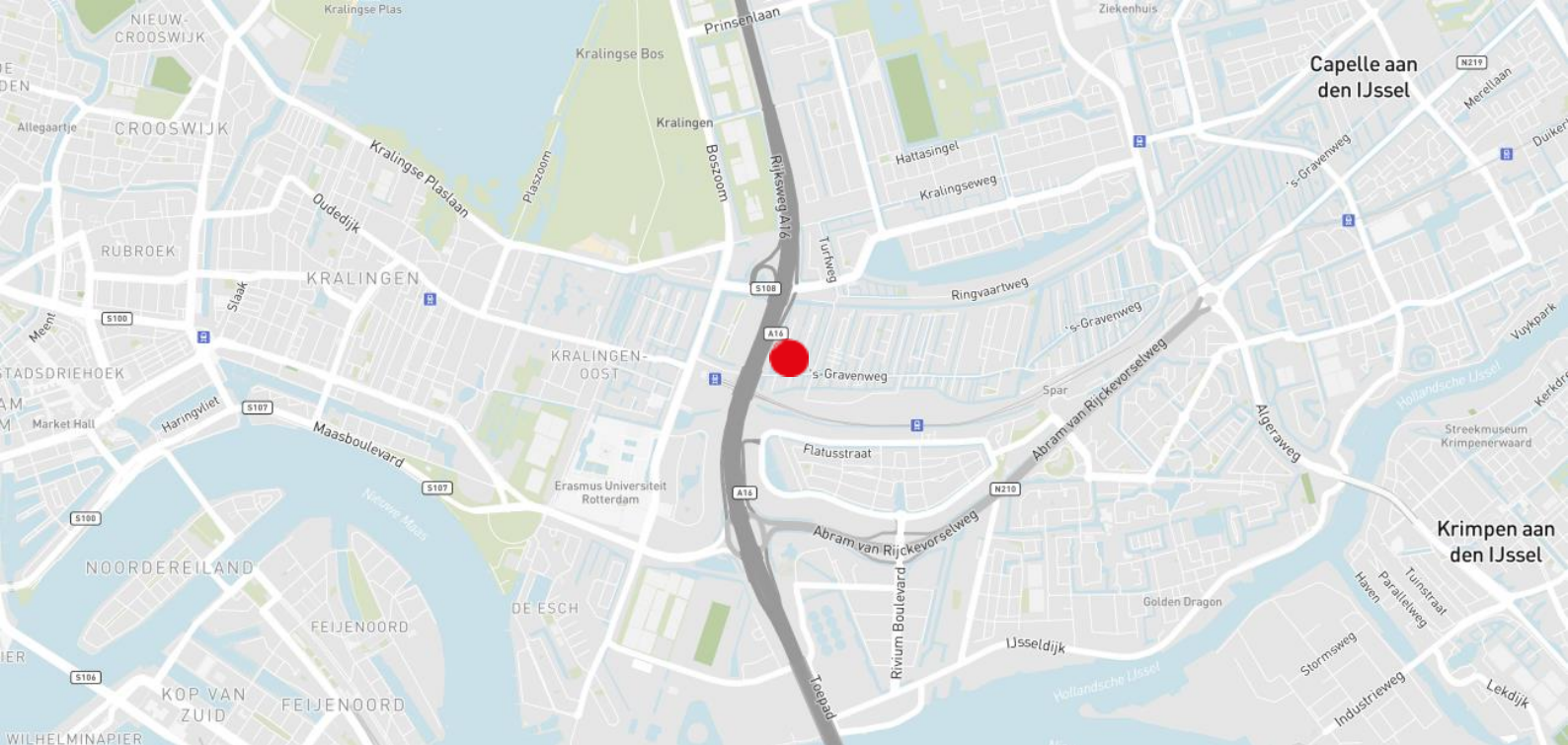




# Te Huur

Zorgcomplex  
Jan Leentvaarlaan 2,  
Rotterdam



## Objectinformatie

Jan Leentvaarlaan 2 is een representatieve kantoorvilla gelegen in het 'Erasmuspark' nabij het Brainpark in het Oosten van Rotterdam. Het gehele gebouw is recentelijk verhuurd aan HartKliniek, [www.hartkliniek.com](http://www.hartkliniek.com).

HartKliniek heeft zelf de begane grond in gebruik genomen en biedt de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping aan in de onderhuur. Door de komst van HartKliniek heeft het gebouw een maatschappelijke bestemming gekregen. Dit gebouw is dus uiterst geschikt voor onder meer partijen in de maatschappelijke sector. HartKliniek heeft momenteel een bemande receptie op de begane grond.

## Locatie

De Jan Leentvaarlaan bevindt zich op het 'Erasmuspark', in het Oosten van Rotterdam, nabij het Brainpark, aan de andere kant van de A-16. Het is een sfeervolle, groene laan met 12 kantoorvilla's. De Jan Leentvaarlaan is een aftakking van de 's Gravenweg. De kantoorvilla is een zichtlocatie vanaf de A16 en zowel de oprit van deze snelweg als metrostation Kralingse Zoom zijn goed bereikbaar.

## Bereikbaarheid

*Auto:*

Per auto uitstekend bereikbaar vanaf de A16 via afrit Rotterdam Kralingen.

*Openbaar vervoer:*

De bereikbaarheid met OV is eveneens uitstekend. Op loopafstand (ca. 300 meter) ligt het metro- en busstation 'Kralingse Zoom', waardoor zeer snelle directe verbindingen met het centrum van Rotterdam alsmede de omliggende gemeenten worden geboden.

## Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa ca. 1.003 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte.

Voor de verhuur is momenteel circa 633 m<sup>2</sup> v.v.o. beschikbaar, verdeeld als volgt:

- 1ste verdieping 346 m<sup>2</sup> v.v.o.
- 2de verdieping 287 m<sup>2</sup> v.v.o.

Totaal ca. 633 m<sup>2</sup> v.v.o.

Deelverhuur is mogelijk vanaf 287 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte.



## Parkeren

Er zijn circa 13-15 parkeerplaatsen beschikbaar op het naastgelegen parkeerterrein.

## Huurprijs

*Kantoorruimte:*

€ 160,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar

*Parkeerplaatsen:*

€ 1.000,00 per parkeerplaats per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

€ 40,00 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.

## Opleveringsniveau

De 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping zullen casco worden opgeleverd, waarbij zij voldoen aan energielabel C. De oplevering is als volgt:

- 1 personenlift;
- Bestaande sanitaire voorzieningen per verdieping;
- Cv-verwarmingsinstallatie met radiatoren;
- Net systeemplafond inclusief verlichtingsarmaturen voorzien van LED verlichting en nieuwe plafondplaten;
- Luchtbehandelingsinstallatie met koeling;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon;
- Te openen ramen.



## Huurtermijn

Minimaal 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.

## Bijzonderheden

De aangeboden ruimtes worden door de zittend huurder Hartkliniek in onderhuur aangeboden. Derhalve is een en ander onder voorbehoud van goedkeuring van zowel directie onderverhuurder als directie verhuurder.

## Contact

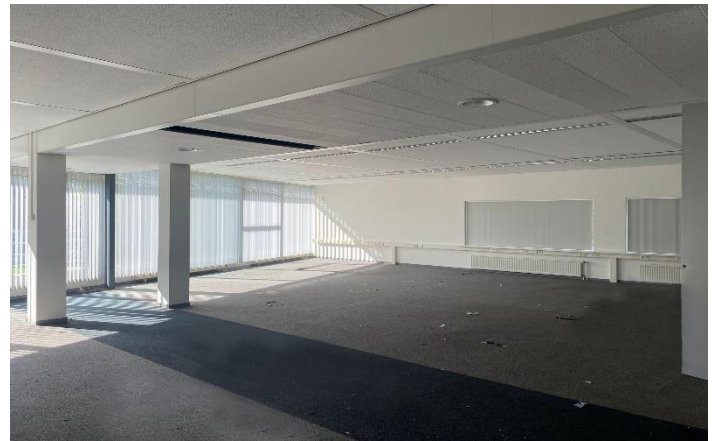
Babette van den Berg  
Office Agency Rotterdam  
Babette.Berg@eu.jll.com  
+31 6 12392107



Christiaan de Rooij  
Office Agency Rotterdam  
Christiaan.de-rooij@eu.jll.com  
+31 6 51282883



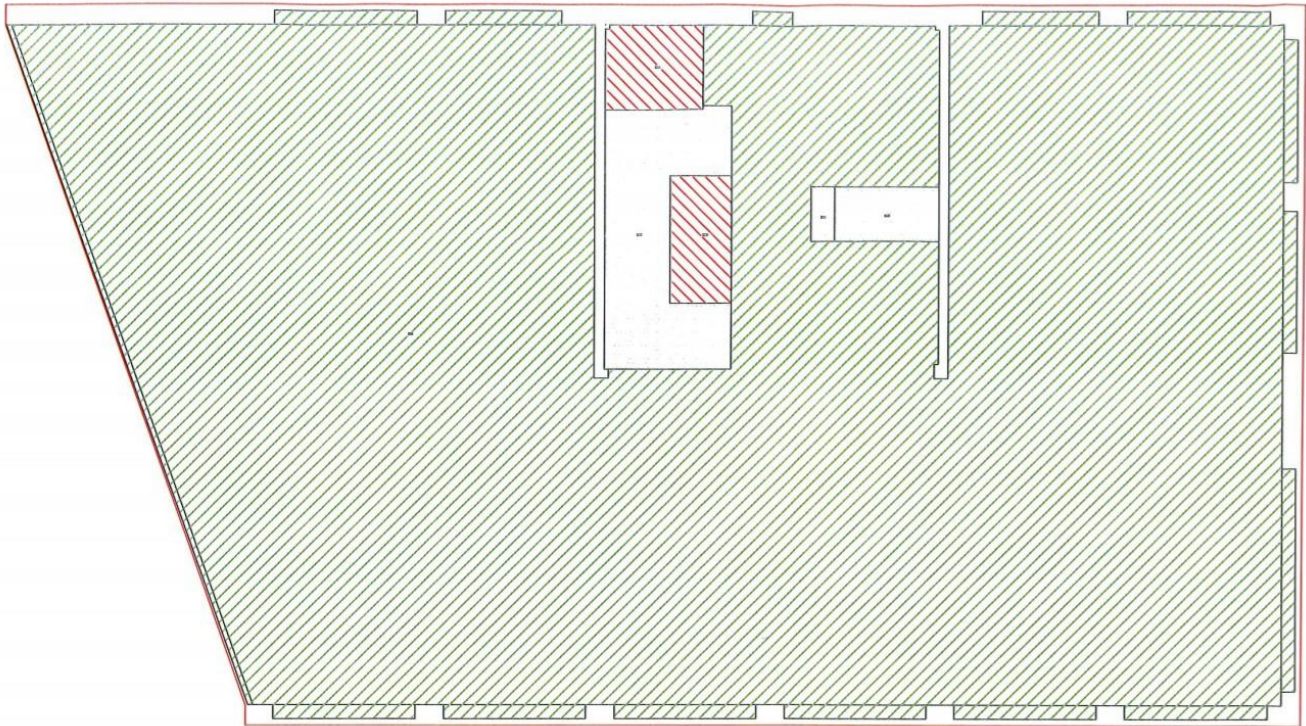




# Plattegronden

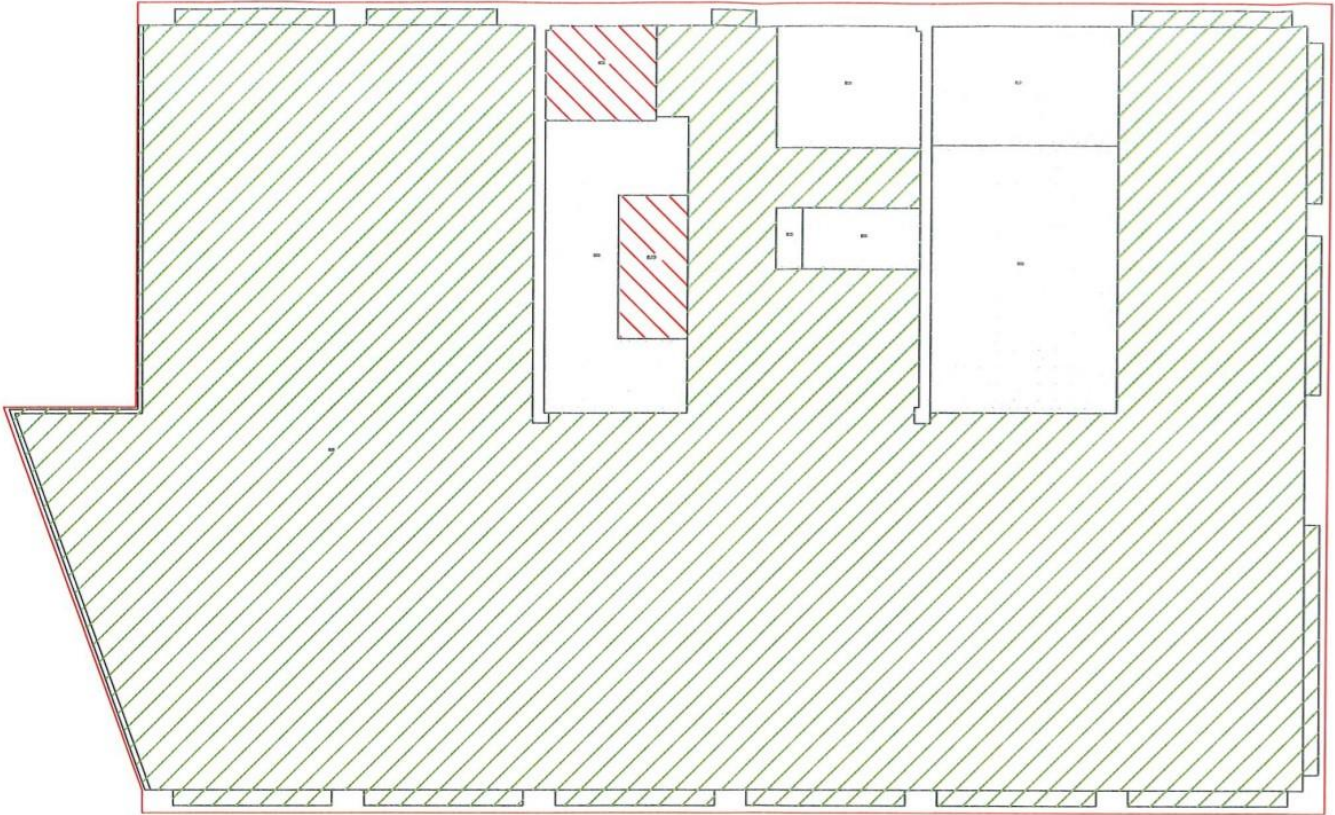
---

1ste verdieping



---

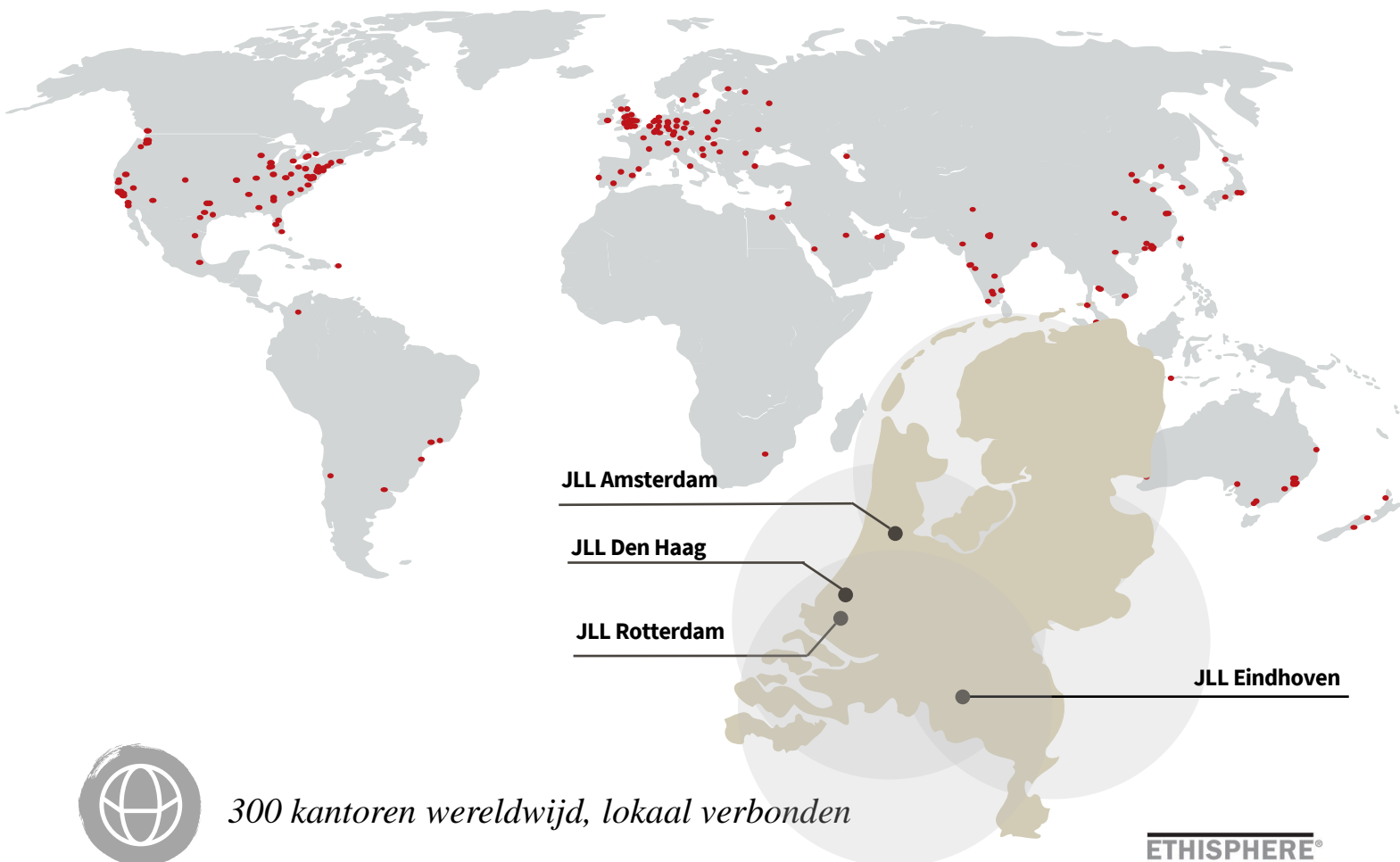
2de verdieping





## 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 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](http://jll.nl).



*300 kantoren wereldwijd, lokaal verbonden*



*100.000 collega's wereldwijd*



*4 kantoren in Nederland met een internationale connectie*



*170 professionals in Nederland*



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

**ETHISPHERE<sup>®</sup>**  
**WORLD'S MOST**  
**ETHICAL**  
**COMPANIES<sup>®</sup>**  
**2008 - 2022**

**FORTUNE**  
**WORLD'S MOST**  
**ADMIRIED**  
**COMPANIES<sup>®</sup>** 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.

