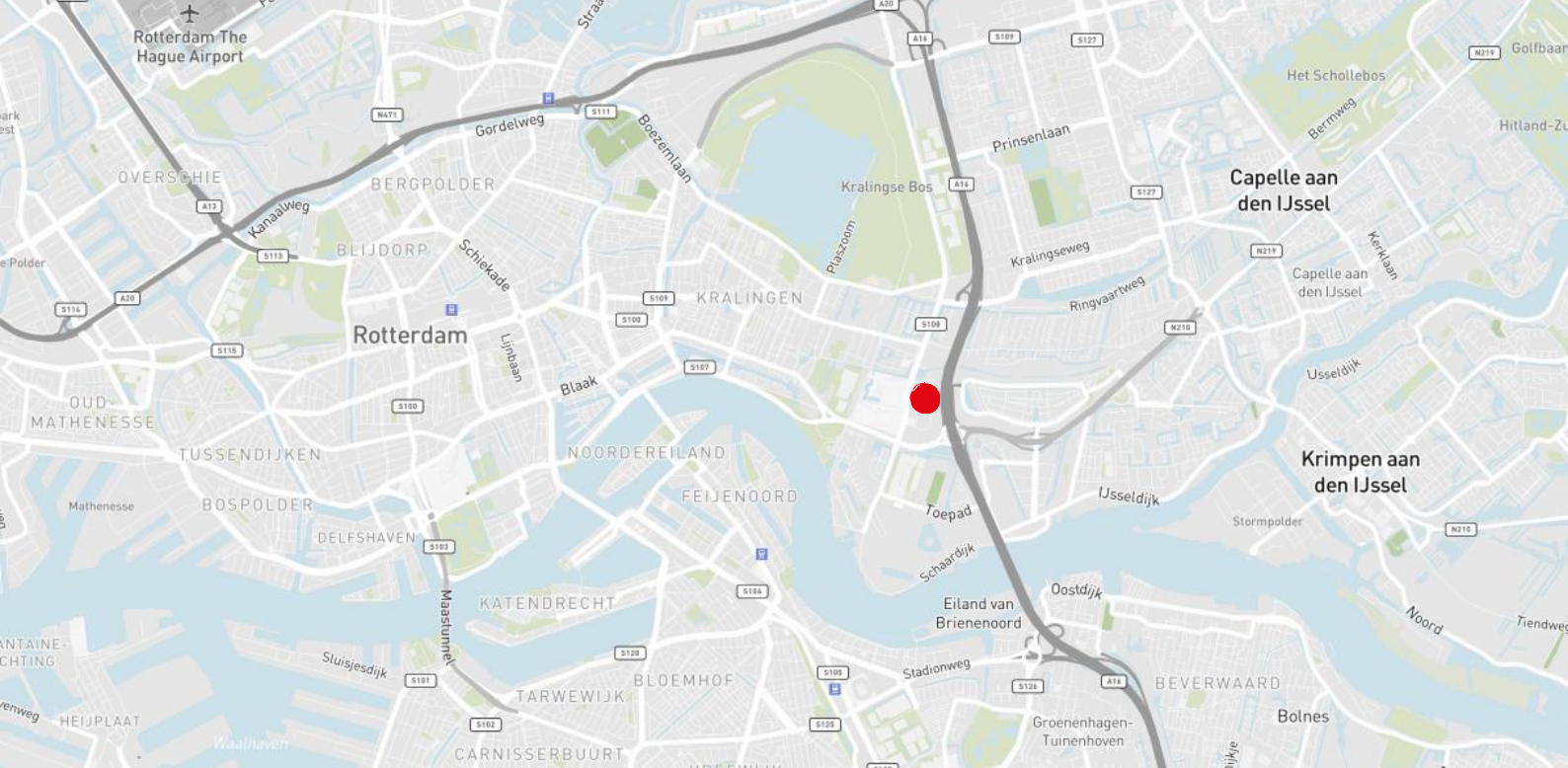




TE HUUR

K.P. van der Mandelelaan 40
Rotterdam



Algemeen

Het duurzame (A+) kantoorgebouw is gelegen aan de K.P. van der Mandelelaan op een van de mooiste zichtlocaties van Rotterdam direct aan de A16 en de entree van Rotterdam. Het betreft een kantoorgebouw van 3.927 m² kantoorruimte verdeeld over 4 bouwlagen met veel parkeergelegenheid (73 parkeerplaatsen). De ruime vloervelden van circa 1.000 m² worden casco gerenoveerd opgeleverd. De vloervelden zijn zeer geschikt voor zowel een open office als ook voor een kamer indeling. Deelverhuur vanaf 2 etages is bespreekbaar.

Indeling

Het kantoorobject bestaat uit vier kantoorverdiepingen alsmede een ondergelegen parkeergarage. Via de moderne entree krijgt u toegang tot het gebouw naar de ontvangsthuis met receptiebalie waar het atrium zorgt voor veel daglichttoetreding.

Met de lift of de interne trap gaat u naar de verdiepingen welke voorzien zijn van ruime vloervelden van ca. 1.000 m² v.v.o. alsmede grote raampartijen welke zorgen voor een mooi en wijds uitzicht. De vloeren worden casco opgeleverd. De bovenste etage beschikt over een dakterras op het zuidwesten.

Locatie

Gebouw KP 40 is direct aan de A16 gelegen, een prachtige zichtlocatie met veel attentiewaarde. Brainpark I wordt de komende jaren herontwikkeld tot een modern woon-werk gebied middels toevoeging van woningen in de parkachtige omgeving. Op loopafstand is de Erasmus Universiteit en Campus gelegen met diverse lunch voorzieningen. Op Brainpark I is ook een Novotel gelegen die over diverse vergadervoorzieningen beschikt.

Bereikbaarheid

Auto

Het kantoorgebouw KP 40 is gelegen op het kantorenpark Brainpark I te Rotterdam. Businesspark Brainpark I is uitstekend gelegen direct aan rijksweg A16 nabij de op- en afritten Rotterdam Centrum en Kralingen.

Openbaar vervoer

Metro- en busstation Kralingse Zoom biedt uitstekende voorzieningen en is gelegen op slechts 5 minuten loopafstand. KP 40 is gelegen op een uitstekende zichtlocatie.

Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 3.927 m² v.v.o. verdeeld over 5 verdiepingen.

- | | | |
|-----------------|---------|-----------------------------|
| • Begane Grond | Kantoor | 836 m ² v.v.o. |
| • 1e Verdieping | Kantoor | 1.038 m ² v.v.o. |
| • 2e Verdieping | Kantoor | 1.038 m ² v.v.o. |
| • 3e verdieping | Kantoor | 978 m ² v.v.o. |
| • 4e verdieping | Archief | 37 m ² v.v.o. |

Totaal **3.927 m² v.v.o.**

Deelverhuur vanaf 2 etages is bespreekbaar.



Parkeren

Er zijn 73 parkeerplaatsen beschikbaar waarvan er 40 plaatsen gelegen zijn in de onder het gebouw gelegen parkeergarage en 33 parkeerplaatsen op het bij het gebouw behorende parkeerterrein.

Daarnaast is er ruim voldoende openbare parkeergelegenheid aan de K.P. van der Mandelelaan.

Huurprijs

Kantoorruimte: vanaf € 155,00 per m² v.v.o. per jaar
Parkeerplaatsen: € 1.000,00 per parkeerplaats per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met btw.

Servicekosten

Het voorschot servicekosten en het pakket van leveringen en diensten dient in nader overleg te worden bepaald.

Huurtermijn

5 jaar + 5 verlengingsjaren.

Beschikbaarheid

2023.

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.

Energielabel

Het object beschikt over een EPC-label A+.



Opleveringsniveau

De verdiepingen worden opgeleverd met een representatieve inrichting. Het gebouw beschikt over de volgende algemene voorzieningen:

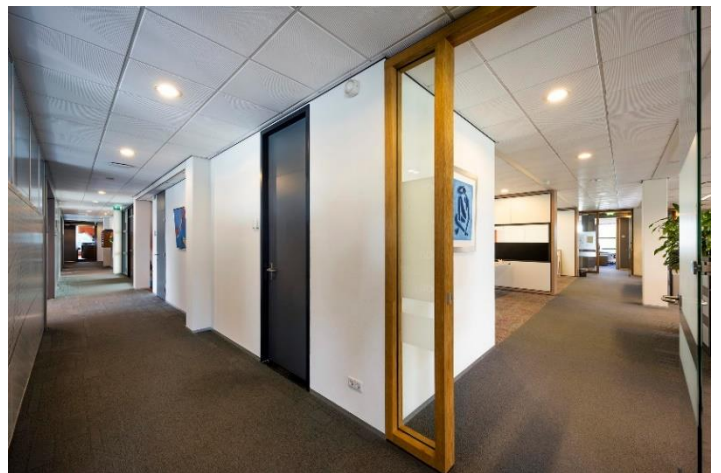
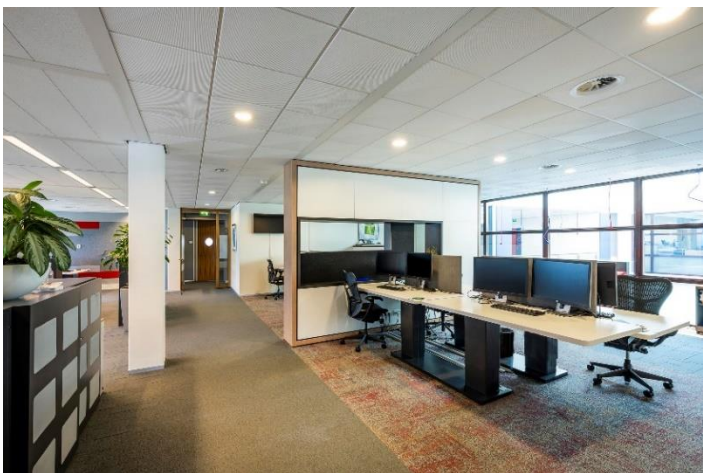
- Representatieve entree met ontvangsthuis in het atrium;
- Personenlift;
- Brandmeldinstallatie;
- Mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- Systeemplafond inclusief verlichtingsarmaturen;
- Wandgoten ten behoeve van data- en telecombekabeling en elektra;
- Toegangscontrolesysteem voor zowel het kantoorgebouw alsmede het parkeerterrein;
- Intercominstallatie;
- MIVA toilet op de begane grond;
- Gescheiden toiletgroep per verdieping;
- Pantry voorziening per etage;
- Dakterras.

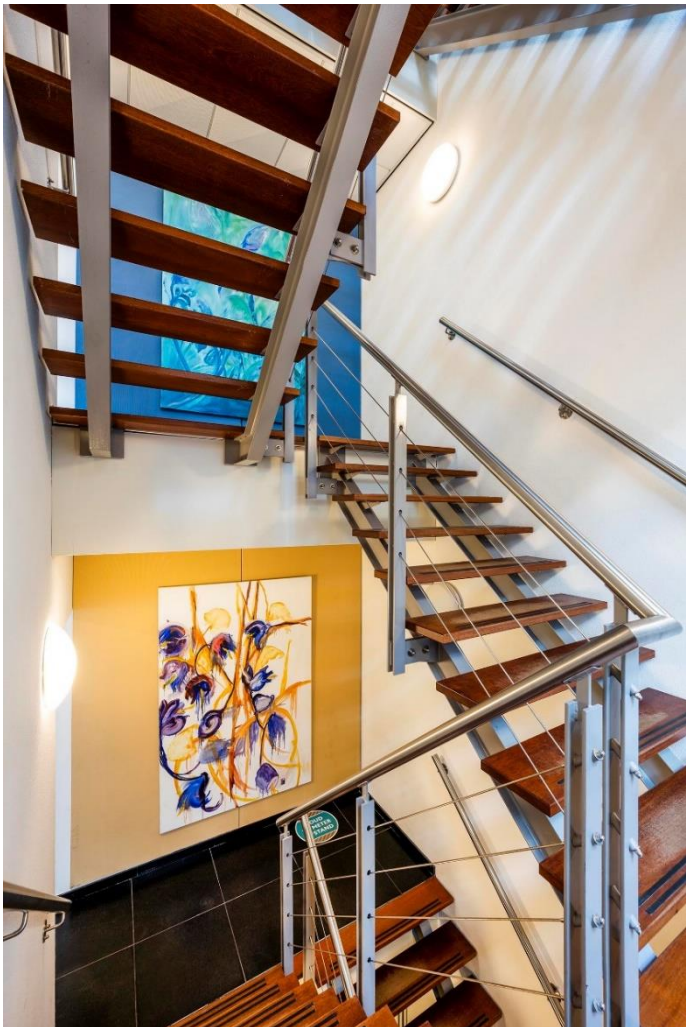
Contact

Christiaan de Rooij
Office Agency Rotterdam
Christiaan.de-rooij@jll.com
06-51282883









Energielabel utiliteitsbouw

Registratienummer
927463570

Datum registratie
30-05-2021

Geldig tot
18-05-2031

Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel

A⁺



| Isolatie | Instalaties | Hoofdsysteem | Verbetering aanbevolen? |
|--------------|-------------|--------------|----------------------------|
| Gevels | | Verwarming | nee ja |
| Gevelpanelen | n.v.t. | Warm water | nee ja |
| Daken | | Ventilatie | nee ja |
| Vloeren | | Koeling | nee ja |
| Ramen | | Verlichting | nee ja |
| Buitendeuren | | Zonnepanelen | nee ja |

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %

Over dit gebouw

Adres
K.P. van der Mandelelaan 40
3062MB Rotterdam
BAG-ID: 0599010000438646

Bouwjaar 2007
Detailaanduiding

Compactheid 1,05
Gebruiksfunctie 100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte
3857 m²

Opnamedetails

Naam Marian Blokker
Examennummer 77171176

Certificaathouder
Energielabel Nederland

Inschrijfnummer
EPG2019-51

KvK-nummer
55144357

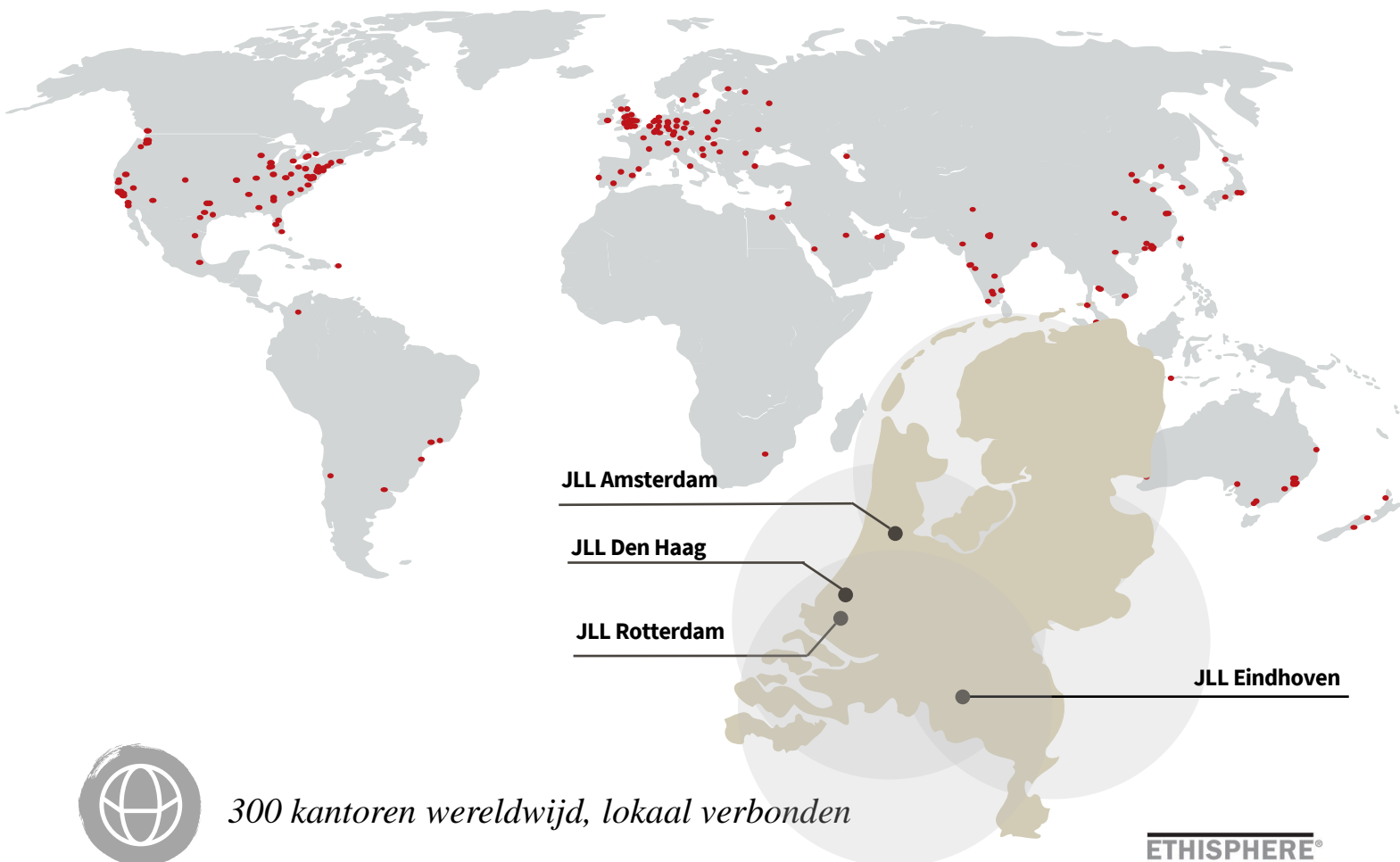
Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
EPG-Certificering



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



170 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.

