

VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

TE HUUR

"Kantoor Hofpoort" ***Hofplein 20 te Rotterdam***

Gebouw Hofpoort

Hofplein 20; kreeg na de uitbreiding in de jaren zeventig van de vorige eeuw de naam 'Hofpoort', omdat op deze plek ooit één van de tien stadspoorten van Rotterdam met die naam had gestaan. Tussen 1974 en 1976 werd Hofpoort, het Shell-kantoor gerealiseerd, bestaande uit 26 verdiepingen met eronder een parkeergarage. De toren is ontworpen door ZZDP Architecten en was toen met zijn 95 meter hoogte nummer twee op de lijst van Rotterdams hoge gebouwen.

De omgeving van het gebouw bleef nog enige jaren braakliggend terrein. Pas in 1979 werd het terrein rond de voet van de kolos aangekleed met acht winkeltjes. In 2015 is gestart met een grootschalige renovatie van het karakteristieke gebouw.

Object

Het gebouw 'Hofpoort' in het hart van Rotterdam Central District aan het Hofplein 20 is een uitermate herkenbaar kantoorgebouw gelegen op een prominente plaats aan de entree van het centrum van Rotterdam. 'Hofpoort' beschikt over een representatieve centrale entree met receptie op de begane grond. Veelal zijn de verdiepingen voorzien van een hoogwaardig aanwezig inrichtingspakket. Vanuit de toren heeft u een schitterend uitzicht over o.a. de hele stad, De Maas en de omliggende gemeenten.

SPACES

Door de verhuur aan SPACES, een modern flexibel werkconcept met talloze voorzieningen als lounge-ruimte, vergaderen, eten en drinken voldoet Hofpoort weer geheel aan de wensen van het huidige en toekomstige werkklimaat.

De begane grond tot en met de achtste verdieping hebben een ware metamorfose ondergaan. Zo is er onder andere een business lounge, restaurant en koffiebar gerealiseerd, zodat het informele en formele overleg gecombineerd kan worden met een uitgebreide lunch of een kop koffie. Tevens zijn er vergaderfaciliteiten gerealiseerd, waar huurders gebruik van kunnen maken. Deze faciliteiten worden geëxploiteerd door "SPACES", waarbij

gebruikers van Hofplein Offices de mogelijkheid hebben om hiervan gebruik te maken op basis van bijgevoegde menukaart.

Locatie

Kantoorgebouw “Hofpoort” is gelegen midden op dé belangrijkste kantorenboulevard van Rotterdam; Rotterdam Central District. In het Rotterdam Central District zijn tal van toonaangevende ondernemingen gevestigd waaronder onder meer Shell, Unilever, Nationale Nederlanden, Lyondell Basell, Houthoff Buruma en het Algemeen Dagblad.

Binnen 5 minuten loopafstand van “Hofpoort” bevindt zich zowel het nieuwe Centraal Station als ook de hoofdas van het winkel- en uitgaansgebied De Lijnbaan.

Het Hofplein is één van de belangrijkste verkeersknooppunten van Rotterdam. Via de SchieCADE (A20) en de Coolsingel/Maasboulevard (A16) is de ring van Rotterdam eenvoudig te bereiken. Onder Hofpoort zijn ruime parkeervoorzieningen voor huurders aanwezig.

De bereikbaarheid van “Hofpoort” met OV is uniek door de ligging op korte loopafstand van het vernieuwde openbaar vervoersknooppunt Centraal Station.

Rotterdam CS is hét vervoersknooppunt van Rotterdam en is via de HSL aangesloten op Schiphol (19 minuten), Amsterdam (35 minuten), Brussel (70 minuten) en Parijs (2,5 uur). Tevens doet Centraal Station dienst als het eindpunt diverse lijnen van metro, bus en tram alsmede van de RandstadRail, welke een directe verbinding vormt met Zoetermeer en Den Haag.

Beschikbaarheid

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt ca. 18.979 m², waarvan circa 3.465 m² gerenoveerde kantoorruimte per direct voor verhuur beschikbaar is. Deelverhuur per verdieping behoort tot de mogelijkheden.

Verdieping	Metrage (v.v.o.)
25 ^e verdieping/archiefruimte	ca. 659,2 m ²
24 ^e verdieping	ca. 701,5 m ²
23 ^e verdieping	ca. 701,5 m ²
22 ^e verdieping	ca. 701,5 m ²
21 ^e verdieping	verhuurd
20 ^e verdieping	verhuurd
19 ^e verdieping	verhuurd
18 ^e verdieping (showvloer)	ca. 701,5 m ²
17 ^e verdieping	verhuurd
16 ^e verdieping	verhuurd
15 ^e verdieping	verhuurd
14 ^e verdieping	verhuurd
13 ^e verdieping	verhuurd
12 ^e verdieping	verhuurd
11 ^e verdieping	verhuurd
10 ^e verdieping	verhuurd

kelder/archiefruimte

verhuurd

Parkeren

In de inpandige parkeergarage zijn parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar. Tevens bevindt zich een rijwiel- en bromfietsstalling in de garage. Parkeernorm van 1:75 m² v.v.o.

Voorzieningen

Het gehuurde wordt opgeleverd in de volledig gerenoveerde staat, waarbij huurder de mogelijkheid heeft om te kiezen uit een “industriële” look and feel of aan “traditionele” look and feel inclusief:

- 6 personenliften;
- goederenlift;
- koeling en verwarming door middel van inductie units, regelbaar per 3.60 meter;
- vernieuwde dames- en herentoiletgroep per verdieping;
- isolerende dubbele beglazing;
- kabelgoten voorzien van elektrabekabeling;
- pantry aansluiting per verdieping.

Indien huurder kiest voor een “industriële” look and feel zal de kantoorruimte worden opgeleverd voorzien van een zwart gespoten bouwkundig plafond, waarbij de installaties gedeeltelijk in het zicht zijn. De kantoorruimte zal worden voorzien van zogenaamde plafondeilanden voorzien van geïntegreerde verlichtingsarmaturen voorzien van aanwezigheidsdetectie.

Indien huurder kiest voor een “traditionele” look and feel zal de kantoorruimte worden opgeleverd voorzien van een systeemplafond voorzien van geïntegreerde verlichtingsarmaturen met aanwezigheidsdetectie

Huurprijs

Kantoorruimte

Variabele huurprijs vanaf € 175,00 per m² per jaar, te vermeerderen met b.t.w.

De huurprijs is afhankelijk van het opleveringsniveau en de gewenste verdieping.

Huurprijs parkeren

€ 1.650,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met b.t.w.

(Op basis van ma.-vr. 07.00 uur – 19.00 uur).

Servicekosten

€ 40,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met b.t.w. als verrekenbaar voorschot.

Huurprijsherziening

Jaarlijks, voor het eerst één jaar naar huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het

maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

5 jaar.

Verlengingstermijn

Aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Zekerheidsstelling

Voor oplevering van de ruimte te verstrekken ter grootte van een betalingsverplichting van minimaal 3 maanden inclusief b.t.w.

Aanvaarding

Per direct.

Omzetbelasting

Huurder dient bereid te zijn een volmacht aan verhuurder af te geven om mede namens hem, huurder, een verzoek te richten tot de Inspectie der Omzetbelasting om de huurpenningen te mogen belasten met omzetbelasting.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde gedurende de gehele huurperiode voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum percentage of meer gebruikt voor met omzetbelasting belaste prestaties.

Algemeen

Deze vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door De Mik Bedrijfshuisvesting B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Inlichtingen

De Mik Bedrijfshuisvesting B.V.
Lichtenauerlaan 140 (Brainpark II)
3062 ME Rotterdam
Telefoon: 010 - 453 03 03
Internet: www.demik.nl

