



Zadelhoff

Te huur

FIRST

Weena 758-874, Rotterdam

- Unieke nieuwbouw tegenover Rotterdam CS
- Duurzaam kantoor (Breeam Excellent)
- Op korte termijn beschikbaar

www.dtz.nl





Recht tegenover het nieuwe Rotterdam CS, op de meest prominente locatie van het Rotterdam Central District, markeert FIRST Rotterdam de entree naar de binnenstad. Het zal de eerste indruk van de stad bepalen voor de 320.000 reizigers die elke dag het nieuwe Rotterdam CS bezoeken.

De hoogwaardige internationale architectuur van FIRST, in combinatie met de BREEAM Excellent Ranking, past perfect in het prestigieuze Rotterdam Central District: de portal naar Europa. Diverse bekende bedrijven in de omliggende omgeving zijn bijv. Nauta Dutilh, Robeco, OC&C, De Persgroep, Shell en Nationale Nederlanden.

In 'FIRST' is naast de kantoorruimte van Nauta Dutilh en Robeco nog circa 12.470 m² beschikbaar. Het biedt vloeren van circa 1.000 m² v.v.o.

Bereikbaarheid
Per auto

De binnenstad van Rotterdam is goed bereikbaar vanaf de verschillende snelwegen.

Per OV

De locatie is uitstekend bereikbaar middels het openbaar vervoer, HSL, trein, randstadrail, metro, tram en bus. Rotterdam centraal station ligt op ca. 100 meter loopafstand van First.

Vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 12.449 m² beschikbaar, verdeeld over de 8e tot en met de 21e verdieping. De kantoorruimte is beschikbaar in units vanaf circa 500 m².

Verdieping	Metrage (in m ²)
8e verdieping	Ca. 508
10e verdieping	Ca. 1.051
11e verdieping	Ca. 1.060
12e verdieping	Ca. 1.060
13e verdieping	Ca. 1.060
14e verdieping	Ca. 1.060
15e verdieping	Ca. 1.060
16e verdieping	Ca. 1.060
17e verdieping	Ca. 1.060
18e verdieping	Ca. 1.007
19e verdieping	Ca. 976
20e verdieping	Ca. 976
21e verdieping	Ca. 532

Parkeren

Parkeervoorzieningen:

- tevens is het mogelijk om extra plaatsen te huren in de onder het Kruisplein gerealiseerde -gemeentelijke- parkeergarage;
- in de onder het gebouw gelegen parkeergarage, parkeernorm: 1:235 m² v.v.o..

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- representatieve gezamenlijke entree voor First Tower;
- luxe gegroepeerde liftgroepen, voorzien van 6 liften, waarvan er één tevens dienst doet als goederenlift;
- riante luxe eigen sanitaire voorzieningen per verdieping;
- gebouw Beheer Systeem (GBS);
- klimaatinstallatie voorzien van WKO en stadsverwarming;
- mechanisch gebalanceerde ventilatie;
- klimaatplafonds met energiezuinige verlichting met aanwezigheid detectie, indeelbaar per stramien van 1.80 meter;
- verhoogde computervloeren.

Huurprijs Kantoorruimte: EUR 235,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaats onder het gebouw:

EUR 2.500,- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW;

Parkeerplaats Kruisplein garage:

EUR 2.049,00 per plaats per jaar (inclusief BTW, geldig van ma-vrij van 07.00 tot 19.00 uur).

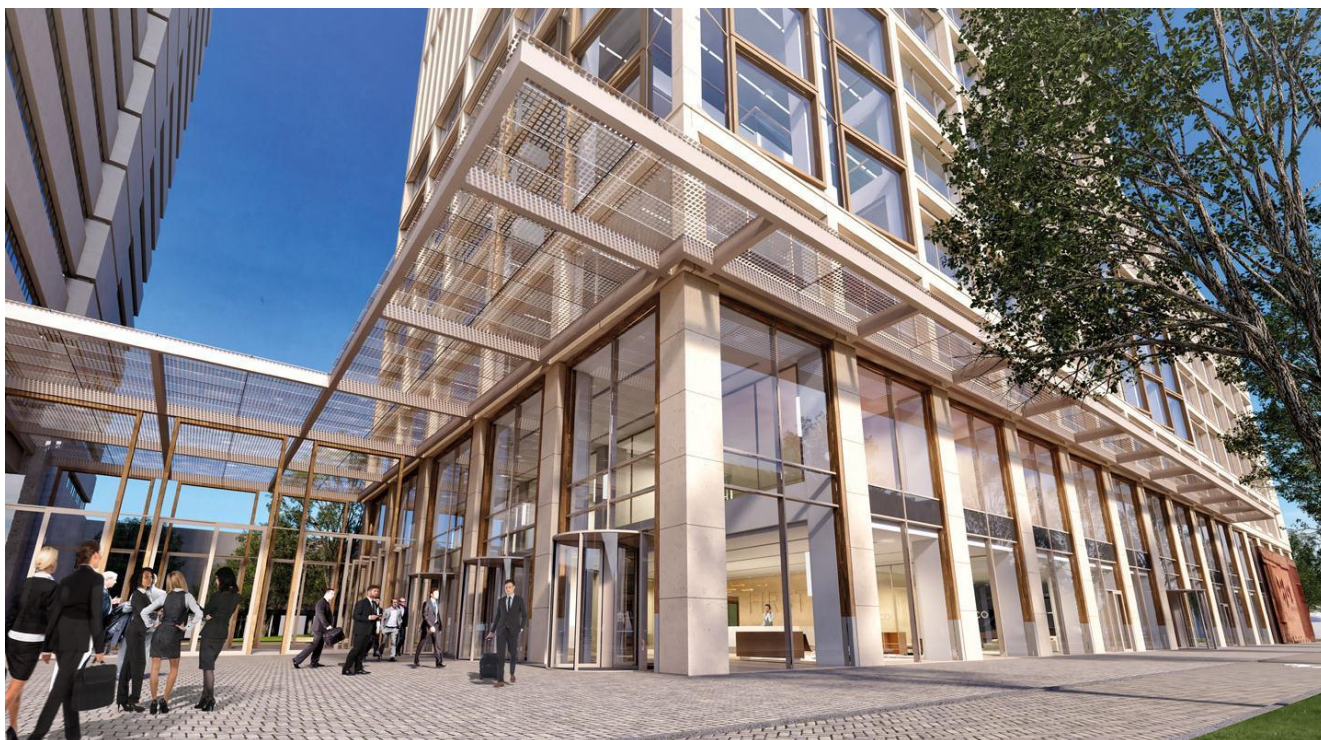
Servicekosten EUR 40,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.

De leveringen en diensten kunnen onder meer omvatten:

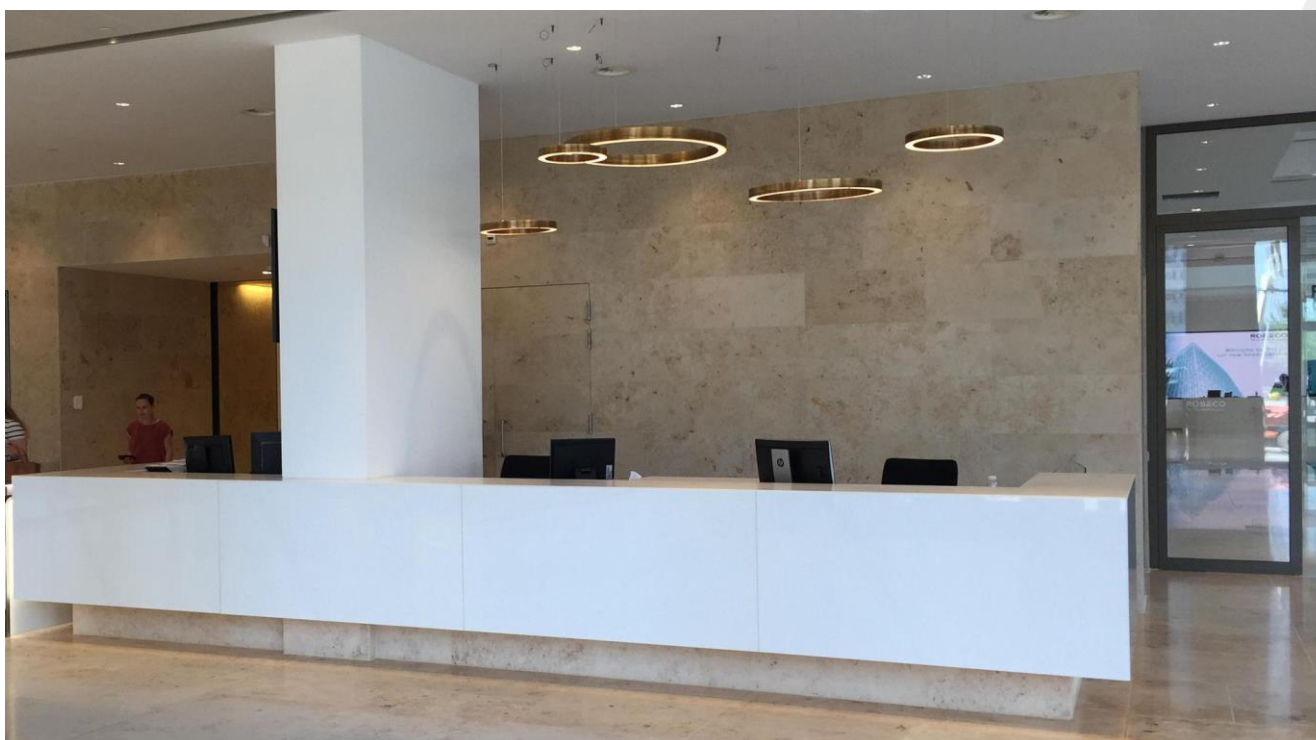
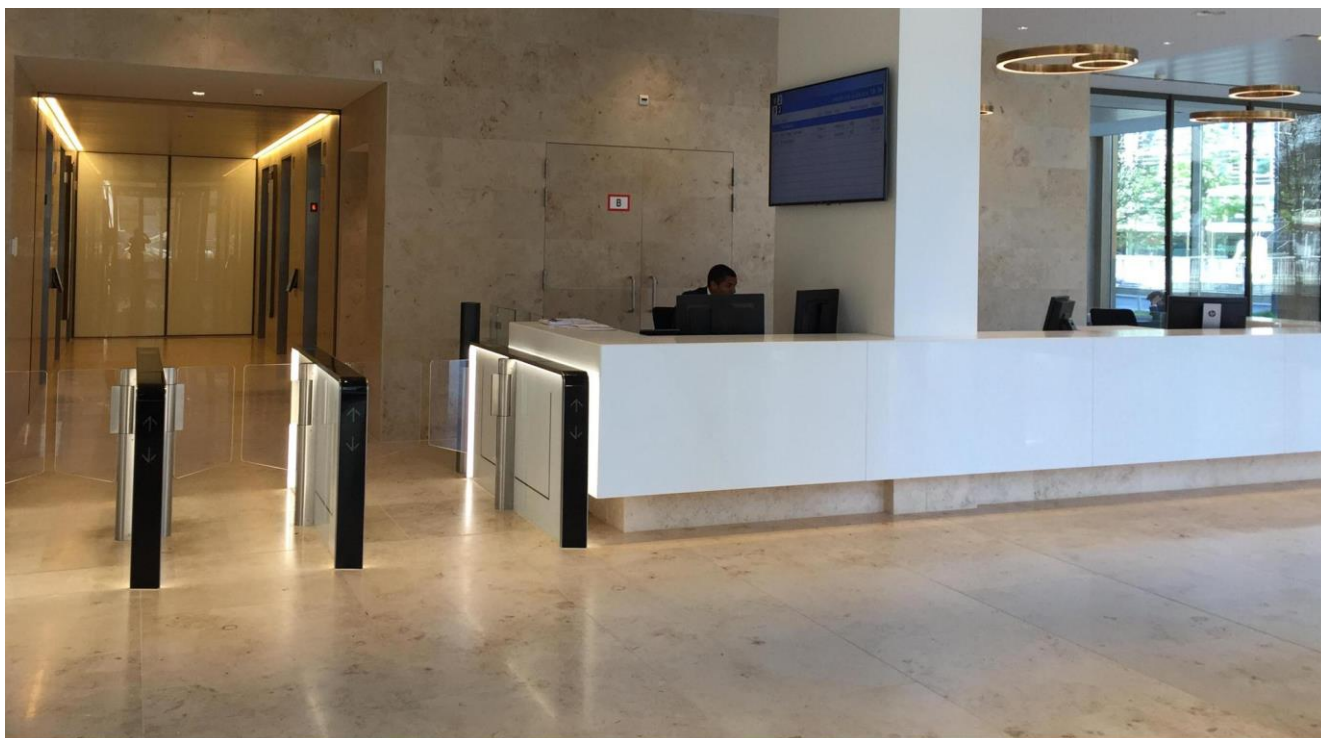
- levering (gas en elektra voor) warmte en koude inclusief vastrecht;
- levering elektra algemene ruimten, verlichting buitenzijde, algemene voorzieningen (o.a. liften);
- Netwerkkosten gas en elektra (en warmte en koude indien van toepassing);
- waterverbruik;
- belasting en heffingen welke niet rechtstreeks aan huurder worden belast;
- 4x per jaar preventief onderhoud liften;
- 2x per jaar preventief onderhoud gevelonderhoudinstallaties;
- 2x per jaar preventief onderhoud inclusief vervangen luchtfilters;
- 1x per jaar preventief onderhoud brandmeld-, ontruimings-, CO2 detectie-, brandblus- en noodverlichtingsinstallaties;
- 1x per jaar preventief onderhoud hydrofoor- en vuilwaterpompinstallaties;
- 1x per jaar preventief onderhoud gebouwbeheerssysteem;
- 1x per jaar preventief onderhoud elektrische en handmatige deuren;
- 1x per jaar preventief onderhoud intercom;
- 1x per jaar preventief onderhoud beveiligingscamera's/cctv-installaties;
- 1x per jaar preventief onderhoud parkeer(toegangs-)installatie;
- 1x per jaar preventief onderhoud daken, aanlijnbeveiligingen daken en regenwaterafvoeren;
- preventief onderhoud conform NEN 3140, elektrische verdeelinstallaties;
- onderhoud van lampen algemene ruimten, toiletten en terrein;
- glasbewassing;
- schoonmaak algemene ruimten, terrein en parkeergarages;
- verzamelen en afvoeren huisvuil;
- glasverzekering buitenbeglazing;
- bewakingsdiensten (incl. huismeester als 1e aanspreekpunt voor de klant);
- ijs en sneeuwvrij houden van entrees;
- onderhoud terrein, beplanting (zowel binnen als buiten) en bestrating;
- onderhoud buitenmeubilair en algemene uniforme bewegwijzering (zowel binnen als buiten);
- periodieke controle brandblusmiddelen en ontruimingsplan;
- 24-uurs verbinding KPN voor de aanwezige systemen (o.a. de lift);
- ongediertebestrijding;
- legionellabeheersing.

Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	10 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 februari 2015.
Aanvaarding	In overleg, op korte termijn.
Tot slot	Duurzaamheid en kwaliteit In het ontwerp spelen duurzaamheid en kwaliteit een zeer belangrijke rol. FIRST Rotterdam is, met het oog op de toekomstige gebruikers dan ook ontwikkeld vanuit een lange termijnvisie. De duurzaamheid van het gebouw wordt allereerst bepaald door de ligging, direct tegenover één van de grootste OV-knooppunten van Nederland. Daarnaast worden in de nieuwbouw zoveel mogelijk duurzame materialen toegepast en zal het energieverbruik in de gebouwen drastisch worden beperkt. Het ontwerp voorziet in een energiezuinig gebouw met uitstekende isolatie van daken en gevels, intelligente installaties en monitoringsystemen. Voor de nieuwbouw ligt de lat hoog. Uitgangspunt is BREAAAM Excellent. BREAAAM is hét keurmerk voor duurzaamheid van nieuwe en bestaande gebouwen.
Meer informatie	DTZ Zadelhoff v.o.f. Agency - Office Weena 796 3014 DA Rotterdam T 0 10 4 333 555 E rotterdam@dtz.nl www.dtz.nl
Bijlagen	• fotobladen • locatie

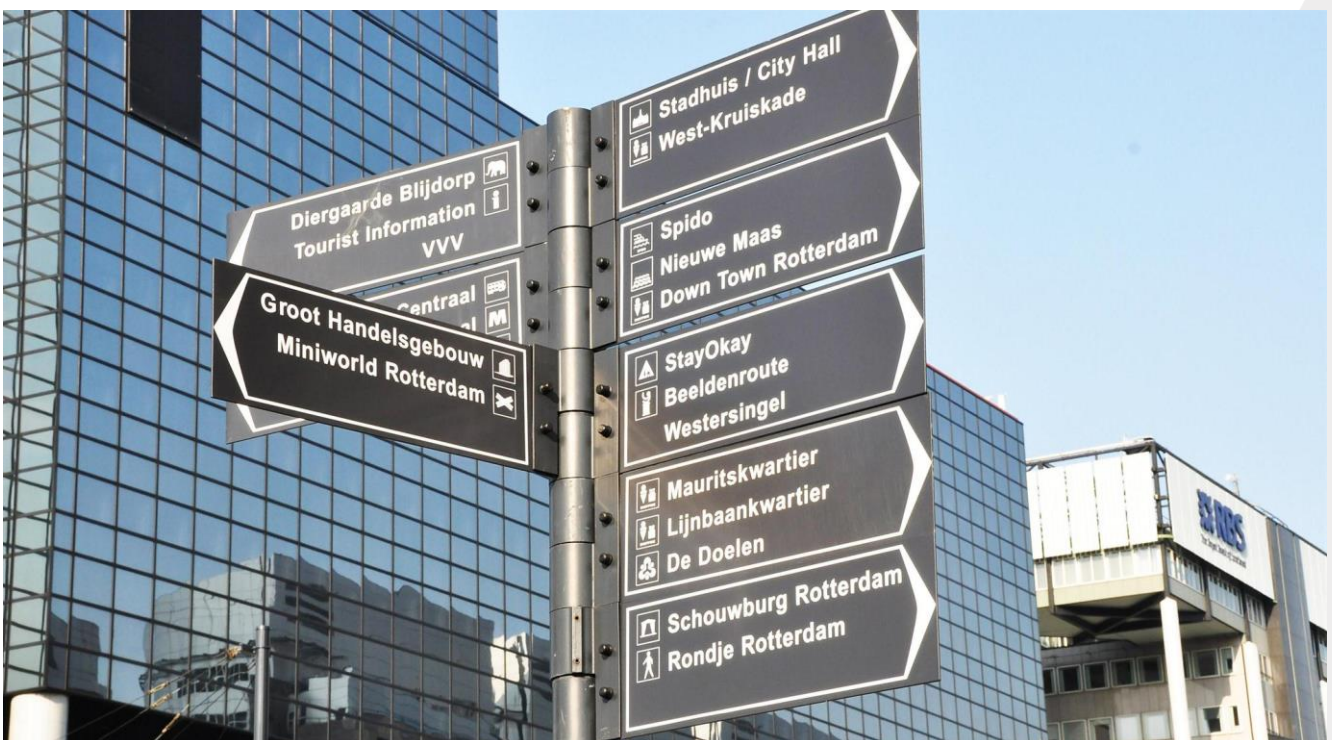
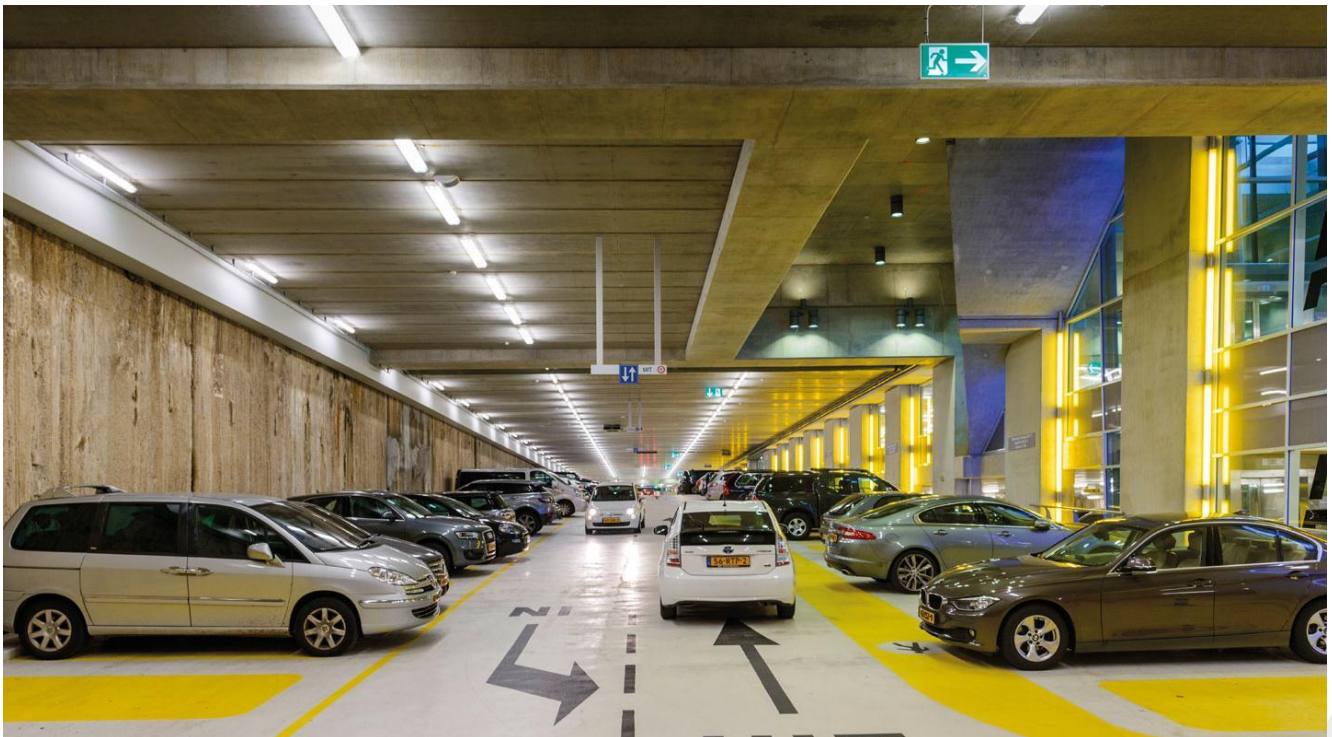
Fotoblad



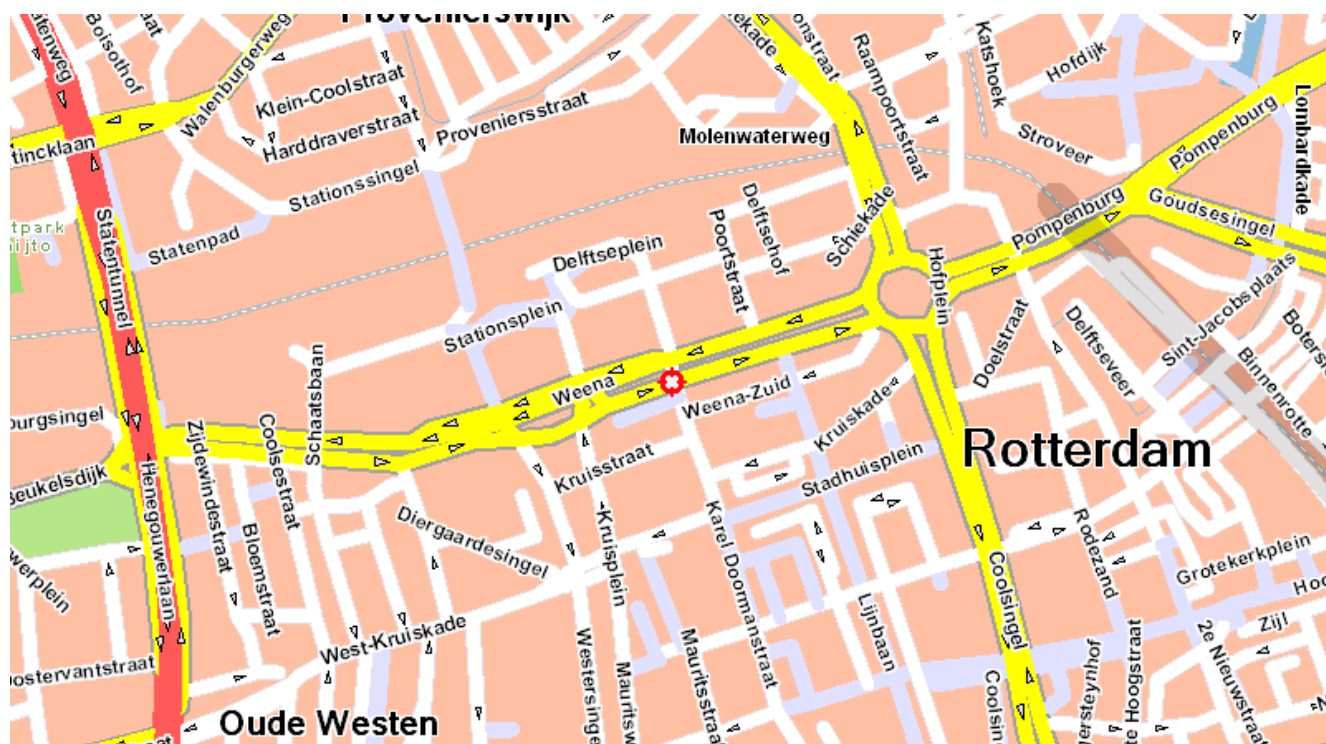
Fotoblad



Fotoblad



Locatie



Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al bijna 50 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 nu gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 450 medewerkers 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 2 rapport en de NRVt-richtlijnen. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ Zadelhoff**

Met 12 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking.

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

