

## Marconistraat 2 te Rotterdam



Ca. 690 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
gelegen op de 6e verdieping

**HUURPRIJS € 110,00 per m<sup>2</sup> per jaar**

exclusief BTW en servicekosten





# Omschrijving

## Algemeen

Voor de verhuur beschikbaar een mooie kantoorruimte van ongeveer 690 m<sup>2</sup> vvo op zesde verdieping met een schitterend uitzicht over Rotterdam. Het gebouw staat in het Nieuwe Makers District van Rotterdam, bestaande uit de gebieden RDM Rotterdam en Merwe-Vierhavens (M4H) en heeft een strategische ligging tussen stad en haven. In dit gebied zijn zowel start-ups, scale-ups, grown-ups en corporate bedrijven gevestigd. Hierdoor is het Nieuwe Makers District een gebied waar bedrijven in verschillende groeifases met elkaar in balans zijn.

De gemeente Rotterdam en het Havenbedrijf Rotterdam willen het kerngebied ontwikkelen tot een gemengd gebied, waarin naast de maakindustrie ook plaats is voor woningbouw en andere stedelijke functies zoals winkels, sport en horeca.

Deze mix maakt het gebied aantrekkelijk voor zowel ondernemers, bewoners als bezoekers.

Ook bevinden zich op loopafstand van het gebouw diverse voorzieningen, zoals een park (Park Rotterdam), winkels en horecagelegenheden.

## Indeling

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 4.492 m<sup>2</sup>. Voor de verhuur is momenteel 690 m<sup>2</sup> v.v.o. op de zesde verdieping beschikbaar.

## Huurprijs

€ 110,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Indien de BTW niet kan worden verrekend, zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

# Vervolg omschrijving

## Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- Open en gesloten ruimten;
- Pantry;
- Kastruimten;
- Systeemplafond inclusief verlichtingsarmaturen;
- Vloerafwerking met vinyl;
- Zonwering aan de binnenzijde van de ramen;
- Kabelgoten voor het leggen van elektra-, en databekabeling;
- Mechanische ventilatie.

## 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.

## 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.

## 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

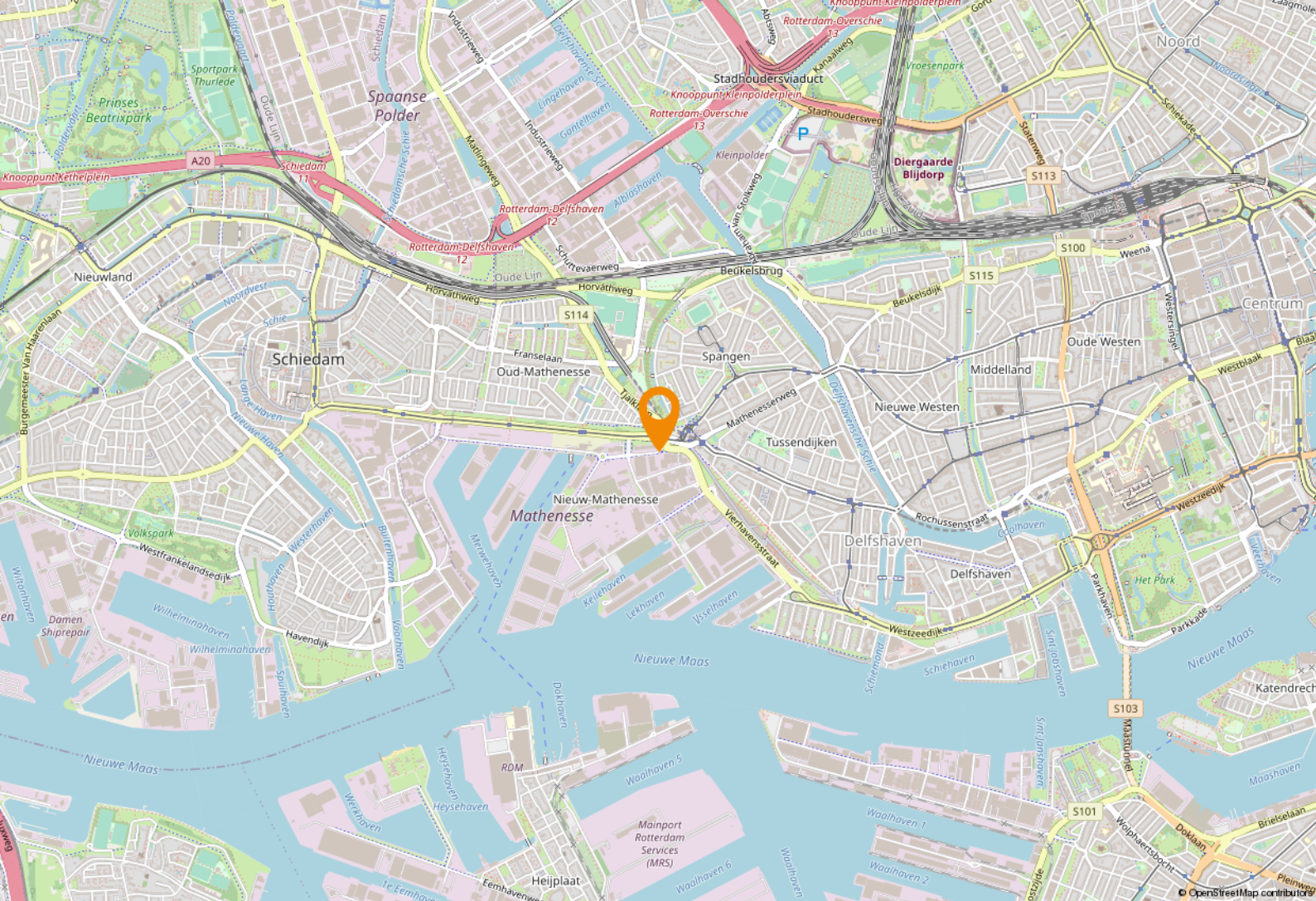
## Bijkomende kosten

Een nader overeen te komen voorschot per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW voor de nader overeen te komen leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

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



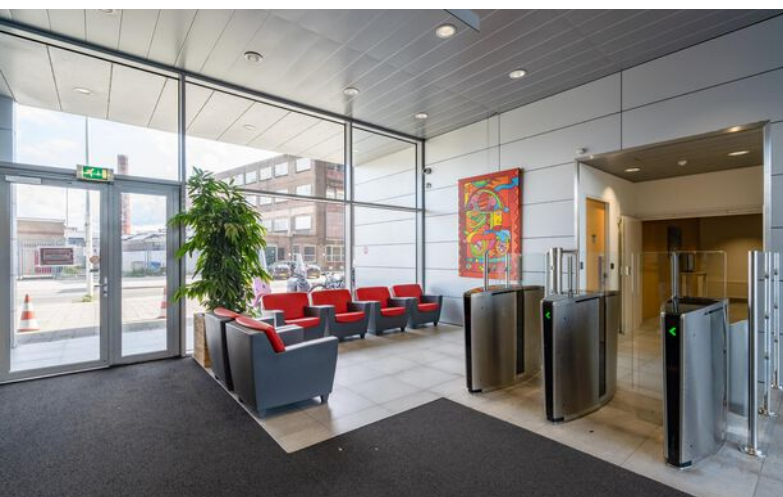


## Locatie

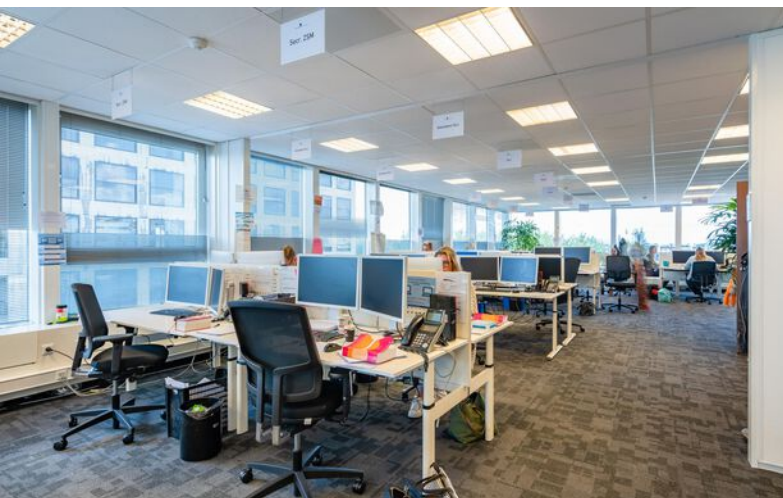
### Bereikbaarheid

Het kantoorgebouw is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed te bereiken. Zowel de Rijksweg A20 als de Maastunnel zijn binnen 5 minuten bereikbaar. Het Metrostation Marconiplein is binnen 5 minuten bereikbaar. Vanaf hier is zowel Station Schiedam (2 min) als Metrostation Beurs (7 minuten) goed te bereiken. Bovendien is Rotterdam Centraal binnen 15 minuten te bereiken. Via Metrostation Marconiplein kan de KennisAs worden bereikt. De KennisAs is een gebied dat loopt door het hart van de stad Rotterdam en volgt de Oost-West metrolijn. Deze visuele lijn verbindt Campus EUR Woudestein, en alles wat er tussen ligt, met het Coolhaveneiland.











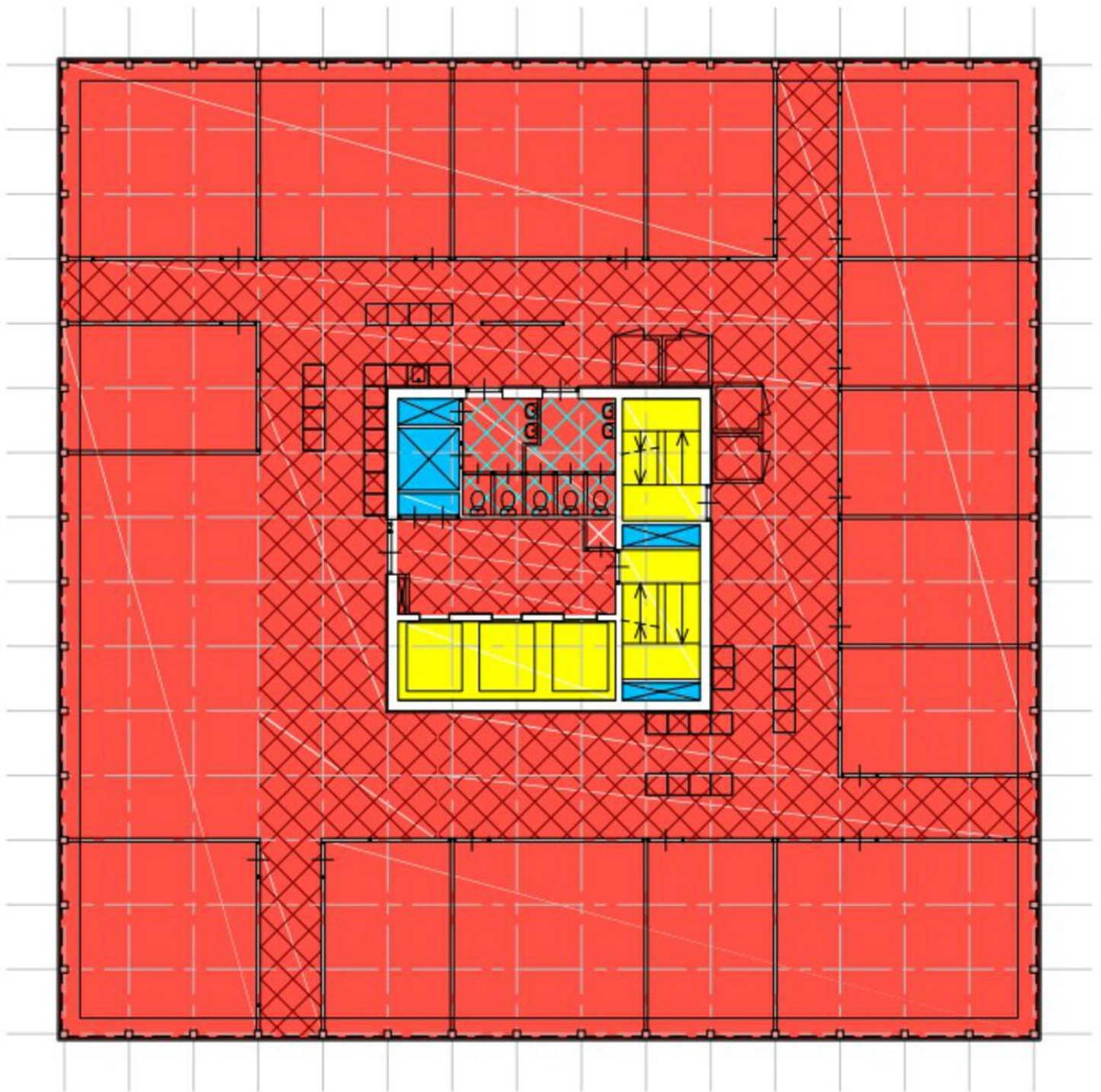








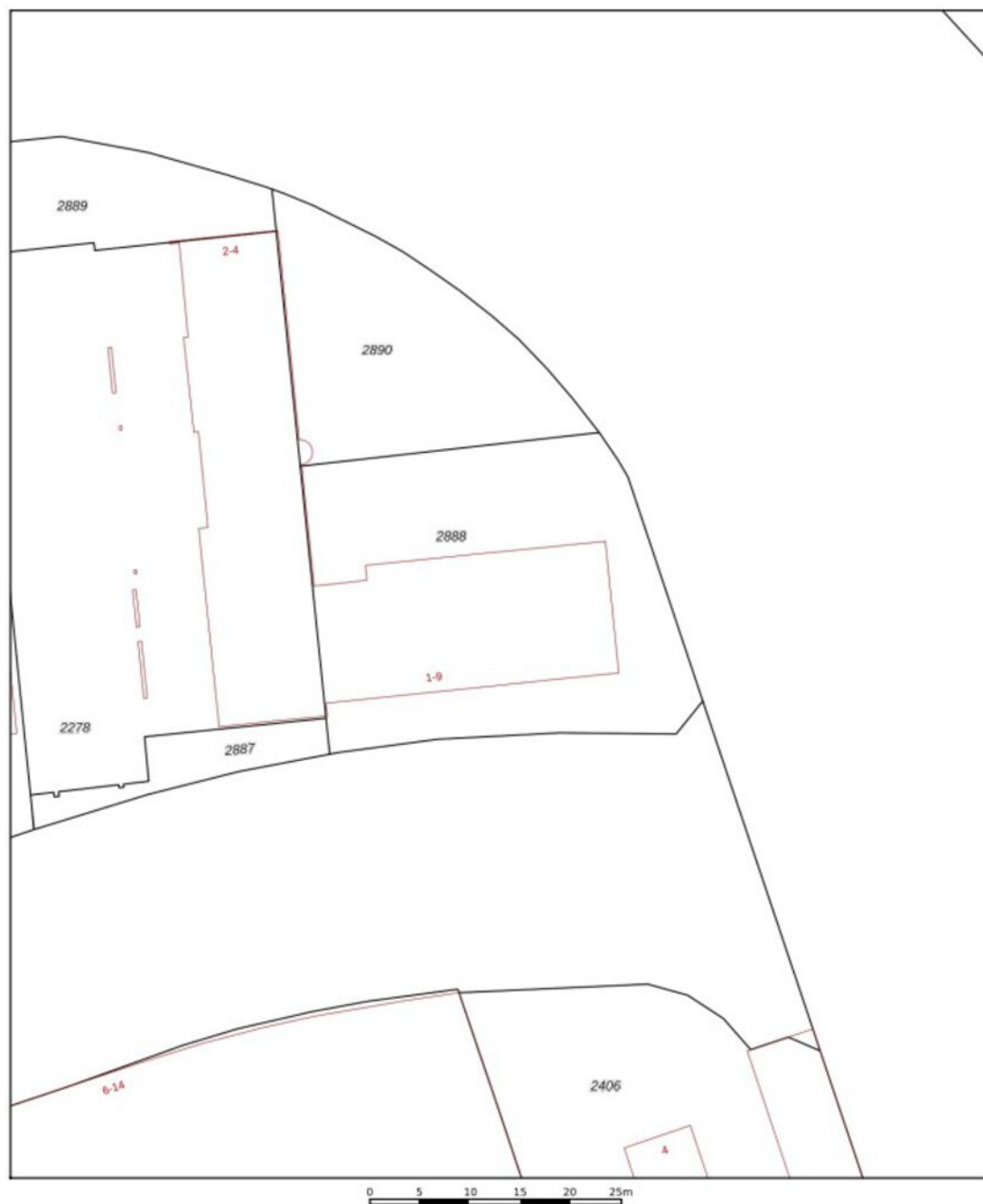
# Plattegrond



6e verdieping



# Kadastrale kaart



## Adres

Marconistraat 2

## Gemeente

Rotterdam

## Postcode / Plaats

3029 AK Rotterdam

## Sectie / Perceel

AA / 2888



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



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



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



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



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



**Nils van den Berg**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 116



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

## 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)