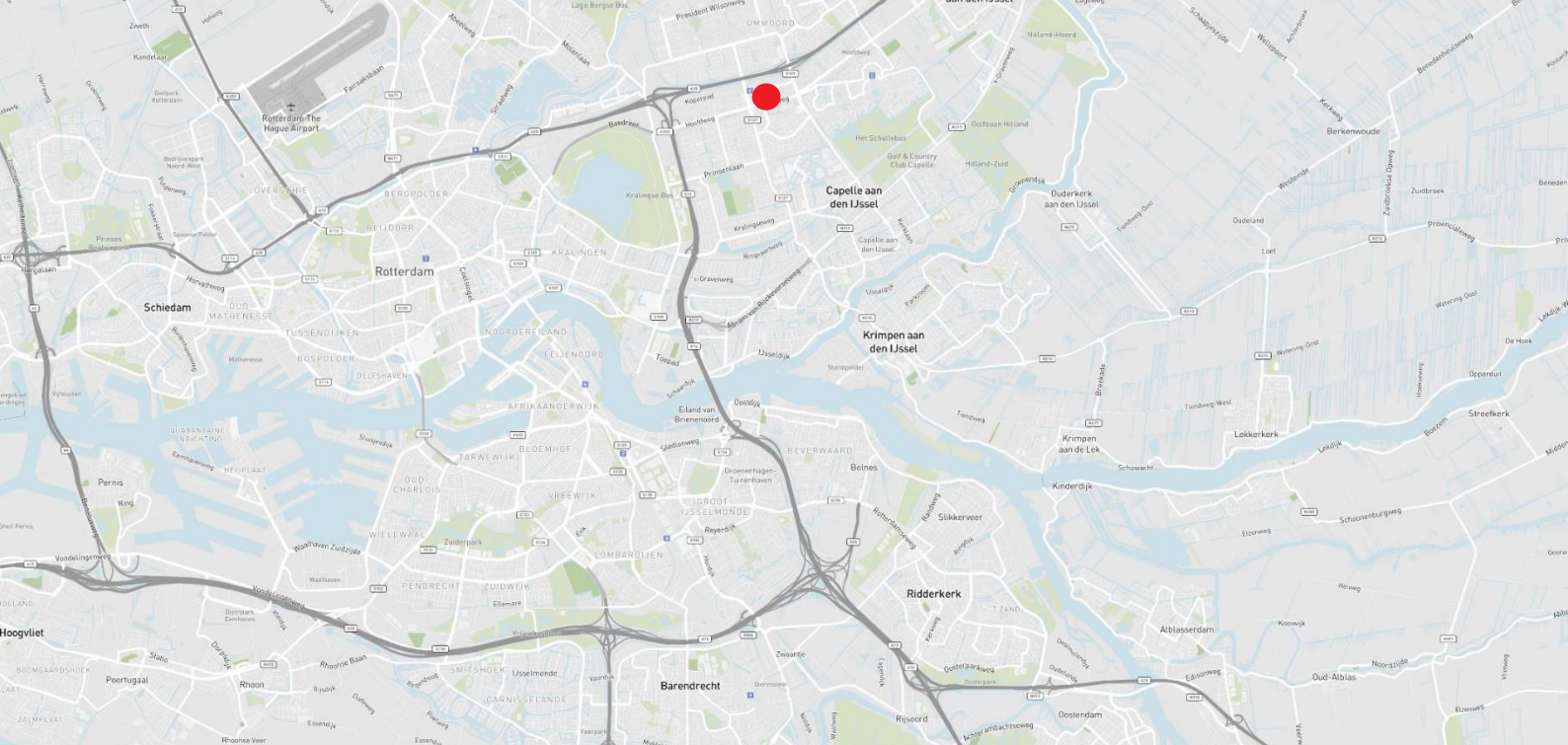




Te Huur

Eurogate I

**Watermanweg 90-104,
Rotterdam**



Objectinformatie

Kantoorruimte in het uiterst representatieve kantoorgebouw "Eurogate I". Het kantoorgebouw is onlangs gerenoveerd waardoor het een zeer hoogwaardige en moderne uitstraling heeft gekregen. Daarnaast beschikt het kantoorgebouw over een energielabel A. Op de begane grond van het gebouw is een bedrijfsrestaurant aanwezig voor algemeen gebruik.

Locatie

Het kantoorgebouw is gelegen nabij winkelcentrum en trein- en metrostation Alexandrium. In de directe omgeving zijn onder meer Ecorys Nederland, Vestia, Mazars en Coca Cola gevestigd.

Bereikbaarheid

Auto

Het kantoorgebouw ligt in de directe nabijheid van de rijksweg A20 ter hoogte van de afslag Rotterdam / Prins Alexander en Capelle aan den IJssel. De Watermanweg biedt tevens via de Hoofdweg en de Boezemweg een zeer snelle verbinding met het centrum van Rotterdam.

Openbaar vervoer

Binnen enkele minuten lopen bent u bij NS-station Rotterdam-Alexander met goede treinverbindingen naar Rotterdam Centraal Station, Utrecht, Den Haag en Amsterdam. Naast het NS-station is het gelijknamige metro- en busstation gelegen.

Beschikbare vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt 7.350 m², voor de verhuur is momenteel circa 1.434 m² v.v.o beschikbaar verdeeld als volgt:

• 2de Verdieping	kantoorruimte	681 m ² v.v.o.
• 6de Verdieping	kantoorruimte	753 m ² v.v.o.
• 8ste Verdieping	archiefruimte	87 m ² v.v.o.
Totaal	kantoorruimte	1.434 m² v.v.o.



Parkeren

Op eigen terrein en in de onderliggende parkeergarage is een grote hoeveelheid parkeerplaatsen beschikbaar. Het kantoorgebouw beschikt over een zeer ruime parkeernorm van 1:41.

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 165,00 per m² v.v.o. per jaar

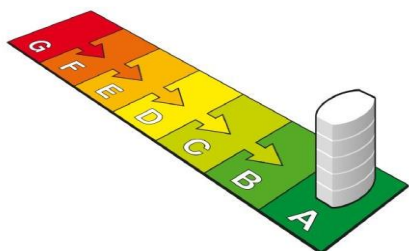
Parkeerplaatsen:

€ 950,00 per parkeerplaats per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 36,00 per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.



Opleveringsniveau

Algemeen:

Op de begane grond is een ruime entree voorzien van (bemande) receptie.

Het recent gerenoveerde restaurant, dat wordt uitgebaat door de cateraar 'De Groene Artisanen' is bovendien voorzien van een tweetal vergaderkamers en een gescheiden douchevoorziening, die door huurder 'om niet' kunnen worden gebruikt.

2e + 6e verdieping

Opleveringsniveau in overleg. Het gehuurde is reeds voorzien van een bruikbaar inbouwpakket. In overleg kan dit worden overgenomen.

4e verdieping:

Volledig casco gerenoveerde verdieping, derhalve o.a. voorzien van:

- Hoogwaardige entree op verdiepingsvloer;
- Gesausde bouwkundige wanden;
- Geschilderde entreedeur op de verdiepingsvloer;
- Geëgaliseerde vloer, geschikt voor het aanbrengen van vloerbedekking;
- Te openen ramen;
- Gerenoveerde toiletvoorzieningen op de verdiepingsvloer.



Huurtermijn

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

Huuringangsdatum

2de Verdieping Per direct
6de Verdieping Per 1 mei 2022

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

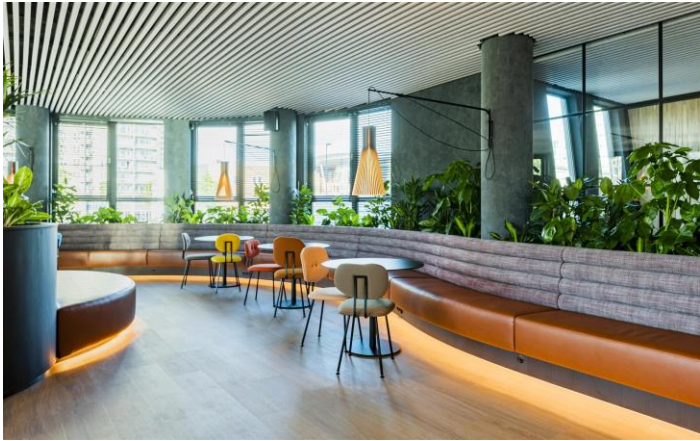
Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Contact

Tom Hermans
Office Agency Rotterdam
Tom.Hermans@eu.jll.com
+31682454736

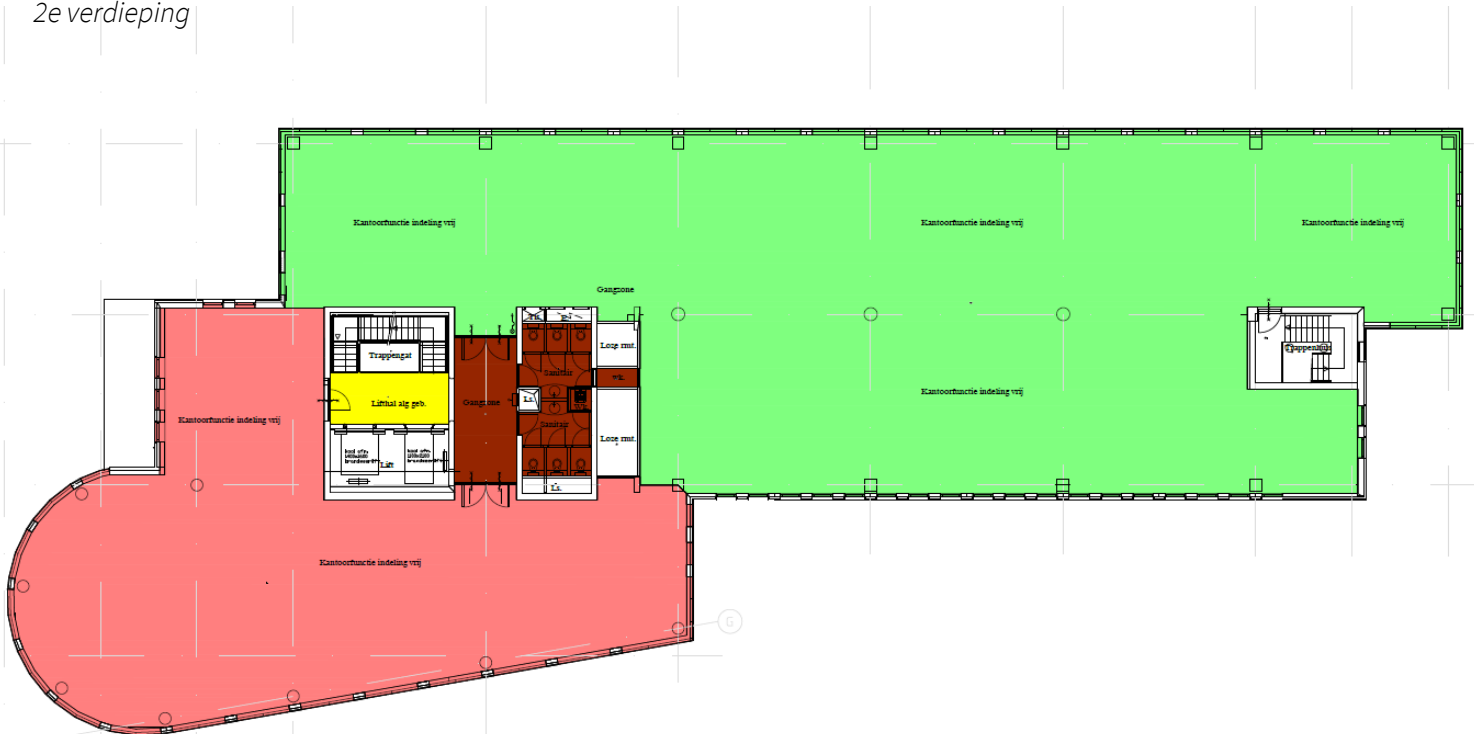






Plattegronden

2e verdieping

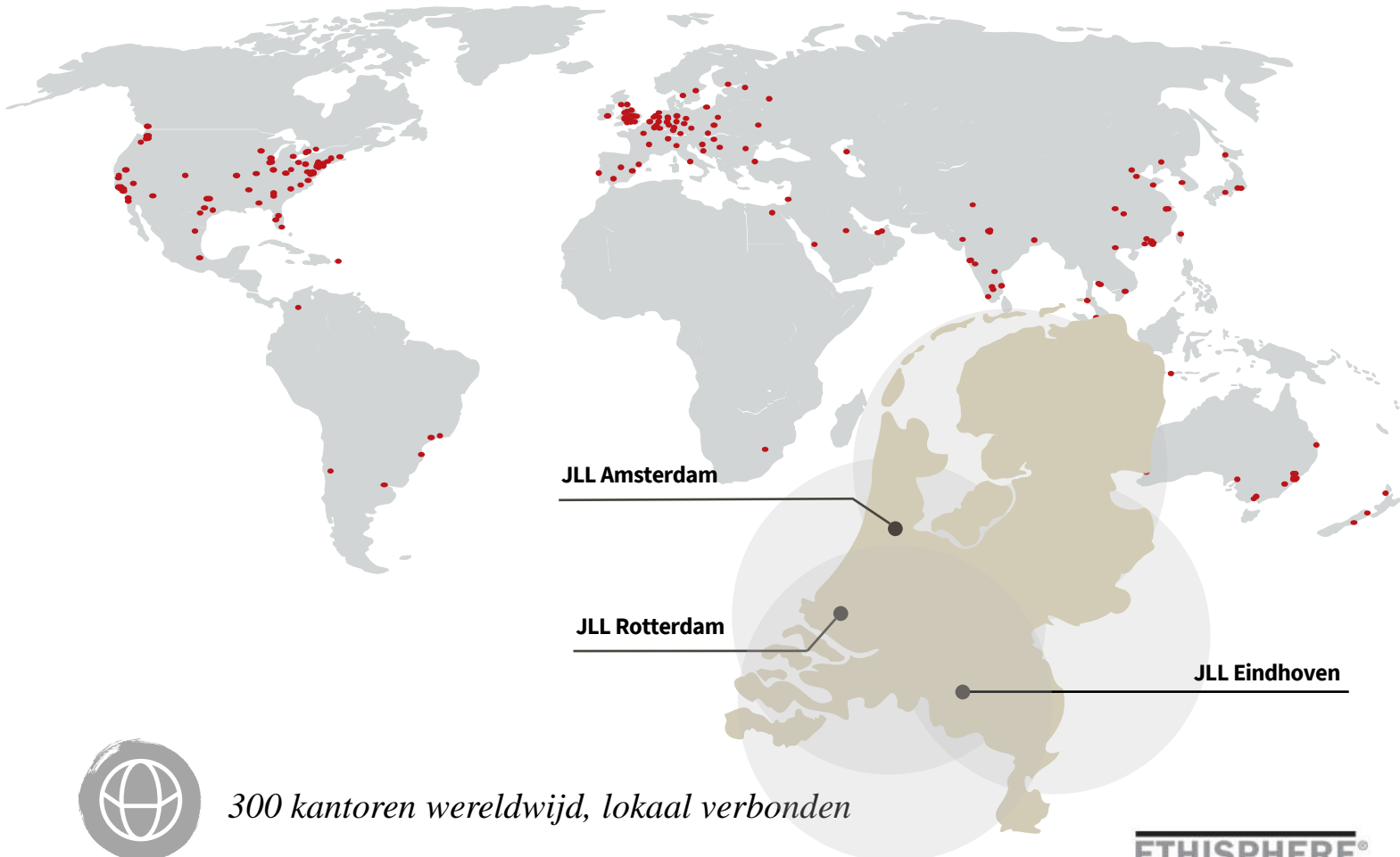


6e verdieping



Over JLL

JLL (NYSE: JLL) is een toonaangevend zakelijk en financieel adviseur op het gebied van vastgoed en vermogensbeheer. JLL geeft vorm aan de toekomst van vastgoed voor een betere wereld. Door gebruik te maken van de meest geavanceerde technologie creëert JLL waardevolle kansen, bijzondere ruimtes en duurzame vastgoedoplossingen voor onze klanten, onze mensen en onze omgeving. JLL is een Fortune 500 bedrijf met een jaarlijkse omzet van 16.6 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van bijna 91.000 medewerkers per 31 december 2020. 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[®]
2008-2021

FORTUNE
WORLD'S MOST
ADMIRIED
COMPANIES[®] 2021

IAOP GLOBAL
OUTSOURCING 100

DISCLAIMER

©2021 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.

