

De Schiecentrale te Rotterdam

8 eigzinnige gebouwen op
een unieke locatie in R'dam

Diverse kantoorunits
beschikbaar



Ca. 3.724 m² kantoorruimte
in units vanaf ca. 120 m²

HUURPRIJS vanaf € 1.550,00 per maand
exclusief BTW en servicekosten

Indeling en huurprijzen

Lloydstraat 5

Ca. 319 m² gelegen op de 3e verdieping.
Huurprijs: € 80,00 per m² per jaar.

Lloydstraat 21

Ca. 791 m² gelegen op de 2e verdieping,
beschikbaar per 1 december 2026.
Huurprijs: op aanvraag.

Kratonkade 3

Ca. 1.900 m², te huur vanaf ca. 500 m², gelegen op
de vierde verdieping.
Huurprijs: € 22.000,00 per maand.

Kratonkade 9A

Ca. 460 m² gelegen op de 2e verdieping.
Huurprijs: € 5.450,00 per maand.

Kratonkade 27

Ca. 120 m² gelegen op de 7e verdieping.
Huurprijs: € 1.450,00 per maand.

Schiehavenkade 166

Ca. 134 m² gelegen op de 6e verdieping.
Beschikbaar per 1 mei 2026.
Huurprijs: € 1.800,00 per maand.

Alle hierboven genoemde huurprijzen zijn exclusief
BTW en servicekosten.



Omschrijving

Algemeen

Stoer en veelzijdig: De Schiecentrale. Een verzameling van 8 eigenzinnige gebouwen op een unieke locatie in Rotterdam: het Lloydkwartier, bruisende broedplek met het karakter van een haven. Het gebouw is dankzij de stoere en veelzijdige uitvoering van de elektriciteitsfabriek te herkennen als een architectuuricoon en creatieve hot spot. In 2008 is de Schiecentrale getransformeerd tot multifunctioneel gebouw met een vloeroppervlak van in totaal circa 36.000 m².

Voor het ontwerp is tevens gekozen voor flexibiliteit in gebruik van kantoor- en werkruimten waardoor het gebouw een duurzame toekomst heeft en daarnaast ook functioneert als huisvesting voor evenementen, studio's, horeca, woon-werkruimte, loftwoningen en een hotel.

Parkeren

In de ondergelegen parkeergarage zijn er vijf parkeerplaatsen beschikbaar waarvan één plaats is voorzien van een elektrisch oplaadpunt. Aanvullend is het mogelijk te parkeren in het naastgelegen STC gebouw waarvan één voor een motor. De jaarhuur per parkeerplaats bedraagt € 2.000,00 exclusief BTW.

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).

Vervolg omschrijving

Voorzieningen

Algemeen:

- representatieve entrees;
- elektrische schuifdeuren;
- bellentableau;
- intercom met videofooninstallatie;
- ontruimingsinstallatie;
- mechanische ventilatie;
- liftinstallatie;
- trappenhuis.

Kantoorruimte:

- toiletgroep;
- topkoeling;
- tl. verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten;
- wcd's.

Vergaderruimte

Via Trattoria Sophia is het mogelijk om in de Schiecentrale vergaderruimte te boeken. Dit is mogelijk met en zonder catering.

Er zijn twee verschillende zalen te boeken. Zaal 1 biedt ruimte voor 20 personen en zaal 2 voor 14 personen. Beiden zijn voorzien van een scherm en audio. De huurprijs van een vergaderruimte bedraagt € 350,00 per dagdeel, te vermeerderen met BTW. Trattoria Sophia biedt ook de mogelijkheid om catering af te nemen. Prijs is in overleg met Trattoria Sophia.

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.

Datum van oplevering

In overleg.

Bijkomende kosten

De servicekosten bedragen € 60,00 per m² per jaar te vermeerderen met BTW. Een voorschot voor elektra- en verwarmingskosten zijn inbegrepen in de servicekosten.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom 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 maand.

Energielabel

Deze kantoorruimte beschikt over een energielabel A+ (2022).

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.

Disclaimer

Nadrukelijk 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

De Schiecentrale is ideaal gelegen ten opzichte van de A15 (Rotterdam- Rozenburg), A16 (Rotterdam- Dordrecht- Breda) en de A20 (Gouda- Rotterdam- Maasdijk) en uitstekend bereikbaar met tram, metro en watertaxi.

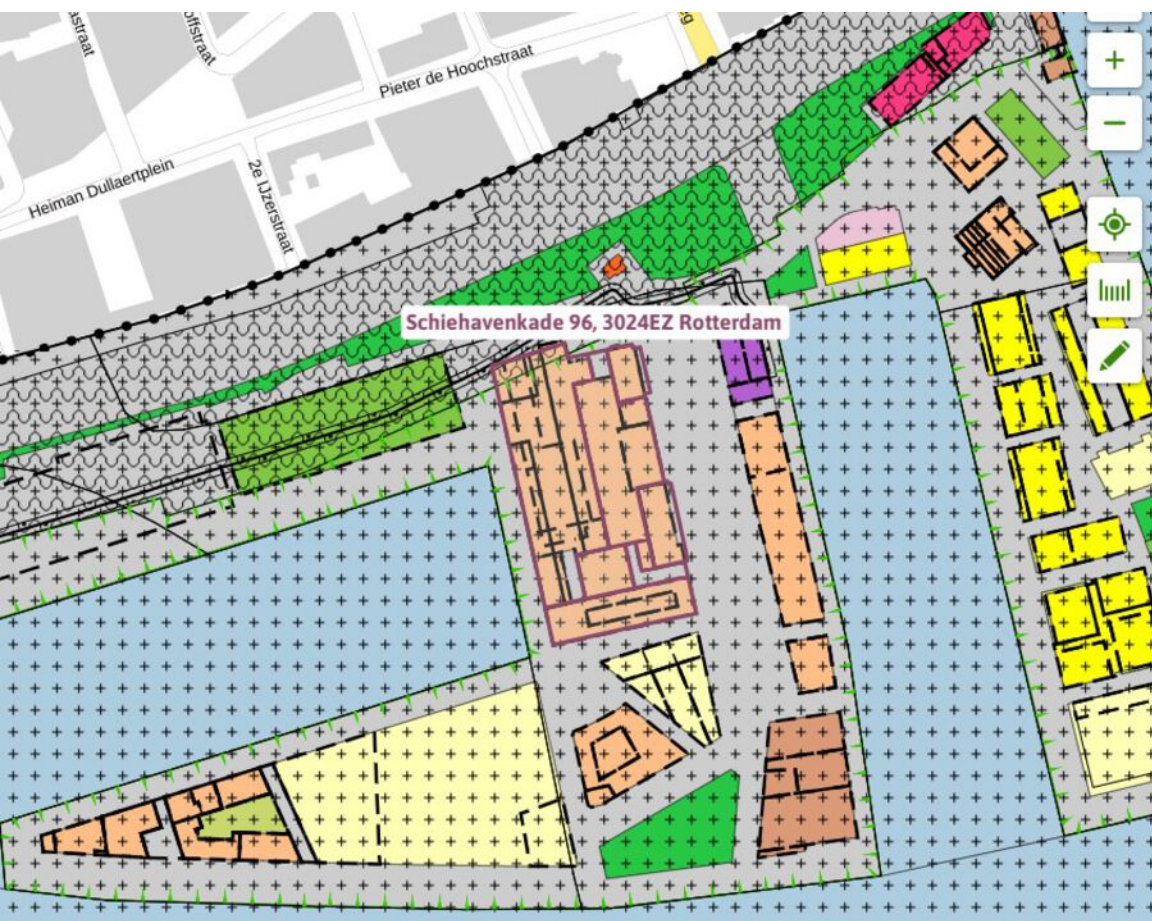
Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Lloydkwartier', vastgesteld bij Raadsbesluit van 16 oktober 2014. Op grond van artikel 9 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Gemengd - 3' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. kantoor;
- c. bedrijven tot en met categorie 2;
- d. detailhandel, met een maximum van 2.000 m² b.v.o.;
- e. hotel;
- f. maatschappelijke voorzieningen, die niet vallen onder de geluidsgevoelige functies genoemd in artikel 1 van deze regels;
- g. ter plaatse van de functieaanduiding "maatschappelijk", tevens voor maatschappelijke voorzieningen; dit betreft adres Schiehavenkade 80;
- h. ter plaatse van de functieaanduiding "horeca", is horeca toegestaan op de begane grond van maximaal 600 m² b.v.o.; dit betreft Lloydstraat 1;
- i. dakterrassen;
- j. parkeervoorzieningen, onder- en bovengronds;
- k. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, ontsluitingswegen en -paden;
- l. 'Waterstaat - Waterkering', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd;
- m. 'Waarde - Archeologie 2', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd;
- n. 'Leiding - Hoogspanning', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



Bestemmingsplan - Gemeente Rotterdam

meer kenmerken ▾

vastgesteld 16-10-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen Bijlagen

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (7)

Leiding - Hoogspanning >

Verkeer - Verblijfsgebied >

Verkeer - Erf >

Verkeer - Erf >

Waarde - Archeologie 2 >

Waterstaat - Waterkering >



Lloydstraat 5 te Rotterdam



Lloydstraat 5 te Rotterdam



Lloydstraat 5 te Rotterdam



Lloydstraat 5 te Rotterdam



Lloydstraat 5 te Rotterdam



Lloydstraat 5 te Rotterdam



Lloydstraat 5 te Rotterdam



Lloydstraat 5 te Rotterdam



Kratonkade 3-27 te Rotterdam



Kratonkade 3-27 te Rotterdam



Kratonkade 3-27 te Rotterdam



Kratonkade 3-27 te Rotterdam



Kratonkade 3-27 te Rotterdam



Kratonkade 3-27 te Rotterdam



Kratonkade 3-27 te Rotterdam



Kratonkade 3-27 te Rotterdam



Kratonkade 9A te Rotterdam



Kratonkade 9A te Rotterdam



Kratonkade 9A te Rotterdam



Kratonkade 9A te Rotterdam



Kratonkade 9A te Rotterdam



Kratonkade 9A te Rotterdam



Kratonkade 9A te Rotterdam



Kratonkade 9A te Rotterdam



Kratonkade 9A te Rotterdam



Kratonkade 9A te Rotterdam



Kratonkade 9A te Rotterdam



Kratonkade 9A te Rotterdam

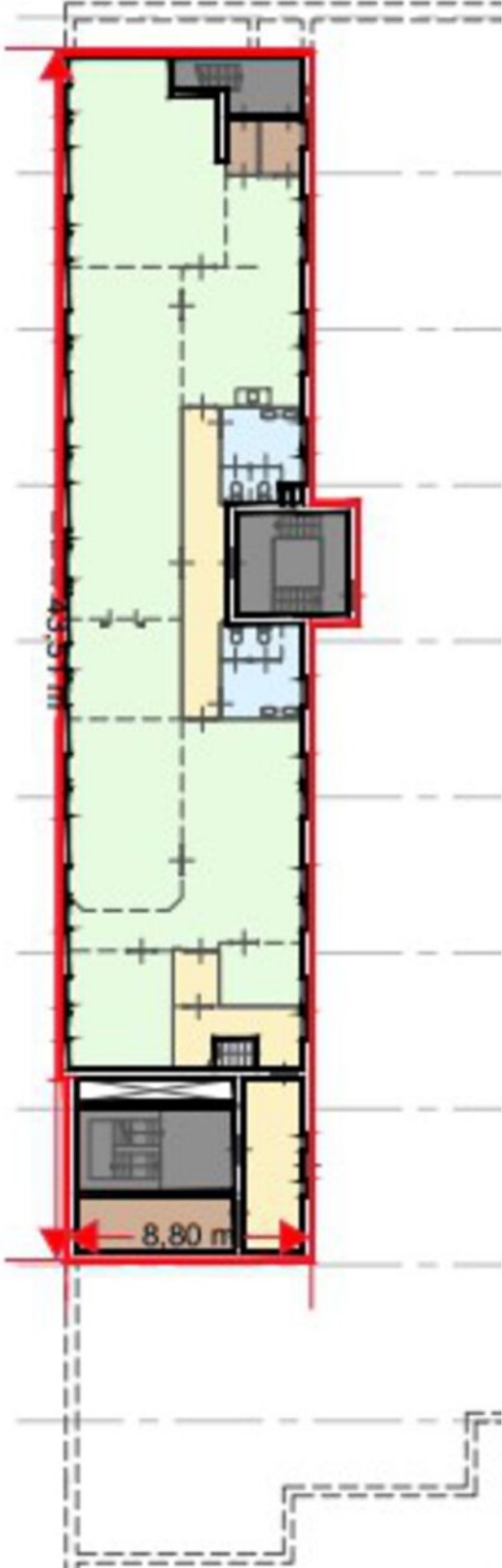


Kratonkade 9A te Rotterdam

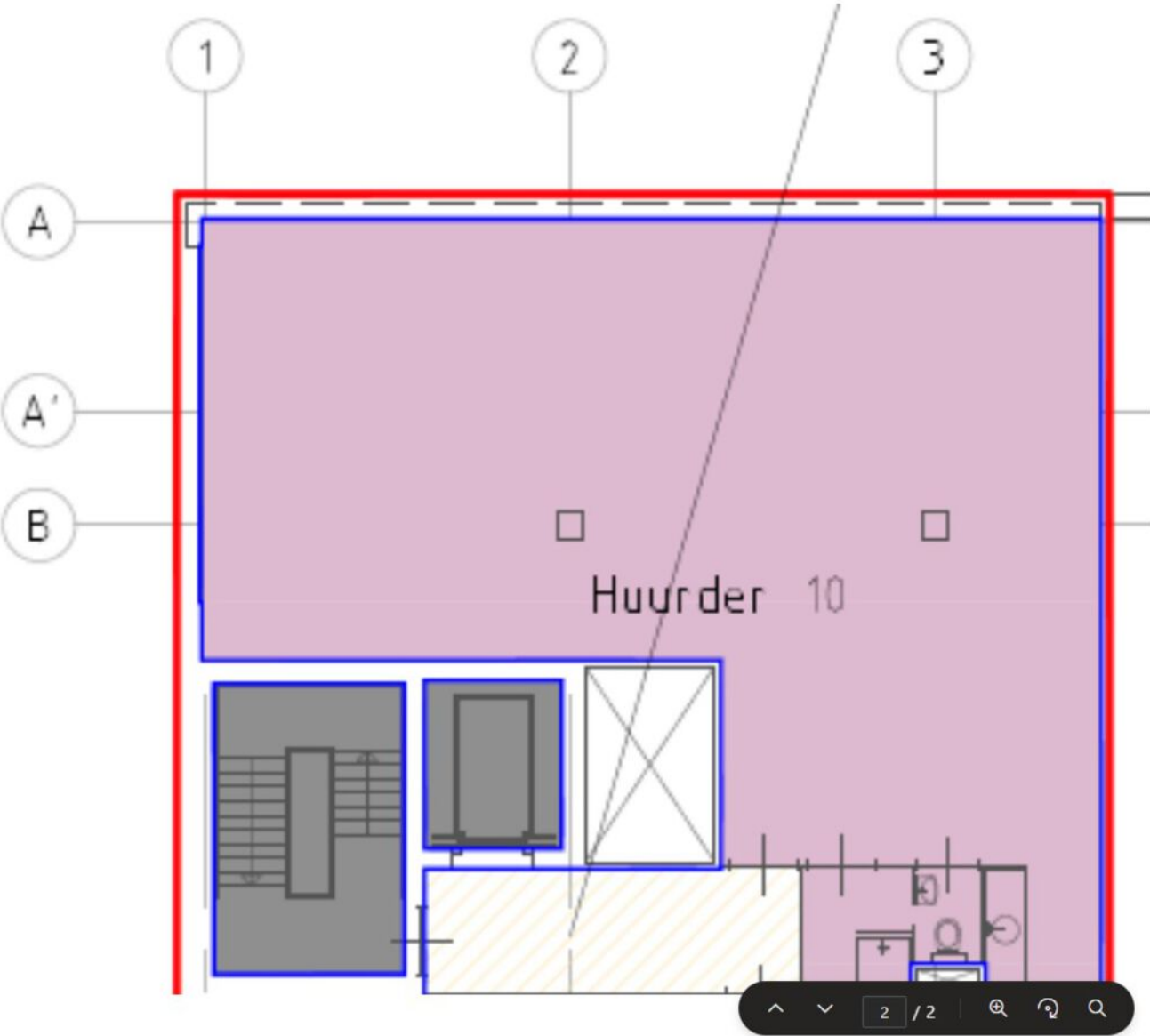


Kratonkade 9A te Rotterdam

Plattegrond Lloydstraat 5



Plattegrond Kratonkade 27



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



Niels Loenen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Rutger Abels
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 02 97



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



Casper Brits
Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen & Kantoren
Tel: 088 - 4240280



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



Marit Hoogendoorn
Commercieel medewerker
binnendienst
Tel: 088 424 0282

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 Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



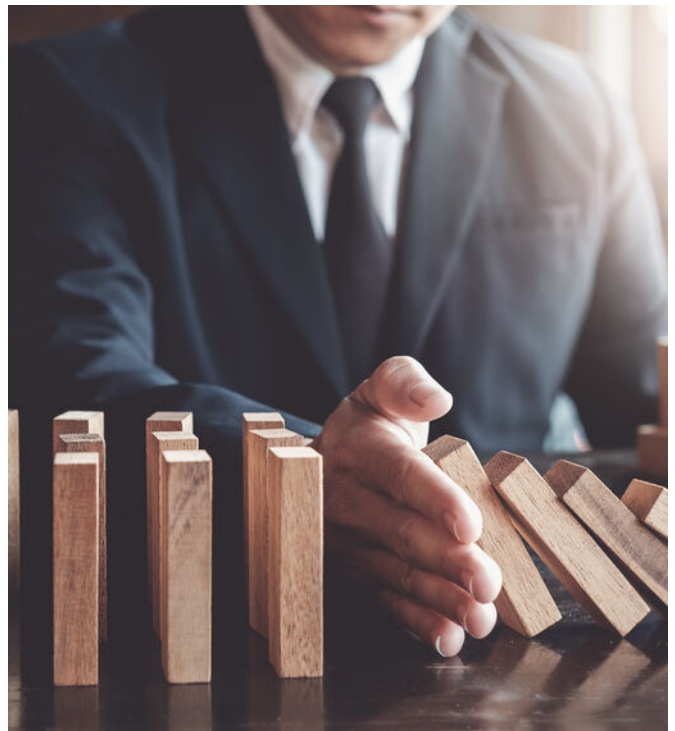
DYNAMIS

Ooms.com
Makelaars

Zakelijke verzekeringen

Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toelevering.



Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelsoftware en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.