



# Te huur

Innsbruckweg 150 Rotterdam

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY

Innsbruckweg 150 | Rotterdam

## Twee volledig gerenoveerde bedrijfscomplexen

Op een afgesloten terrein twee tegenover elkaar gelegen volledig gerenoveerde bedrijfscomplexen met kantoorruimte, bedrijfsruimte en buitenterrein.

Het object is recentelijk volledig gerenoveerd door de huidige eigenaar en voldoet aan alle moderne eisen. De Innsbruckweg 150 is hiermee een uniek object aan de noordkant van Rotterdam en is centraal gelegen op bedrijventerrein Noordwest.

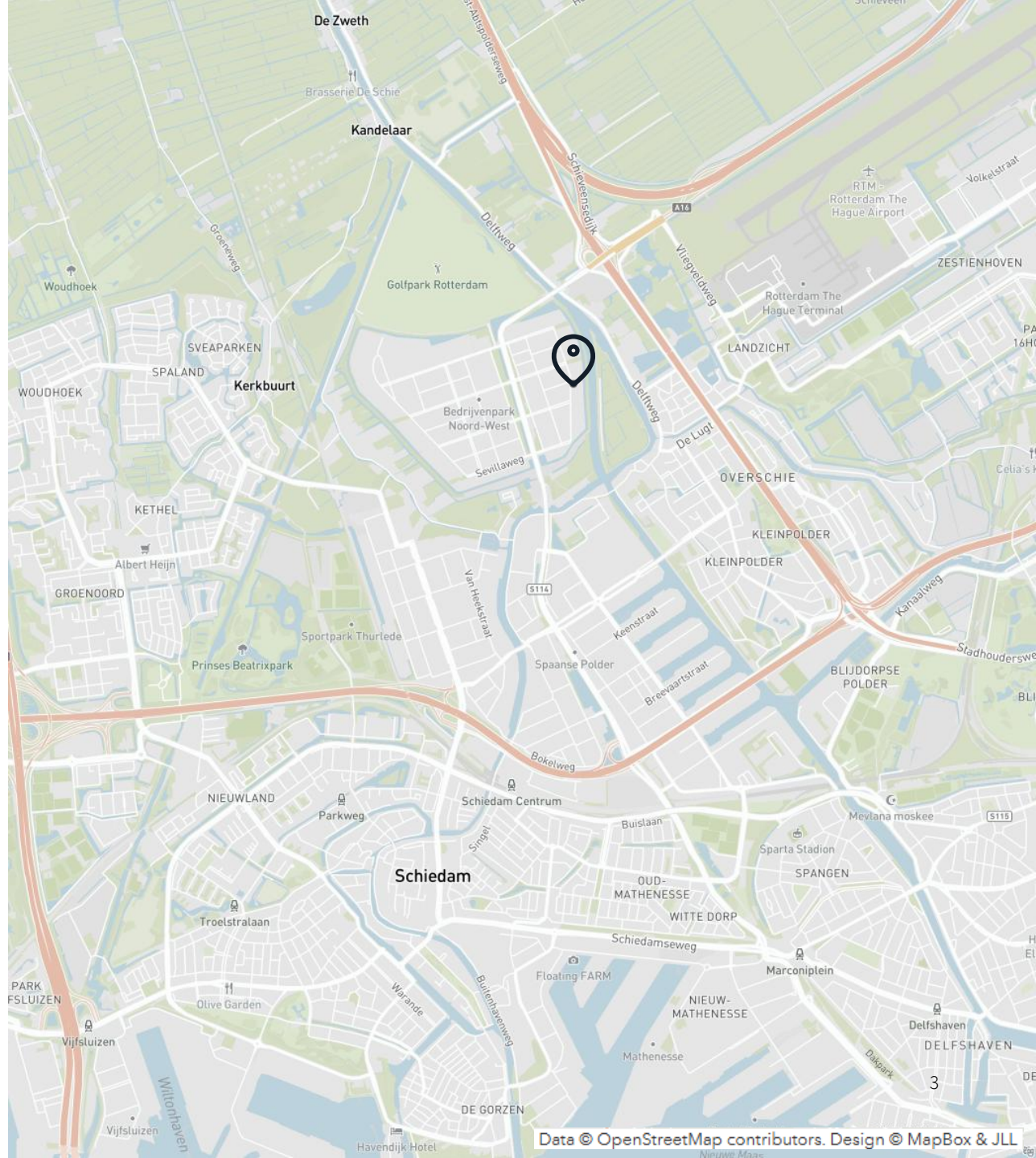
Vanwege de uitstekende locatie in de nabijheid van het centrum van Rotterdam en uitvalswegen in combinatie met de kwaliteit van het gebouw is dit terrein bij uitstek geschikt voor last-mile distributie.



## Locatie

Bedrijvenpark Noordwest ligt tegenover Rotterdam-Airport. Het bedrijvenpark wordt aan twee zijden ontsloten. Aan de noordzijde door een directe aansluiting op de A13, de rijksweg van Rotterdam naar Den Haag. Aan de zuidzijde is er via bedrijvenpark Spaanse Polder een uitstekende verbinding met rijksweg A20. De ontsluiting op de 'nieuwe' A13/A16 maakt het af. Door middel van busverbindingen is het terrein ook met openbaar vervoer bereikbaar.

Rotterdam is gelegen in de regio Groot-Rijnmond die verder bestaat uit gemeenten Lansingerland, Albrandswaard, Ridderkerk, Barendrecht en enkele kleinere gemeenten. Samen met grotere Nederlandse steden als Amsterdam, Den Haag en Utrecht vormt Rotterdam de Randstad, het economische centrum van Nederland.



## Bereikbaarheid

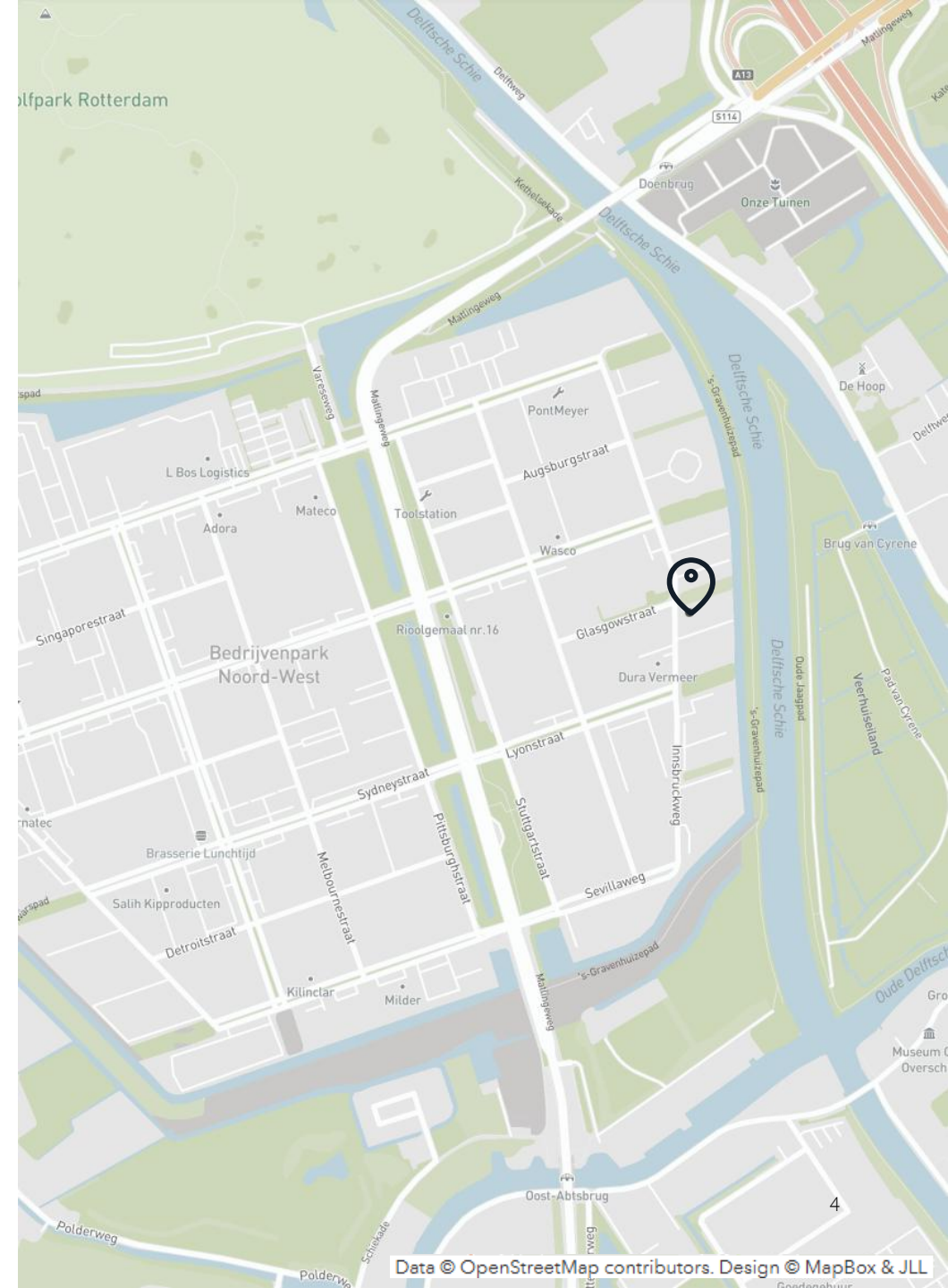
De bereikbaarheid met de auto vanaf Rotterdam Noordwest is met uitstekend zeer gunstig te noemen, met directe toegang tot de snelwegen A20 en A13. Dit biedt snelle toegang tot belangrijke steden: Den Haag ligt op slechts ongeveer 15 minuten rijden, terwijl Delft-Utrecht en Amsterdam respectievelijk binnen 20 en 50 minuten bereikbaar zijn.

De korte afstand tot het centrum van Rotterdam maakt deze locatie bijzonder geschikt voor last-mile distributie. Met slechts 10 minuten rijden per auto of fiets bereikt u het hart van de stad. Dit strategische voordeel maakt een snelle en efficiënte service mogelijk voor de meer dan 664.000 inwoners van de stad. Om een goede indruk te krijgen van hoe goed deze locatie is, tonen wij de hoeveelheid consumenten die te bereiken zijn binnen bepaalde hoeveelheden minuten rijden.

- 5-minuten auto (of fiets)-rit 43.772 consumenten.
- 10-minuten auto (of fiets)-rit 186.141 consumenten.
- 15-minuten auto rit 586.578 consumenten.
- 20-minuten auto rit 1.127.174 consumenten.

Deze unieke locatie in de regio Rotterdam biedt niet alleen toegang tot stedelijke centra, maar ook tot cruciale logistieke knooppunten. Met gemakkelijke verbindingen met het uitgebreide snelwegennetwerk is Rotterdam Noordwest een ideale locatie voor bedrijven die streven naar optimale bereikbaarheid en efficiënte distributie in de regio.

Rotterdam heeft een eigen vliegveld, Rotterdam The Hague Airport, dat op nog geen drie kilometer afstand van het object ligt.



Innsbruckweg 150 | Rotterdam

# Beschikbaarheid

Circa 1.960 m<sup>2</sup> is beschikbaar voor verhuur en is als volgt verdeeld:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	1.430 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	530 m <sup>2</sup>

## Parkeren

Het complex beschikt over 16 parkeerplaatsen op eigen terrein, waarvan 5 voorzien van een laadpunt.

## Energie-label

Er wordt gestreefd naar een BREEAM Renovatie 'Excellent' certificaat.



# Opleveringsniveau

## Werkzaamheden

Verhuurder heeft een grondige renovatie afgerond. Met de renovatie zijn de bestaande gebouwen/units getransformeerd in twee moderne bedrijfsunits gericht op duurzame last-mile distributie. Uitgevoerde werkzaamheden zijn onder andere:

- vervangen en isoleren van de gevels;
- aanbrengen laaddeuren op maaiveld;
- herinrichten buitenterrein;
- aanbrengen laadpalen voor elektrische auto's/busjes;
- opknappen kantoren;
- aanbrengen LED-verlichting;
- verbeteren/vervangen van de gebouw installaties;
- verbeteren energie en duurzaamheid prestaties;
- schilderen van bestaande stalen kolommen.

## Algemeen

- noodverlichting;
- brandmeld- en ontruimingsinstallatie.

## Bedrijfsruimte

- Maximale vloerbelasting 2.000 kg/m<sup>2</sup>;
- 3 nieuwe elektrisch bediende overheaddeuren van ca. 300 cm x 400 cm met drie vensters, afdichtingen en geïntegreerde mechanische optilbeveiliging;
- 4 nieuwe elektrisch aangedreven overheaddeuren van ca. 200 cm x 300 cm met drie vensters, afdichtingen en geïntegreerde mechanische optilbeveiliging;
- stroomaansluiting van 3x160 A en een gecontracteerd vermogen van 95 kW;
- LED-verlichting (200 Lux).

## Kantoorruimte

- centrale entree;
- kantoorruimte en vergaderruimte voorzien van tapijt van hoge kwaliteit in combinatie met PVC met houtlook;
- nieuwe pantry in hoogwaardige kwaliteit;
- nieuwe sanitaire voorzieningen;
- nieuw schilderwerk;
- nieuw akoestisch plafond;
- LED-verlichting 500 Lux in kantoorruimte en 200 Lux in de gangen;
- mechanische ventilatie met warmteterugwinning;
- kantoorcooling en -verwarming (VRF-systeem).

## Buitenterrein

- overdekte fietsenstalling inclusief stopcontacten voor het opladen van E-bikes;
- gezamenlijke binnenplaats afgesloten met een nieuw hekwerk en elektrisch bedienbare poort.

# Huuruitgangspunten

## Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

## Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.

## Huurovereenkomst

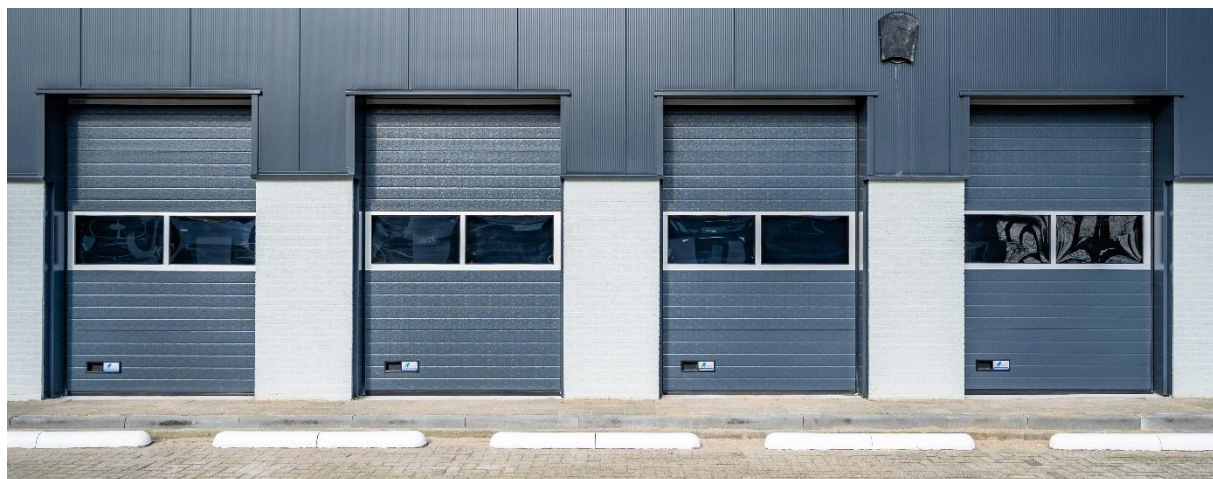
Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van tenminste drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## 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.



## Huurprijs

Op aanvraag.

## Servicekosten

Nader te bepalen.

## Huuringangsdatum

Per direct.

## Huurtermijn

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

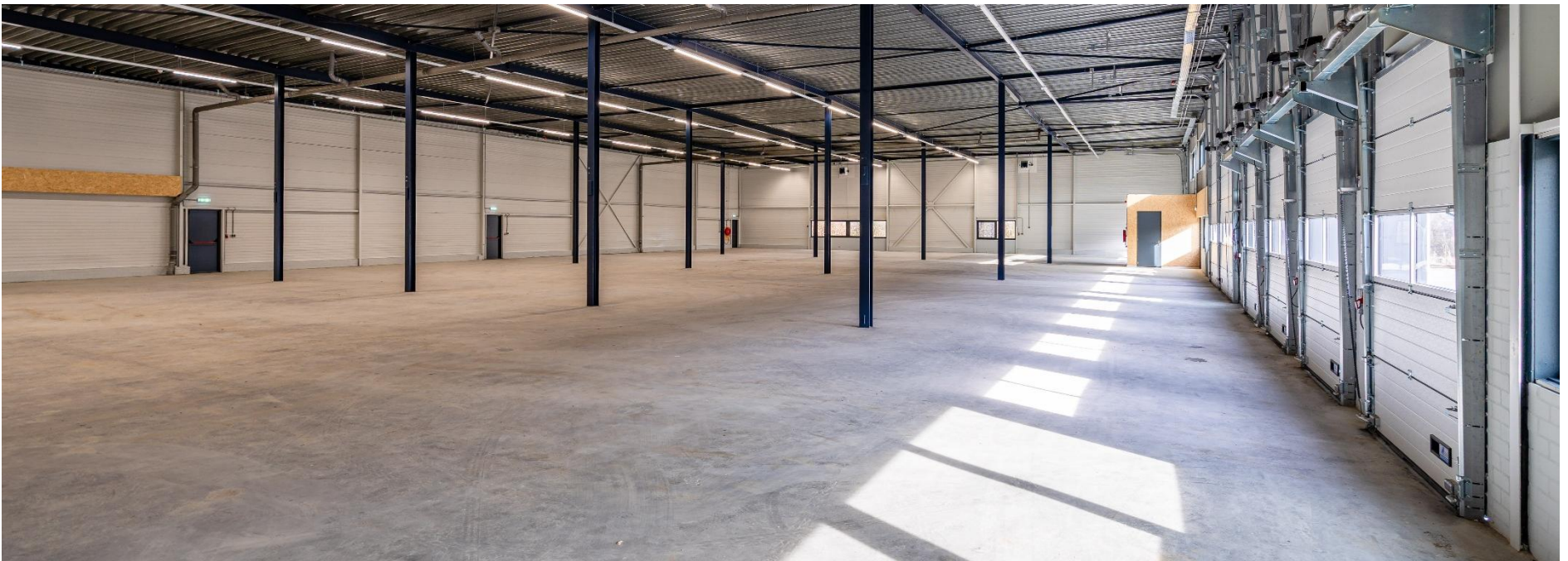
Innsbruckweg 150 | Rotterdam

## Foto's exterieur

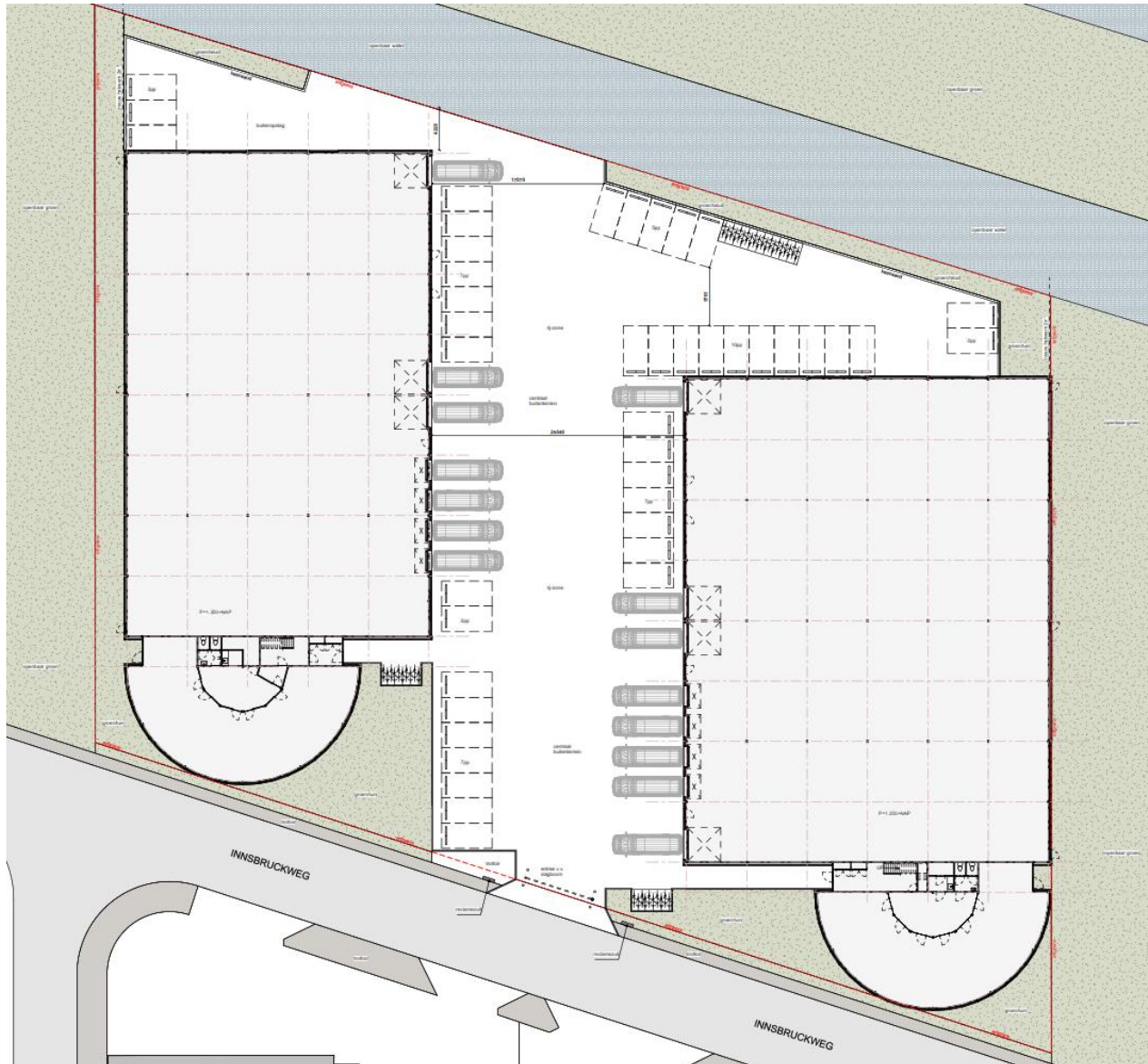


Innsbruckweg 150 | Rotterdam

## Foto's interieur



# Plattegrond



# Get in touch



**Justin Wiersma**

*Consultant Advisory Industrial & Logistics*

[Justin.Wiersma@jll.com](mailto:Justin.Wiersma@jll.com)

+31 (0)6 22 38 84 59



**Michael Warmenhoven**

*Consultant Advisory Industrial & Logistics*

[Michael.Warmenhoven@jll.com](mailto:Michael.Warmenhoven@jll.com)

+31 (0)6 51 86 34 05



**Jordy Verhoeven**

*Head of Leasing Advisory Industrial & Logistics*

[Jordy.Verhoeven@jll.com](mailto:Jordy.Verhoeven@jll.com)

+31 (0)6 50 67 11 21

© 2026 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 herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof. Jones Lang LaSalle Licensed Under REAA 2008.