



Te huur

Vlaardingweg 63-65, Rotterdam

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY

Cross-dock warehouse op toplocatie

Hoogwaardig gerenoveerd cross-dock warehouse, in combinatie met de ligging ideaal als 'last-mile' locatie. Circa 6.380 m² bedrijfsruimte, circa 885 m² kantoorruimte en 63 parkeerplaatsen op eigen afgesloten terrein, gelegen aan de Vlaardingweg 63-65 te Rotterdam Spaanse Polder.

Het gebouw is uitgerust met 6 docks voor vrachtwagens (uit te breiden naar 9) en 17 docks voor bakwagens en hiermee uitermate geschikt voor cross-dock activiteiten.

Momenteel ondergaat het gebouw een grondige renovatie/modernisering, waarbij naast esthetica wordt gefocust op de functionaliteit en duurzaamheidsaspecten. Na realisatie betreft het een all-electric bedrijfscomplex met een BREEAM in-use 'Very Good' certificaat.

Verder is er een bijzonder grote hoeveelheid stroom beschikbaar! Er is een gecontracteerd transportvermogen van 212 kW en op het dak ligt voor 256 kWp aan PV-panelen.



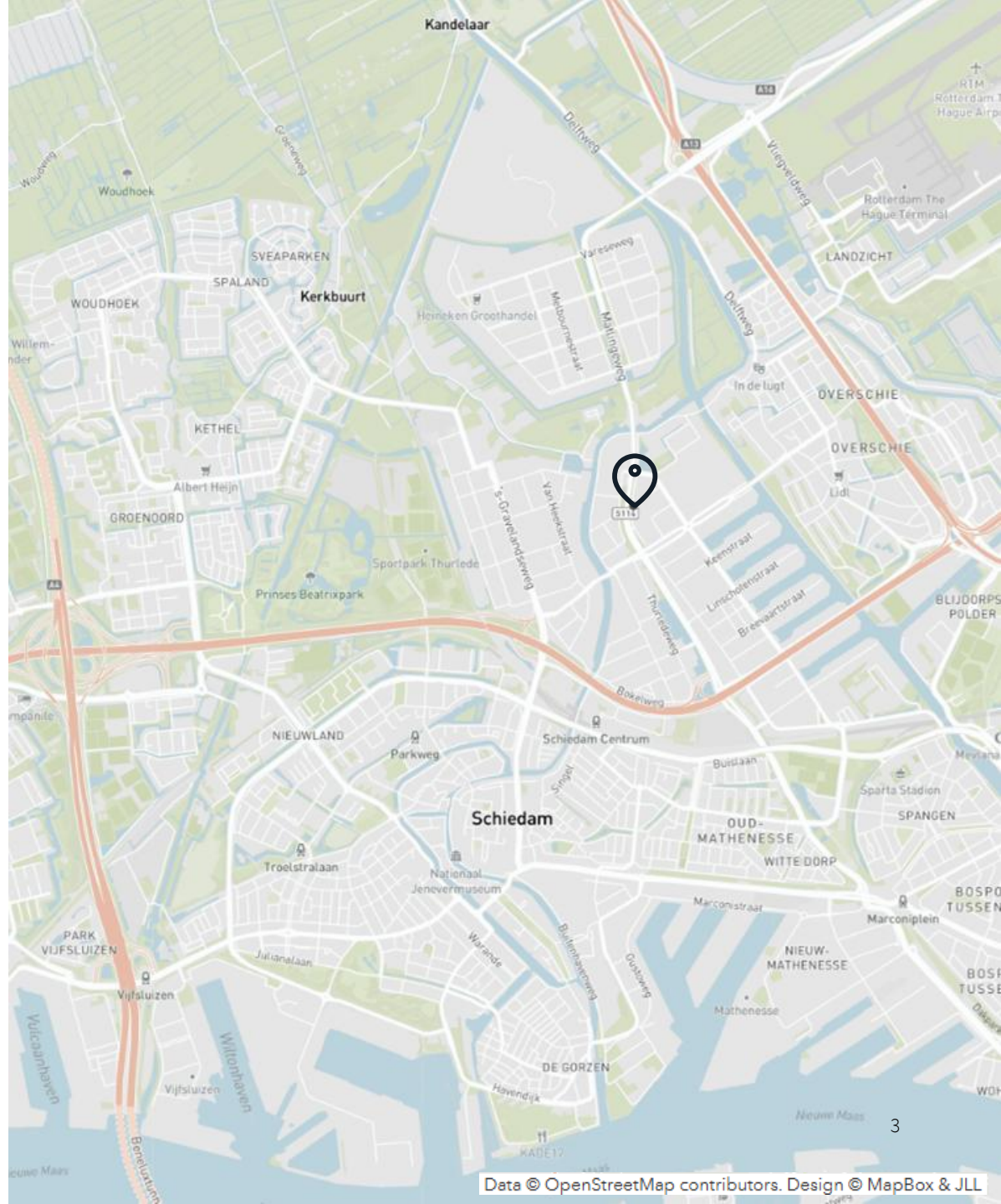
Locatie

Het gebouw 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

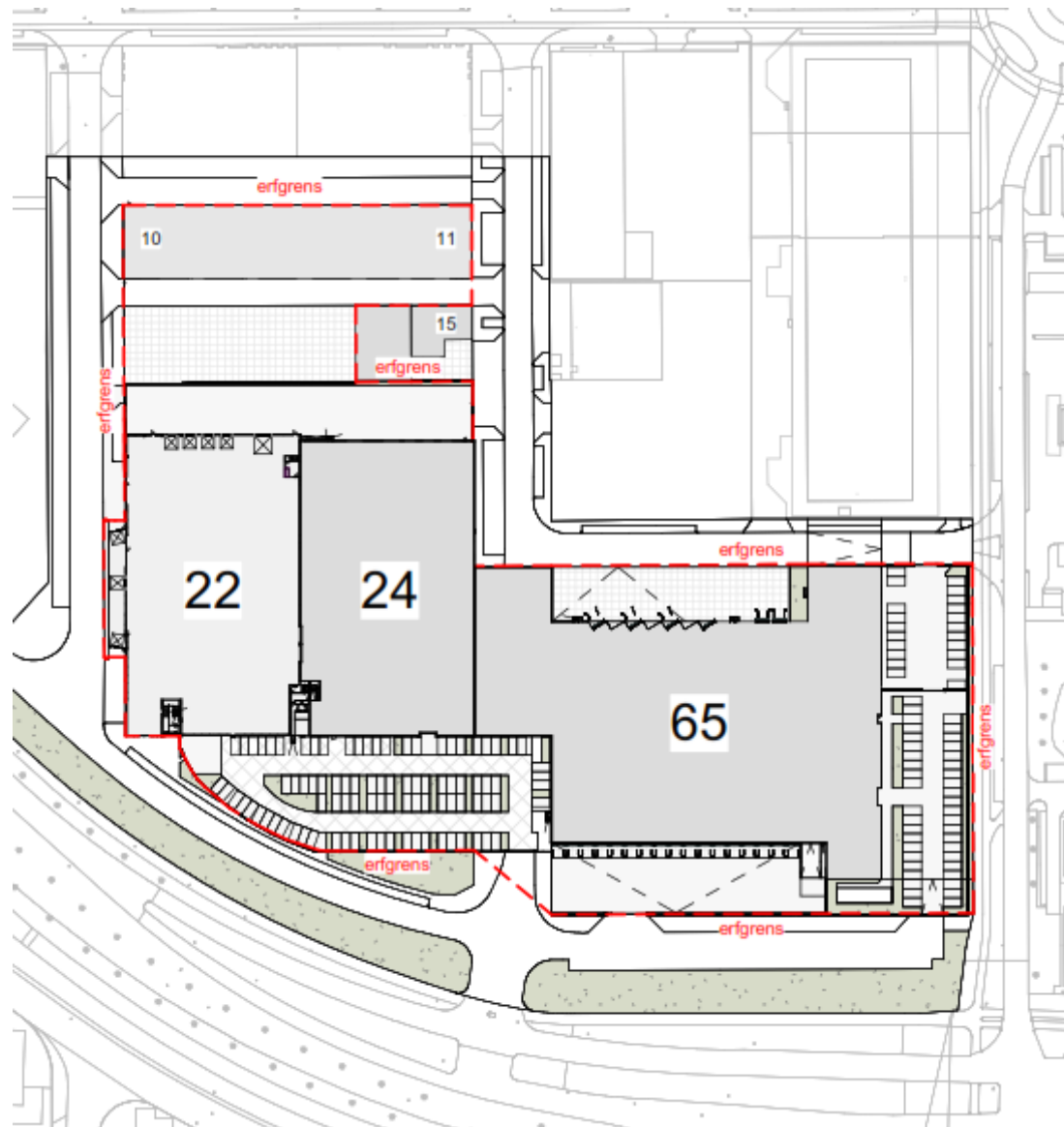
Unit	Omschrijving	Metrage
Vlaardingweg 63-65	Bedrijfsruimte	6.380 m ²
	Kantoorruimte	885 m ²
	Parkeren	63 plaatsen

Tevens behoort het tot de mogelijkheden om (aaneengesloten) Schuttevaerweg 22 en 24 te huren:

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

Het totale complex aan de Schuttevaerweg/ Vlaardingweg bestaat uit:

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

Vlaardingweg 63-65

- Vrije hoogte (onderkant spant): 6,25 m1;
- Vloerbelasting variërend (zie plattegrond op pagina 9);
- Volledig LED-verlichting;
- Gerenoveerde kantoorruimte inclusief pantry's en sanitaire voorzieningen;
- 17 docks voor bakwagens;
- 6 docks voor trailers (er is uitbreidingsmogelijkheid naar 9);
- 4 overheaddeuren op maaiveld;
- PV-panelen inbegrepen: 255,75 kWp (verwachte opbrengst ca. 222.000 kWh per jaar*);
- Gecontracteerd transportvermogen: 212 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 incl. sanitaire ruimtes en pantry's;
- Upgraden van het buitenterrein, waar mogelijk voorzien van hekwerk en elektrische poorten;
- Plaatsen nieuwe fietsenrekken met elektrische laadpunten;
- Aanleg groenvoorziening;
- Terrein voorzien van nieuwe LED armaturen.

Duurzaamheidsverbeteringen

- 10 EV oplaadstations
- Volledige bedrijfscomplex wordt voorzien van nieuwe LED verlichting;
- HR++ dubbele beglazing;
- Na renovatie volledig elektrisch gebouw.

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



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

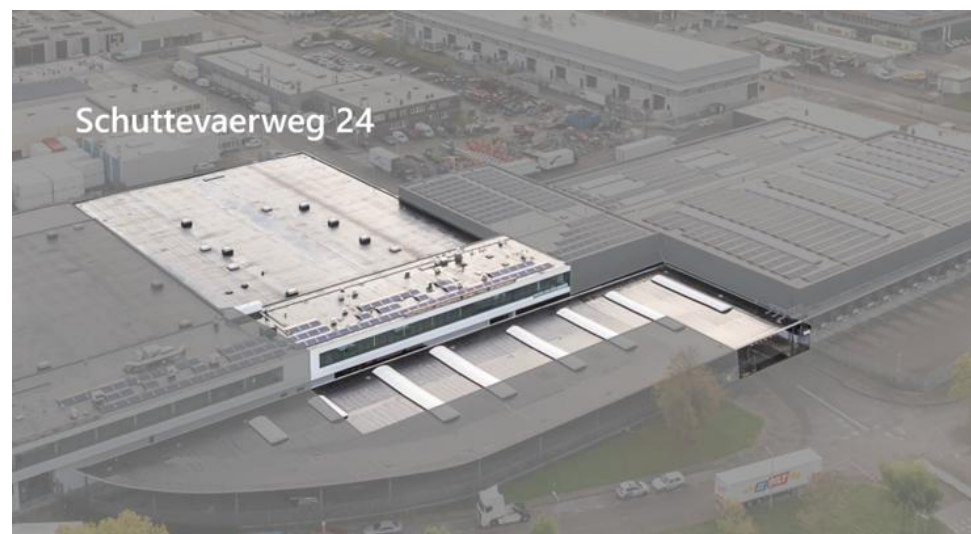
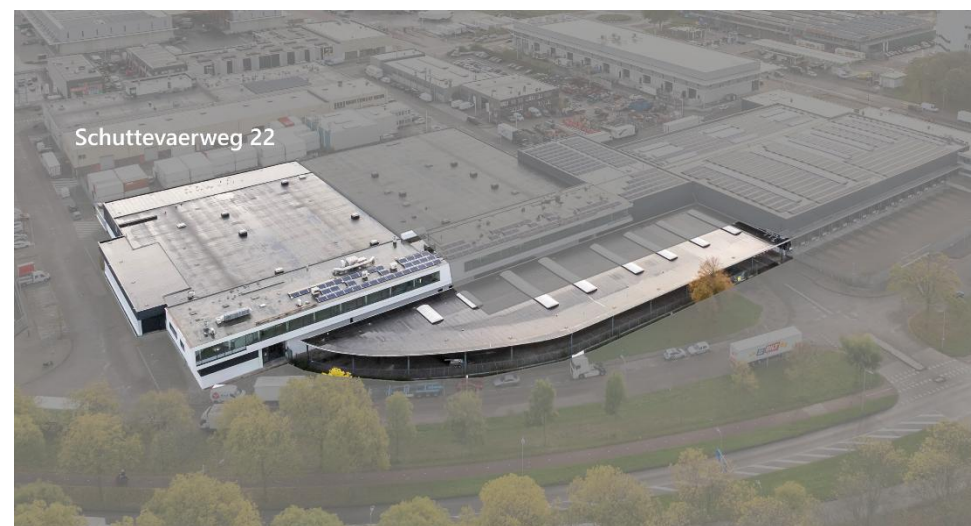
In overleg.

Huurtermijn

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

Vlaardingweg 63-65 | Rotterdam

Foto's



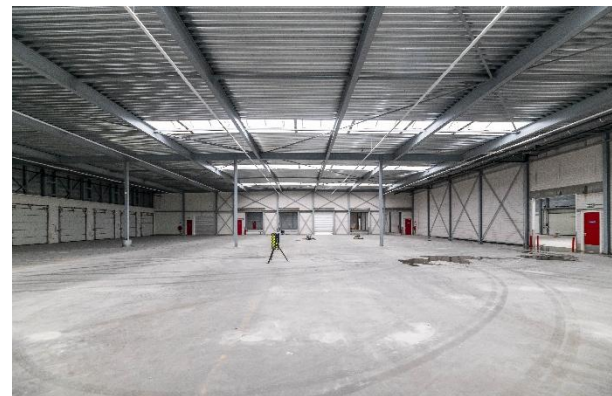
Vlaardingweg 63-65 | Rotterdam

Foto's

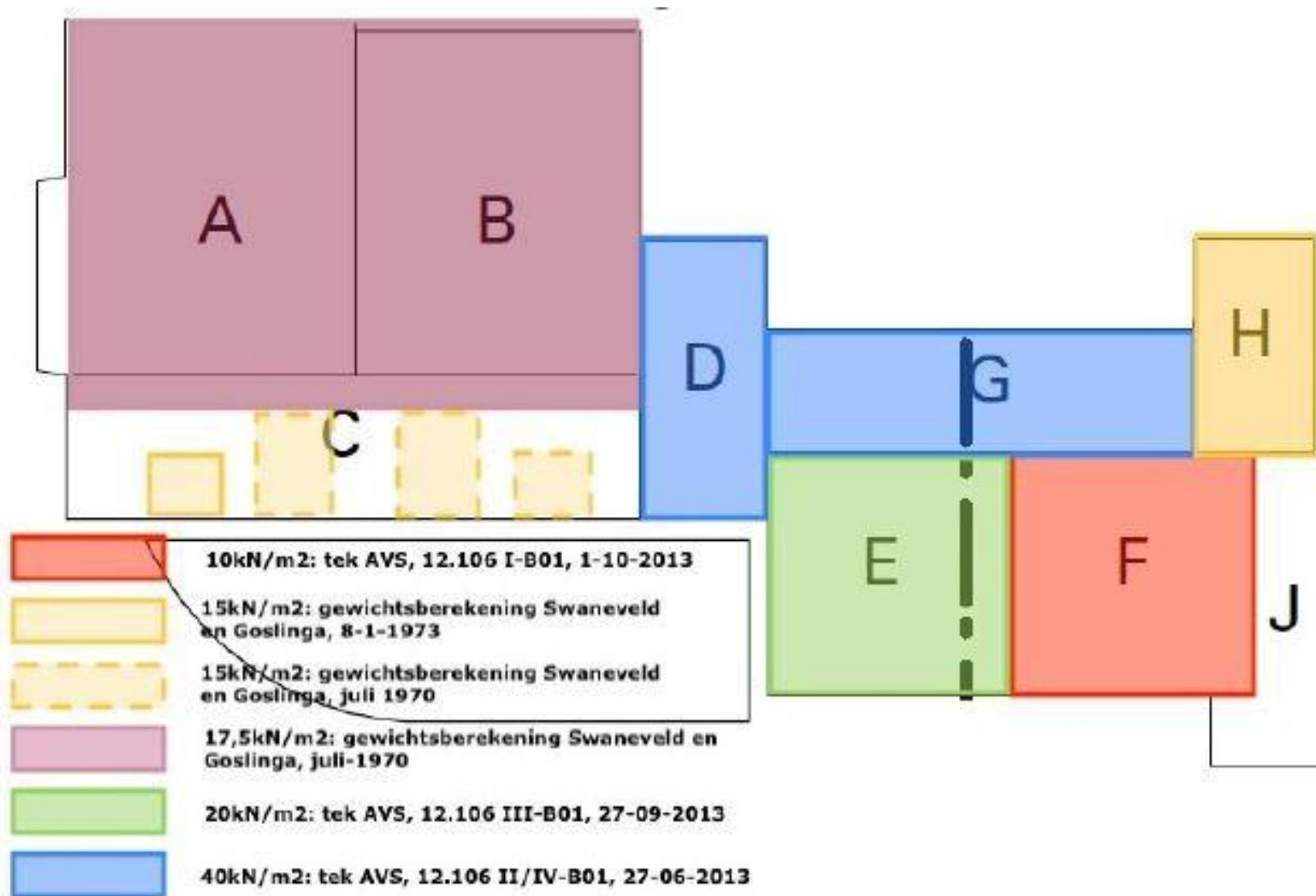


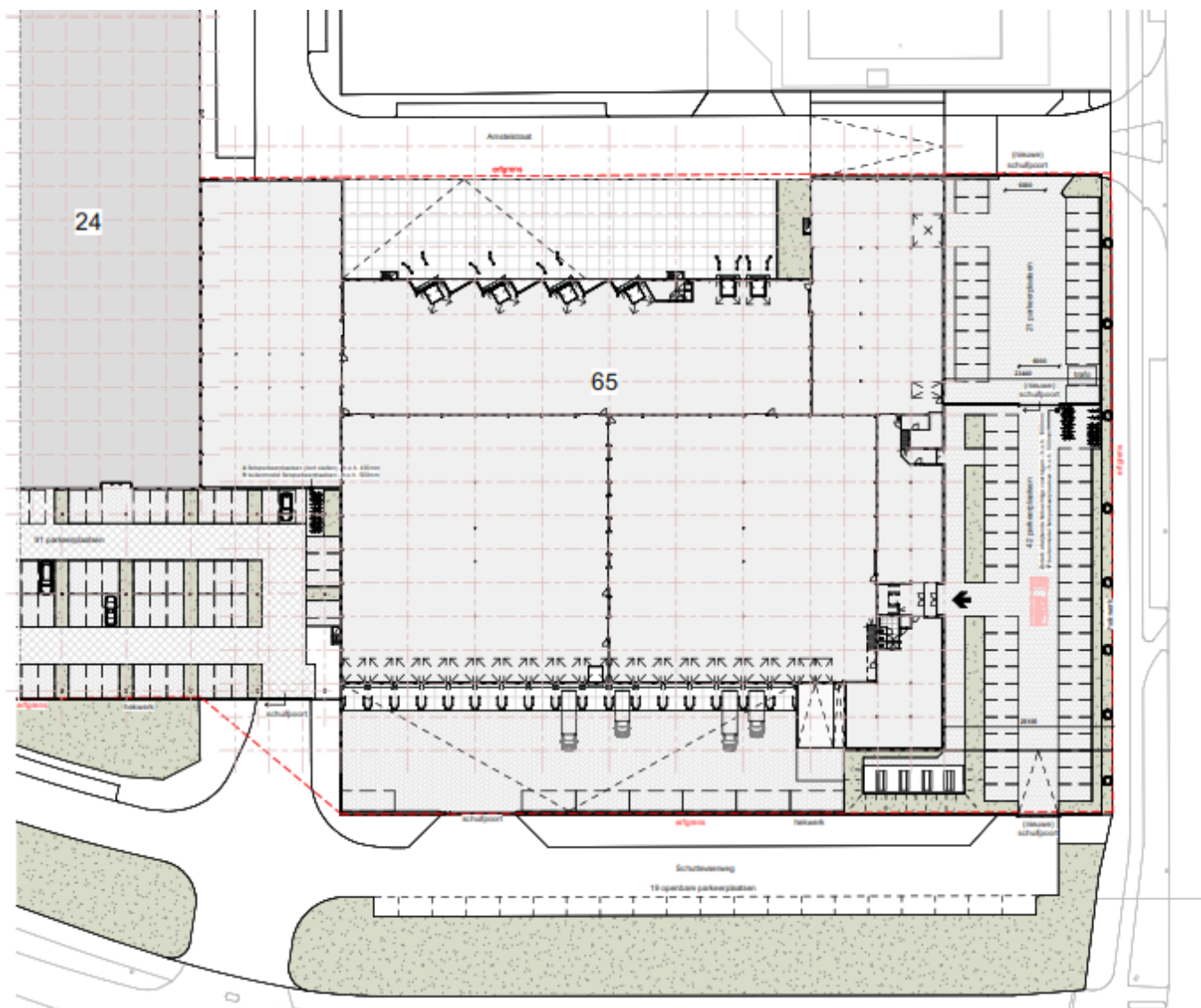
Vlaardingweg 63-65 | Rotterdam

Foto's

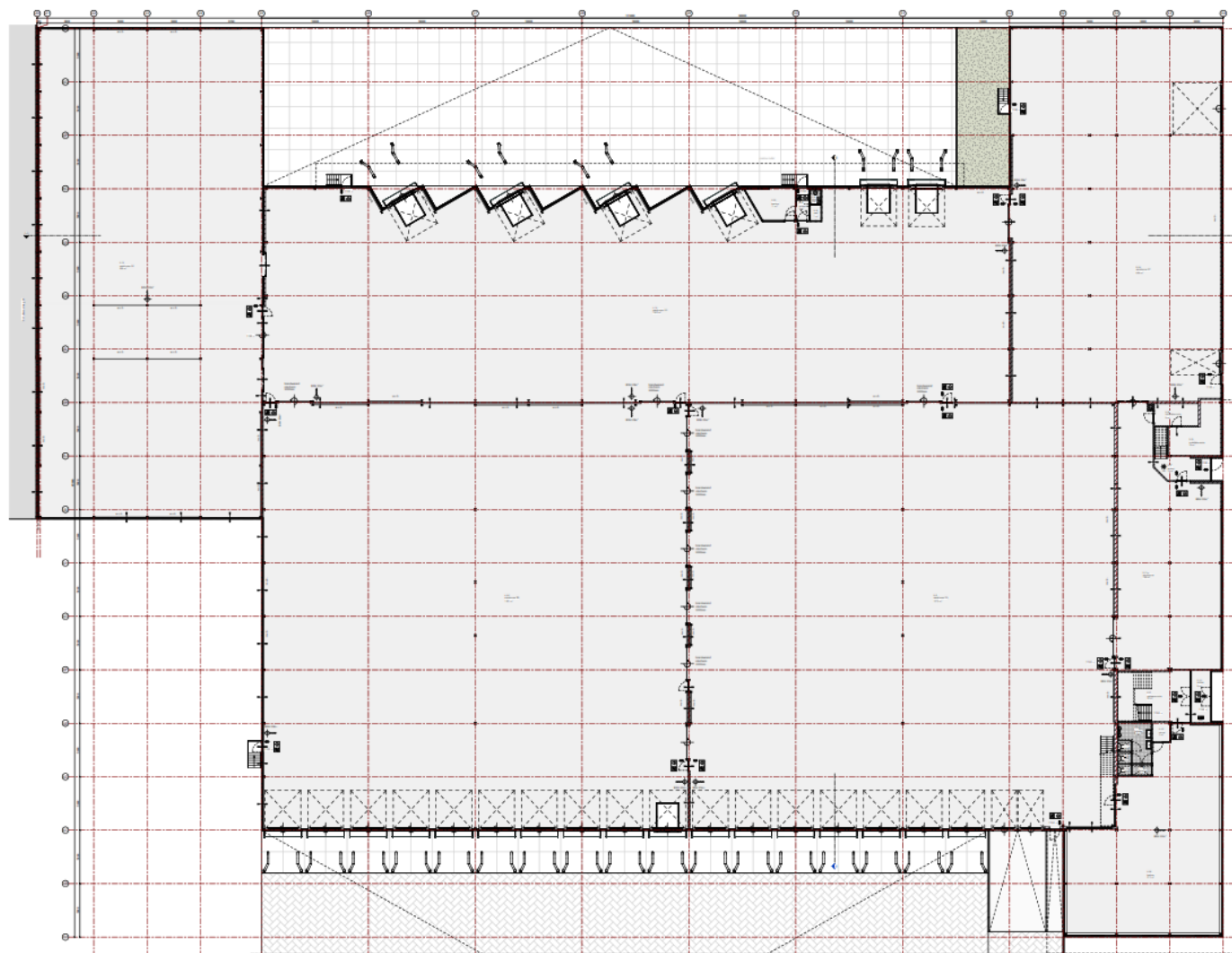


Vloerbelasting

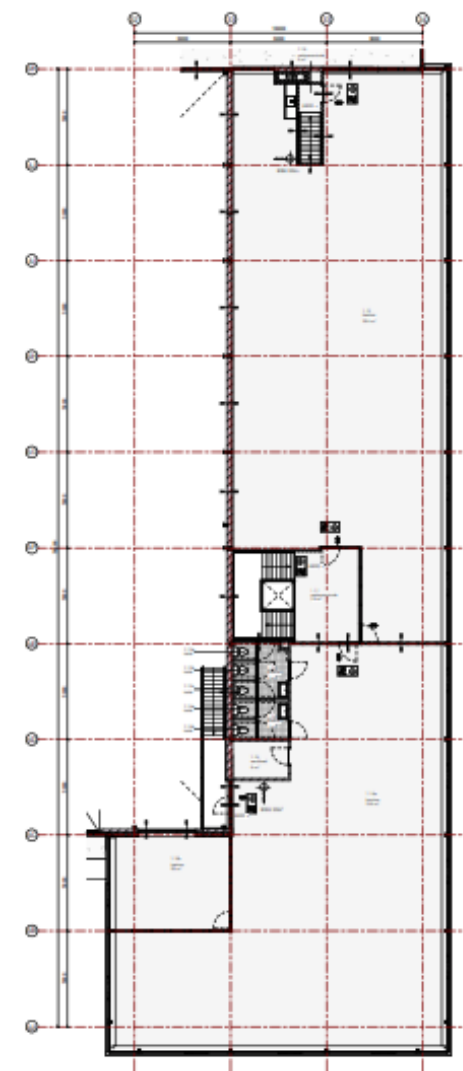




Begane grond



1e verdieping



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.