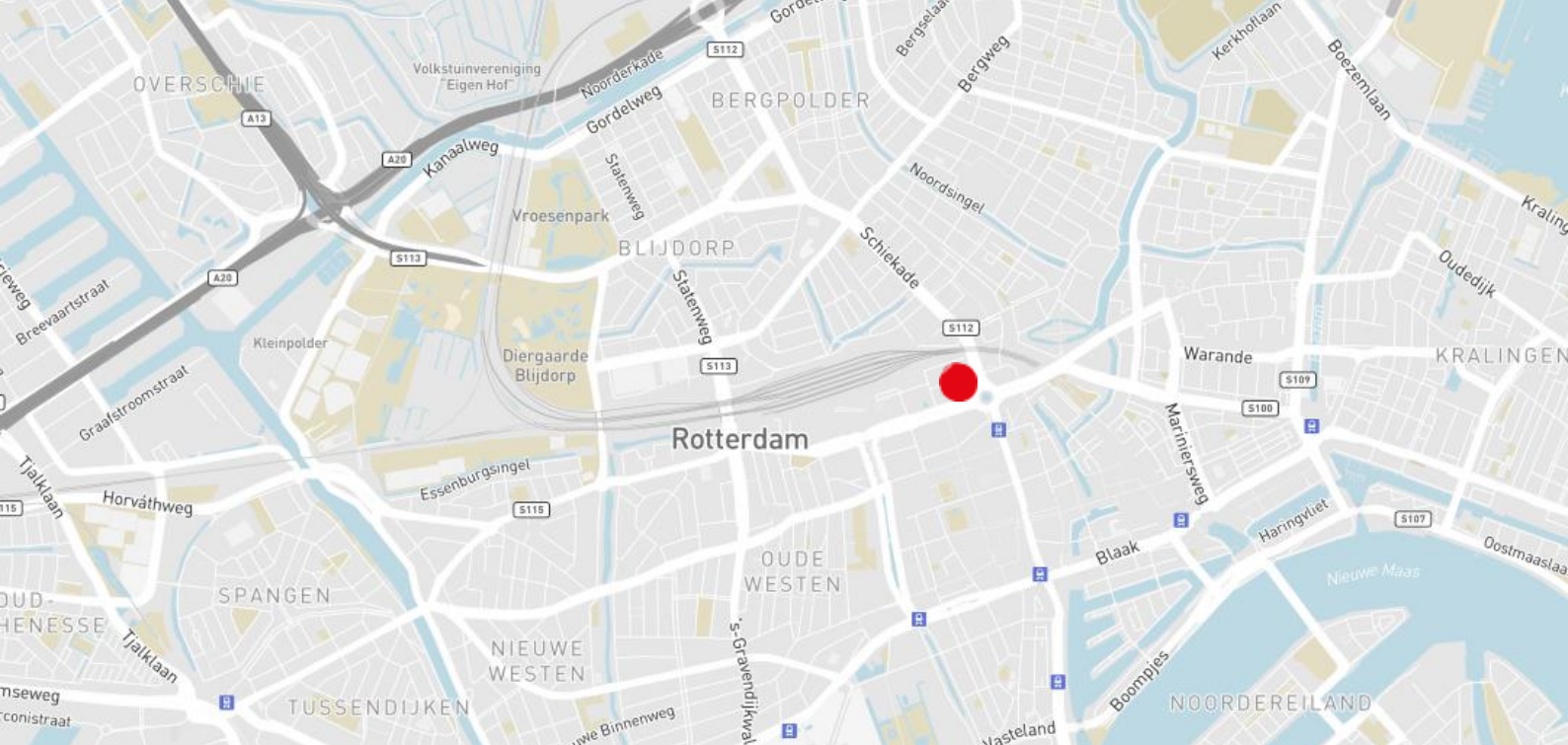




Te Huur

Weenahuis

**Weena 119-173,
Rotterdam**



Objectinformatie

Het indrukwekkende gebouw gelegen aan het Weena 119-173 te Rotterdam, bestaat uit circa 12.000 m² wo verdeeld over 11 verdiepingen. De ruimten zijn voor meerdere commerciële doeleinden te gebruiken. Tevens is er archiefruimte beschikbaar in de kelder van het gebouw.

Locatie

Het Weenahuis is gelegen aan het Weena in het centrum van Rotterdam, schuin tegenover het Hilton Hotel. Het Weena is de toplocatie in Rotterdam en is de laatste jaren uitgegroeid tot een kantorenboulevard van internationale allure.

Bereikbaarheid

Auto

Goed bereikbaar met eigen vervoer. Het Maastunneltracé en de Schiekade geven een goede aansluiting op de Ring Rotterdam.

Openbaar vervoer

Uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer. Direct voor het gebouw bevinden zich haltes voor zowel bus als tram en het NS Station Rotterdam Centraal (trein en metro) ligt op loopafstand.

Beschikbare vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 4.684 m² v.v.o beschikbaar verdeeld als volgt:

• Begane Grond	Kelder	180 m ² v.v.o.
• Begane Grond	Winkelruimte Hofpleinzijde	196 m ² v.v.o.
• Begane Grond	Winkelruimte Weenzijde	160 m ² v.v.o.
• 7de Verdieping	Kantoorruimte	1.017 m ² v.v.o.
• 8ste Verdieping	Kantoorruimte	1.009 m ² v.v.o.
• 9de Verdieping	Kantoorruimte	1.089 m ² v.v.o.
• 10de Verdieping	Kantoorruimte	1.033 m ² v.v.o.
Totaal		4.684 m² v.v.o.



Huurprijs

Winkelruimte

€ 210,00 per m² per jaar.

Kantoorruimte:

€ 170,00 per m² v.v.o. per jaar

Parkeerplaatsen:

€ 1.750,00 per parkeerplaats per jaar
(21 plaatsen, parkeernorm 1:49 m²)

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 45,00 per m² per jaar.

Dit voorschot servicekosten kan als volgt worden uitgesplitst:

– Services en abonnementen	ca. € 23,00
– Beveiliging/bewaking/receptie	ca. € 10,00
– Gebruik van gas en water voor de gehuurde ruimte en gas, elektra en water voor de algemene ruimte	ca. € 12,00

Bovengenoemde prijzen zijn bij vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd.

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

Faciliteiten

De verdiepingen zijn volledig gerenoveerd en zullen in ieder geval voorzien zijn van de volgende zaken:

- nieuwe dubbele gescheiden heren- en damestoiletgroepen per kantoorvleugel;
- mechanische ventilatie voorzien van topkoeling met bevochtiging;
- nieuwe systeemplafonds voorzien van hoogfrequente inbouwarmaturen;
- wandgoten voorzien van 3 compartimenten ten behoeve van elektra, datatransmissie en KPN;
- verwarmingsinstallatie aangesloten op de stadsverwarming;
- vier volledig gerenoveerde 13-persoonsliften en een goederenlift;
- geëgaliseerde vloeren, klaar voor het leggen van vloerbedekking.



Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden

Huuringangsdatum

In overleg.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

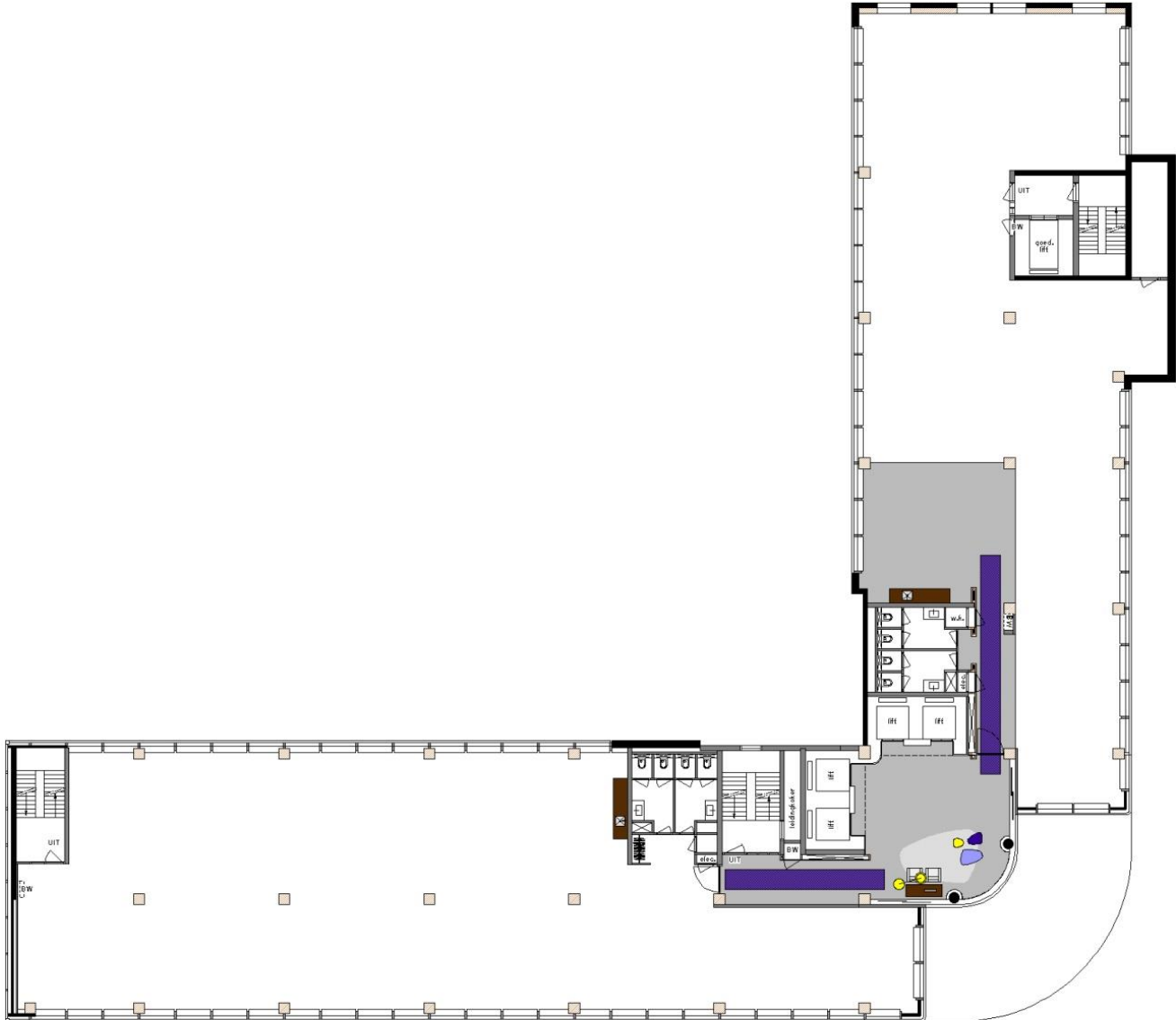
Contact

Pascale Volder
Office Agency Rotterdam
Pascale.Volder@eu.jll.com
+31 6 50671074





Plattegrond



State of delivery

State of Delivery Weenahuis Rotterdam

Exterieur

Buitenvoorzieningen

Het complex is gelegen aan het “Weena”, nabij het Hofplein en Centraal Station, in het centrum van Rotterdam

Entree parkeergarage

De entree bestaat uit een drietal in/uitritten. Een daarvan dient voor de huurders van het ‘Weenahuis’. De entree is afgeschermd door overheaddeuren en slagbomen. De bediening ervan geschiedt door een paslezer c.q. intercom en kunnen eveneens vanuit de receptie worden bediend.

Fietsenstalling

In de parkeergarage bevindt zich een fietsenstalling met een capaciteit van ca. 60 fietsen.

Logistieke voorzieningen

Aan de noordzijde van het pand bevindt zich de goederenentree. Via deze entree is de goederenlift te bereiken.

Buitengevels en raampartijen

Het gebouw is in zijn volledigheid voorzien van een blauw gecoate glasvliesgevel. De vensterpanelen zijn voorzien van zonwerende coating.

Entree kantoorgebouw

De hoofdentree van het kantoorpand is gesitueerd aan het “Weena”. De entree is voorzien van een schuifdeur. Het entreegebied bevindt zich onder een luifel die gevormd wordt door de overstekende constructie van de bovenliggende etages.

Interieur

Interieur

Entreehal

De entree geeft toegang tot de centrale entree-/lifthal. De ruimte is afgewerkt in lichte kleuren en materialen en heeft een moderne, eigentijdse uitstraling.

In de hal is de receptiebalie gesitueerd die wordt bemand door een beveiligingsfirma.

De entreehal biedt toegang tot twee personenliften en het trappenhuis.

Liften

Het interieur van de personenliften zijn modern uitgevoerd. Het toegestane draagvermogen is 1000 kg. De via de expeditiedeur bereikbare goederenlift heeft een toegestaan draagvermogen van 1600 kg. In uitzondering op de personenliften is de kelder bereikbaar door middel van de goederenlift.

Kantoorverdiepingen

De vloeren kunnen zowel ingedeeld worden voor het gebruik als grote kantoorruimten en op basis van stramienmaten van 1.8 m¹, 3.6 m¹, 7.2 m¹, 14.4 m¹ ten behoeve van een kamerstructuur.

Toiletgroepen

Op elke verdieping bevinden zich twee royale gemoderniseerde toiletvoorzieningen en zijn gescheiden voor dames en heren.

State of delivery

State of Delivery Weenhuis Rotterdam

Voorzieningen en afwerking kantoor

Kantoorvloeren

De kantoorvloeren worden opgeleverd met een cementgebonden dekvloer die geschikt is voor het leggen van vloerbedekking. De vloerbelasting bedraagt maximaal 400 kg/m².

Kozijnen en ramen

De vensterbanken en kozijnen worden uitgevoerd in wit gecoate paneelelementen.

Plafonds

De kantoren zijn voorzien van een nieuw systeemplafond bestaande uit geheel nieuwe bandrasters met een moduulmaat van 1.8 m¹ in de kleur wit. De panelen zijn van het type half verdekt uitneembaar, zodat er geen zichtbare profielen tussen de platen zijn te zien.

Wanden en binnendeuren

De kernwanden en binnenwanden worden afgewerkt met scanbehang in een witte en lichtgrijze kleur.



State of delivery

State of Delivery Weenhuis Rotterdam

Verlichting, elektrische- en data-installaties

De kantoorruimten worden voorzien van energiezuinige HF verlichtingsarmaturen met TL-5 buizen. De schakeling van de verlichting vindt plaats door middel van aanwezigheidsdetectie. In de gangzones en toiletten worden spots geplaatst.

Voor de verlichtingssterkte gelden de volgende waarden:

Ruimte	Verlichtingssterke
Kantoor/vergaderkamer	450 lux (0,8m + vloer)
Verkeersruimtes	150 lux
Toilet	200 lux

De werkplekvoorzieningen zijn per 1.8 m² in de wandgoot aangebracht. Per werkplek zijn 2 wandcontactdozen, 2 data-aansluitingen (ledig) en 1 telefonieaansluiting (ledig) beschikbaar.

Brandmeldinstallatie

Het gebouw is voorzien van een brandmeldinstallatie met niet automatische detectie.

Ontruimingsinstallatie

De ontruimingsinstallatie is uitgevoerd als een luidalarm ontruimingsinstallatie. Bij een luidalarminstallatie worden alle personen, binnen het ontruimingsgebied, gealarmeerd door middel van toonsignalen (slow whoop).

Klimaatinstallatie

Klimaatinstallatie kantoren

Ten behoeve van het koelen en verwarmen van de kantoren is een klimaatinstallatie aanwezig.

Boven het verlaagd plafond zijn ventilator convectoren geplaatst die met tussenplaatsing van akoestische geluiddempende slangen zijn aangesloten op hoog inducerende luchtverdeelarmaturen.

De installatie is ontworpen op een indeelbaarheid van 1.80 m en een kleinste kantoorafmeting van 3.60 m gevellengte.

Per kantoorruimte kan de ruimtetemperatuur individueel geregeld worden.

Voor een goede ventilatie en luchtkwaliteit wordt per rooster (per 1.80m) ca. 90 m³/h verse lucht toegevoerd. Dit komt bij een personenbezetting van 1pers./8m² neer op 60 m³/hpp.

De verse lucht wordt geleverd door een centraal geplaatste luchtbehandelingskast geschikt voor 100% buitenlucht.

Koudeopwekking

De centrale koude opwekking voor de luchtbehandelingskasten en voor de ventilator convectoren bestaat uit twee parallel geschakelde koelmachines met een vermogen van elk 160 kW.

Warmteopwekking

De warmtelevering geschiedt op basis van stadsverwarming, welke is opgesteld ter plaatse van de expeditie ruimte.

State of delivery

State of Delivery Weenhuis Rotterdam

Overige

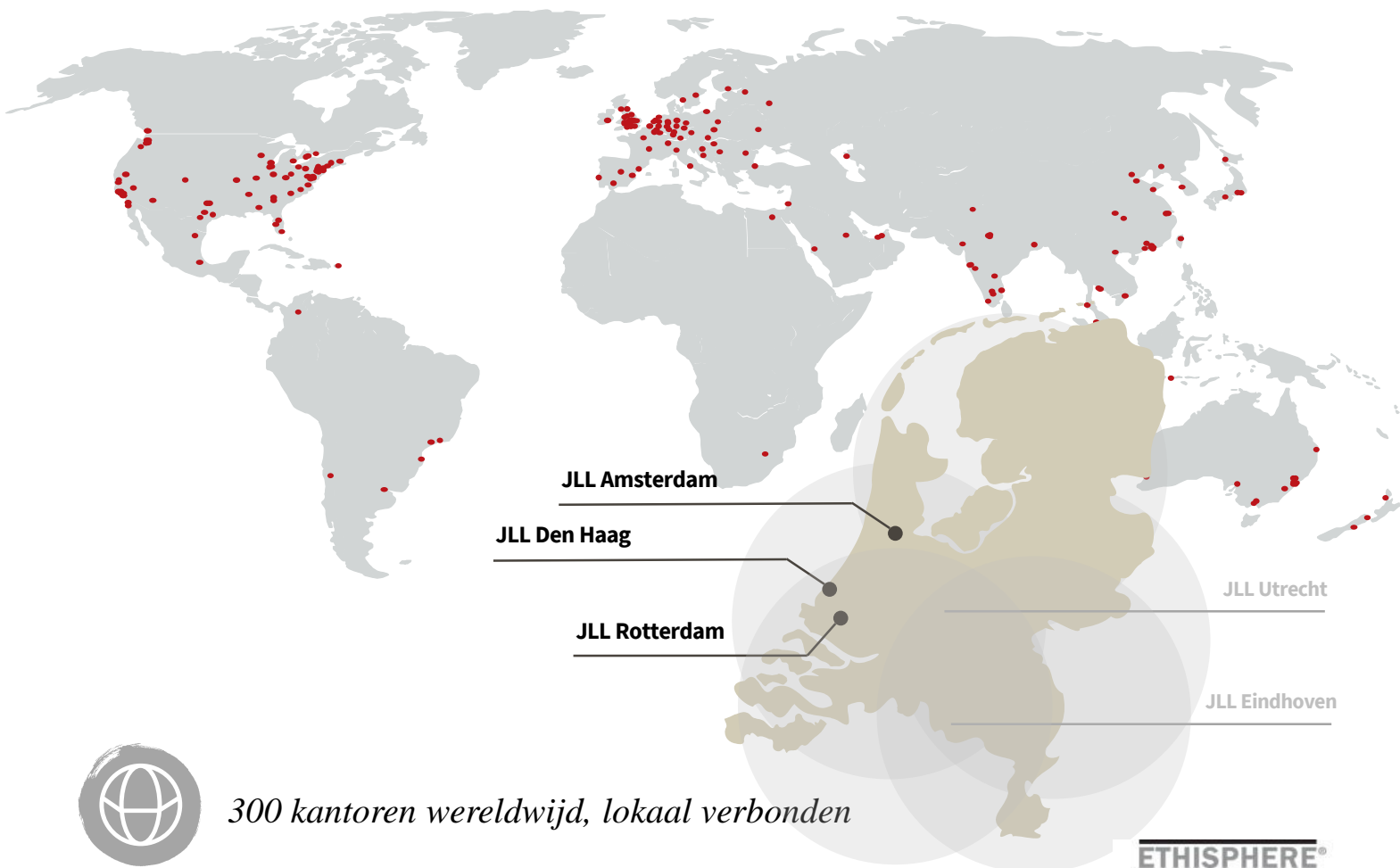
Onderdeel	Waarde	Eenh
Breedte verkeerszone (gangzone)	1.80	m ¹
Minimale vrije verdiepinghoogte kantoren	2.60	m ¹
Minimale vrije verdiepinghoogte verkeersruimten	2.40	m ¹
Bouwkundig ontwerpmoduul	7.20	m ¹
Mogelijke kleinste kamerbreedte	3.60	m ¹
Indeelbaarheid kantoren	1.80	m ¹
Uitgangspunten Interne warmtelast kantoren	44	W/m ²
- personen	10	W/m ²
- verlichting	9	W/m ²
- apparatuur	25	W/m ²
Ontwerptemperaturen kantoren		
- winter	21	°C
- zomer	24	°C
Overschrijdingsuren zomer	150	
Relatieve vochtigheid	30-70	%
Ventilatievoud	3	
Circulatievoud	6	

De volgende (Electro)technische installaties zijn niet voorzien/behoren niet tot de levering van de verhuurder:

- Inbraakinstallatie
- Telefooninstallatie
- Data-installatie
- Gesloten televisiesysteem
- Geluidsinstallatie
- Keukeninstallatie

Over JLL

JLL is een toonaangevend zakelijk en financieel adviseur op het gebied van vastgoed en vermogensbeheer. Het is onze visie om de wereld van vastgoed opnieuw vorm te geven, door waardevolle kansen en buitengewone ruimtes te creëren waar mensen hun ambities kunnen waarmaken. Hierdoor bouwen we een betere toekomst voor onze klanten, onze mensen en onze omgeving. JLL is een Fortune 500 bedrijf met een jaarlijkse omzet van 16,3 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van meer dan 92.000 medewerkers per 30 juni 2019. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website jll.nl.



300 kantoren wereldwijd, lokaal verbonden



83.000 collega's wereldwijd



3 kantoren in Nederland met een internationale connectie



170 professionals in Nederland



Actief in vijf sectoren (kantoren, industrieel & logistiek, winkels, woningen, zorg)

ETHISPHERE[®]
WORLD'S MOST
ETHICAL
COMPANIES[®]
2008-2020

FORTUNE
WORLD'S MOST
ADMIRIED
COMPANIES[®] 2020

ISO
9001
QUALITY
ASSURANCE

DISCLAIMER

©2020 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.

