

## Kratonkade 3 - Rotterdam



**Kratonkade 3, 3024 ES Rotterdam**

**Huurprijs: € 24.000,- per maand**

## Omschrijving

### TE HUUR

GEHELE KANTOORVERDIEPING van in totaal circa 1.900 m<sup>2</sup> gelegen op de 4e etage. Eventueel in units te huur vanaf circa 500 m<sup>2</sup>.

Stoer en veelzijdig: De Schiecentrale.

Een verzameling van 8 eigenzinnige gebouwen op een unieke locatie in Rotterdam: het Lloydkwartier, bruisende broedplek met het karakter van een haven. Het gebouw is dankzij de stoere en veelzijdige uitvoering van de elektriciteitsfabriek te herkennen als een architectuuricoon en creatieve hot spot. In 2008 is de Schiecentrale getransformeerd tot multifunctioneel gebouw met een vloeroppervlak van in totaal circa 36.000 m<sup>2</sup>.

Voor het ontwerp is tevens gekozen voor flexibiliteit in gebruik van kantoor- en werkruimten waardoor het gebouw een duurzame toekomst heeft en daarnaast ook functioneert als huisvesting voor evenementen, studio's, horeca, woon-werkruimte, loftwoningen en een hotel.

Gebouw Kraton is een in 2008 nieuw gebouwd multifunctioneel mediagebouw aan de Lloydstraat 23 / Kratonkade 1-27. Industrieel en robuust uitgevoerd. De stoere cortenstalen gevel is een knipoog naar het maritieme verleden van het Lloydkwartier. In Kraton vind je radio- en tv-studio's en creatieve kantoorruimten. De perfecte plek voor grownups. Vanwege de hoge ramen beschikt de ruimte over veel lichtinval en een prachtig uitzicht over de Schiehaven.

### ENERGIELABEL

Deze kantoorruimte beschikt over een energielabel A++ (2022).

### BEREIKBAARHEID

De Schiecentrale is ideaal gelegen ten opzichte van de A15 (Rotterdam- Rozenburg), A16 (Rotterdam- Dordrecht-Breda) en de A20 (Gouda- Rotterdam- Maasdijk) en uitstekend bereikbaar met tram, metro en watertaxi.

### PARKEREN

In de ondergelegen parkeergarage zijn er vijf parkeerplaatsen beschikbaar waarvan één plaats is voorzien van een elektrisch oplaadpunt. Aanvullend is het mogelijk te parkeren in het naastgelegen STC gebouw waarvan één voor een motor. De jaarhuur per parkeerplaats bedraagt € 2.250,-, te vermeerderen met BTW.

### HUURPRIJS

€ 24.000,- per maand, te vermeerderen BTW, exclusief servicekosten.

### VOORZIENINGEN

Algemeen:

- vernieuwde entree;
- bellentableau;
- intercom met videofooninstallatie;
- ontruimingsinstallatie;
- mechanische ventilatie;
- twee liftgroepen;
- trappenhuis.

#### Kantoorruimte:

- energielabel A++;
- verlichtingsarmaturen;
- topkoeling;
- meerdere pantry's;
- toiletgroepen met voorportaal;
- gemoffelde kozijnen met HR ++ beglazing.

#### VERGADERRUIMTE

Via Trattoria Sophia is het mogelijk om in de Schiecentrale vergaderruimte te boeken. Dit is mogelijk met en zonder catering.

Er zijn twee verschillende zalen te boeken. Zaal 1 biedt ruimte voor 20 personen en zaal 2 voor 14 personen. Beiden zijn voorzien van een scherm en audio.

De huurprijs van een vergaderruimte bedraagt € 350,- per dagdeel, te vermeerderen met BTW. Trattoria Sophia biedt ook de mogelijkheid om catering af te nemen. Prijs is in overleg met Trattoria Sophia.

#### SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 60,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW. Een voorschot voor elektra- en verwarmingskosten zijn inbegrepen in de servicekosten.

#### HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende perioden van telkenmale 5 jaar. Iedere andere termijn in overleg.

#### HUURBETALING

Vooruit per maand te voldoen.

#### ZEKERHEIDSTELLING

Ter hoogte van: een betalingsverplichting van 3 maanden huur, servicekosten en de verschuldigde omzetbelasting.

#### OVERIGE CONDITIES

##### Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de "Kratonkade 3" te Rotterdam. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

##### Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste 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 mogelijkheden om te opteren voor BTW belaste verhuur.

##### Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken is opgesteld in januari 2015, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 17 februari 2015 zijn gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 15/21 met enkele aanpassingen aan verhuurders zijde.

##### Voorbehoud

Mogelijke huurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaresse van het complex. Tot het moment dat voornoemde goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

## Kenmerken

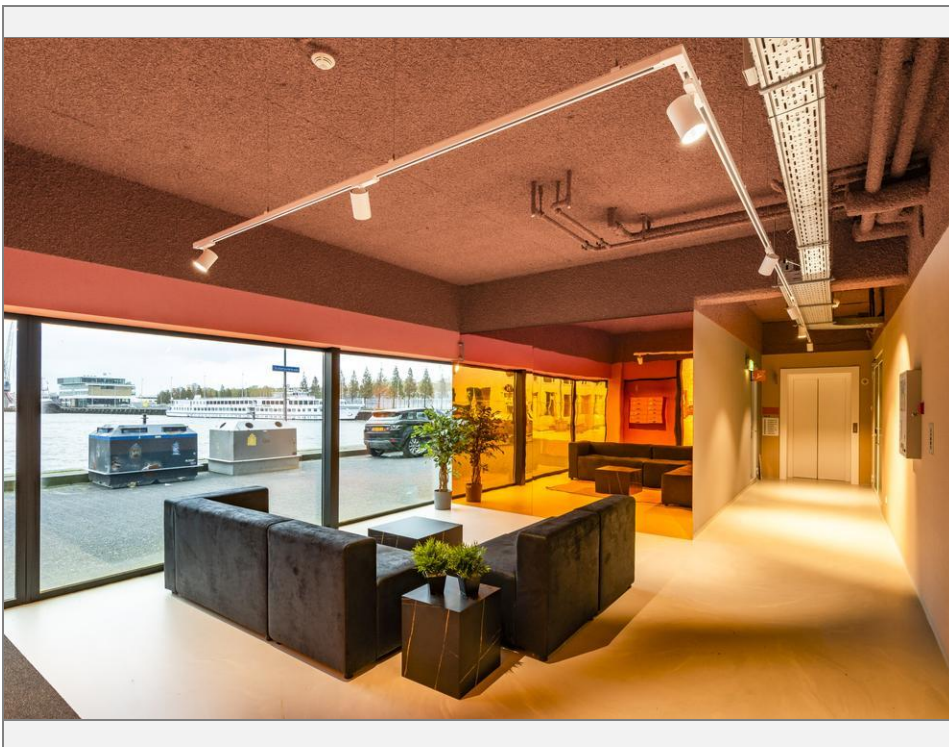
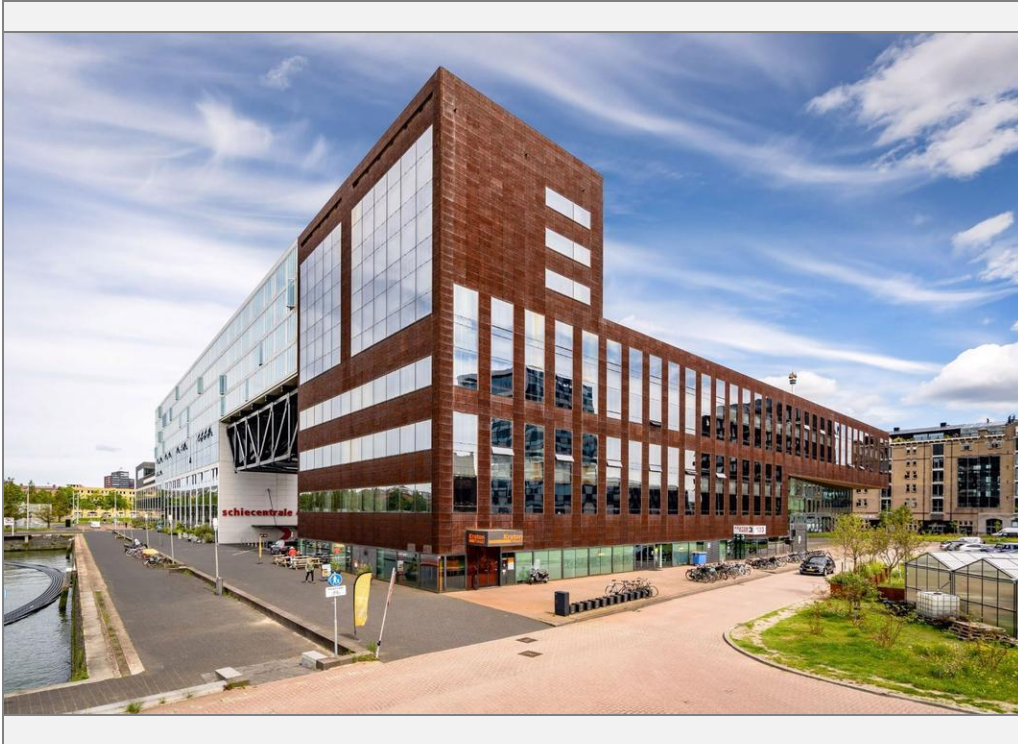
Huurprijs	€ 24.000 p.m.
BTW belast	ja
Servicekosten	€ 60 per m <sup>2</sup> per jaar
Bouwjaar	2008
Bouwworm	Bestaande bouw
Hoofdbestemming	Kantoorruimte

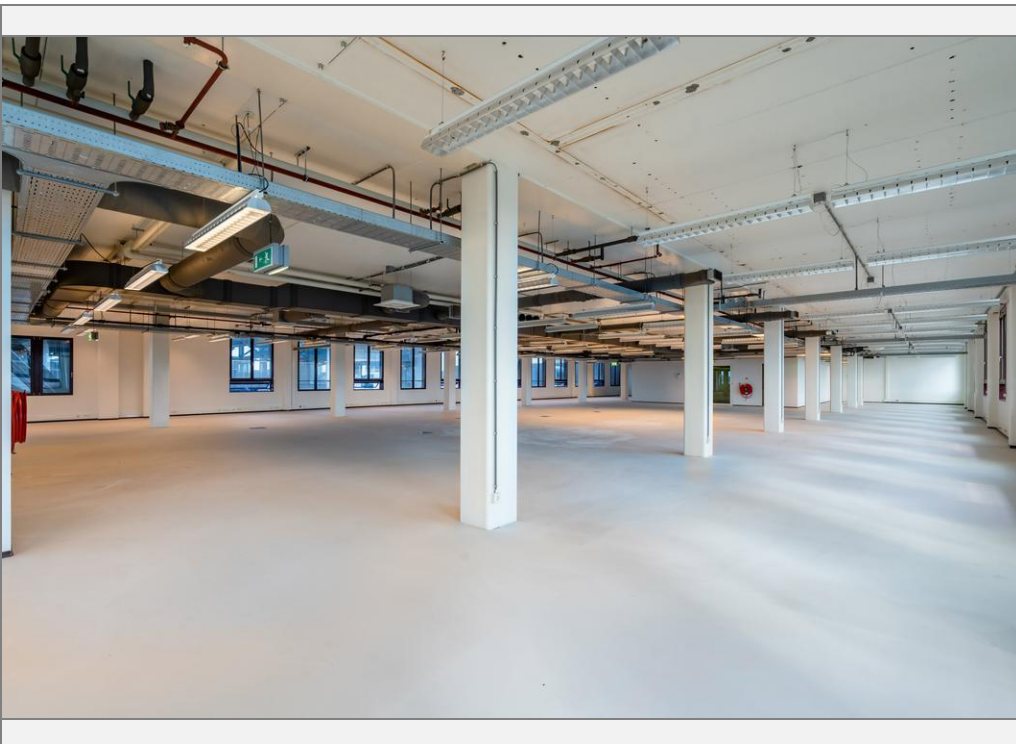
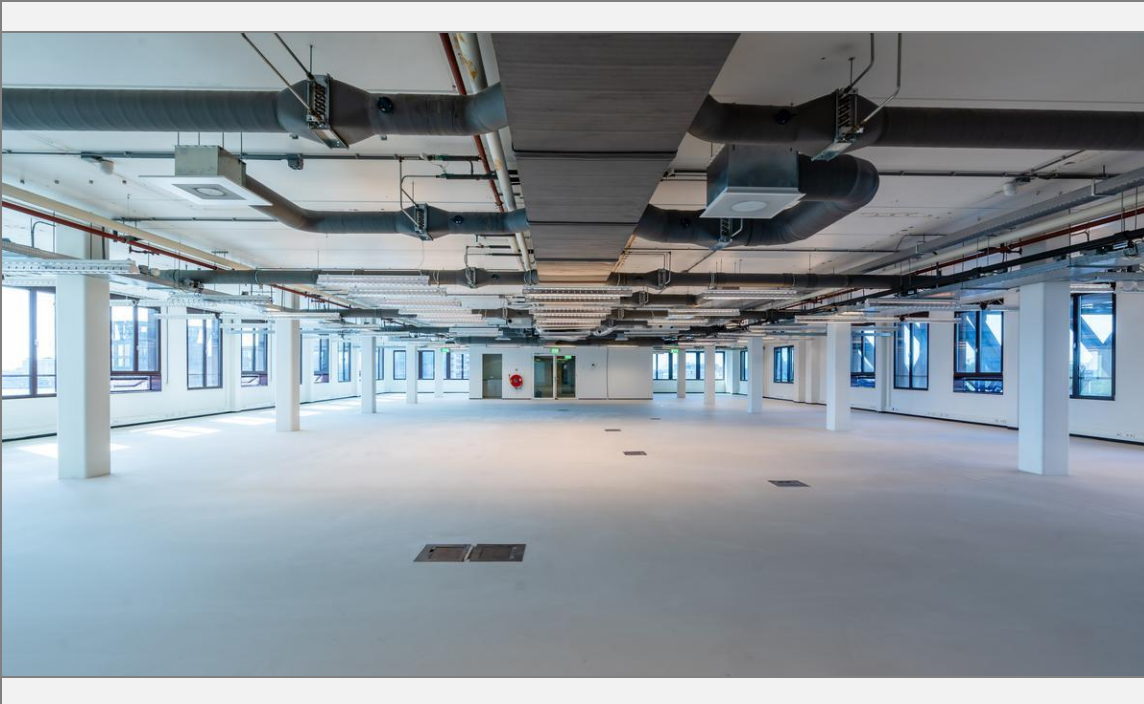
## Locatie

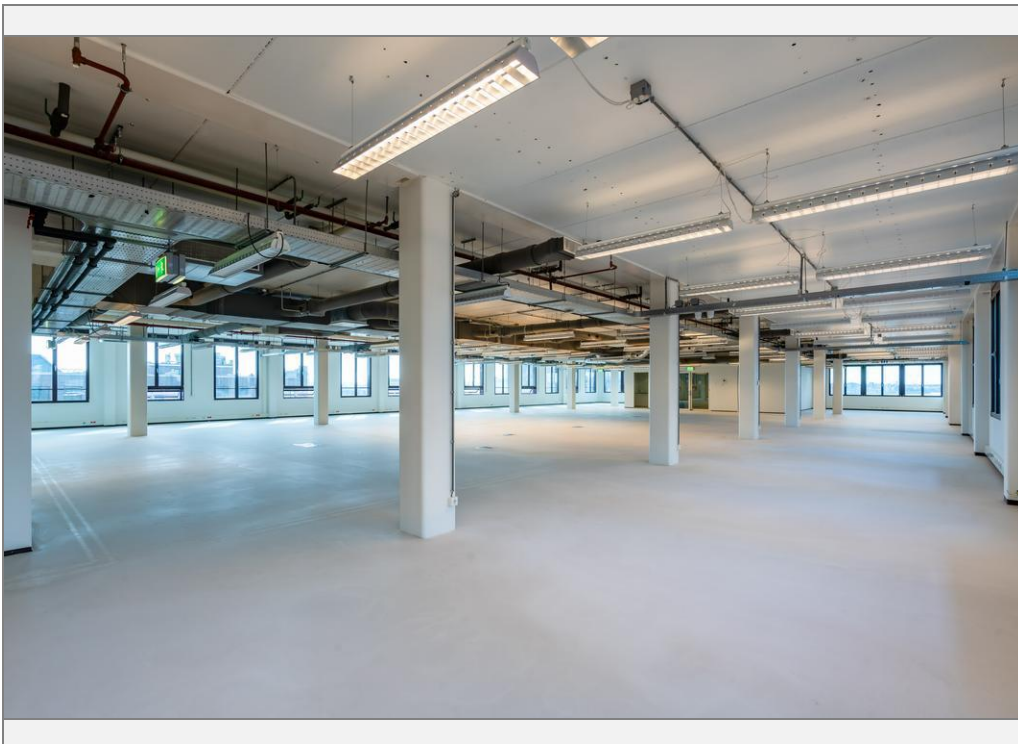
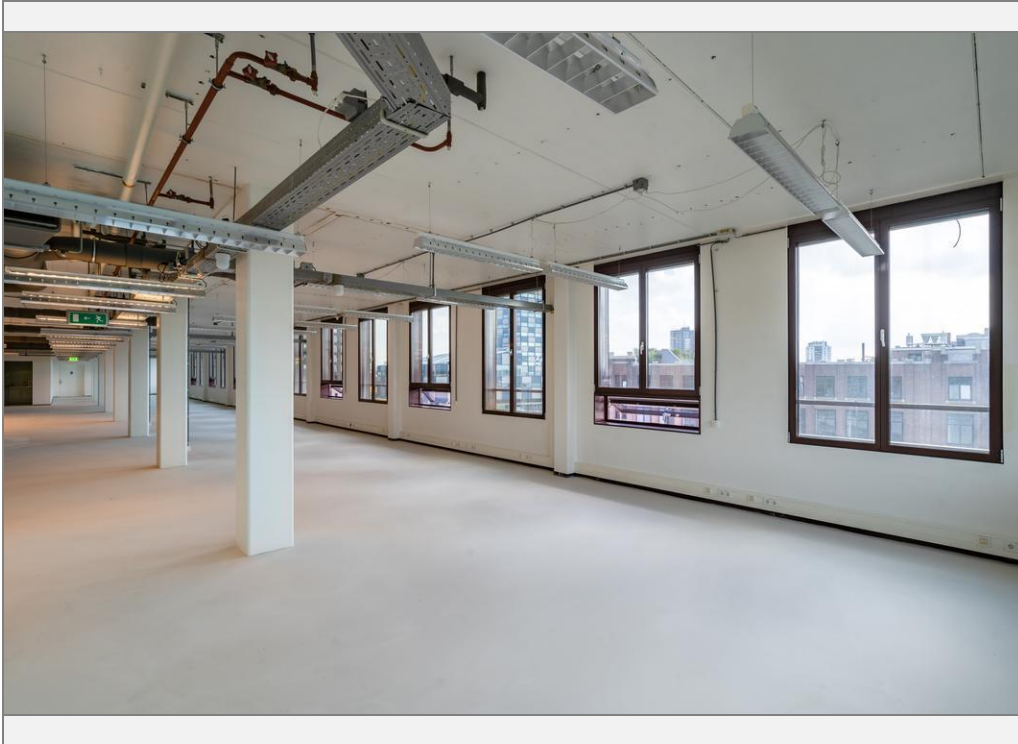
### Adresgegevens

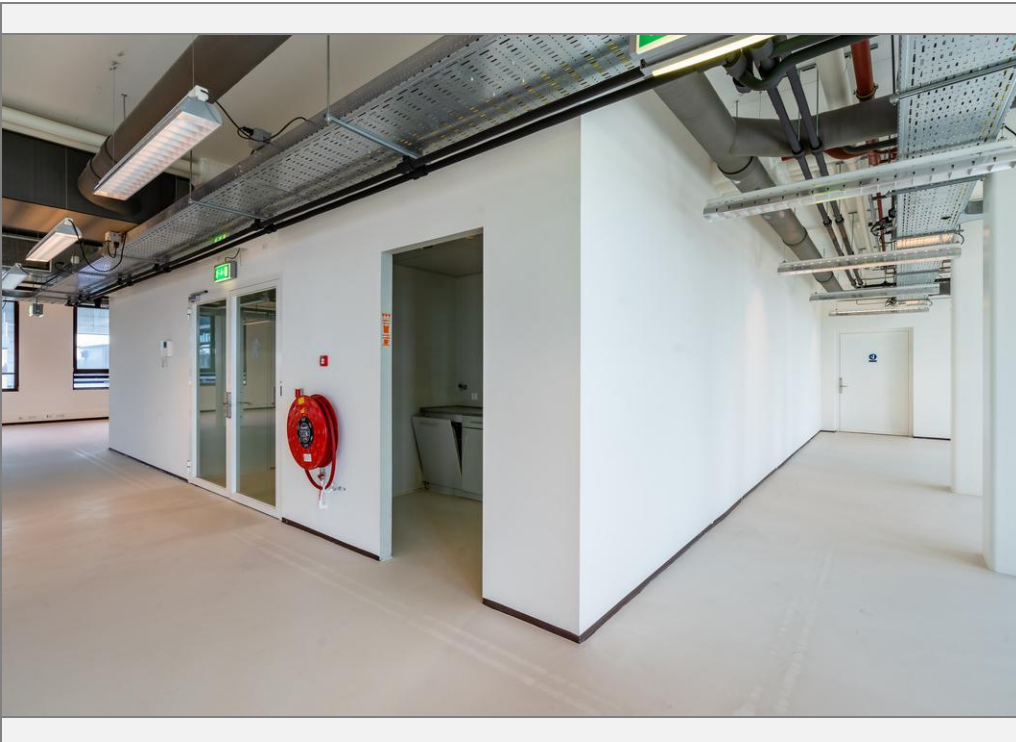
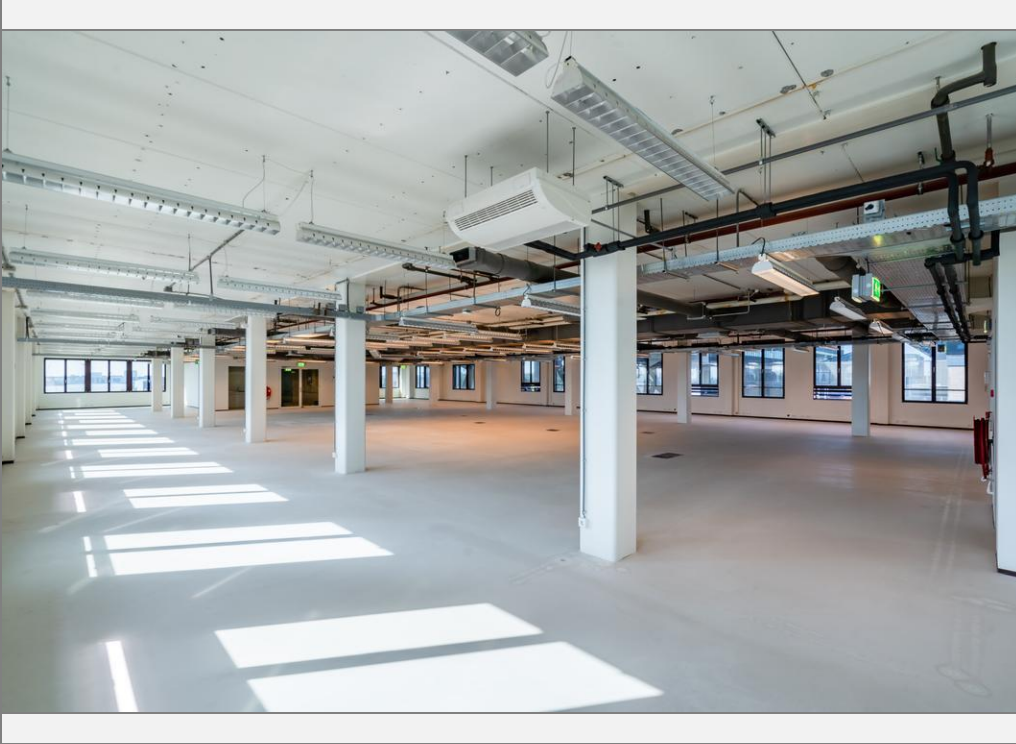
Kratonkade 3  
3024 ES ROTTERDAM



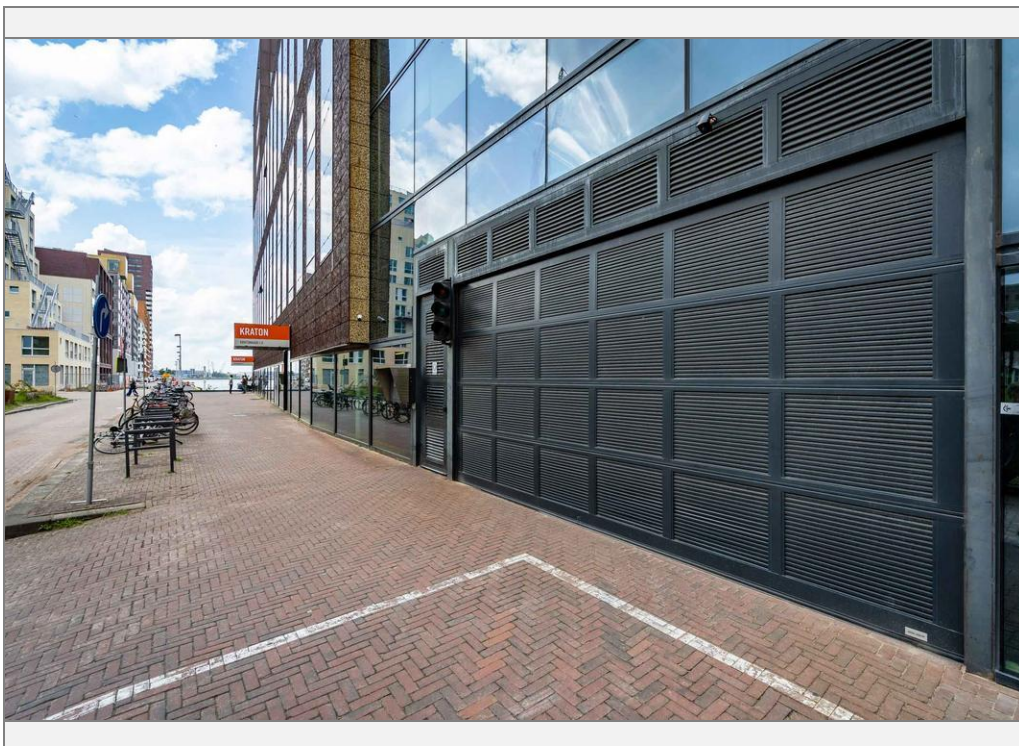
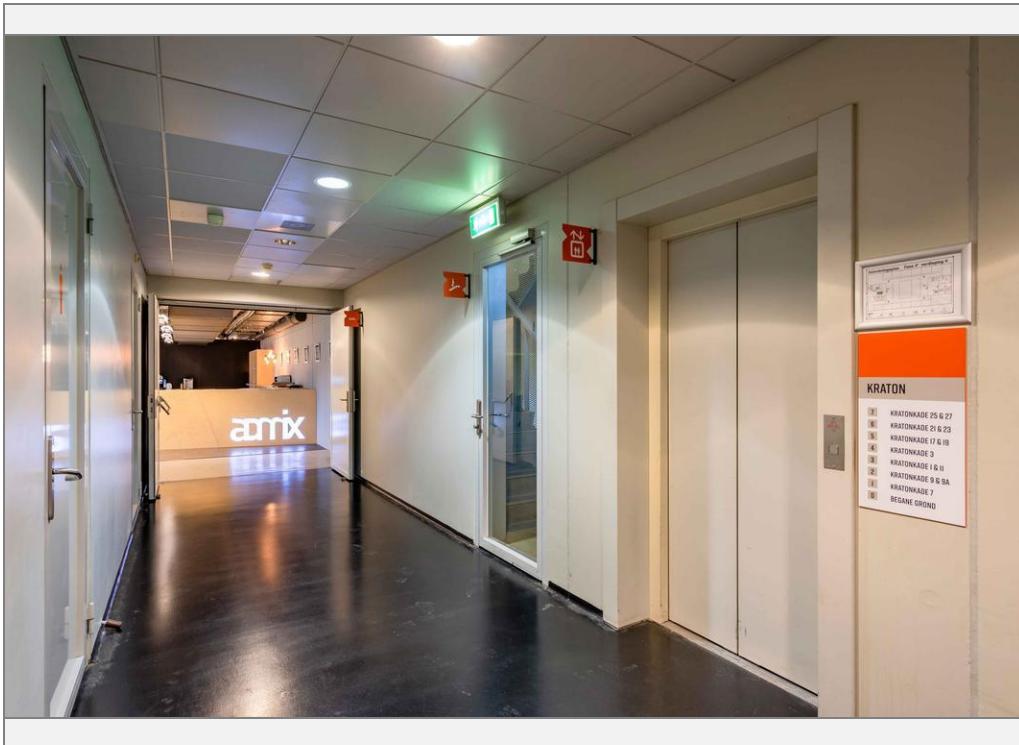


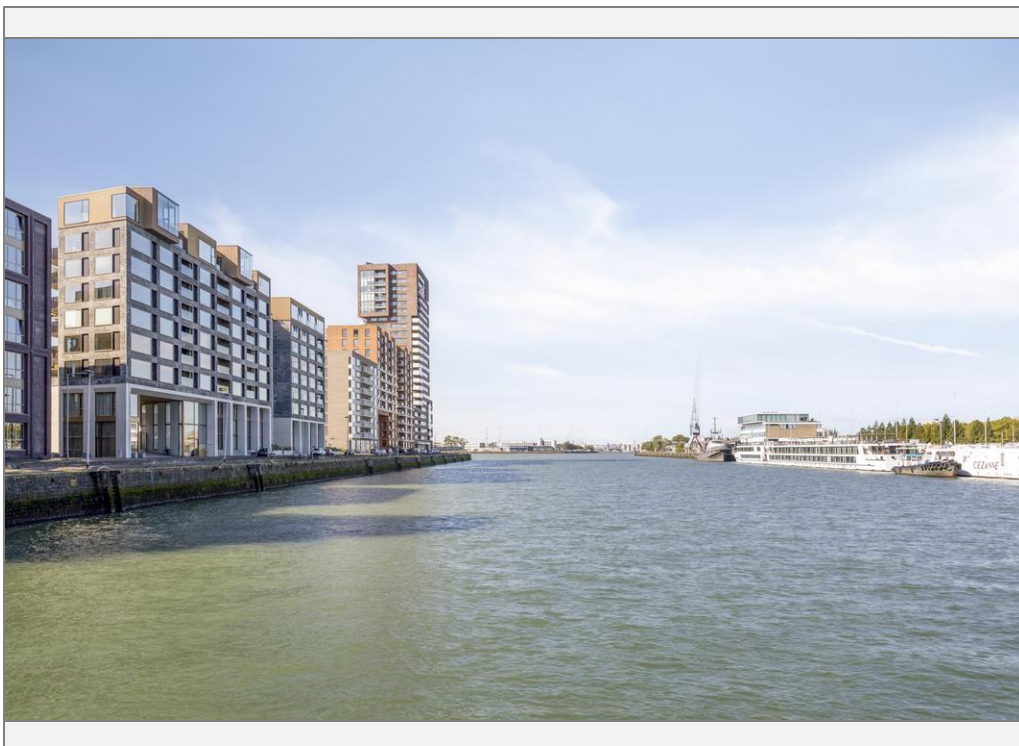


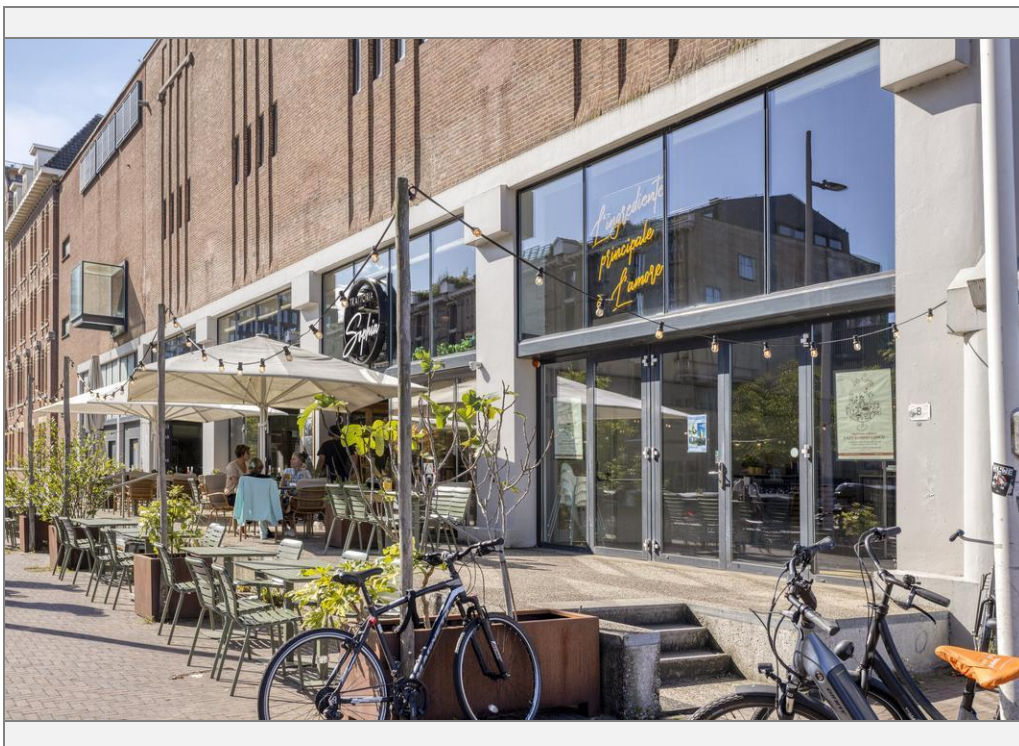


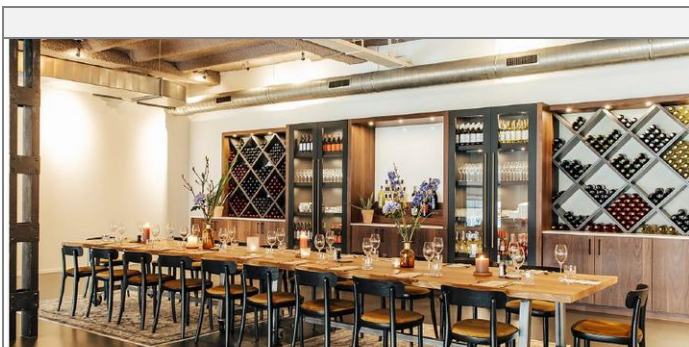








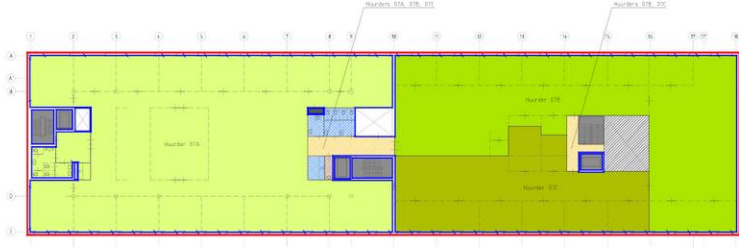





VERHUURBARE RUMTEN

**HUIZERS**

- Huurder 01A
- Huurder 01B
- Huurder 01C

Nr. Adres: **4 Lloydstraat 23**      Mc nummer: **Mc1802401A23**

Lloydstraat 23 te Rotterdam

**OPPERVLAKTEN VOOR DEZE VERDIEPING**

Alleen BVO beschikt	2023,74 m <sup>2</sup>
Alleen en ondergrondse +4 (m <sup>2</sup> )	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Sub-voorzorgsruimte (BVO)</b>	<b>2022,59 m<sup>2</sup></b>

**NET VERHUURBARE RUMTEN**

Totaal	1,00 m <sup>2</sup>
Functionele voorzieningen	7,25 m <sup>2</sup>
Verhuurde ondergrondse ruimte	33,09 m <sup>2</sup>
Vereniging met respectievelijk	322,33 m <sup>2</sup>

**TOEGELIEN**

**gevoerd (over huurders)**


Totaal	2025,00 m <sup>2</sup>
Functioneel reserve	40,79 m <sup>2</sup>
Reserve	20,00 m <sup>2</sup>
Verhuurde ruimte	3,00 m <sup>2</sup>
Verhuurde ruimte	0,00 m <sup>2</sup>
Verhuurde ruimte	0,00 m <sup>2</sup>

**gemeenschappelijk (over vestiging)**


Totaal	0,00 m <sup>2</sup>
Functioneel reserve	0,00 m <sup>2</sup>
Reserve	0,00 m <sup>2</sup>
Verhuurde ruimte	0,00 m <sup>2</sup>
Verhuurde ruimte	0,00 m <sup>2</sup>
Verhuurde ruimte	0,00 m <sup>2</sup>

**algemeen (per gebouw)**

Totaal	0,00 m <sup>2</sup>
Functioneel reserve	0,00 m <sup>2</sup>
Reserve	0,00 m <sup>2</sup>
Verhuurde ruimte	0,00 m <sup>2</sup>
Verhuurde ruimte	0,00 m <sup>2</sup>
Verhuurde ruimte	0,00 m <sup>2</sup>



RPS  
Rechtspraak en  
Procedures  
in  
Soms



N2  
Nieuw  
in  
de  
Wet

<b>Adres</b> Lloydstraat 23 te Rotterdam	
<b>Mc nummer</b> Mc1802401A23_HV2	
<b>Verhuurder</b> Duok Vastgoed BV	
<b>Verhuurtype</b> Vastzakelijke huurders	
<b>Aantal</b> 44 vestiging	
<b>Verhuurcode</b> 1842401	<b>Verhuurcode</b> A3
<b>Provincie</b> RH	<b>Verhuurcode</b> 330
<b>Adres</b> 00	<b>Verhuurcode</b> 00000000
<b>Functie</b> DEFINTIEF	<b>Verhuurcode</b> 01-04-0001
<b>Verhuurcode</b> 04	<b>Verhuurcode</b> 06
<b>Verhuurcode</b> 04	<b>Verhuurcode</b> Mc1802401A23_HV2_04

Opdracht is gratis aangeboden aan de huurder. Het is niet toegestaan deze informatie te verspreiden of te kopiëren. Het is niet toegestaan deze informatie te verspreiden of te kopiëren.

## Kadaster