

WESTPOORT vastgoed

- A Klasse zichtlocatie
- Nabij centrum Rotterdam (Maasboulevard)
- Eigen parkeerplekken
- Glasvezel infrastructuur
- Gevelreclame mogelijkheden A16!



TE HUUR

K.P. van der Mandelelaan 90
3062 MB ROTTERDAM

RUIM 2,6 MILJOEN PASSANTEN

Dit kantoorcomplex is gelegen op een perfecte zichtlocatie aan de A16. Volgens Interbest telt deze plek meer dan 2,6 miljoen passanten per week!

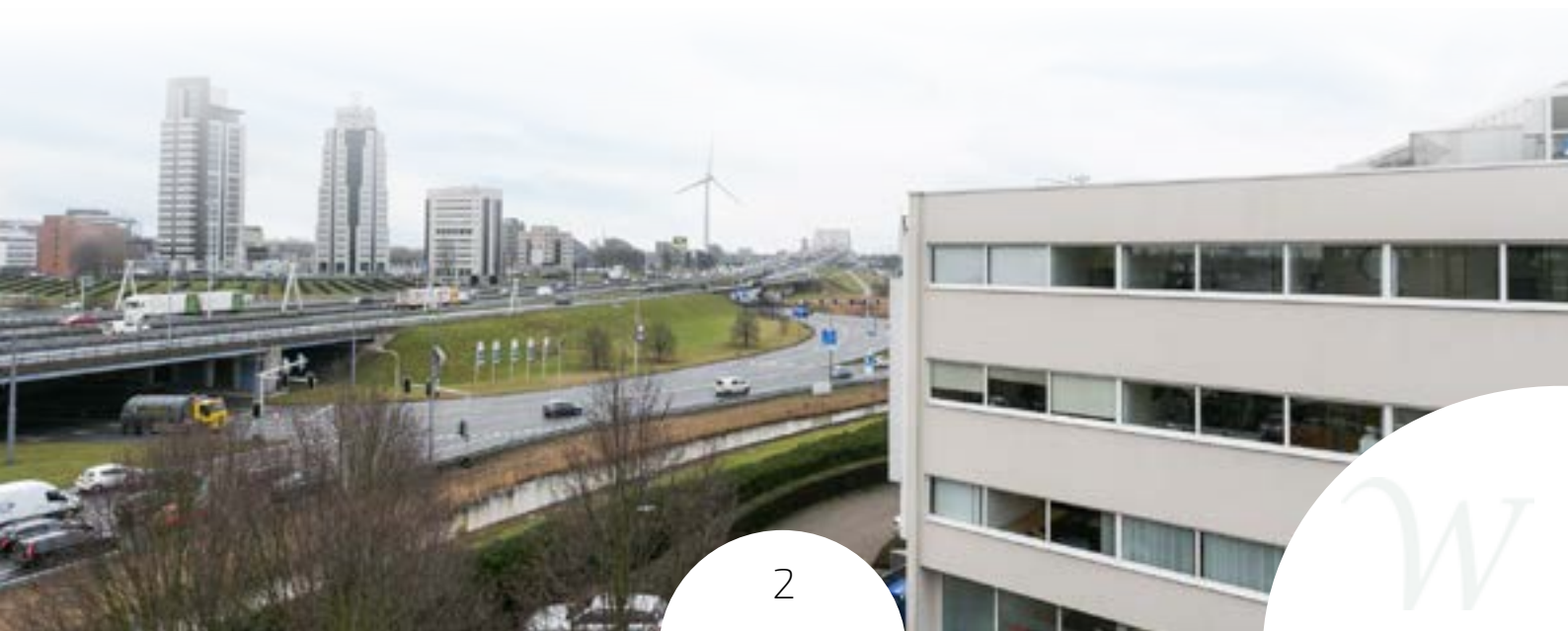
De ligging is uitstekend bereikbaar via afslag centrum/Maasboulevard, eerste afslag Brainpark en er zijn parkeerplekken op eigen terrein.

De beschikbare units zijn gelegen op de begane grond, de 1^e en 2^e etage en hebben alle benodigde voorzieningen als eigen toiletgroepen, pantry's, luchtbehandeling met topkoeling en zonwering.

'Met het prachtige uitzicht op de A16 en bekende Brienoordbrug!'

KENMERKEN

Complex	2.207 m ² vvo
Beschikbaar totaal	1.137 m ² vvo
Begane grond	307 m ² vvo
1^e etage	170 m ² vvo
2^e etage	660 m ² vvo
Unit 2A	264 m ² vvo
Unit 2B	396 m ² vvo





TOPLOCATIE OP BRAINPARK

Het Trias I gebouw maakt deel uit van Rotterdams bekendste bedrijventerrein:

Brainpark I

Direct te bereiken vanaf de A16 (afslag centrum) en vele faciliteiten zoals lunch, diner, vergaderlocaties, hotel mogelijkheden, etc. zijn binnen handbereik.



STAD VAN SUCCESVOL ZAKELIJK NEDERLAND

Rotterdam, grootste havenstad van Europa, bruisende metropool met imposante skyline.

Dit multi-tenant kantoor-complex heeft misschien wel één van de meest perfecte liggingen van Nederland.

Het is niet voor niks dat vele bekende namen in de nabije omgeving gevestigd zijn, als PWC, Erasmus Universiteit, Yacht Rotterdam en Refresco.

Brainpark I is één van Rotterdams meest gewilde bedrijfsterreinen door de direct ontsluiting

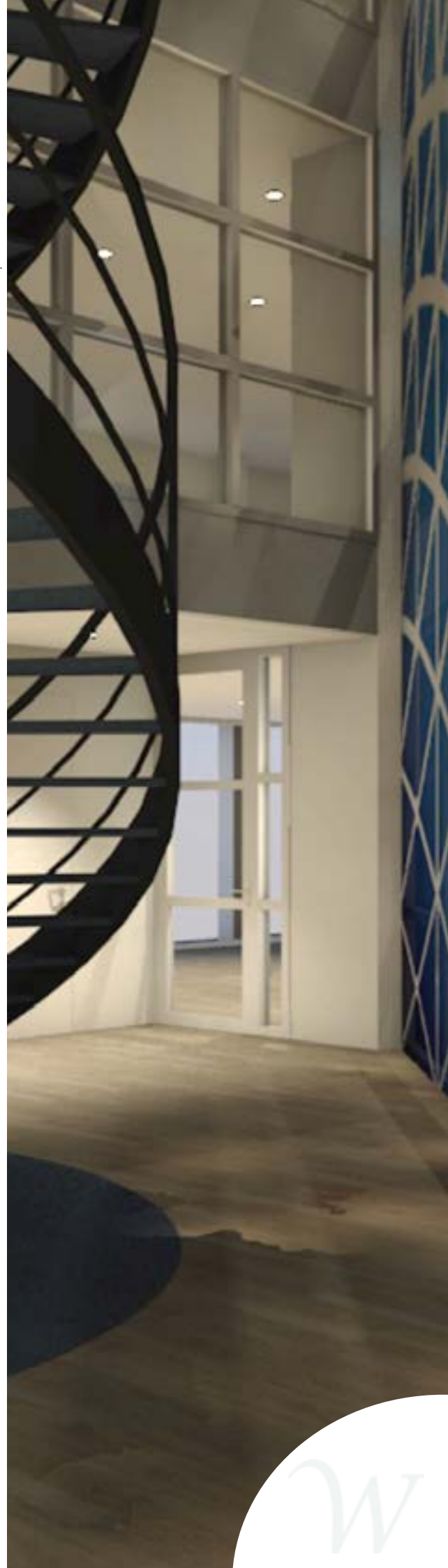
met de A16 en de ligging tussen de bekende Maasboulevard en Kralingse zoom.

Vele bekende bedrijven zijn hier gevestigd als 4-sterren Hotel Novotel Rotterdam, Vitol, BDO Accountants en ADP salarisadministratie.



HOOGWAARDIGE VOORZIENINGEN

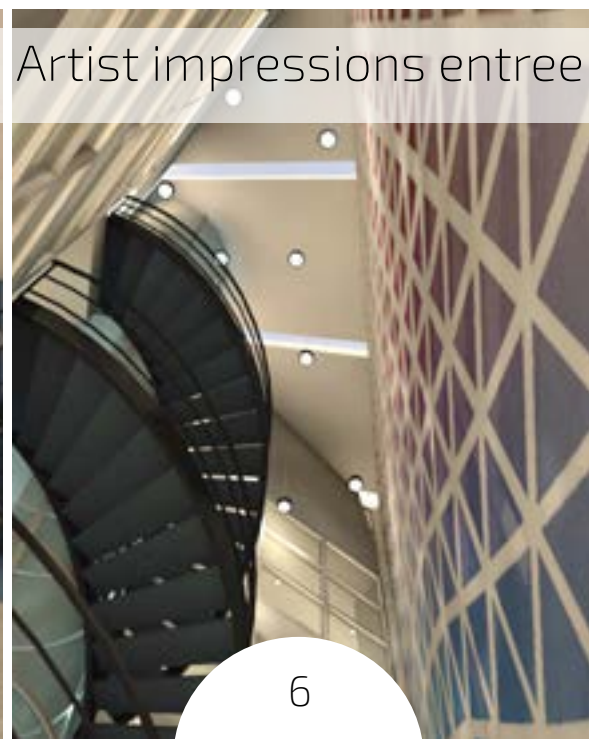
1. Representatieve entree met tochtsluis en automatische entreedeeuren
2. Buitenzonwering op de zonbelaste zuidgevel
3. Personenlift
4. Pantry
5. Systeemplafonds met (led)verlichtingsarmaturen
6. Kabelgoten tbv elektra-, telefonie en databekabeling
7. Luchtbehandelingsinstallatie voor frisse lucht
8. Topkoeling
9. Dubbele laadpaal t.b.v. elektrische auto's
10. Inpandige glasvezel infrastructuur



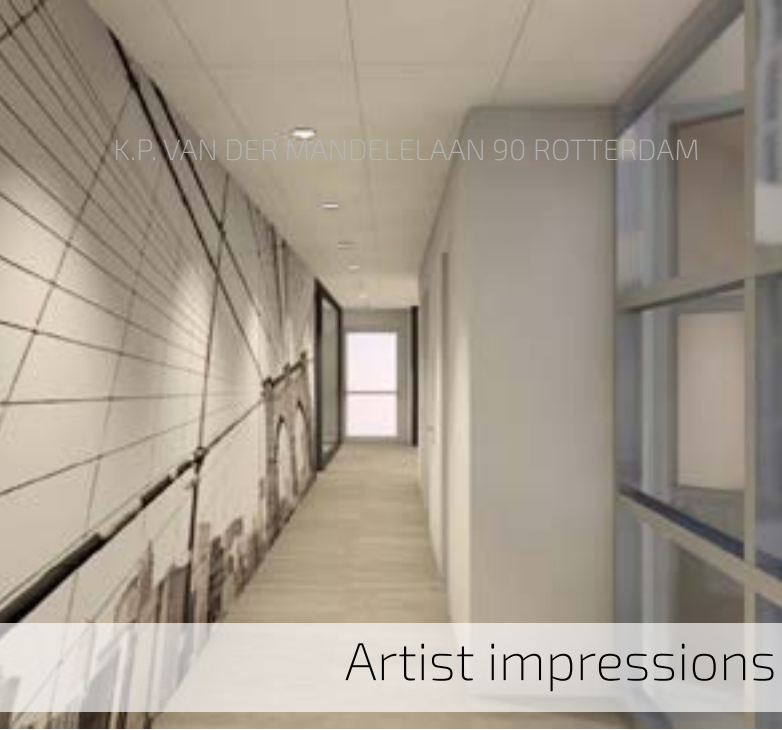
K.P. VAN DER MANDELELAAN 90 ROTTERDAM



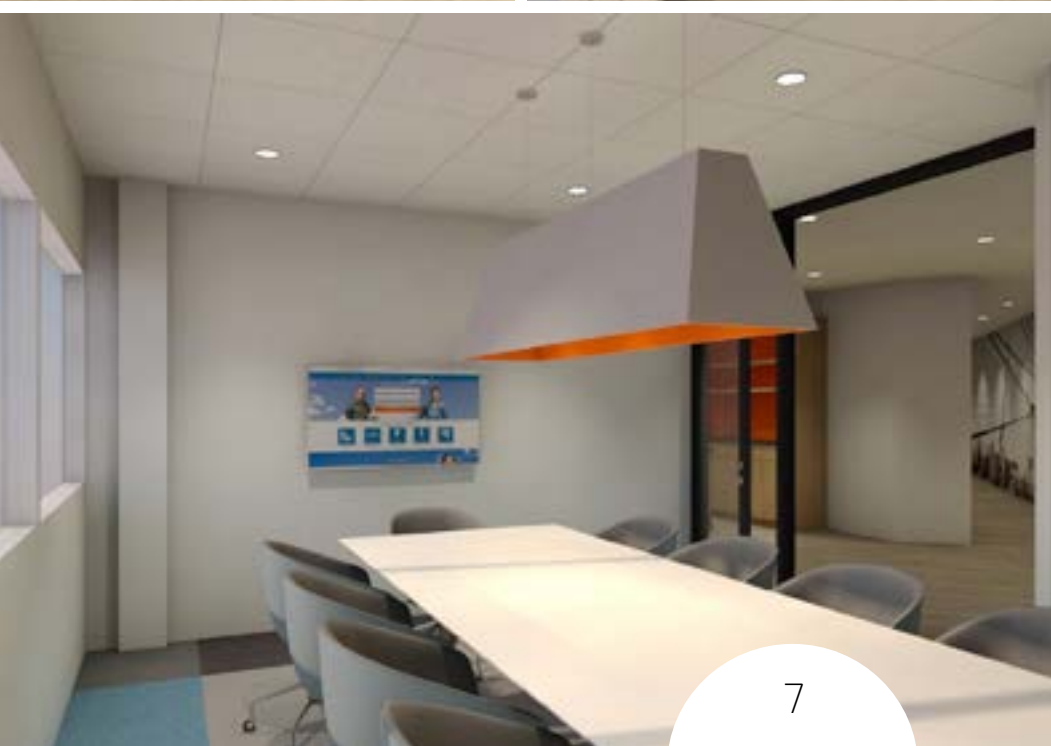
Artist impressions entree



K.P. VAN DER MANDELELAAN 90 ROTTERDAM



Artist impressions beschikbare ruimte



BEREIKBAARHEID LOCATIE

Per Auto

Door de directe verbinding met de A16 (afslag centrum, Maasboulevard de eerste afslag) is de verbinding zeer goed. U bent tevens zeer snel in het centrum van Rotterdam.

Vanaf K.P. van der Mandelelaan:

Den Haag	25 minuten
Dordrecht	16 minuten
Breda	30 minuten

Per Openbaar Vervoer

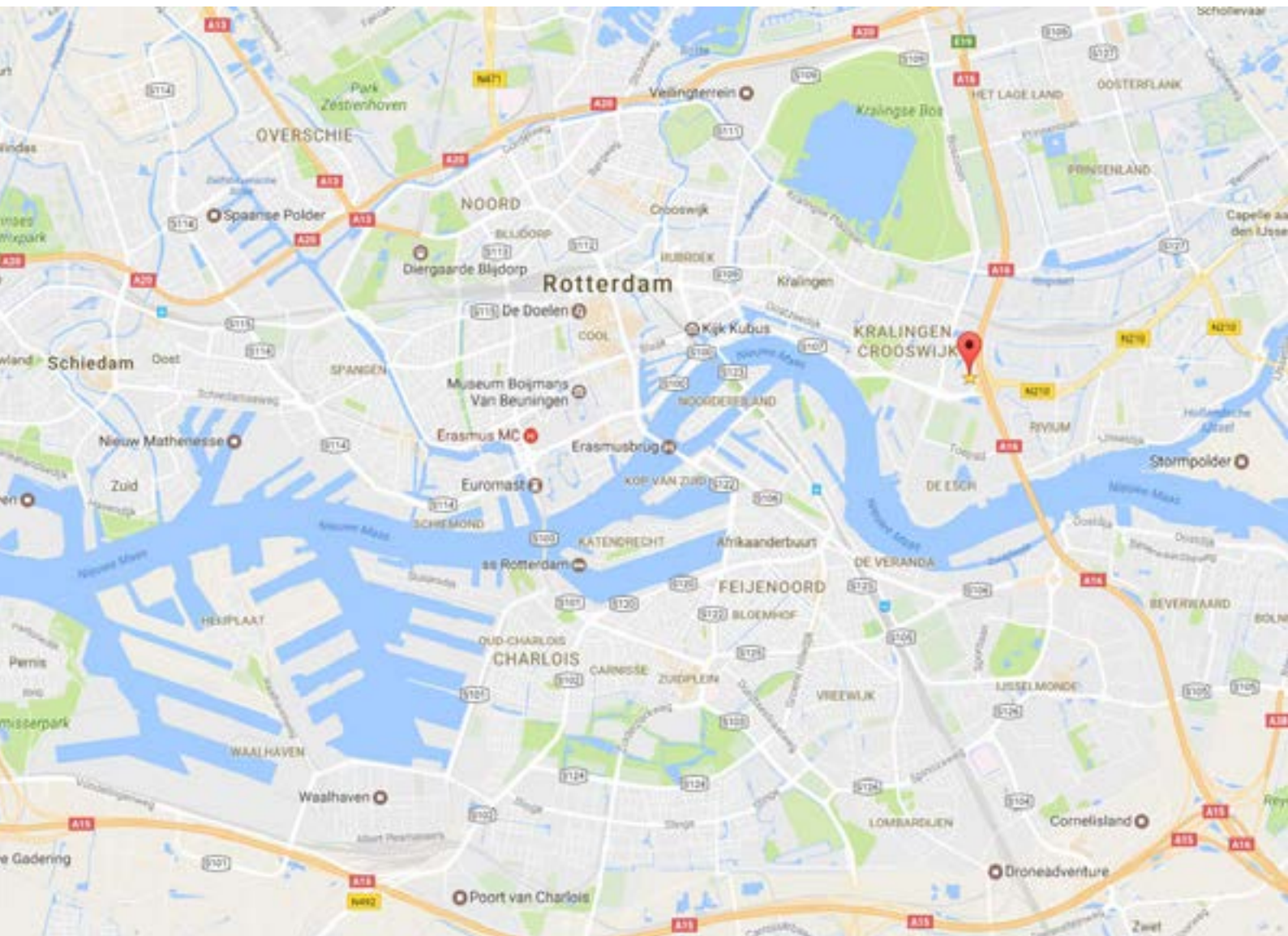
Op loopafstand (7 min.) ligt het Metrostation Kralingse Zoom (P+R) met tevens een halteplaats voor diverse buslijnen: 34, 48, 140, 141, 145, 155, 158 en 159.

Naar Centraal Station:

Per OV	15 minuten
Fiets	17 minuten

(5,5 kilometer)

“Binnen 17 autominuten staat u op Rotterdam/The Hague Airport”



PARKEREN

De parkeernorm is zeer gunstig (1 op 34) en er is een laadpaal met plek voor 2 elektrische auto's.

Er zijn bezoekersplekken voor het pand en in de nabije omgeving geldt betaald parkeren.



HUURDERS WAARDEREN ONS

Ton Schröder, Svenska Handelsbanken:

'Westpoort Vastgoed stopt niet bij een goede oplevering, ze blijven verbeteringen aanbrengen waardoor het pand voldoet aan de tegenwoordige eisen.'

Bart Quispel, Managing Director De'Longhi Benelux S.A.

'Westpoort is snel in haar antwoorden en denkt oplossingsgericht. Ik vind de persoonlijke benadering erg prettig.'

Sumarmie Janssen, Ondernemersschool:

'Tegenwoordig zijn de verwachtingen qua servicegraad hoog. Bij Westpoort worden die verwachtingen zeker gehaald. De betrokkenheid is hoog en je kan merken dat er veel zorg aan het pand wordt besteedt.'

VOORWAARDEN EN CONDITIES

Kantoorruimte: € 139,- per m² per jaar, exclusief BTW.

Servicekosten: € 40,- per m² per jaar, exclusief BTW.

Parkeerplaatsen: € 800,- per plaats per jaar.

Wat valt er onder de servicekosten?

- Levering van gas
- Waterverbruik
- Levering van elektriciteit
- Onderhoud en periodieke controle van (lift)installaties
- Schoonmaakkosten en glasbewassing
- Onderhoud groenvoorziening en parkeerterrein
- Verzorging huisvuil, containerverhuur en dergelijke
- Assurantiepremie buitenbeglazing
- 7% administratiekosten over de servicekosten

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn:	Opzegtermijn:	Aanvaarding:
5 jaar.	12 maanden.	In overleg

Betalingen:

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

Overige condities:

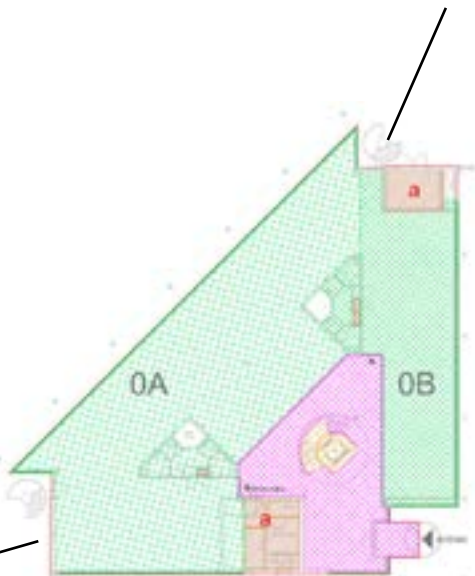
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015.

PLATTEGROND BEGANE GROND

Unit 0A betreft 307 m² vvo en heeft over de gehele lengte de zichtzijde aan de A16.

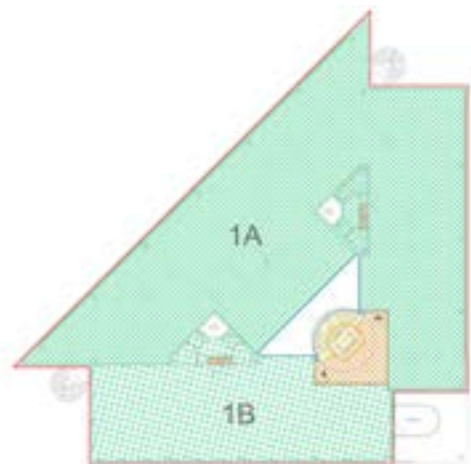
Gevelreclame mogelijkheid

Gevelreclame mogelijkheid



PLATTEGROND EERSTE ETAGE

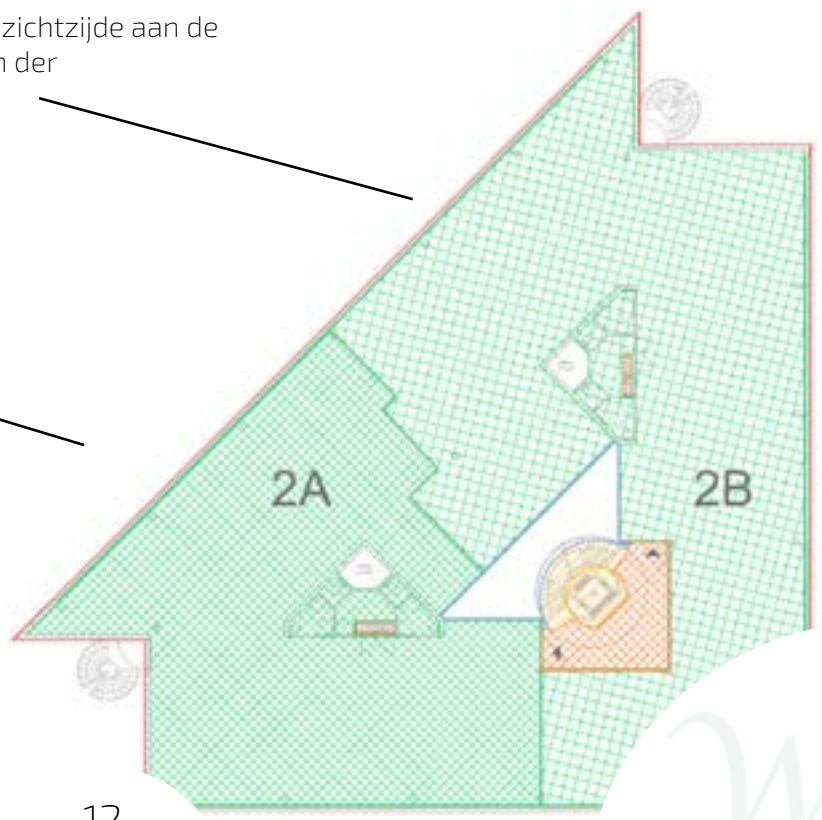
Unit 1B betreft 170 m² vvo



PLATTEGROND TWEEDE ETAGE - UNIT 2A EN 2B

Unit 2B betreft 396 m² vvo en heeft zichtzijde aan de A16 én aan de KP van der Mandelelaan

Unit 2A betreft 264 m² vvo en heeft de zichtzijde aan de A16





Wij vinden het fijn als u gelukkig bent, bijvoorbeeld omdat iets eenvoudiger is dan verwacht, of omdat zaken sneller en beter worden afgehandeld.

Als u bij Westpoort Vastgoed huurt, bent u immers verzekerd van een fijne en prettige werkomgeving voor u en uw medewerkers.

Uiterst Persoonlijk

Als belegger, ontwikkelaar en beheerder van ruim 150.000 m² commercieel vastgoed, huisvesten we meer dan 170 huurders in winkels, kantoren, horeca en diverse panden. Ondanks onze grootte hebben we het imago van loyaal en betrokken en dat koesteren we.

Daadkrachtig

Wij zijn snel, werken accuraat en oplossingsgericht. Het beheer van onze panden doen we zelf. Daardoor zijn de lijnen kort en weten we wat er speelt in onze portefeuille.

Financieel Sterk

Het is ons gelukt om -tegen de marktontwikkelingen in- een onderscheidende en gezonde vastgoedportefeuille samen te stellen. Wij zijn voortdurend op zoek naar verhuurd commercieel vastgoed.

Westpoort Vastgoed B.V.
Postbus 9527 4801 LM BREDA
T 076-5225211
info@westpoortvastgoed.nl
www.westpoortvastgoed.nl

