

Te huur

Port City I

Waalhaven Z.z. 21, Rotterdam

- Nog circa 970 m² beschikbaar
- Predicaat A-label
- Uitgebreid dienstenpakket

www.dtz.nl





De kantorenlocatie 'Port City' is ontwikkeld op een gedempt deel van de Waalhaven en zal uiteindelijk bestaan uit vier vrijstaande moderne kantoorgebouwen, die verrijzen boven een verdiept aangelegde parkeerkelder. Het dak van de parkeergarage wordt gevormd door een publieke "scheepspromenade" vanaf waar men een steeds wisselend uitzicht op de zeer bedrijvige Waalhaven heeft. Momenteel wordt er in 'Port City I' circa 970 m² hoogwaardige 'full-service' kantoorruimte te huur aangeboden in units vanaf circa 379 m².

Locatie De locatie is zeer goed bereikbaar met eigen vervoer door de ligging op korte afstand van zowel de Maastunnel traverse als rijksweg A15, onderdeel van de ring rond Rotterdam. Met openbaar vervoer is de bereikbaarheid gewaarborgd door middel van een buslijn van en naar de nabijgelegen metrostations en de watertaxi, alsmede in de toekomst mogelijk de waterbus (Aqualiner).

Vloeroppervlakte Kantoorgebouw 'Port City I' bestaat in totaal uit ca. 7.650 m² kantoorruimte, verdeeld over een souterrain, begane grond en 8 verdiepingen. In het souterrain bevindt zich de afgesloten dienst-, personeels- en bezoekersentree met trap en lift. Op de begane grondlaag bevindt zich de royale centrale hoofdentree met tourniquet, receptiebalie, ontvangstruimte en het bedrijfsrestaurant met loungeplekken. De 3e, 4e en de 6e t/m de 8e verdieping zijn in gebruik bij de Broekman Group. De 5e verdieping is verhuurd aan Eimskip. Verder huurt Fesco Lines circa 608 m² op de 2e verdieping, Henry Bath huurt op dit moment circa 400 m² en per 1 april 2017 huurt 'K' Line circa 1.000 m².

Voor verhuur wordt ca. 970 m² aangeboden, in units vanaf ca. 379 m², conform onderstaand overzicht:

Verdieping	bouwdeel A	bouwdeel B	totaal
1e verdieping	379	591	970

Energielabel A

Parkeren Parkeernorm 1:30 m² v.v.o.
Parkeerkelder.

Voorzieningen **Het object zal worden opgeleverd inclusief:**

- fietsenstalling;
- afgebakend exclusief deel van de parkeergarage;
- hoofdentree met tourniquet;
- uitnodigende entreehal met vide;
- toegangscontrolesysteem in de entreehal;
- intercom installaties;
- luxe toiletgroepen per verdieping;
- miva-toilet om de andere bouwlaag (per 2 verdiepingen);
- schoonmaakkast per bouwlaag, met warm water en uitstortgoot;
- aan- en afvoer op beide vleugels ten behoeve van pantry;
- verlaagd bandraster systeemplafond;
- energiezuinige basisverlichting;
- hoogwaardige klimaatinstallatie voor verwarming, ventilatie en koeling;
- te openen ramen;
- wandkabelgoten voorzien van bekabelingen;
- 2 liften tussen begane grond en de verdiepingen;
- 1 lift tussen souterrain en de begane grond;
- cat. 6a databekabeling.

Overige voorzieningen: aanschaf, plaatsing en gebruik rookcabines tegen nader overeen te komen condities.

Naamsreclame aanduidingen op of aan het gebouw, anders dan het Broekman logo aan de dakopbouw, is niet toegestaan. Verhuurder draagt op professionele wijze zorg voor signing bij het gebouw.

Variabel gebruik voorzieningen

De volgende voorzieningen, compleet met inrichting, zijn, voor zowel huurders als "niet-huurders" additioneel te huur:

- boardroom (per dagdeel van 4 uur: EUR 500,- excl. BTW)
- multimediaruimte (per dagdeel van 4 uur: EUR 350,- excl. BTW)
- vergaderruimten (per dagdeel van 4 uur: EUR 250,- excl. BTW)

Bedrijfsrestaurant

Huurders kunnen gebruik maken van de cateringfaciliteiten in het kantoorgebouw op de begane grond. Hiervoor is een vaste vergoeding verschuldigd van EUR 300,- per persoon per jaar, exclusief BTW (prijspeil 2011). De ingrediëntkosten worden apart doorbelast op basis van werkelijke afname/gebruik.

Overige voorzieningen

Verhuurder kan op individuele basis, tegen nader overeen te komen condities, een "full-service" pakket aanbieden, bestaande uit o.a.:

- inrichting;
- schoonmaak;
- bevoorraden pantry opstellingen (koffie, thee e.d.);
- aanschaf, plaatsing en gebruik rookcabines;
- bedrijfsrestaurant;
- repro;
- receptie telefonie/bezoekers/doorverwijzing;
- postkamer;
- vaste telefonie;
- uitgebreide ICT-faciliteiten.

Huurprijs

Kantoorruimte: EUR 168,80 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten.
Cat.6a-bekabeling (cat 6a): EUR 3,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.
Parkeerplaatsen: EUR 997,50 per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

EUR 33,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot. De leveringen en diensten kunnen onder meer omvatten:

- gas- c.q. warmteverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van installaties van de gemeenschappelijke ruimten;
- gas- c.q. warmteverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de gehuurde ruimte;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van installaties van de gemeenschappelijke ruimten;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de gehuurde ruimte;
- waterverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van installaties van de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de gehuurde ruimte;
- onderhoud liftinstallatie;

- onderhoud glazenwasinstallatie;
 - onderhoud daken, afvoer en goten;
 - onderhoud boilerinstallaties;
 - onderhoud airconditioninginstallaties;
 - onderhoud verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie;
 - onderhoud hydrofloorinstallatie/waterpomp;
 - onderhoud brandmelder-, gebouwbewaking-, storingsmelder- en noodstroominstallatie;
 - onderhoud handmatig of motorisch aangedreven deuren;
 - onderhoud intercom;
 - onderhoud lampen en buizen in gemeenschappelijke ruimten, buitenverlichting;
 - onderhoud vuilwaterpomp installaties;
 - onderhoud bliksembeveiligingsinstallaties;
 - onderhoud toegangscontrole systeem;
 - gevels, kozijnen en ramen, klein onderhoud;
 - gevelreiniging;
 - deuren en vensters;
 - schoonhouden van de straat;
 - schoonmaakkosten ten behoeve van de gemeenschappelijke ruimten, lift, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, terras, parkeerkelder en/of terrein;
 - verzorging afval, containerhuur e.d.;
 - assurantiepremie buitenbeglazing;
 - bewaking, nachtveiligheidsdienst;
 - communicatie ten behoeve van gezamenlijke voorzieningen als bv. brandmeldcentrale GBS;
 - belastingen en gebruikersheffingen;
 - huismeester;
 - fietsenstalling;
 - sanitaire voorzieningen, zeep, handdoekjes etc.;
 - bewegwijzering in gebouw;
 - administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.
- De eindafrekening wordt bepaald op basis van nacalculatie.

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.



Zadelhoff

Te huur Port City I

Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015.
Aanvaarding	Per direct.
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 • tekening

Fotoblad



Fotoblad



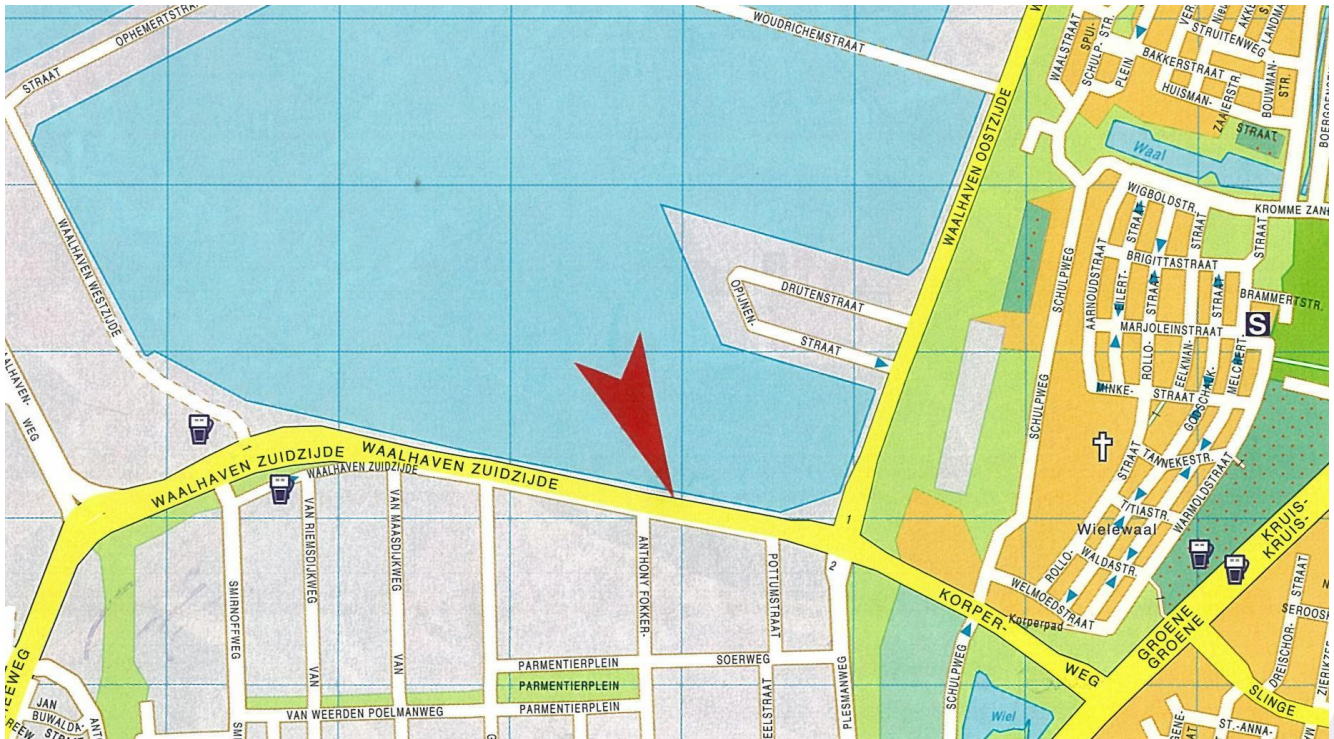
Fotoblad

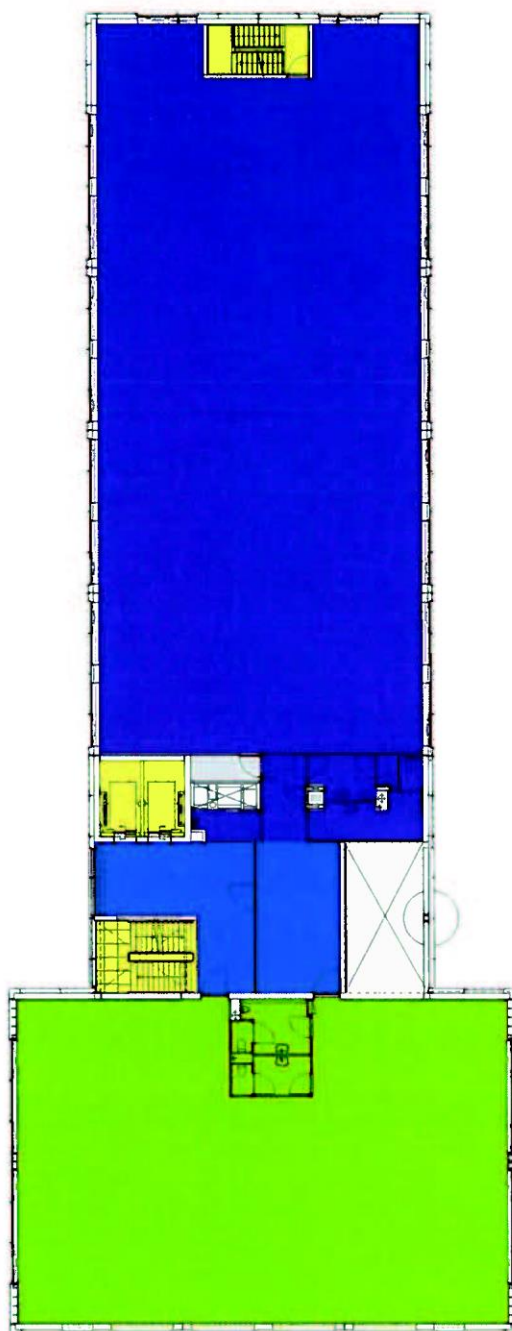


Fotoblad



Locatie





oppervlakten conform NEN-2580

Bruto vloeroppervlakte

Verhuurbare vloeroppervlakte A

Verhuurbare vloeroppervlakte B

Verhuurbare vloeroppervlakte
RestaurantVerhuurbare vloeroppervlakte
algemeen gebouwVerhuurbare vloeroppervlakte
algemeen verdieping

Verticaal verkeer

Installation oppervlakte

1e verdieping

Corporate Services
 Oorsprongpark 12, 3581 ET Utrecht
 Telefoon: (+31) 30 232 0000
 Telefax: (+31) 30 236 9102

opdrachtgever	Broekman Group
project	Toekomstig landoorspand voor de Broekman Group
omschrijving	Tekeningen behorende bij NEN-2540 d.d. 19-05-2009
gewijzigd op	P3635
07-10-2009	project nr.
18-05-2011	schaal
	1:300
	datum
	19-05-2009
	bladnr.
	3

1e

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).

