



Te huur

Schuttevaerweg 22-24, Rotterdam

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY

Schuttevaerweg 22-24 | Rotterdam

Bedrijfscomplex op toplocatie

Bedrijfscomplex van in totaal circa 7.545 m² bedrijfsruimte, circa 1.515 m² kantoorruimte & ruim (overdekt) parkeerterrein met 91 plaatsen en buitenterrein gelegen aan de Schuttevaerweg 22-24 te Rotterdam Spaanse Polder.

Deelverhuur is mogelijk vanaf 3.630 m² bedrijfsruimte in combinatie met 720 m² kantoorruimte, 44 parkeerplaatsen en circa 500 m² buitenruimte.

Het gebouw ondergaat momenteel een renovatie / modernisering door de eigenaar, waarbij naast esthetica wordt gefocust op de functionaliteit en duurzaamheidsaspecten. Voor eventuele aanpassingen kunnen resterende werkzaamheden nog worden afgestemd met een toekomstig gebruiker.

In aanvulling op voornoemde is het gebouw uit te breiden met naastgelegen warehouse van circa 6.380 m² logistieke bedrijfsruimte, circa 865 m² kantoorruimte en 63 parkeerplaatsen op eigen terrein, gelegen aan de Vlaardingweg 63-65 te Rotterdam Spaanse Polder. Dit warehouse is ontworpen en uitgerust voor cross-dock activiteiten, in combinatie met de ligging ideaal als 'last-mile' locatie.

Verder is er een bijzonder grote hoeveelheid stroom beschikbaar! Er is een gecontracteerd transportvermogen van 374 kW en op het dak ligt voor 255 kWp aan PV-panelen.



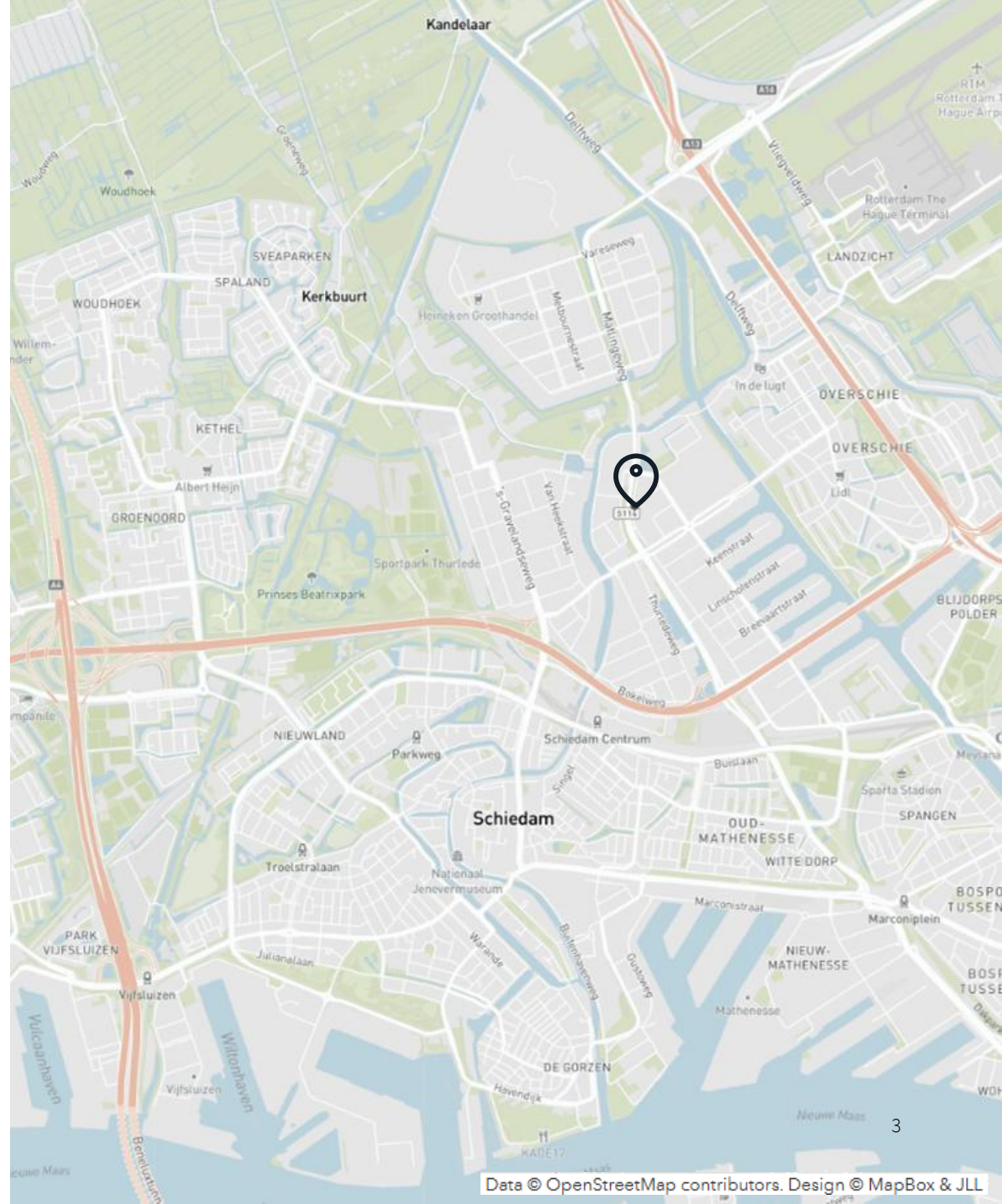
Locatie

Het bedrijfspand is gelegen op het bedrijventerrein Spaanse Polder. De Spaanse Polder is gelegen aan de rand van de stad, net buiten de ZE-zone en op minder dan 10 minuten rijden van Rotterdam The Hague Airport. Via de Matlingeweg is er een directe verbinding met de A13 van en naar Den Haag en de A20 (ring Rotterdam).

Het bedrijventerrein Spaanse Polder is voorts goed bereikbaar met het openbaar vervoer door busverbindingen van en naar Rotterdam CS, OV-knooppunt Marconiplein (metro en tram) tevens is het NS-treinstation Schiedam Rotterdam-West op loopafstand bereikbaar.

De Spaanse Polder wordt aan de noordzijde ontsloten door een directe aansluiting op de A13, de rijksweg van Rotterdam naar Den Haag. Aan de zuidzijde is een uitstekende verbinding met rijksweg A20. De toekomstige directe verbinding van de A13 en de A16 – die in 2025 in gebruik genomen wordt - zal de verkeerssituatie verder verbeteren.

De korte afstand tot het centrum van Rotterdam en de directe toegang tot diverse uitvalswegen maakt deze locatie bijzonder geschikt voor o.a. 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.



Beschikbaarheid

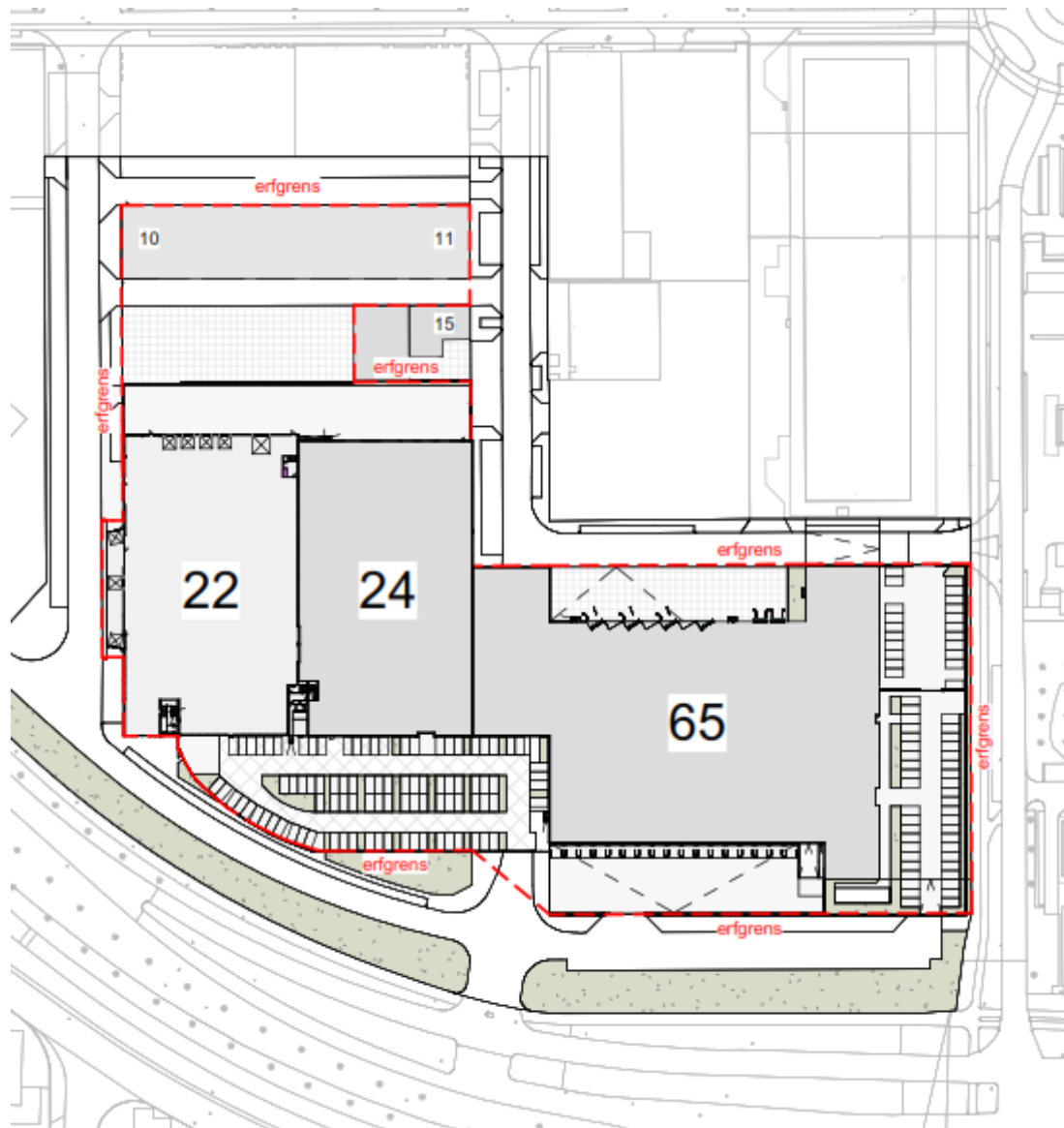
Unit	Omschrijving	Metrage
Schuttevaerweg 22	Bedrijfsruimte	3.915 m ²
	Kantoorruimte	795 m ²
	Parkeren	47 plaatsen
Schuttevaerweg 24	Bedrijfsruimte	3.630 m ²
	Kantoorruimte	720 m ²
	Parkeren	44 plaatsen

Tevens behoort het tot de mogelijkheden om de Vlaardingweg 63-65 te huren:

Unit	Omschrijving	Metrage
Vlaardingweg 63-65	Bedrijfsruimte	6.380 m ²
	Kantoorruimte	885 m ²
	Parkeren	63 plaatsen

In totaal kan er worden aangeboden:

Unit	Omschrijving	Metrage
Schuttevaerweg 22-24 + Vlaardingweg 63-65	Bedrijfsruimte	13.925 m ²
	Kantoorruimte	2.400 m ²
	Parkeren	154 plaatsen



Opleveringsniveau en renovatie werkzaamheden

Schuttevaerweg 22-24

- vrije hoogte (onderkant spant): 5,75 m1;
- vloerbelasting variërend (zie plattegrond op pagina 9);
- volledig LED-verlichting;
- kantoorruimte wordt gerenoveerd en grotendeels als open office opgeleverd;
- vernieuwde ventilatie en verwarmingsinstallaties;
- Lichtkoepels in dak;
- 10 overheaddeuren op maaiveld achterzijde (8 x 3 meter breed, 2 x 4 meter breed);
- 2 overheaddeuren op maaiveld zijkant (Schuttevaerweg 22);
- PV-panelen inbegrepen: 224,95 kWp (verwachte opbrengst ca. 190.000 kWh per jaar*);
- elektra-aansluiting: 374 kW.

*De verwachte opbrengst is van vele factoren afhankelijk en wordt niet gegarandeerd.

Renovatieworkzaamheden

Het complex wordt op grootschalig niveau gerenoveerd en omvat onder andere de volgende aspecten:

Algemene renovaties:

- Renoveren van de kantoorruimte voor beide units
- Upgraden van het buitenterrein, waar mogelijk voorzien van hekwerk en poorten
- Herstel en herinrichting van verharding
- Aanleg groenvoorziening
- Terrein voorzien van nieuwe LED-armaturen

Duurzaamheidsverbeteringen

- Plaatsen van 12 EV oplaadstations
- Vervangen van huidige beglazing door HR ++ glas
- Vervangen van huidige LED verlichting door nieuwe energiezuinige LED verlichting
- Implementeren van maatregelen voor CO2-Neutraliteit en algemene duurzaamheid, zoals het vervangen van huidige verwarmingsinstallaties voor zo veel mogelijk elektrische verwarmingsinstallaties.

Deze werkzaamheden zijn meer in detail toegelicht in de renovatiestukken van Bronsvoot Blaak architecten, welke op aanvraag beschikbaar zijn.

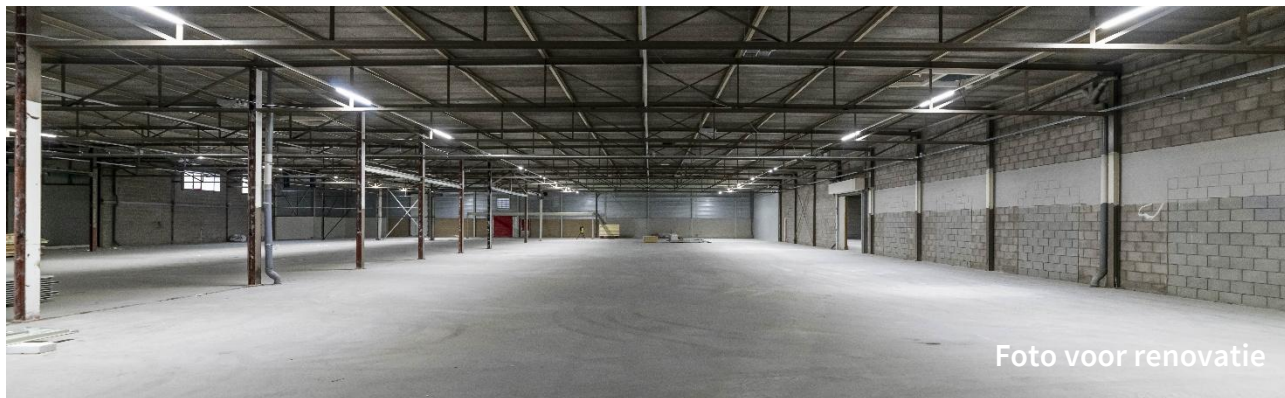


Foto voor renovatie

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

In overleg.

Huurtermijn

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

Schuttevaerweg 22-24 | Rotterdam

Foto's

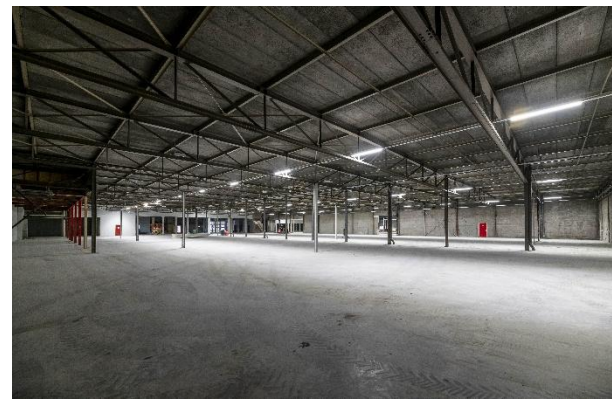
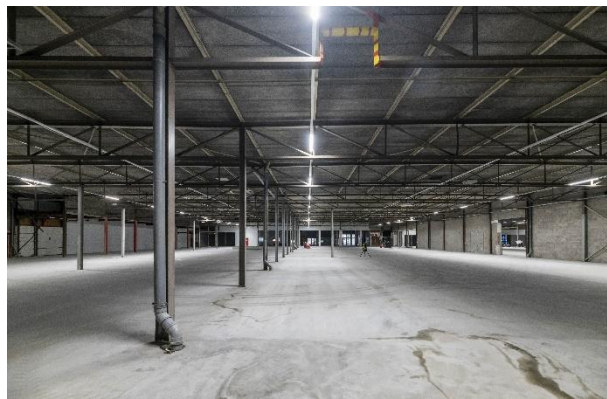
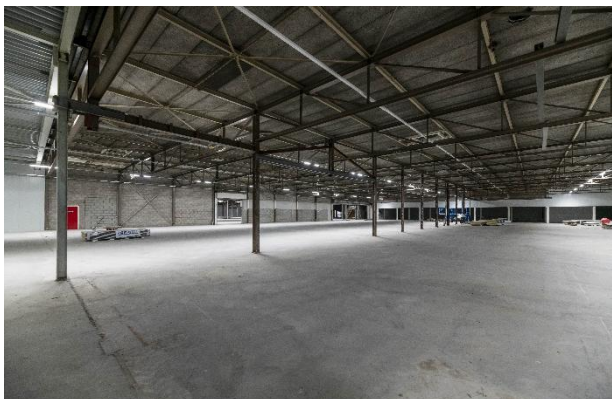
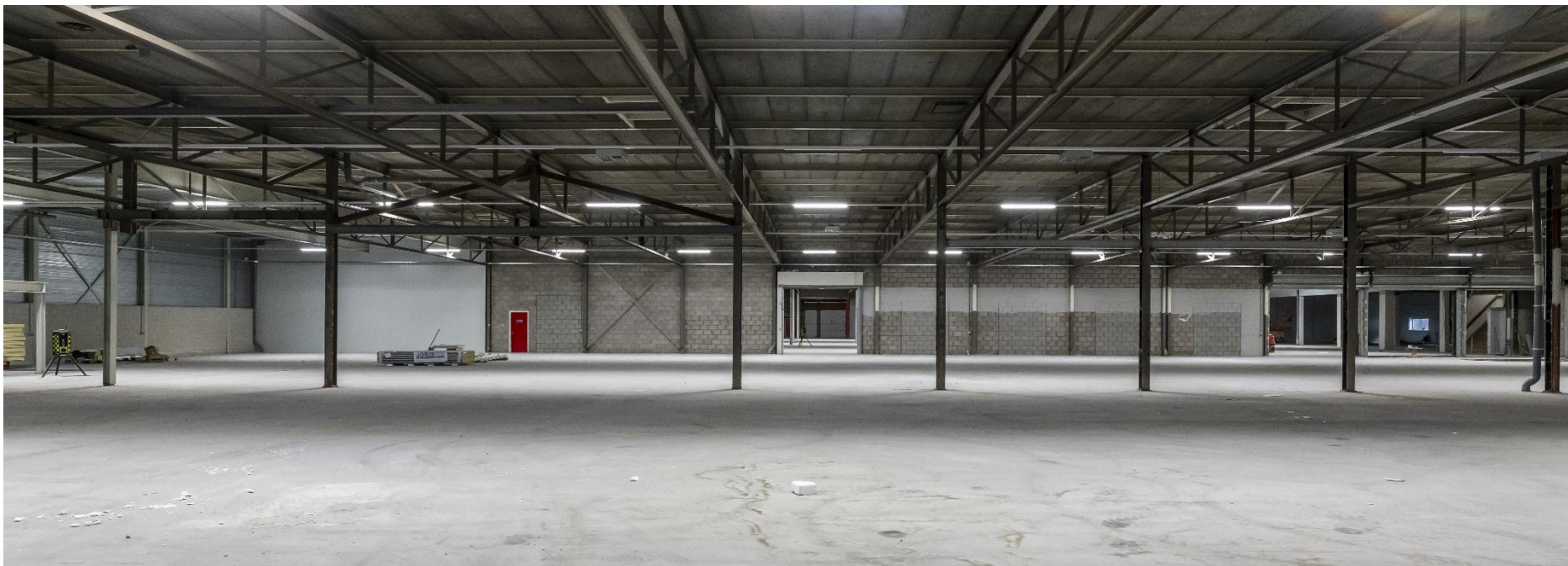


Foto's

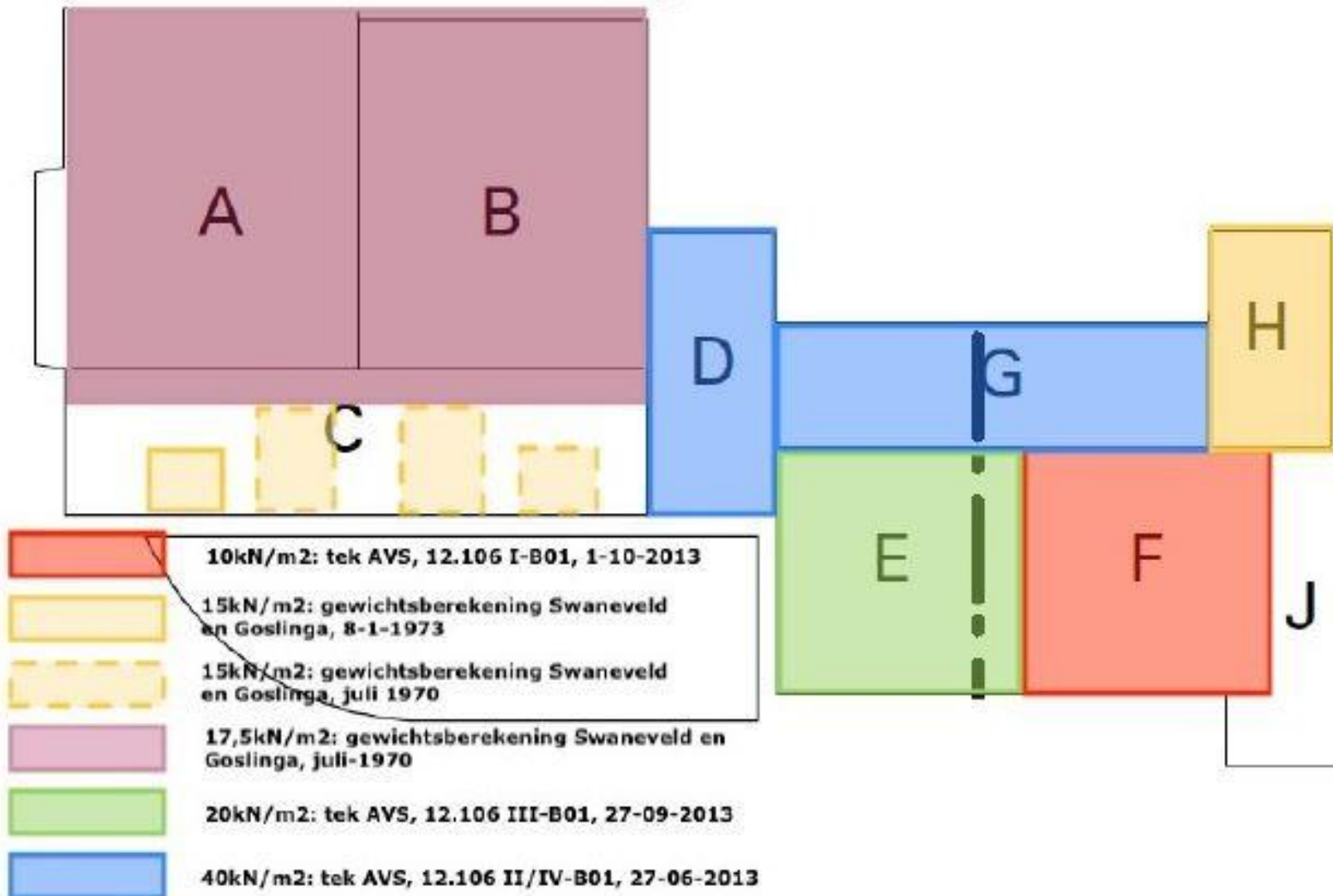


Schuttevaerweg 22-24 | Rotterdam

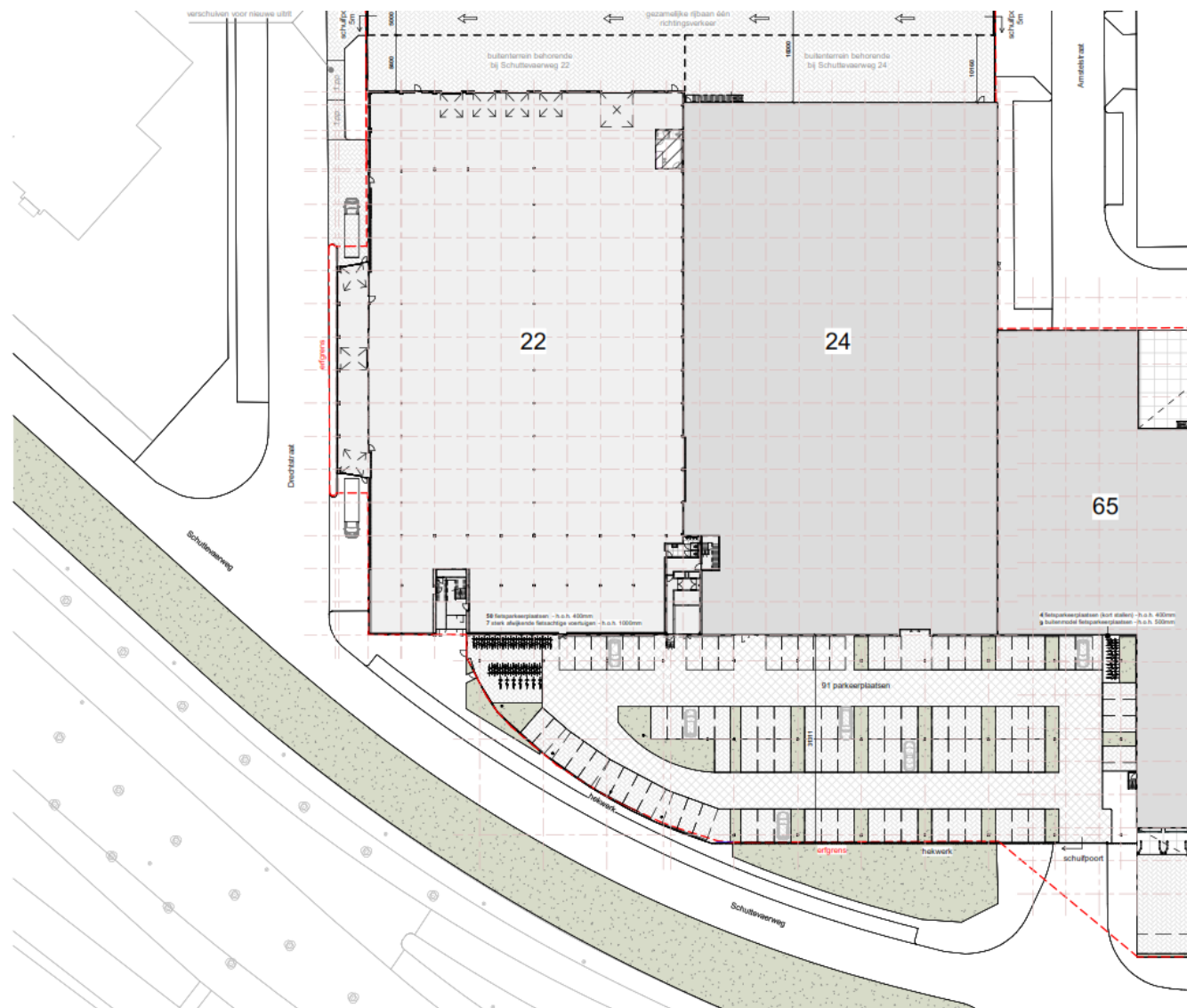
Foto's interieur voor renovatie



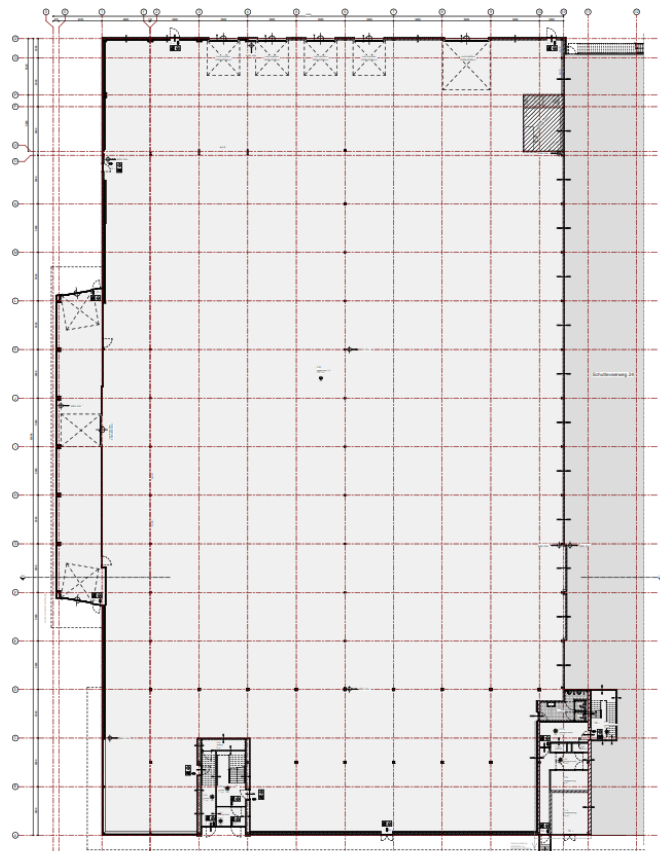
Vloerbelasting



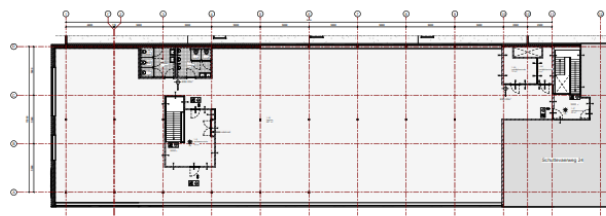
Plattegrond



Schuttevaerweg 22

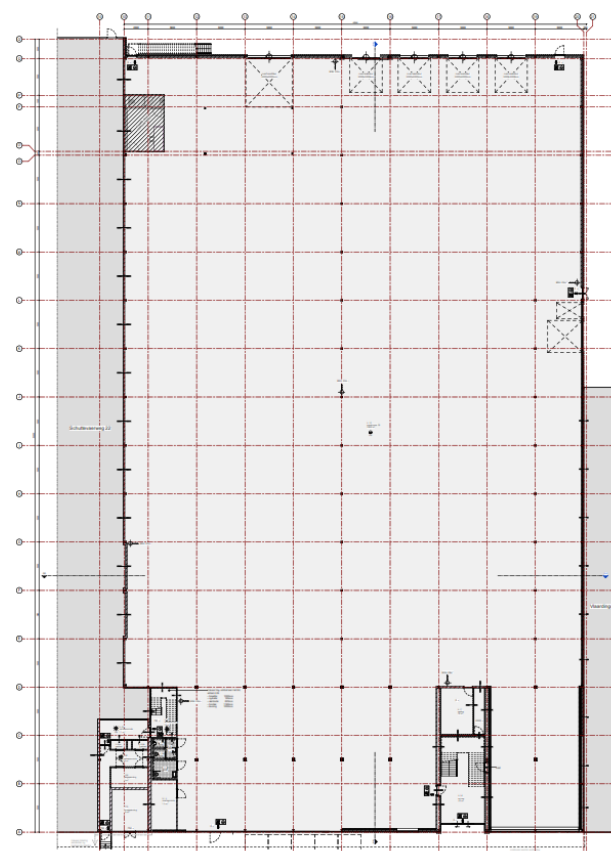


PLATTEGROND BEGANE GROND
(000+ PEEL)
SCHAAL 1:100

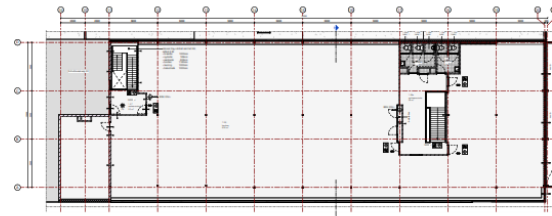


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING
(000+ PEEL)
SCHAAL 1:100

Schuttevaerweg 24



PLATTEGROND BEGANE GROND
(000+ PEEL)
SCHAAL 1:100



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING
(000+ PEEL)
SCHAAL 1:100

Get in touch



Jordy Verhoeven

Head of Leasing Advisory | Industrial & Logistics

Jordy.Verhoeven@jll.com

+31 (0)6 50 67 11 21

© 2025 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.