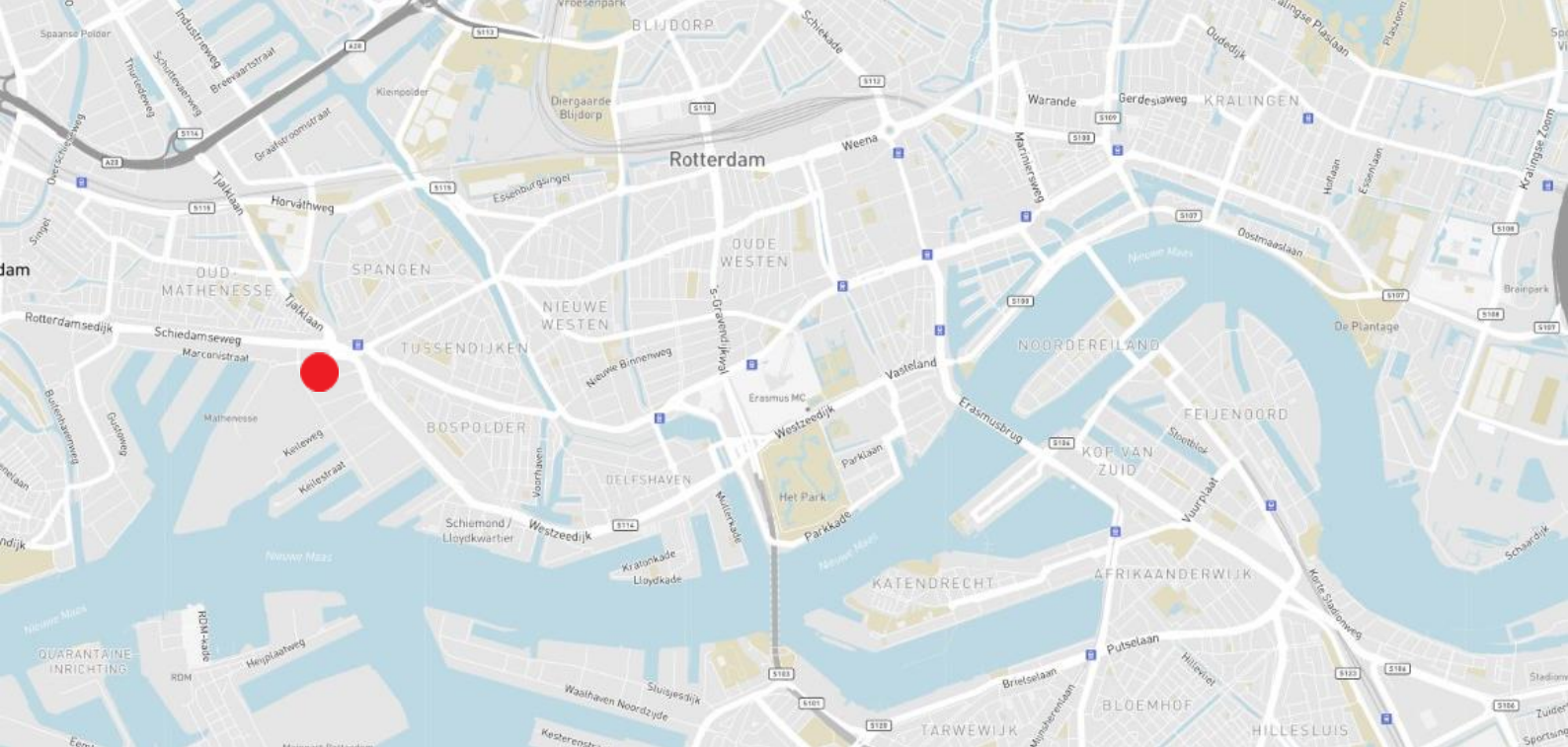




# Te Huur

*Volledig gerenoveerde laboratorium en kantoorruimte*

**Rotterdam Science Tower**  
**Marconistraat 16, Rotterdam**



## Objectinformatie

De Rotterdam Science Tower is een volledig gerenoveerd en verduurzaamd gebouw met een unieke mix van kwalitatieve laboratoriumruimte en kantoorruimten voor zowel innovatieve, life sciences, health en kennisintensieve gebruikers. Het gebouw van 21 verdiepingen heeft een totale omvang van 32.763 m<sup>2</sup> v.v.o. en 622 parkeerplaatsen in de, naast het gebouw gelegen, parkeergarage.

De Science Tower is een hotspot voor startende en gevestigde ondernemers. Hier zijn o.a. Viroclinics, Erasmus MC, Hardt Hyperloop en Erasmus Centre for Entrepreneurship al gevestigd.

De Science Tower is centraal gelegen in het Merwe-Vierhavens gebied (M4H) het zogeheten 'Makers District' vlakbij het Erasmus Medisch Universitair Centrum te Rotterdam. Dit gebied ontwikkelt zich tot een creatief centrum met nieuwe horecafaciliteiten zoals het Keilecafe en het pop-up restaurant van Herman den Blijker. De Parkboulevard met de bigshops zijn op loopafstand en hier bevinden zich diverse winkels, waaronder een Albert Heijn XL. Boven de winkelboulevard is een prachtig stadspark met uitzicht over het M4H gebied. In de nabije toekomst zal het gebied nog verder ontwikkeld worden met een mix van werken en wonen.

Verhuurder Kadans Science Partner heeft als missie om innovatieve ecosystemen te bouwen en te ondersteunen. Met veel up-to-date kennis en ervaring biedt Kadans tailor-made huisvestingsoplossingen en biedt de huurders toegang tot innovatieve ecosystemen. Hiermee optimaliseert Kadans het succes van de huurders en stimuleren we samen innovatie.

## Beschikbare ruimte (vanaf 250 m<sup>2</sup>)

Voor de verhuur is na renovatie circa 7.425 m<sup>2</sup> v.v.o kantoorruimte beschikbaar, als volgt verdeeld:

### Kantoorruimte

Verdieping	Metrage
• 1e Verdieping	1.485 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 2e Verdieping	1.485 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 3e Verdieping	1.485 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 4e Verdieping	1.485 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 5e Verdieping	1.485 m <sup>2</sup> v.v.o.
<b>Totaal:</b>	<b>7.425 m<sup>2</sup> v.v.o.</b>

Tevens is er ca. 2.952 m<sup>2</sup> v.v.o. lab-kantoorruimte beschikbaar, als volgt verdeeld:

### Laboratoriumruimte

Verdieping	Metrage
• 15e Verdieping	1.476 m <sup>2</sup> v.v.o.
• 16e Verdieping	1.476 m <sup>2</sup> v.v.o.
<b>Totaal</b>	<b>2.952 m<sup>2</sup> v.v.o.</b>



## Bereikbaarheid

### Auto

De op- en afrit van de rijksweg A20 ligt op nog geen kilometer. Tevens is er een goede verbinding met de auto naar de rijkswegen A16 en A13.

### Openbaar vervoer

Op circa 200 meter ligt het metrostation Marconiplein met frequente verbinding naar het centrum van Rotterdam, Capelle a/d IJssel, Ommoord en Zevenkamp. Naast het metrostation bevinden zich de tramhaltes van lijn 1, 4 en 8 met een directe verbinding naar Rotterdam-Centrum. Daarnaast stoppen diverse buslijnen op het Marconiplein.

## Parkeren

Het gebouw beschikt over 622 parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage direct naast het gebouw. Voor de verhuur zijn nog ca. 353 parkeerplaatsen beschikbaar. De huidige parkeernorm is 1:57.

Naast de in de parkeergarage aanwezige oplaadpunten is er ook een fietsenstalling aanwezig.

## Huurprijis

### Kantoorruimte:

€ 180,00 per m<sup>2</sup> per jaar

### Laboratoriumvloeren (bestaande uit 50% lab en 50% kantoor):

€ 250,00 per m<sup>2</sup> per jaar

### Parkeerplaatsen:

€ 950,00 per parkeerplaats per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Het voorschot servicekosten bedraagt € 55,00 per m<sup>2</sup> per jaar voor kantoorvloeren en € 115,00 per m<sup>2</sup> per jaar voor laboratoriumvloeren.



## Faciliteiten

Het kantoorgebouw wordt opgeleverd voorzien van onder andere:

- Een zeer representatieve centrale entree met receptie, koffiebar, restaurant, auditorium en flexwerkplekken;
- Huismeester;
- 8 personenliften en één goederenlift;
- Expeditie-ingang voor inkomende en uitgaande goederen;
- 2 douchevoorzieningen op de tussenverdieping;
- Auditorium (gedeeld gebruik, in te plannen via de receptie);
- Vergaderruimten, vrij te gebruiken op basis van beschikbaarheid.

Gerenoveerde kantoorruimte voorzien van onder andere:

- Vernieuwde kozijnen voorzien van triple glas;
- Fancoil units voor ventilatie, verwarming en koeling die boven het plafond worden geplaatst;
- Luchtbehandelingsinstallatie;
- Toiletgroepen per verdieping;
- Geïsoleerde, zonwerende beglazing;
- Wandgoten met wandcontactdozen en aansluitpunten ten behoeve van telecommunicatie en databekabeling;
- Een brandmeldinstallatie met brandblusmiddelen en sprinklerinstallatie;
- Energiezuinige verlichtingsarmaturen voorzien van Ledverlichting;
- Geëgaliseerde betonvloer.

Pandeigenaar is voornemens het pand te voorzien van een WKO-systeem.

Het opleveringsniveau van de laboratoriumruimte kan per gebruiker worden afgestemd. Er is een inbouwteam samengesteld om de specifieke wensen van de gebruiker te implementeren. Het gebouw voldoet aan alle (inter)nationale normeringen en eisen die gelden voor de vestiging van laboratoria.



## Huurtermijn

In overleg.

## Huuringangsdatum

In overleg.

## Energielabel

A.

## 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

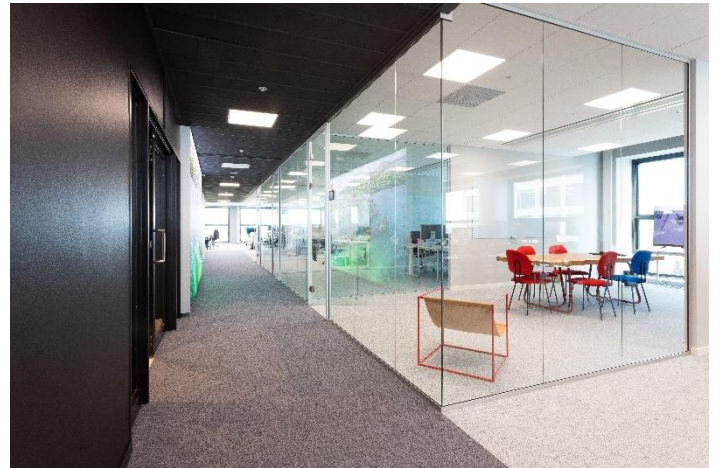
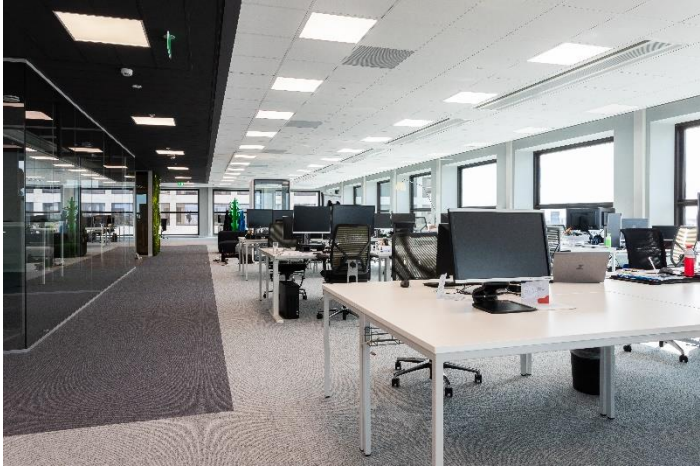
Pascale Volder  
Head of Agency Rotterdam  
Pascale.volder@jll.com  
+31 650671074



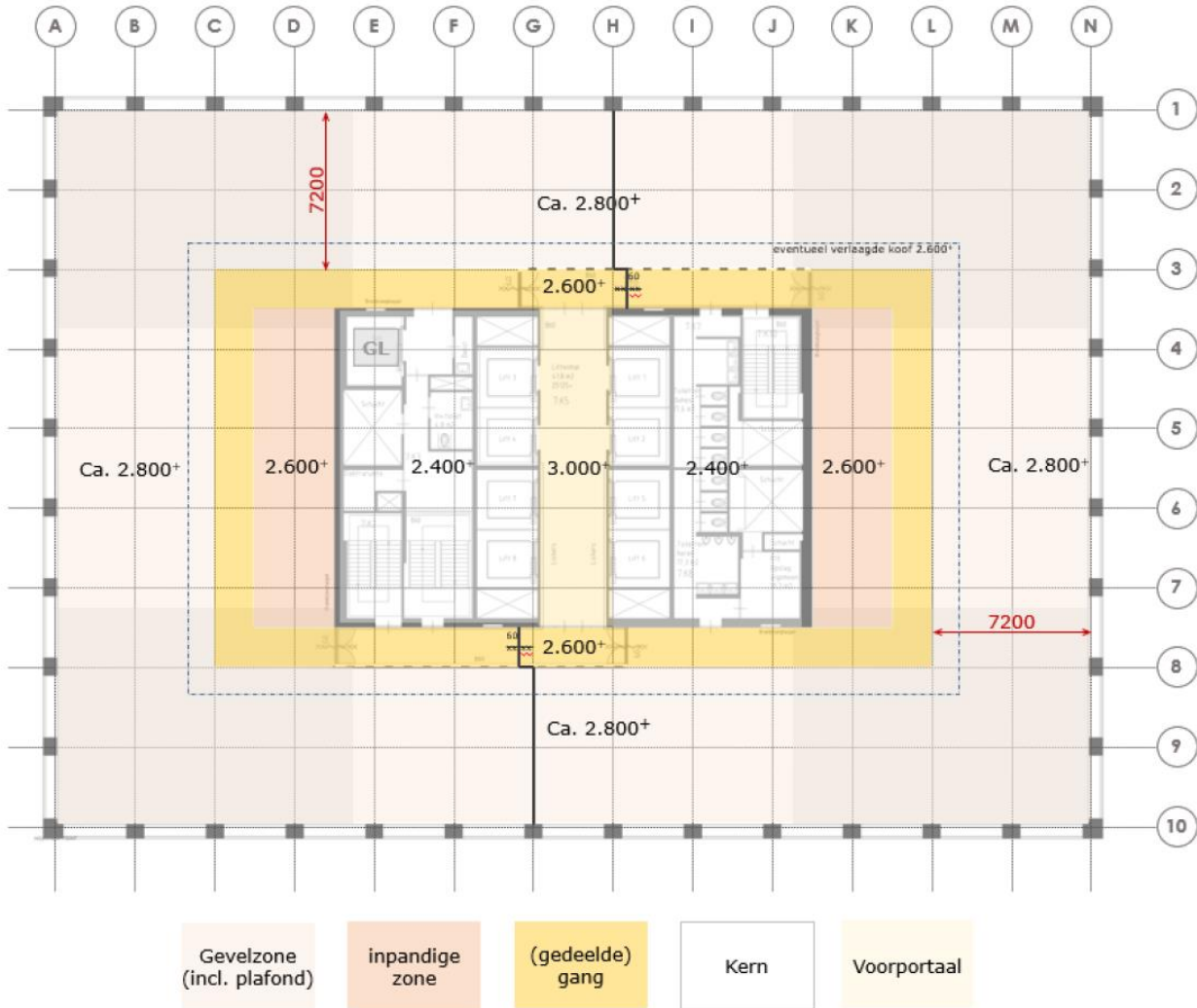
Christiaan de Rooij  
Office Agency Rotterdam  
Christiaan.de-rooij@jll.com  
+31 651282883







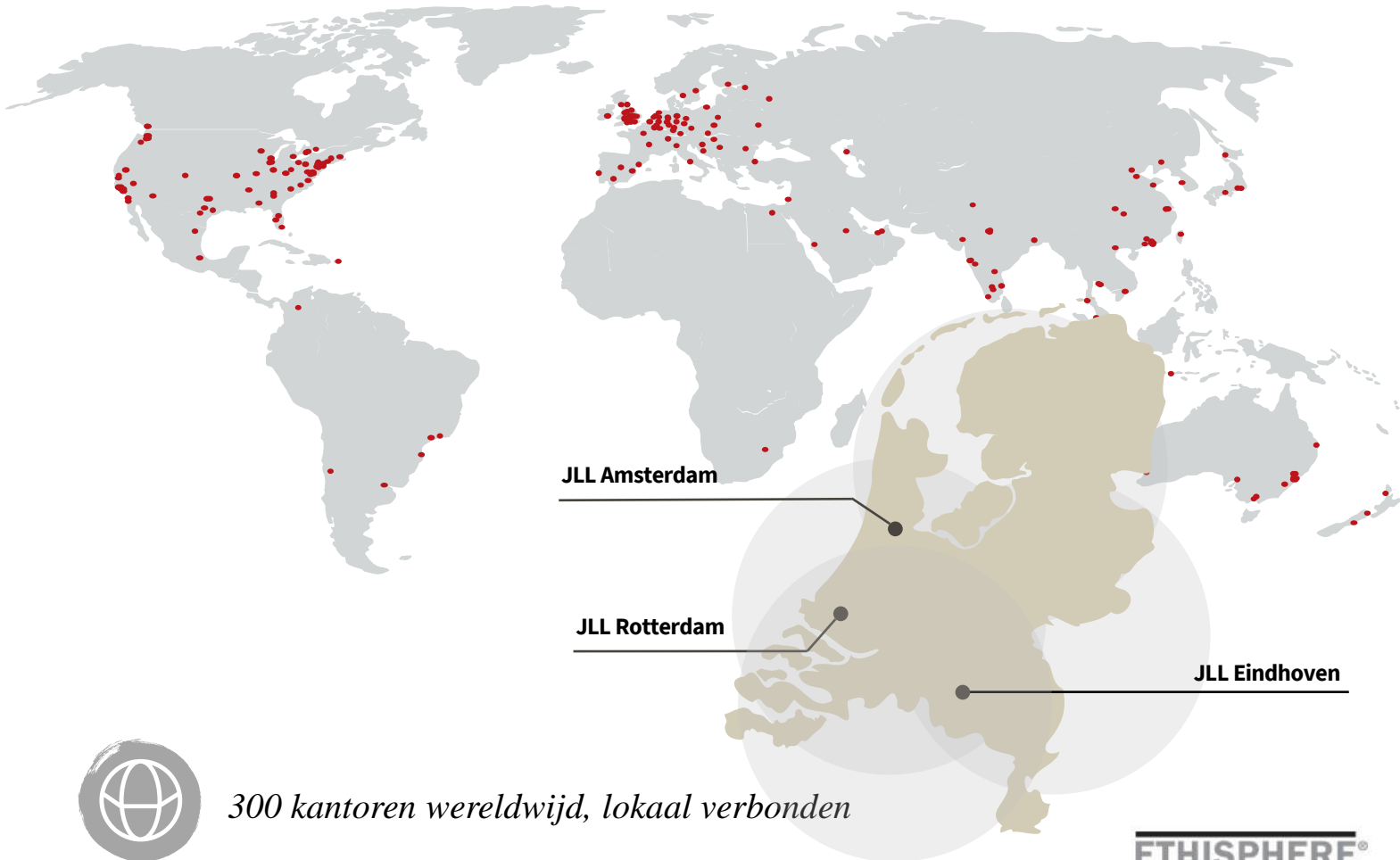
# Plattegrond





## 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](http://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<sup>®</sup>**  
**WORLD'S MOST**  
**ETHICAL**  
**COMPANIES<sup>®</sup>**  
**2008-2021**

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

