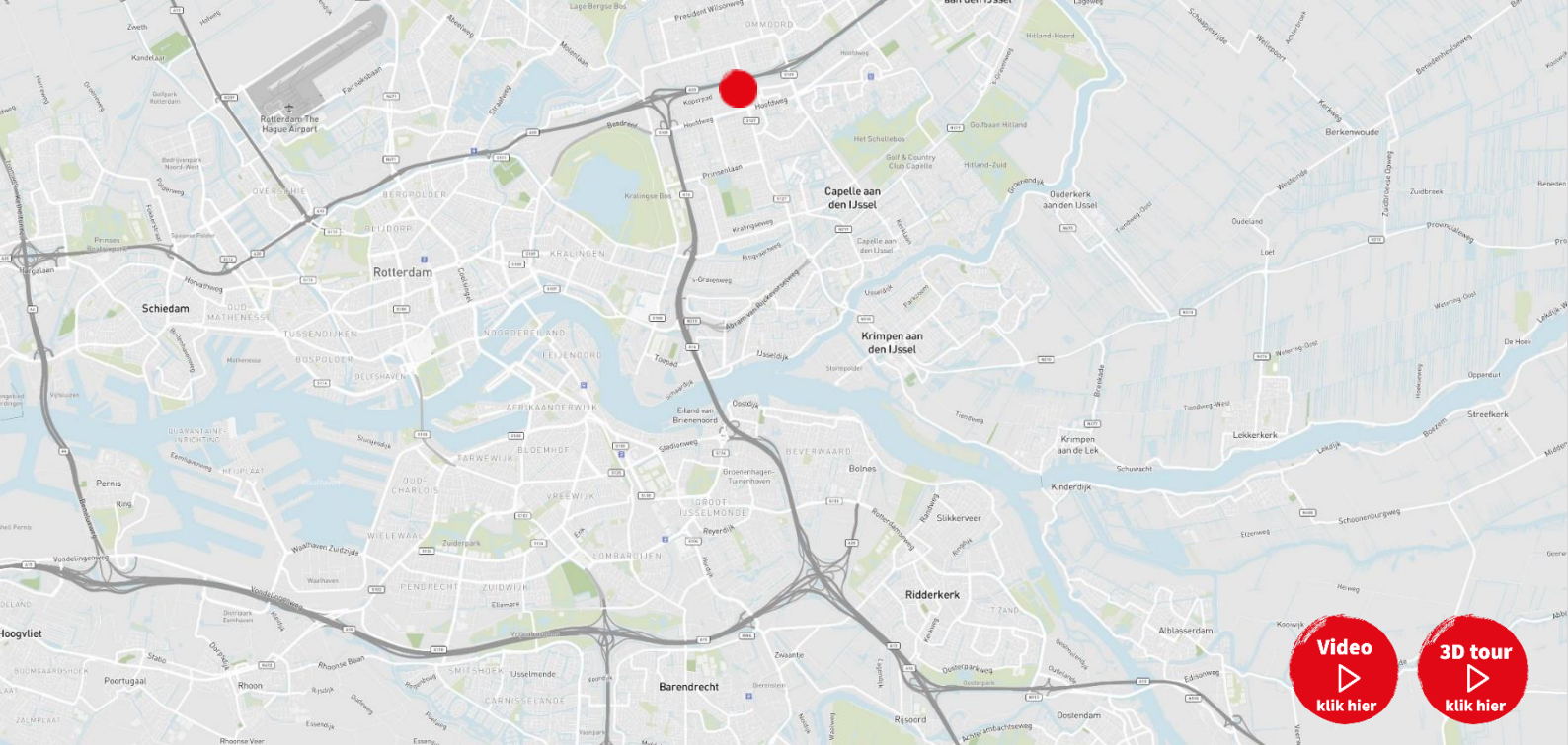




Te Huur

Lotus B

**George Hintzenweg 81,
Rotterdam**



Objectinformatie

Gelegen op een prachtige zichtlocatie langs de A20, in de directe nabijheid van winkelcentrum Alexandrium en trein-, bus- en metrostation Rotterdam Alexander ligt het Lotus Complex. Een kantoren complex met een moderne en groene uitstraling. In de omgeving zijn vele gerenommeerde ondernemingen gevestigd waaronder Eneco, ABB, Royal HaskoningDHV en CGI. Het Alexandriumgebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van diverse retail bedrijven, waardoor het een uitermate levendige omgeving is met dagelijks vele duizenden bezoekers. Tevens staat het gebied bekend om zijn uitstekende bereikbaarheid met zowel eigen als openbaar vervoer.

Het gebouw 'Lotus B' bestaat uit totaal ca. 8.681 m² vvo kantoorruimte. De beschikbare kantoorruimte zijn verdeeld over de twee bovenste verdiepingen: de 8e en 9e verdieping van het gebouw. In totaal kunnen wij ca. 1.685 m² v.v.o. kantoorruimte voor de verhuur aanbieden. De 9e verdieping beschikt over een schitterend dakterras.

Locatie

'Lotus B' bevindt zich op een echte zichtlocatie langs de snelweg A20 en ligt op 5 minuten loopafstand van trein- en metrostation Rotterdam-Alexander. Winkelcentrum Alexandrium I-III ligt direct om de hoek.

Bereikbaarheid

Auto

Het kantoorgebouw ligt op 200 meter afstand van de rijksweg A-20 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 Intercitystation 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 circa 1.685 m² v.v.o. , verdeeld over de navolgende verdiepingen:

• 8e Verdieping	898 m ² v.v.o.
• 9e Verdieping	787 m ² v.v.o.
Totaal	1.685 m² v.v.o.

Beschikbaar in units vanaf ca. 400 m² v.v.o.



Parkeren

De parkeerplaatsen zijn verdeeld over 28 plaatsen in de garage en 3 plaatsen op het parkeerdek.
De ruime parkeernorm bedraagt: 1:60 m².
De kosten bedragen € 1.300,00 per plaats per jaar exclusief BTW.

Huurprijs

Kantoorruimte:
€ 185,00 per m² v.v.o. per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 37,00 per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.

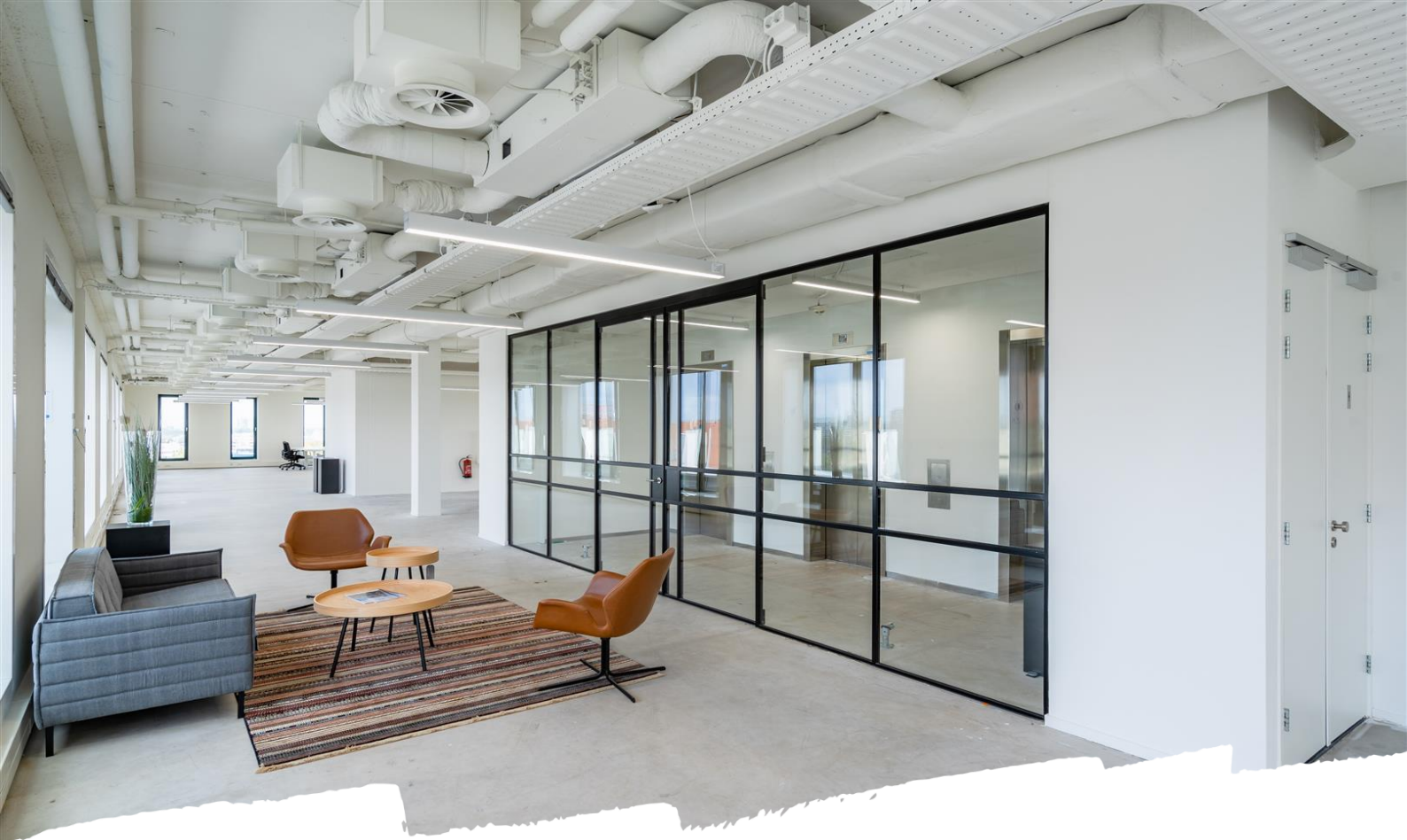
Faciliteiten

De beschikbare verdiepingvloeren zijn gerenoveerd. De kantoorruimte is na de renovatie voorzien van:

- Geëgaliseerde vloer geschikt voor vloerbedekking;
- Nieuw systeemplafond;
- Nieuwe toiletgroepen;
- Energiezuinige lichtarmaturen (LED);
- Nieuwe gestucte, sausklaare wanden;
- Energielabel A.

Lotus B is BREEAM gecertificeerd. De score is BREEAM in-use ** (good).

Op de 9e verdieping is tevens een dakterras gerealiseerd.



Huurtermijn

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

Huuringangsdatum

Per direct.

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

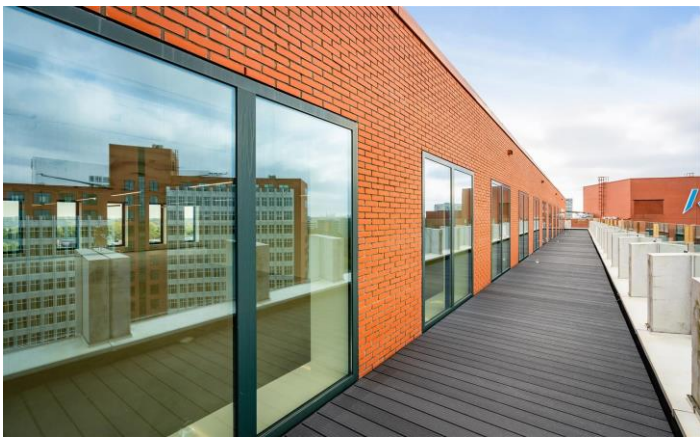
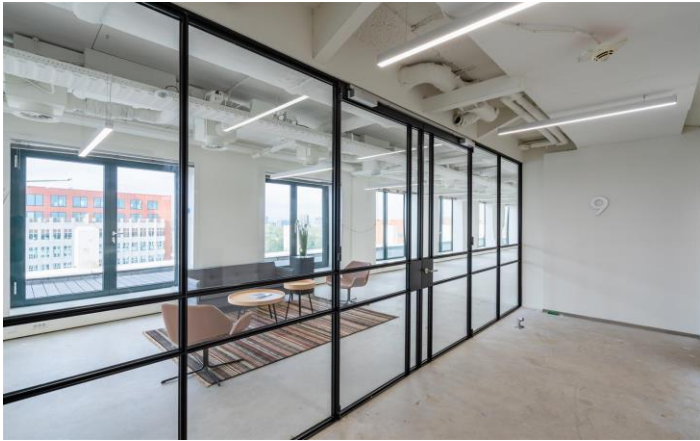
Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Contact

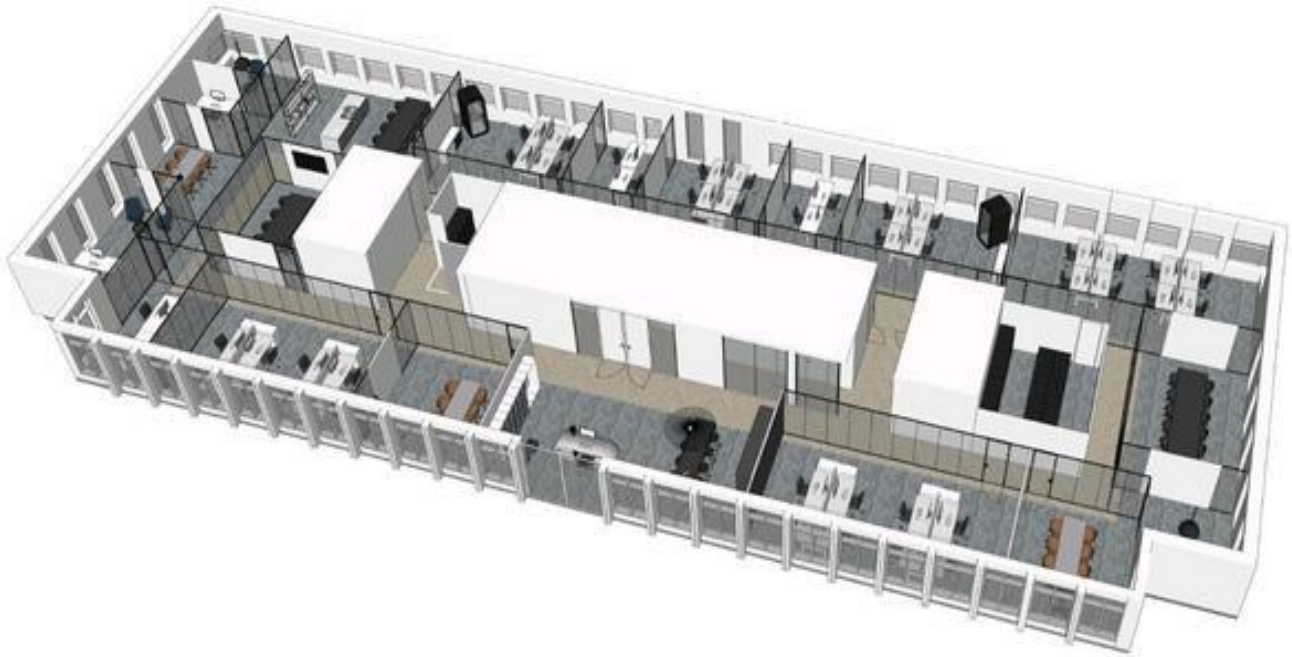
Pascale Volder
Office Agency Rotterdam
Pascale.Volder@eu.jll.com
+310650671074



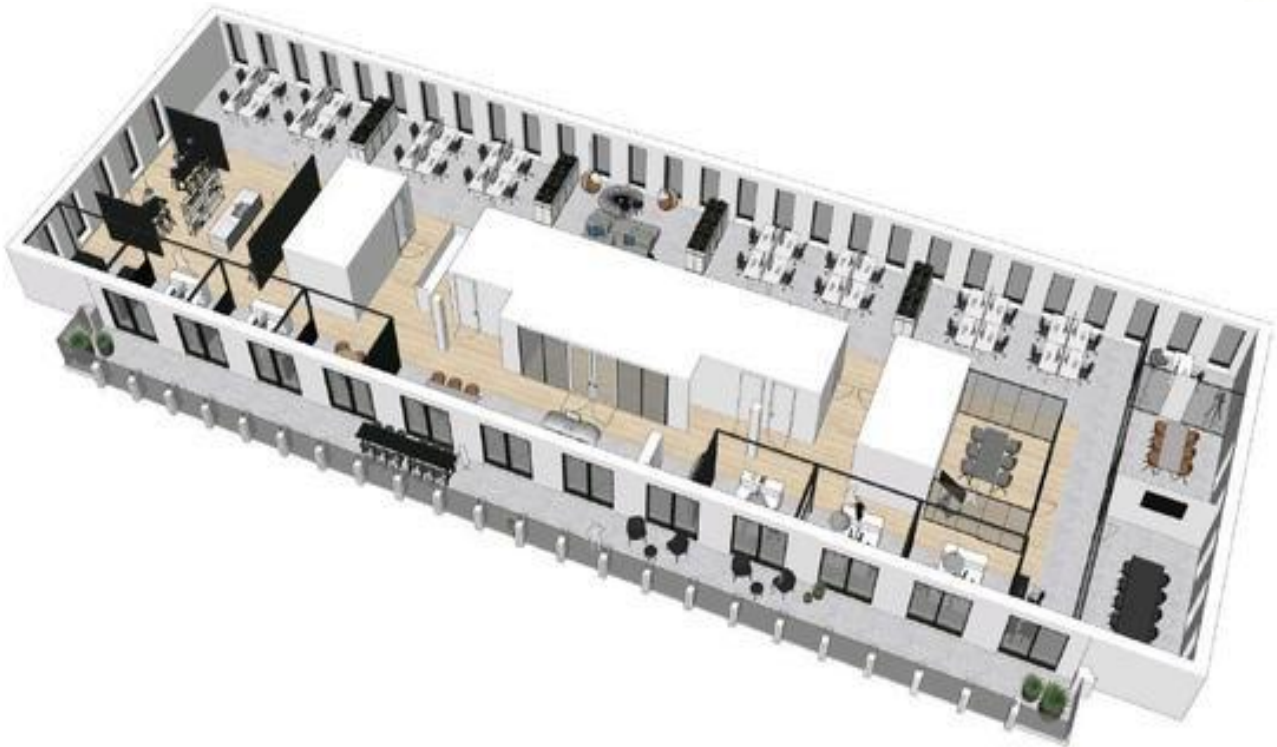




Plattegronden



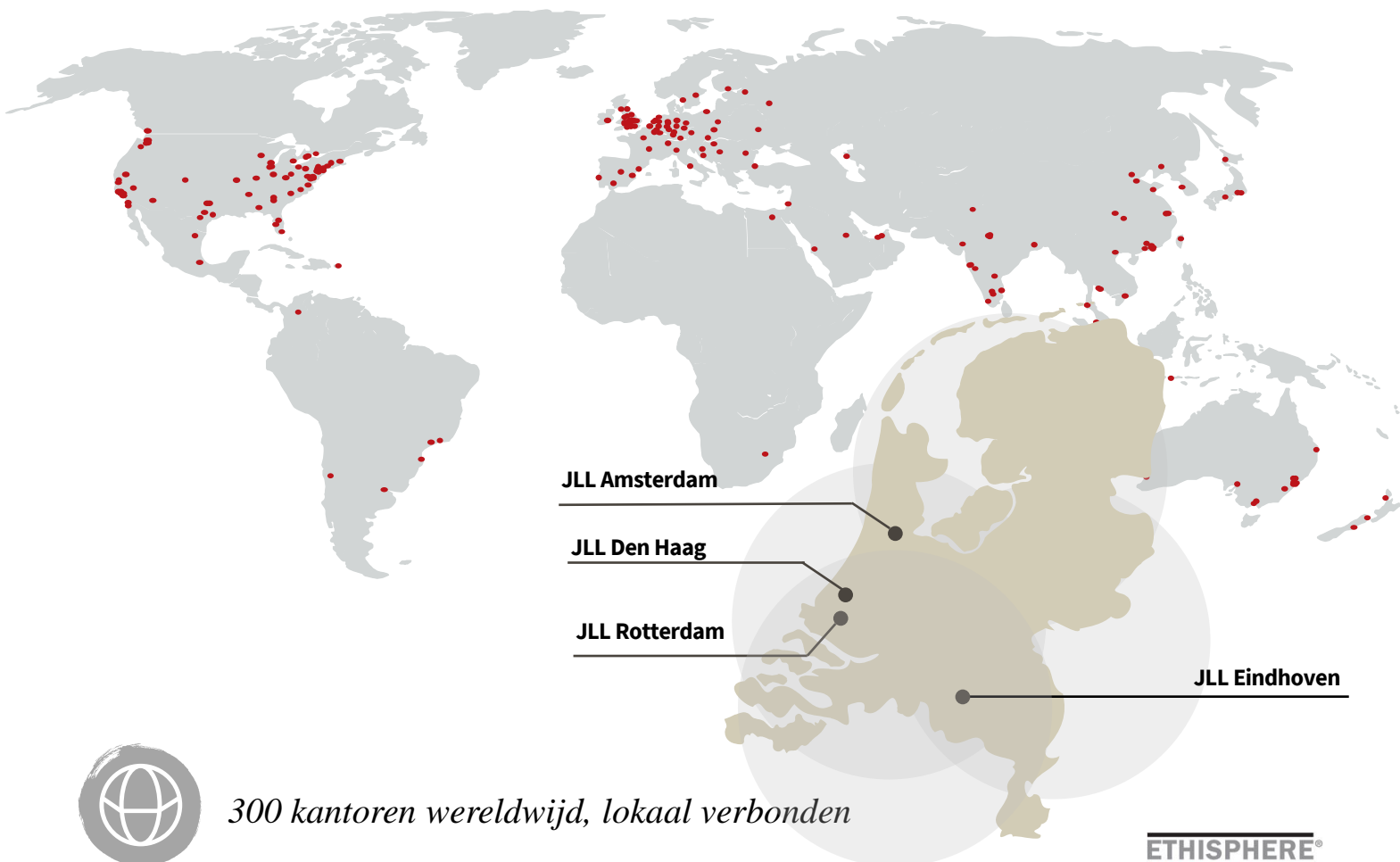
VERDIEPING +7



VERDIEPING +9

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 19,4 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van bijna 100.000 medewerkers per 31 maart 2022. 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



100.000 collega's wereldwijd



4 kantoren in Nederland met een internationale connectie



180 professionals in Nederland



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

ETHISPHERE[®]
WORLD'S MOST
ETHICAL
COMPANIES[®]
2008 - 2022

FORTUNE
WORLD'S MOST
ADMIRIED
COMPANIES[®] 2021

IAOP GLOBAL
OUTSOURCING100

ISO
9001
QUALITY
ASSURANCE

DISCLAIMER

©2022 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.

