

Marconistraat 16 (3029 AK) te Rotterdam

Rotterdam Science Tower

Aanvullende labruimte  
beschikbaar

Bij oplevering energielabel A



Kantoorruimte ca. 6.261 m<sup>2</sup>  
in units vanaf ca. 250 m<sup>2</sup>

**HUURPRIJS € 195,00 per m<sup>2</sup> per jaar**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 195,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten

## Huurtermijn

Vanaf 3 jaar bespreekbaar

## Parkeerplaatsen

Norm 1:50

## Opleveringsniveau

In gerenoveerde en verduurzaamde staat

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

€ 55,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW

## Betalingen

Per kwartaal

## Datum van oplevering

In overleg

# Indeling

Voor de verhuur is kantoorruimte beschikbaar, als volgt verdeeld:

Kantoorruimte 'light lab':

1e verdieping: ca. 1.485 m<sup>2</sup>

2e verdieping: ca. 1.485 m<sup>2</sup>

3e verdieping: ca. 1.485 m<sup>2</sup>

4e verdieping: ca. 1.485 m<sup>2</sup> (met 4-voudige ventilatie)

5e verdieping: ca. 321 m<sup>2</sup>

Tevens is er ca. 1.476 m<sup>2</sup> v.v.o. lab-kantoorruimte beschikbaar.

Deelverhuur is mogelijk vanaf ca. 250 m<sup>2</sup> kantoorruimte

# Voorzieningen

## Algemeen

- Een zeer representatieve centrale entree met receptie, koffiebar, restaurant, auditorium en flexwerkplekken.
- Huismeester
- 8 personenliften en één goederenlift;
- Expeditie-ingang voor inkomende en uitgaande goederen;
- 2 douchevoorzieningen op de tussenverdieping;
- Auditorium (gedeeld gebruik, in te plannen via de receptie);
- Vergaderruimten, vrij te gebruiken op basis van beschikbaarheid.

## Kantoorruimte

- Vernieuwde kozijnen voorzien van triple glas;
- Fancoil units voor ventilatie, verwarming en koeling die boven het plafond worden geplaatst;
- Toiletgroepen per verdieping;
- Geïsoleerde, zonwerende beglazing;
- Wandgoten met wandcontactdozen en aansluitpunten ten behoeve van telecommunicatie en databekabeling;
- Een brandmeldinstallatie met brandblusmiddelen en sprinklerinstallatie;
- Energiezuinige verlichtingsarmaturen voorzien van ledverlichting;
- Geëgaliseerde betonvloer.

- Er komt een WKO installatie.



# Omschrijving

## Algemeen

De Rotterdam Science Tower is een volledig gerenoveerd en verduurzaamd gebouw met een unieke mix van kwalitatieve laboratoriumruimte en kantoorruimten voor zowel innovatieve, life sciences, health en kennisintensieve gebruikers. Het gebouw van 21 verdiepingen heeft een totale omvang van 32.763 m<sup>2</sup> v.v.o. en 622 parkeerplaatsen in de, naast het gebouw gelegen, parkeergarage. De komende periode zullen de beschikbare kantoorverdiepingen volledig worden gerenoveerd.

De Science Tower is een hotspot voor startende en gevestigde ondernemers. Hier zijn o.a. Viroclinics, Erasmus MC, Hardt Hyperloop en Erasmus Centre for Entrepreneurship al gevestigd.

De Science Tower is centraal gelegen in het Merwe-Vierhavens gebied (M4H) het zogeheten 'Makers District' vlakbij het Erasmus Medisch Universitair Centrum te Rotterdam.

Dit gebied ontwikkelt zich tot een creatief centrum met nieuwe horeca-faciliteiten zoals het Keilecafe en het pop-up restaurant van Herman den Blijker. De Park-boulevard met de bigshops zijn op loopafstand en hier bevinden zich diverse winkels, waaronder een Albert Heijn XL. Boven de winkelboulevard is een prachtig stadspark met uitzicht over het M4H gebied. In de nabije toekomst zal het gebied nog verder ontwikkeld worden met een mix van werken en wonen.

Verhuurder Kadans Science Partner heeft als missie om innovatieve ecosystemen te bouwen en te ondersteunen. Met veel up-to-date kennis en ervaring biedt Kadans tailor-made huisvestingsoplossingen en biedt de huurders toegang tot innovatieve ecosystemen. Hiermee optimaliseert Kadans het succes van de huurders kunnen niet worden geopend.

# Vervolg omschrijving

ML3: Vloeren, wanden en deuren zijn afgewerkt met niet-absorberend materiaal en waarvan de werkoppervlakken gemakkelijk te reinigen en te desinfecteren zijn, het werk gebied wordt betreden via een afsluitbaar toegangslot, dat twee deuren heeft die niet tegelijkertijd kunnen worden geopend. De ramen in het werkgebied kunnen niet worden geopend en verzegeld. De vloer is of ondoordringbaar of afgewerkt, de kweekcel is zo ontworpen dat de ontsmetting met gassen mogelijk. Er is een ventilatiesysteem dat ervoor zorgt dat het werkgebied drukloos is ten opzichte van de heersende atmosferische druk. De lucht in het werkgebied wordt afgezogen via een onafhankelijk luchtkanaal dat ten minste twee meter boven het dak stroomt, waar het effectief sepa is die uit de luchtinlaatopeningen komt of door een HEPA-filter wordt afgevoerd. Vacuümbuizen zijn uitgerust met een hydrofoob absoluut filter of een gelijkwaardig apparaat.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

## Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

## Bijkomende kosten

Een voorschot groot € 55,00 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW voor de kantoorvloeren en € 115,00 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW voor de laboratoriumvloeren.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

## Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kalenderkwartaal.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Wijze van oplevering

In huidige staat.

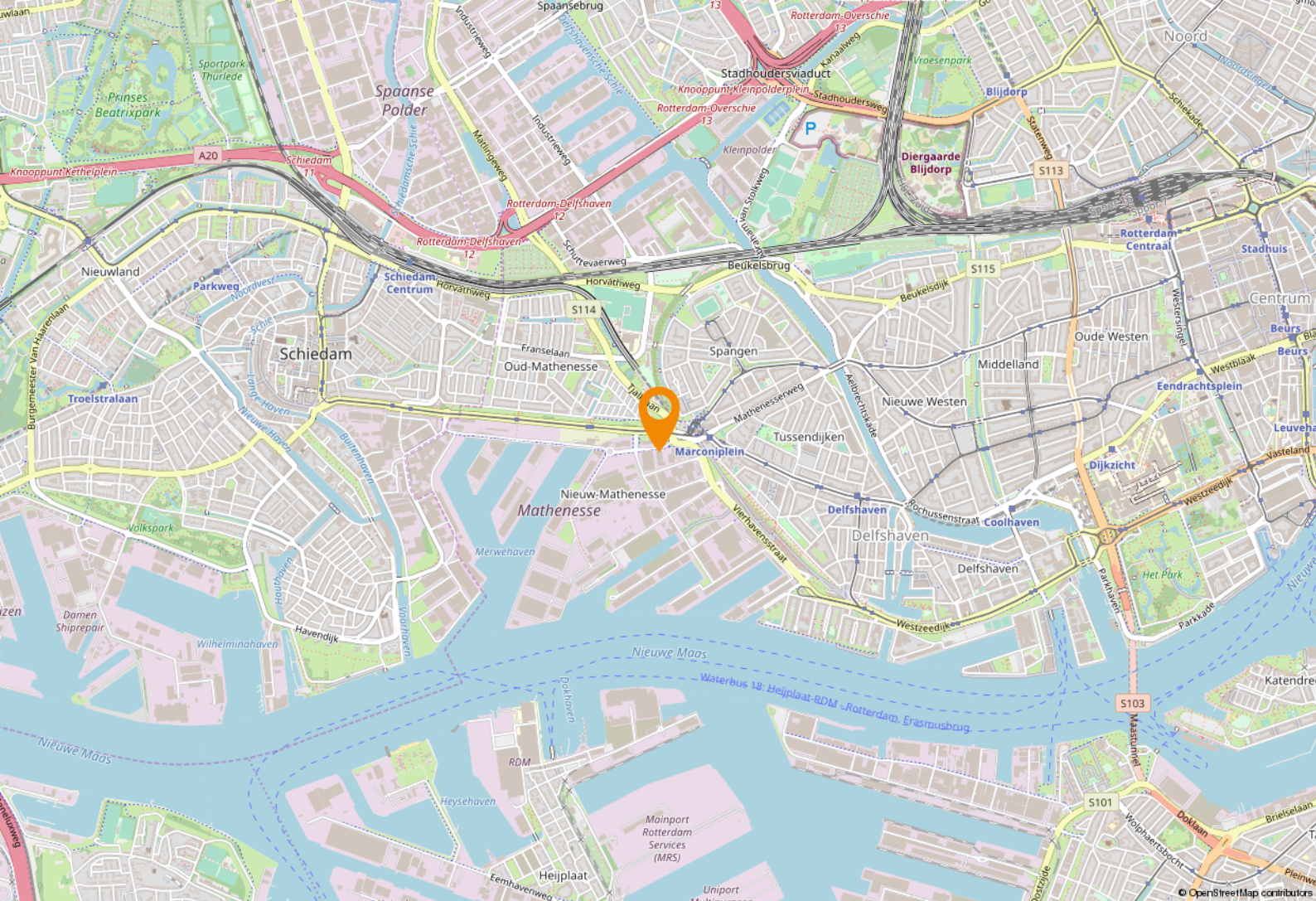
## Energielabel

Het gebouw wordt op dit moment verduurzaamd, waardoor het gebouw bij oplevering beschikt over energielabel A.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



# Locatie

## Bereikbaarheid

### Auto

De op- en afrit van de rijksweg A20 ligt op nog geen kilometer. Tevens is er een goede verbinding met de auto naar de rijkswegen A16 en A13.

### Openbaar vervoer

Op circa 200 meter ligt het metrostation Marconiplein met frequente verbinding naar het centrum van Rotterdam, Capelle a/d IJssel, Ommoord en Zevenkamp. Naast het metrostation bevinden zich de tramhaltes van lijn 1, 4 en 8 met een directe verbinding naar Rotterdam-Centrum. Daarnaast stoppen diverse buslijnen op het Marconiplein.

## Parkeren

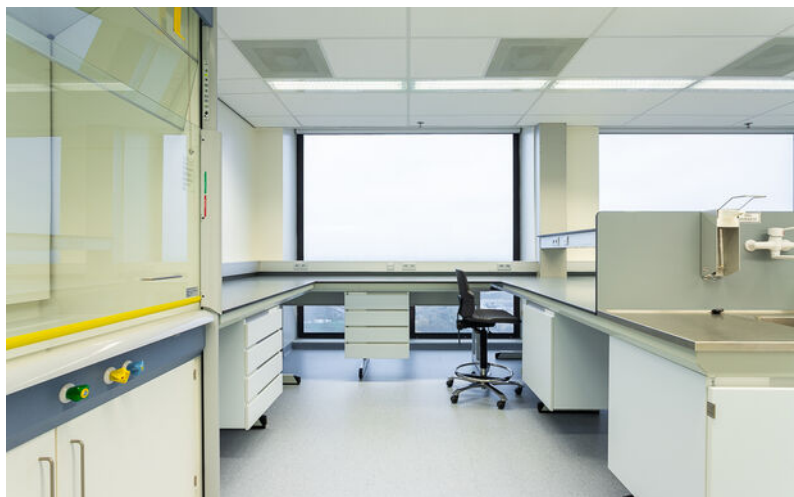
Het gebouw beschikt over 622 parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage direct naast het gebouw. Voor de verhuur zijn nog ca. 353 parkeerplaatsen beschikbaar. De huidige parkeernorm is 1:57.

Naast de in de parkeergarage aanwezige oplaadpunten is er ook een fietsenstalling aanwezig.

### Huurprijs parkeerplaatsen:

€ 950,00 per plaats per jaar, exclusief BTW.









**Impressie entree**



**Impressie gangzone**

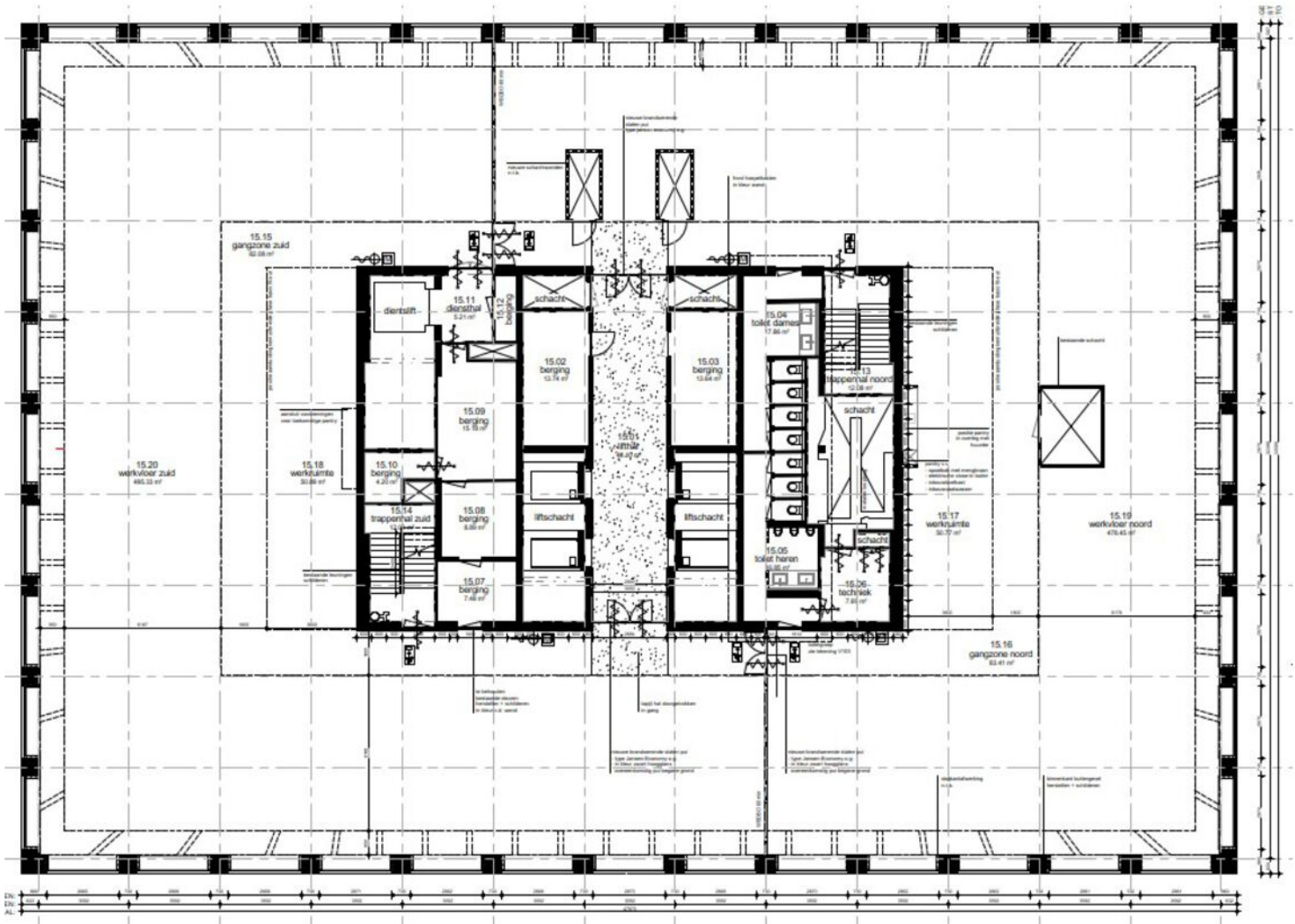


**Impressie kantoor**



**Impressie kantoor**

# Plattegrond 1e t/m 4e verdieping



# Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



**Chantal van der Bij**  
Vastgoedadviseur  
Bedrijfsroerend goed  
Tel: 088 424 0 202



**Niels Loenen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 145



**Ted Rommelse**  
Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 171



**Dante van Steen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 160



**Ilona van Kooten**  
Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 117



**Peter van Nederpelt**  
Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 110

## Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

# 50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



## Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

[bog@ooms.com](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



**Ooms.com**  
Makelaars