

Te huur Nieuwesluisweg 190

te Rotterdam



Locatie



Bedrijfs-/ kantoorruimte

Dit multifunctionele bedrijfscomplex is zeer gunstig gelegen op Distripark Botlek, nabij Waalhaven en Eemhaven, in het kloppende hart van het Rotterdamse havengebied. Ongeveer 40% van de kadelengete van de haven is gecentreerd in dit gebied en ongeveer één derde van de containers worden hier behandeld.

Omschrijving	Metrage
Opslag/ distributieruimte	Ca. 7.200 m ²
Buitenterrein	Ca. 12.000 m ²

De opslag/ distributieruimte beschikt over laad- en losruimte en is verdeeld over 3 brandcompartimenten van respectievelijk ca. 3.600 m², ca. 1.800 m² en ca. 1.800 m².



Bereikbaarheid

De ligging en ontsluiting van het terrein maken het bijzonder geschikt voor de vestiging van expeditiebedrijven. Daarbij heeft distripark Botlek een directe aansluiting op de Zuidring van Rotterdam, zijnde de rijksweg A15 (Europort – Nijmegen). In de directe omgeving zijn vele gerenommeerde bedrijven uit de transportsector gevestigd.

Huuruitgangspunten

Huurprijs

Bedrijfsruimte

€ 52,50 per m² per jaar.

Kantoorruimte

€ 75,00 per m² per jaar.

Servicekosten

Huurder dient zelf contracten af te sluiten ten behoeve van onderhoud. Indien deelverhuur kantoorruimte kan er sprake zijn van een servicekostencomponent.

Huurtermijn

In overleg.

Beschikbaarheid

In overleg.

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2003.



Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

- spanhoogte 6,70 meter;
- monoliet afgewerkte betonvloeren met een vloerbelasting van 2.500 kN/m²;
- stalen damwandprofiel beplating;
- metselwerk borstwering;
- geprofileerde staalplaten dak;
- laadkuil voorzien van 4 loadingdocks met dockshelters en elektrisch bedienbare hydraulische docklevelers met een belasting van 80 kN en 6 elektrisch bedienbare overheaddeuren ca. 4 meter breed en 4,5 meter hoog;
- docklevelers voorzien van pantserbuffers;
- 4 elektrische bedienbare overheaddeuren op maaiveldniveau van ca. 4 meter breed en 4,5 meter hoog;
- verlichting door middel van lichtstraten alsmede lichtlijnverlichting;
- deels verwarmd middels direct gestookte gasheaters;
- krachtstroomaansluiting;
- diverse nooddeuren;
- onderlinge interne verbinding van de verschillende loodscompartimenten voorzien van branddeuren;
- brandblusvoorzieningen waaronder terreinbrandkranen.



Kantoorruimte

- ruime en overdekte entree;
- kantineruimte;
- was-/kleedruimte;
- pantry-voorziening met close-in boiler op zowel de begane grond als op de 1e etage;
- dubbele en enkele toiletgroep op begane grond en dubbele toiletgroep op 1e etage;
- centrale verwarming door middel van radiatoren;
- systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten t.b.v. data, telefonie en elektra;
- te openen ramen;
- dak met bitumineuze bedekking.



Buitenterrein

- verhard en omheind met hekwerk en 3 afsluitbare gegalvaniseerde stalen rolpoorten;
- 3 inritten (2x zijde Nieuwesluisweg, 1x zijde Shannonweg);
- buitenverlichtingloodsen;
- groenvoorzieningen ter plaatse van het kantoordeel.
- Ruime parkeervoorzieningen voor personenauto's en trailers.



Over JLL

JLL is een professionele dienstverlener gespecialiseerd in vastgoed. In Nederland werken wij met ongeveer 175 professionals vanuit drie kantoren in Amsterdam, Rotterdam en Eindhoven. Wereldwijd opereren wij in 75 verschillende landen. JLL is marktleider op het gebied van vastgoed- en corporate facility managementservices, met wereldwijd een vastgoedportefeuille van circa 3,0 miljard m².

Lokaal, regionaal en wereldwijd kunnen beleggers, kantoor- en bedrijfsruimte gebruikers, retailers en publieke partijen altijd rekenen op een professioneel vastgoedadvies. In een wereld waarin de wensen van klanten en de marktcondities voortdurend veranderen, stellen we teams van experts samen die een totaaloplossing bieden. Totaaloplossingen waarbij diensten en collega's elkaar versterken in het voordeel van onze relaties.

- Advies bij aan- en verhuur.
- Advies bij aan- en verkoop.
- Vastgoedmanagement.
- Taxaties.
- Projectmanagement bij nieuwbouw-, renovatie- en inrichtingsprojecten.
- Onderzoek- en advies op het gebied van ruimtebehoefte, vastgoed- en huisvestingsbeleid, portfolioanalyse, corporate real estate management, investeringsanalyse en duurzaamheid.



ISO 9001:2008

JLL

Weena 284, 3012 NJ Rotterdam
Postbus 21190, 3001 AD Rotterdam
+ 31 (0)10 – 4 110 440
kantoren.rotterdam@eu.jll.com
www.jll.nl

COPYRIGHT | DISCLAIMER

COPYRIGHT © JONES LANG LASALLE IP, INC. 2010. Alle rechten voorbehouden. Dit document en/of delen hiervan mogen op geen enkele wijze worden gereproduceerd of verzonden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Jones Lang LaSalle. Dit document is gebaseerd op materiaal waarvan Jones Lang LaSalle van mening is dat het betrouwbaar moet worden geacht. Hoewel Jones Lang LaSalle alles in het werk heeft gesteld om er voor te zorgen dat de informatie juist en accuraat is, kunnen feitelijke onjuistheden niet worden uitgesloten. Jones Lang LaSalle sluit dan ook elke aansprakelijkheid uit die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van de in dit document opgenomen informatie. Mocht u enige onjuistheid constateren, dan zouden wij het op prijs stellen als wij hiervan op de hoogte worden gesteld zodat wij deze kunnen corrigeren.