

Te huur

Monumentale kantoorruimte

Blaak 40, Rotterdam

- Turn-key kantoorruimte
- Diverse faciliteiten
- Ca. 1.701 m² v.v.o. kantoorruimte

www.dtz.nl





In het centrum van Rotterdam aan de Blaak 40 treft u een zeer representatieve kantoorgebouw aan van circa 7.784 m² v.v.o. Het gebouw van de voormalig Amsterdamsche Bank - Incasso Bank is ontworpen in traditionele stijl door de wederopbouw architect Kraaijvanger en is samen met de naastgelegen bankgebouwen (Blaak 28 en Blaak 34) één van de eerste gebouwen die na de oorlog zijn gerealiseerd.

Het gebouw heeft een bakstenen gevel met een cilindervormige bouwmassa op de hoek waarin de monumentale ingang en het trappenhuis is gevestigd. Het sobere, maar solide exterieur staat in contrast met het interieur waar kosten nog moeite werden bespaard om uitdrukking te geven aan de rijkdom van de bank. Op de begane grond bevinden zich de kashal en de publieksruimten.

Locatie Het monumentale kantoorgebouw is zeer herkenbaar en centraal gelegen in het Wijnhavenkwartier aan de Blaak te Rotterdam. In de directe omgeving zijn nationale en internationale hoofdkantoren te vinden van: Robeco, ABN Amro bank, Rabobank en Glencore. Op loopafstand bevindt zich het winkelhart van Rotterdam (Beursplein, Lijnbaan) en aan de andere kant station Blaak en de Markthal / Oude Haven.

Het gebouw wordt in het geheel te koop en te huur aangeboden. Uitgangspunt kan zijn dat de Kamer van Koophandel zelf een gedeelte van de ruimte in gebruik houdt en er voorts kantoorruimte voor verhuur kan worden aangeboden. De kantoorruimte kan geheel turn-key worden opgeleverd, o.a. voorzien van vloerbedekking, scheidingswanden en databekabeling.

Tevens is het mogelijk om in overleg en tegen betaling van de diverse faciliteiten binnen het kantoorgebouw gebruik te maken, zoals de bemande receptie, beveiligingsdienst, vergaderfaciliteiten en het bedrijfsrestaurant.

Bereikbaarheid
Per auto

Per auto is het kantoorgebouw goed bereikbaar vanaf de ring van rijkswegen rond Rotterdam, met verbindingen naar het vliegveld Rotterdam-The Hague Airport, Den Haag, Utrecht en Antwerpen.

Per OV

Per openbaar vervoer is het kantoorgebouw uitstekend bereikbaar. Het NS station Blaak ligt op loopafstand en de tram- en de bushalte zijn gelegen voor het kantoorgebouw.

Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt 7.784 m². Voor verhuur is in beginsel 1.701 m² beschikbaar, als volgt verdeeld;

Verdieping	Metrage (in m ² v.v.o.)
kelder	544
4e verdieping	839
5e verdieping	70
5e/6e verdieping (05.04 + 06.01)	308

In overleg is tevens het gehele gebouw voor verhuur beschikbaar.

Parkeren

Aantal parkeerplaatsen bij object: 7.

Parkeervoorzieningen:

- onder het gebouw gelegen;
- in directe omgeving bevinden zich openbare parkeerfaciliteiten, veelal betaald parkeren.

Parkeerplaatsen zijn separaat te huren in de ondergelegen parkeergarage, alsmede in de diverse parkeergarages in de omliggende gebouwen.

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- zeer representatieve centrale entreehal;
- bemande receptie in de ontvangsthal van de Kamer van Koophandel met doorverwijsfunctie;
- beveiliging tijdens toegangsuren van 07.30 - 20.00 uur;
- vier liften met toegangscontrolesysteem;
- systeemplafonds met (ingebouwde) verlichtingsarmaturen;
- luchtbehandelingssysteem voorzien van topkoeling;
- gescheiden heren- en damestoiletten;
- c.v. middels radiatoren;
- aanwezige vloerbedekking*;
- aanwezige scheidingswanden*;
- aanwezige CAT5 databekabeling*;
- aanwezige elektrische binnen- en buitenzonwering*;
- aanwezige meubilair (in overleg)*.

De aanwezige inrichtingscomponenten (*) zijn ter overname beschikbaar.

Tevens biedt de Kamer van Koophandel de mogelijkheid om gebruik te maken van de het bedrijfsrestaurant (tussen 12.00 - 14.00 uur) tegen nader overeen te komen voorwaarden en tarieven en zijn er per dagdeel diverse vergaderruimtes met voorzieningen te gebruiken.

Huurprijs

Kantoorruimte: EUR 160,00 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Archiefruimte: EUR 85,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaats: EUR 1.850,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

EUR 40,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.

De leveringen en diensten kunnen onder meer omvatten:

- onderhoud en periodieke controle van technische installaties, waaronder E- en W-installaties, hydrofor-, verwarmings- en/of luchtbehandeling-, warmwater-, waterontharding-, zwakstroom-, glazenwas-, sprinkler-, bliksembeveiliging-, en liftinstallatie(s) en installatie ten behoeve van schuifdeuren;
- onderhoud en periodieke controle van brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en noodstroominstallatie(s) en brandblusapparatuur (en de vullingen);
- onderhoud en periodieke controle vuilwaterpompen/vetputten/standleidingen en riolering, hemelwaterafvoer, goten en daken;
- onderhoud en periodieke controle optimaliserings-, signalerings- en bewakingsapparatuur;
- onderhoud en periodieke controle vuilcomprimator;
- onderhoud en periodieke controle deuropeners/keycardlezer;
- onderhoud en periodieke controle zonweringinstallatie(s);
- onderhoud en periodieke controle (parkeer)garageapparatuur (CO-2-installatie, slagbomen en speedgate);
- onderhoud en periodieke controle installatie ten behoeve van schuifdeuren;
- onderhoud en periodieke controle pantry's in gemeenschappelijke ruimten;
- gemeenschappelijke verlichting, daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen;
- opstal- en glasverzekering van alle ruiten;

- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde, separatieglass gemeenschappelijke ruimten, parkeerkelder en/of terrein;
- verzorging opslag en verwijdering afval, containerhuur e.d.;
- onderhoud en vervanging van de plantenbakken en van meubilair en stoffering in de gemeenschappelijke ruimten;
- sanitaire voorzieningen in gemeenschappelijke ruimten;
- energielevering;
- stadsverwarming;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- gemeentelijke heffingen i.v.m. de energie en heffingen Hoogheemraadschap;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar.
Verlengingstermijn	Met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.
Opzegtermijn	12 maanden.
Betalingen	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model juli 2003. Het kantoorgebouw Blaak 40 wordt tevens te koop aangeboden.
Bestemming	Volgens het vigerende bestemmingsplan "Waterstad" vastgesteld door de Gemeenteraad op 14 oktober 1999 en goedgekeurd door provinciale staten op 21 augustus 2000, heeft onderhavige de bestemming "Stadscentrum". Hieronder wordt o.a. verstaan; kantoren, wonen, winkels, horeca en onderwijs.
Aanvaarding	In overleg, doch op korte termijn mogelijk.



Zadelhoff

Te huur

Monumentale kantoorruimte

Meer informatie

DTZ Zadelhoff v.o.f.
Agency - Office
K.P. van der Mandelelaan 110
3062 MB Rotterdam
T 0 10 4 333 555
E rotterdam@dtz.nl
www.dtz.nl

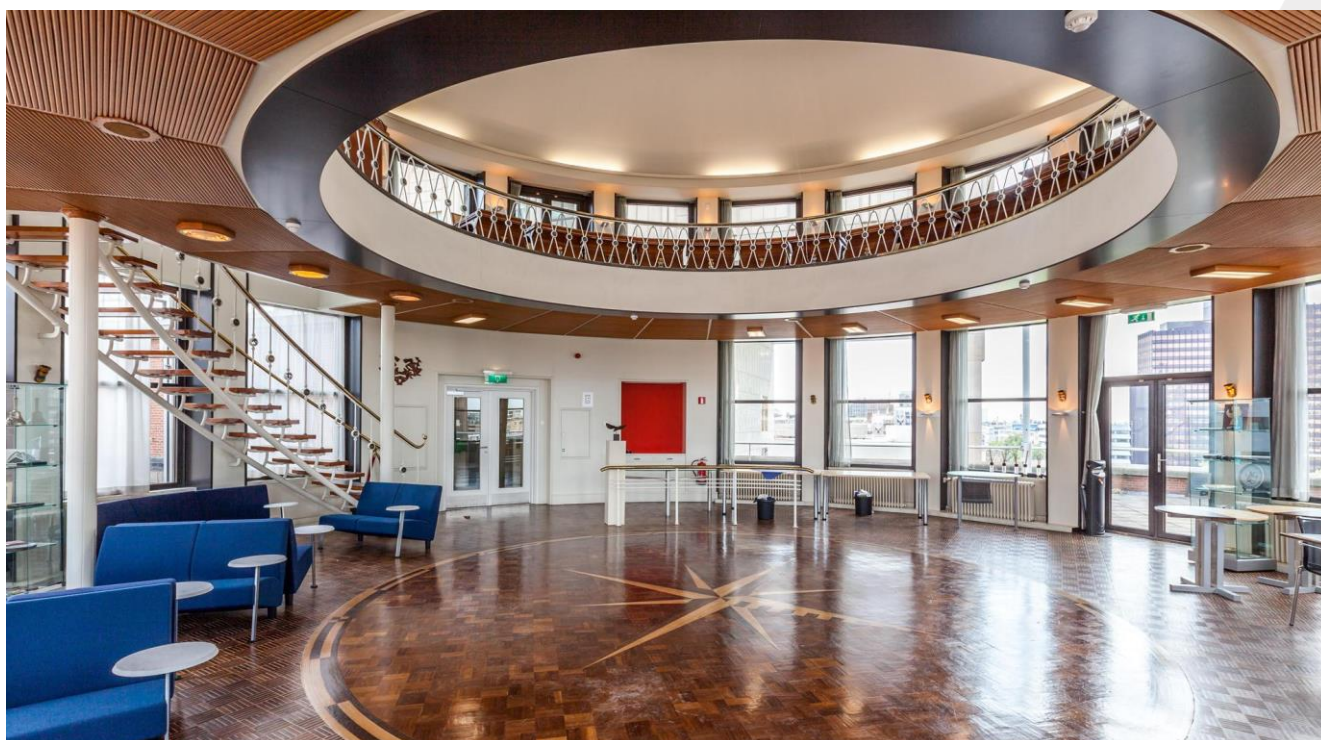
Bijlagen

- fotobladen
- fotoblad
- locatie
- plattegronden

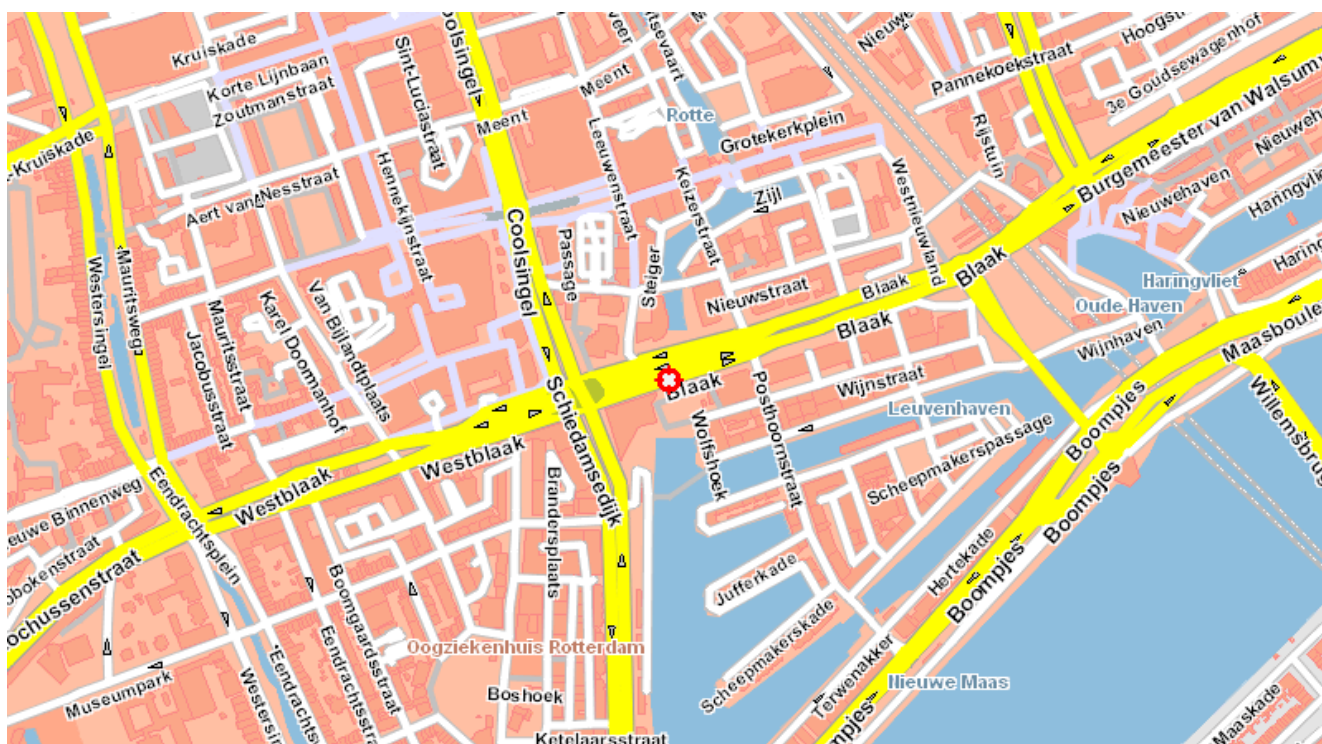
Fotoblad



Fotoblad



Locatie



Kamer van Koophandel

Reportnummer : 20141226_KvK-ROT_002
Certificaatnummer : 20141226_KvK-ROT_002A

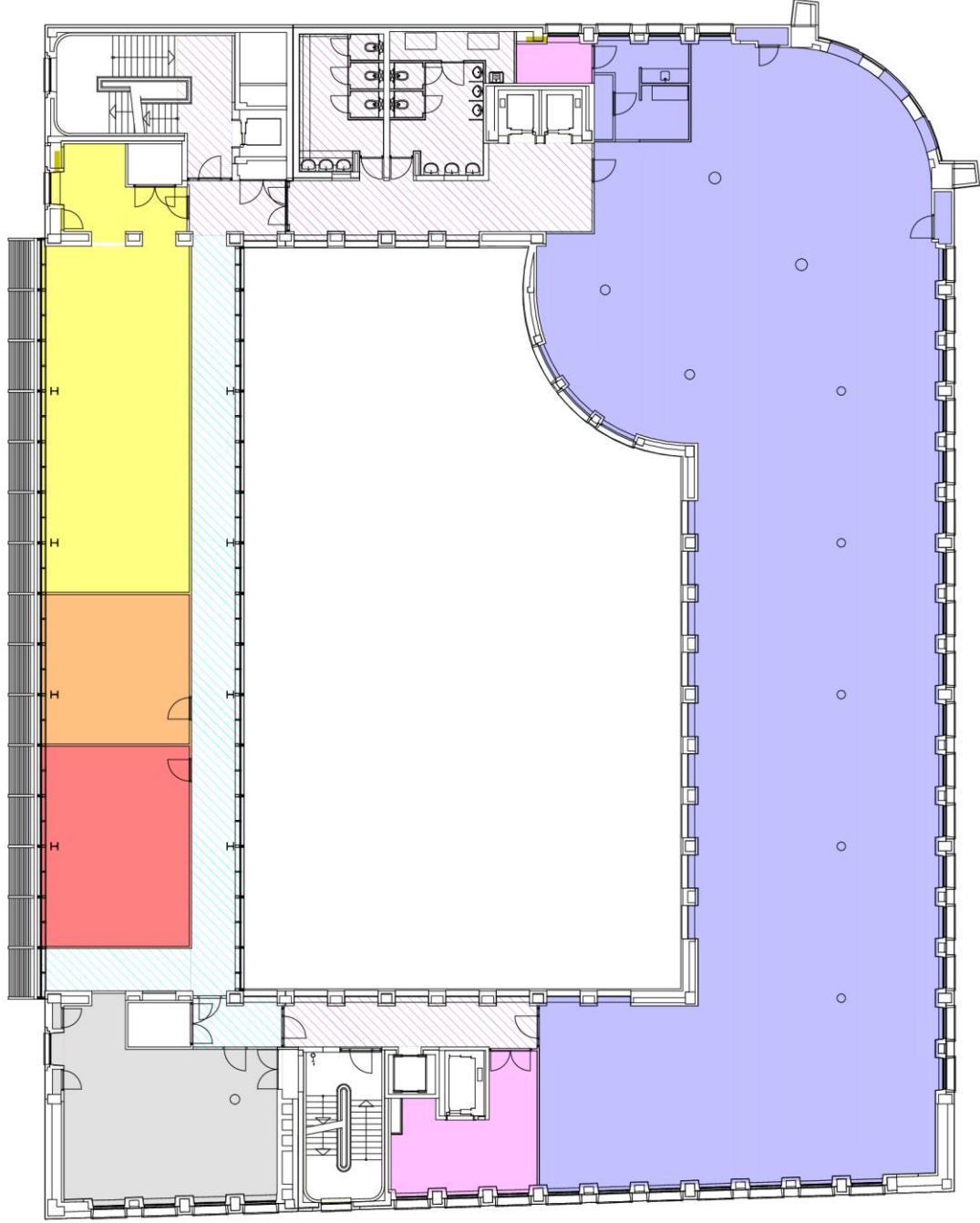
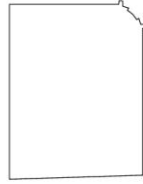
Gebouw : KvK-ROT
Adres : Blak 40
Plaats : Rotterdam
Datum : 2-9-2014

Bouwlaag : 4e Verdieping
Certificaat : A

Huurders:

- Bouwlaag 04-1
- Bouwlaag 04-2
- Bouwlaag 04-3
- Bouwlaag 04-4
- Bouwlaag 04-5
- Bouwlaag 04-6
- Toeslag bouwlaagniveau (huurders Bouwlaag 04-3, 04-04-5, 04-6)
- Toeslag overig (alle huurders 4e verdieping)

Contour:



Kamer van Koophandel

Rapportnummer : 20141226_KvK-ROT_002
Certificaatnummer : 20141226_KvK-ROT_002A

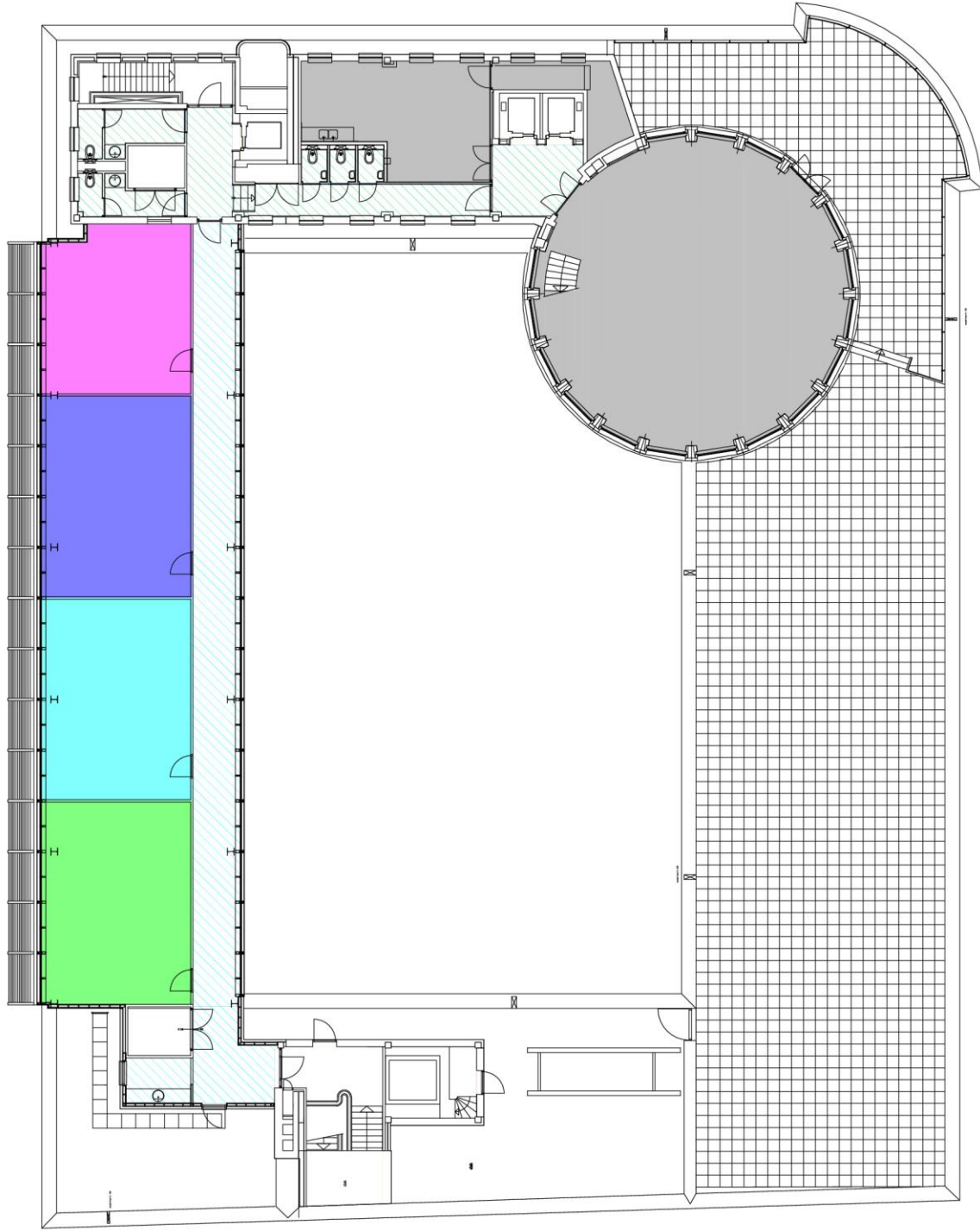
Gebouw : KvK-ROT
Adres : Blak 40
Plaats : Rotterdam
Datum : 2-9-2014

Bouwlaag : 5e Verdieping
Certificaat : A

Huurlers:

- Bouwlaag 05-1
- Bouwlaag 05-2
- Bouwlaag 05-3
- Bouwlaag 05-4
- Bouwlaag 05-5
- Toeslag bouwlaagniveau (Bouwlaag 05-1 t/m 05-4)
- Toeslag overig (Bouwlaag 05-1 t/m 05-5, Bouwlaag 06)

Contour:



Kamer van Koophandel

Rapportnummer : 20141226_KvK-ROT_002
Certificaatnummer : 20141226_KvK-ROT_002A

Gebouw : KvK-ROT
Adres : Blak 40
Plaats : Rotterdam
Datum : 2-9-2014

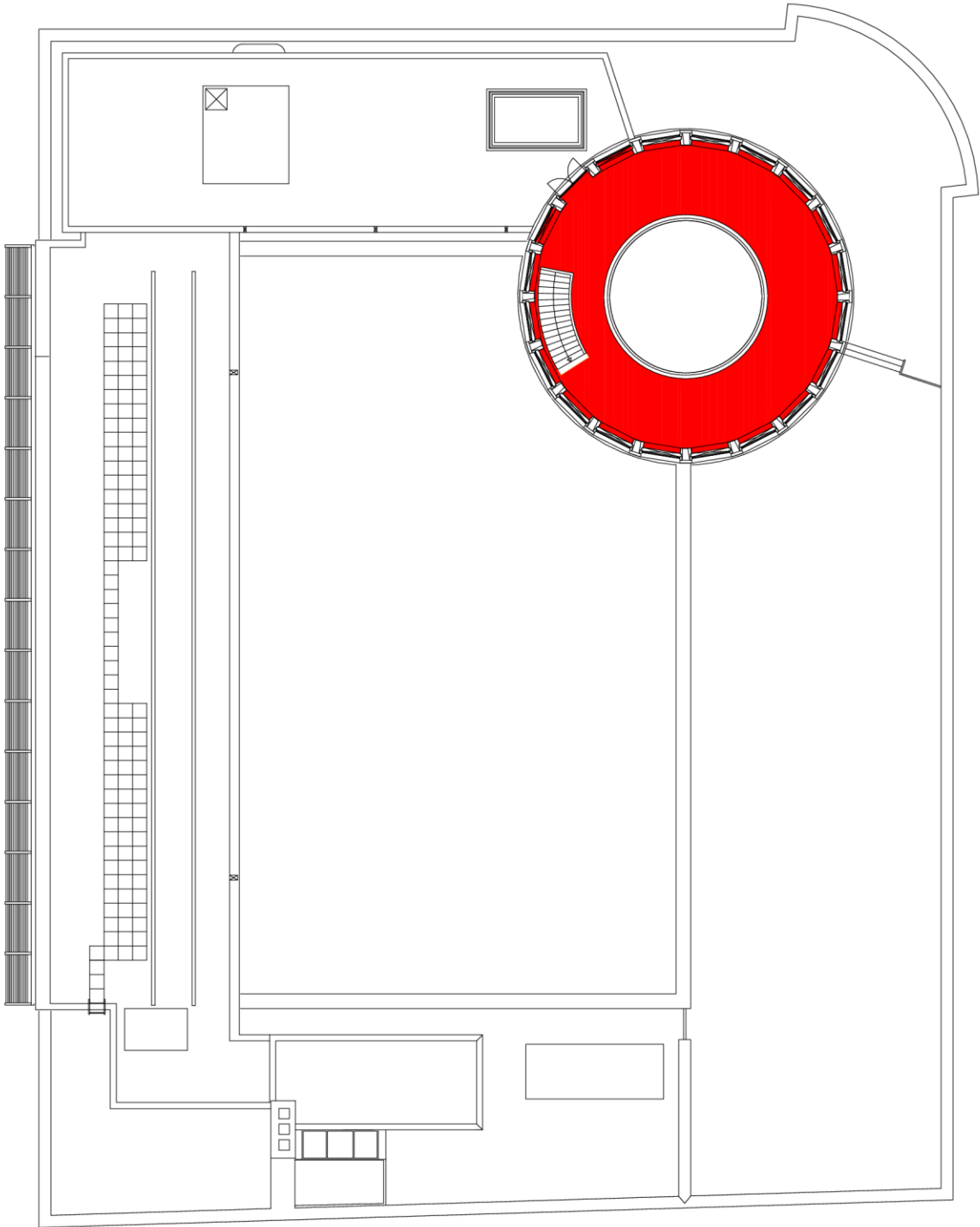
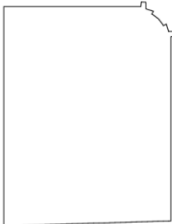
Bouwlaag : 6e Verdieping

Certificaat
A

Huurders:

Bouwlaag 06

Contour:



Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al ruim 45 jaar toonaangevend adviseur in commercieel vastgoed en realiseert geïntegreerde vastgoedoplossingen voor eigenaren, gebruikers, beleggers en financiers. Naast vastgoedbeheer, taxaties en advisering bij transacties, biedt DTZ Zadelhoff een breed spectrum aan gespecialiseerde diensten. Of het nou gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 200 vastgoedadviseurs zijn op de hoogte van wat er speelt in de markt en realiseren het beste resultaat voor hun opdrachtgevers. DTZ Zadelhoff loopt altijd voorop in nieuwe ontwikkelingen in het vakgebied en gebruikt die nieuwe inzichten om haar dienstverlening steeds weer te verbeteren. Zo is DTZ Zadelhoff de eerste vastgoedadviseur met een geïntegreerde werkwijze van het ISAE 3402 type 1 rapport en de PTA-richtlijnen. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ Zadelhoff**

Met 13 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking. Daarnaast maakt de organisatie deel uit van het internationale netwerk van DTZ. De totale organisatie telt ruim 28.000 medewerkers en is wereldwijd actief met meer dan 260 vestigingen in meer dan 50 landen.

Voor meer informatie kijkt u op www.dtz.nl en www.dtz.com. Of volg ons op twitter [@DTZZadelhoff](https://twitter.com/DTZZadelhoff).



DTZ Zadelhoff v.o.f.
Agency - Office
K.P. van der Mandelelaan 110
3062 MB Rotterdam
T 0 10 4 333 555
E rotterdam@dtz.nl
www.dtz.nl