

RBM

— real estate —

Brochure

Marconistraat , Rotterdam



www.beagle-marconi.nl

Omschrijving

ALGEMEEN

Na de eerdere succesvolle ontwikkeling en realisatie van Laboratorium- / kantoorgebouwen Beagle Darwin en Beagle Zernike in het Bio Science Park in Leiden, wordt momenteel aan de ontwikkeling van Beagle Marconi gewerkt. In tegenstelling tot de vorige Beagle-gebouwen komt het te realiseren laboratorium- / kantoorgebouw niet in het Bio Science Park Leiden, maar komt het in het 'Makers District' vlakbij het Erasmus Medisch Universitair Centrum te Rotterdam. Een State-of-the-Art gebouw dat het meest moderne en volledige lab-gebouw van Rotterdam en omstreken zal worden.

GEBOUW

Het concept van Beagle Marconi kenmerkt zich door het feit dat alle ruimtes in het gebouw voldoen aan de eisen voor labruimte. Daarmee wordt het eenvoudig om als kantoorruimte dienende delen van het gebouw op een later moment weer om te zetten voor labfuncties en vice versa. De capaciteit van de klimaatinstallaties en de hoge eisen die aan de voorzieningen in het gebouw worden gesteld maken deze flexibiliteit mogelijk.

Het gebouw is ontworpen door WK Architecten die reeds meerdere laboratorium- / kantoorgebouwen heeft ontworpen, waaronder de succesvolle Beagle Darwin en Beagle Zernike. De fraaie architectuur met de open en transparante gevel maken het gebouw tot een herkenbaar en aantrekkelijk object. Op de begane grond is een ruime entree met receptiemogelijkheid. Door de vide op de eerste verdieping krijgt de entree een zeer welkom en ruimtelijk effect. De eerste vier bouwlagen zijn groot opgezet en behelzen circa 2.000 m². Vanaf verdieping vijf zijn de bouwlagen de helft qua grootte en daarmee goed geschikt voor groeiende organisaties. Op het dak van de vierde verdieping is daarnaast een dakterras mogelijk.

LOCATIE BEAGLE MARCONI

Beagle Marconi komt op de hoek van de Marconistraat en de Benjamin Franklinstraat. In de naastgelegen Rotterdam Science Tower zijn reeds diverse partijen gevestigd actief in de Life Sciences & Health sector. Dit deel in het Merwe Vierhavens (M4H) gebied maakt deel uit van het 'Makers District' en is een oude havensite van ongeveer 100 hectare gelegen aan de noordzijde van de Maas. Dit gebied was ooit een van de grootste fruihavens ter wereld. Het 'Makers District' ondergaat nu een belangrijke metamorfose. Nu en in de komende jaren zal dit havengebied zich langzaam ontwikkelen tot een nieuw woon- en werkgebied met focus op de innovatieve maakindustrie en diverse functies zoals werk, wonen, cultuur, horeca, sport en onderwijs.

BEREIKBAARHEID

Per auto

Het Marconiplein is met eigen vervoer goed bereikbaar. Op slechts 3 minuten rijden is de af- en oprit Spaanse Polder van de A20 te bereiken. Naast de locatie is een openbare parkeergarage voor ruim 1.130 auto's.

Per Openbaar Vervoer

Door de ligging op loopafstand van metrostation Marconiplein is de locatie met OV goed bereikbaar. Het op één metrostop gelegen NS station Schiedam geeft een intercity treinverbinding met Delft, Den Haag, Amsterdam en Rotterdam Centraal, Gouda, Utrecht.

VLOEROPPERVLAKTE

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 11.600 m², als volgt verdeeld:

Begane grond - ca. 2.060 m² v.v.o.
1e verdieping - ca. 1.890 m² v.v.o.
2e verdieping - ca. 2.340 m² v.v.o.
3e verdieping - ca. 2.340 m² v.v.o.
4e verdieping - ca. 990 m² v.v.o.
5e verdieping - ca. 990 m² v.v.o.
6e verdieping - ca. 990 m² v.v.o.

Omschrijving

PARKEREN

In totaal zijn er circa 10 parkeerplaatsen beschikbaar voor bezoekers op het terrein achter het gebouw. In de naastgelegen openbare parkeergarage zijn 150 parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar.

VOORZIENINGEN

Het object zal casco plus worden aangeboden inclusief:

- Warmte- en energieopwekking door middel van WKO, warmtepompen en zonnepanelen;
- Luchtbehandeling, tevens verwarming en koeling waarbij voor Laboratorium 12-voudige ventilatie en voor kantoren 3-voudige ventilatie aanwezig is
- Geschikt voor MLI, MLII en MLIII kwalificatie;
- Vloeren vrij indeelbaarheid per 3,60 m;
- Representatieve entree met ruime vide;
- Nette afgewerkte toiletgroepen per verdieping;
- Twee panty's per verdieping;
- (Goederen-) liftinstallatie;
- Brandveiligheidsinstallaties.

HUURPRIJS

Laboratorium- en kantoorruimte
Op aanvraag

Parkeren
Op aanvraag

Indien de BTW niet kan worden verrekend, dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen.

HUURPRIJSAANPASSING

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

Omschrijving

HUURTERMIJN

10+10 jaar

VERLENGINGSTERMIJN

Met aansluitende perioden van telkens 5 jaar

OPZEGTERMIJN

12 maanden

BETALINGEN

Huur en BTW per kwartaal vooruit

ZEKERHEIDSSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst, zal huurder een bankgarantie stellen ter grootte van drie maanden huurverplichting te vermeerderen met servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. Deze bankgarantie dient te worden gesteld door een in Nederland erkende bankinstelling.

OVERIGE CONDITIES

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015.

AANVAARDING

In overleg, indicatie bouwtijd casco: circa 18 maanden. De huidige planning geeft aan dat het gebouw in Q3 2024 zal worden opgeleverd.

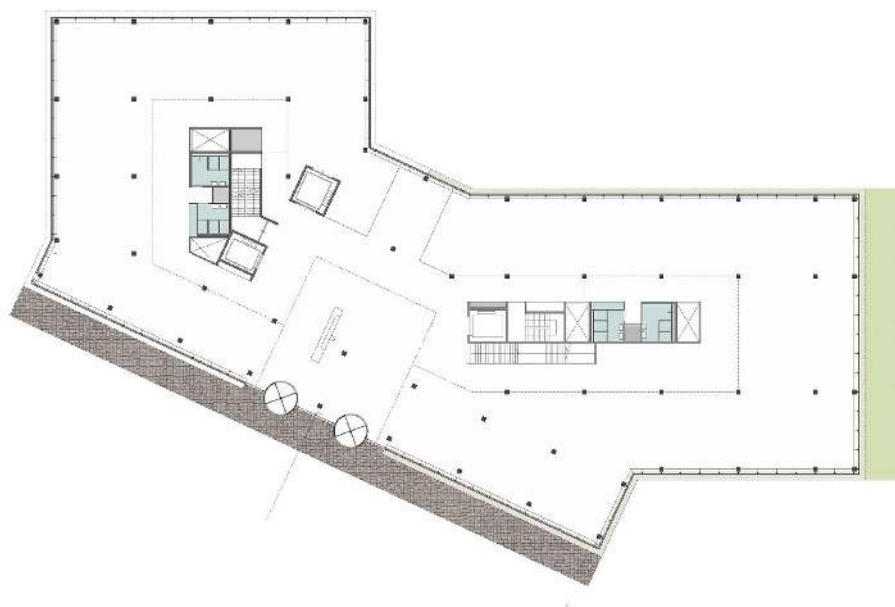




Plattegrond



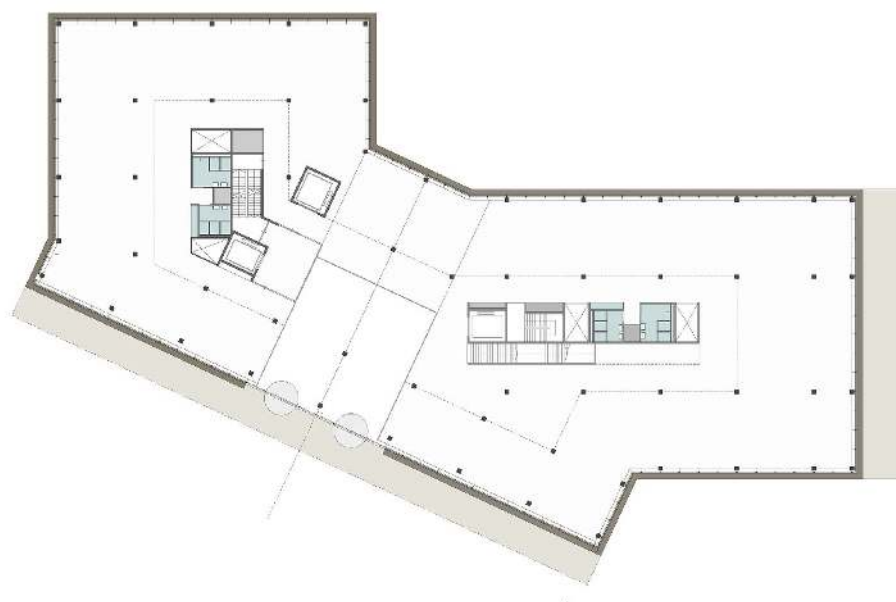
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



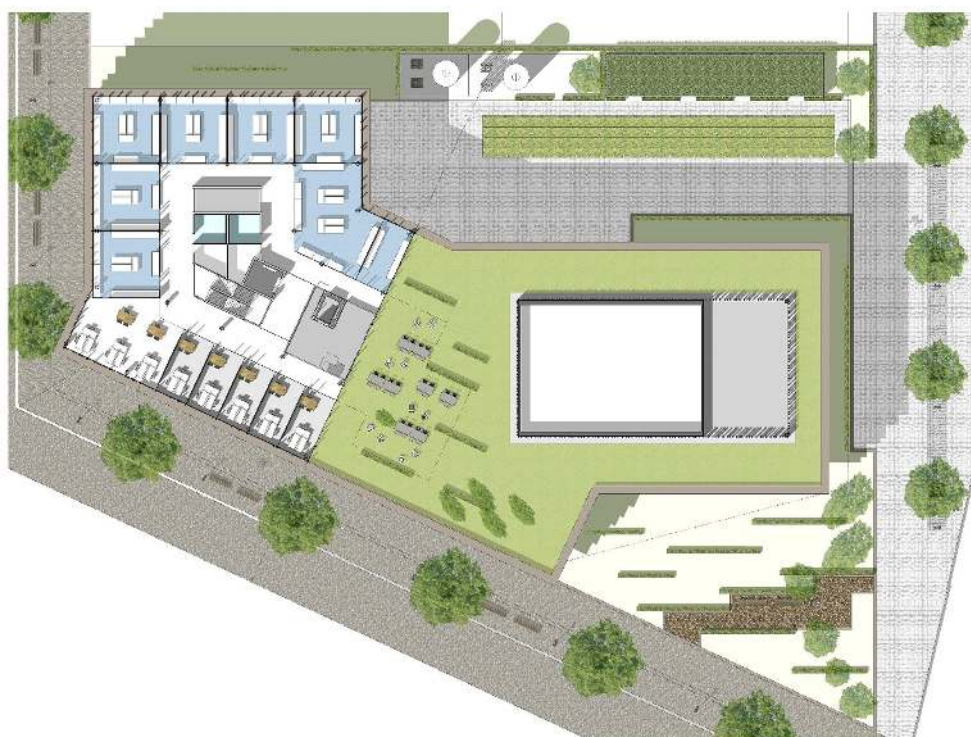
Plattegrond



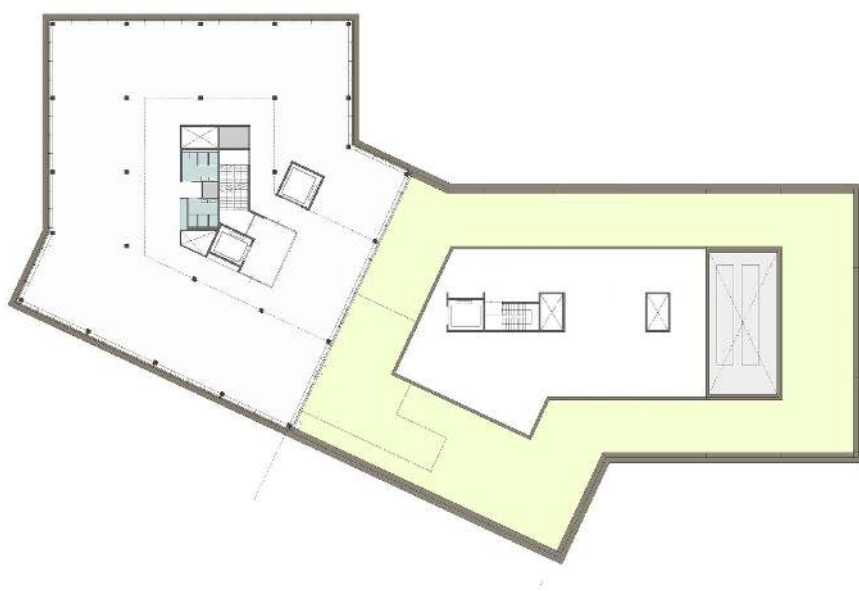
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



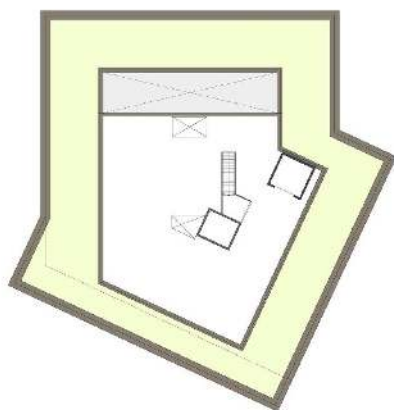
Plattegrond



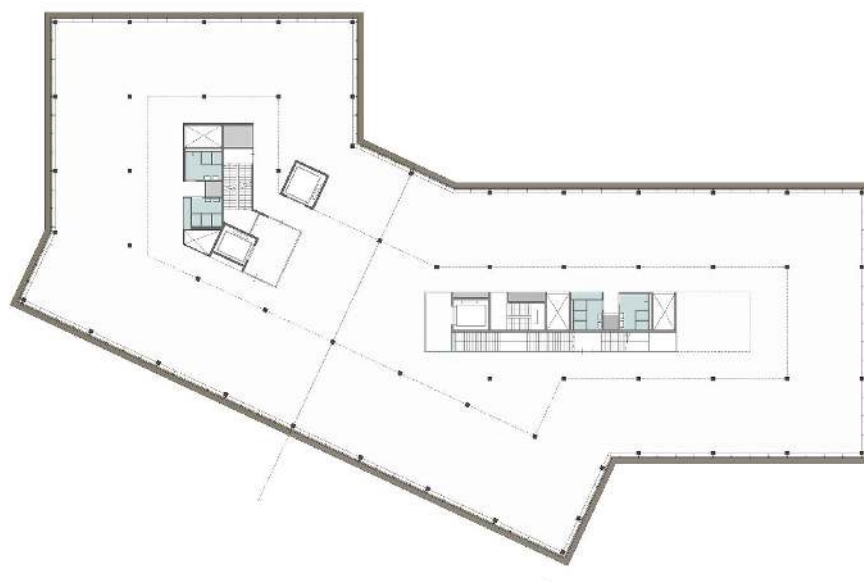
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



RBM

— real estate —

Stationsplein 2
2275 AZ Voorburg

T: +31 (0) 70 200 1800
E: info@rbm.nl
W: www.rbm.nl

Marconistraat Rotterdam
www.beagle-marconi.nl

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.