



VERHUURINFORMATIE
Schiehallen B & C / Van Nelleweg 1 te Rotterdam

Schaub & Partners
Bedrijfshuisvesting B.V.

Westplein 5 C
3016 BM Rotterdam
+31 (0)10 - 422 32 20

info@schaub.nl
www.schaub.nl

Kerngegevens



Adres

Van Nelleweg 1 – Schiehallen B & C



Betreft

Circa 1.367,70 m² kantoorruimte, beschikbaar vanaf circa 679,1 m² kantoorruimte



Huurprijs

€ 155,00 per m² excl. parkeerplaatsen, BTW en servicekosten



Parkeren

Ruime parkeergelegenheid deels voor zien van Oplaadpunten op eigen terrein



Openbaar Vervoer

Bushalte op loopafstand



Beschikbaar

In overleg

Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting





Van Nelle Complex

Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting

De Van Nelle Fabriek, bewonderenswaardig bouwwerk in beton, staal en glas. Bedacht voor ondernemerschap, ontworpen om te innoveren. Eventlocatie en kantorencomplex. Maar vooral: inspirerende ontmoetingsplek. Voor creatieve geesten, ondernemende types, congressenbezoekers, feestgangers en architectuurliefhebbers uit de hele wereld.

De twaalf monumentale pakhuizen langs de Schie zijn gebouwd in twee fasen: negen in 1942–43 en drie extra in 1967, de hallen zijn inmiddels omgevormd naar een modern kantoor. De kantoren zijn voorzien van moderne comfortvoorzieningen, ruime parkeergelegenheid voorzien van oplaadpunten en hoge plafonds.

Betreft

Een “*one of a kind*” kantoor in de Schiehallen op het Van Nelle-complex aan het water met bijbehorende kade zijn de “pakhuizen/schiehallen” die sinds 2000 zijn omgevormd naar een modern kantoor met al zijn moderne faciliteiten.

Een reeks van twaalf verdieping loze pakhuizen, onder gekoppelde flauw gebogen daken, zijn neergezet omstreeks 1942-43. De monumentale hallen hebben door zijn hoge plafonds en ijzeren vakwerkconstructie een stoere en industriële uitstraling.

De Van Nelle Fabriek is een modern bedrijfsverzamelgebouw met een rijke historie. Ontworpen in de twintiger jaren en onlangs bekroond tot UNESCO werelderfgoed. Met ruim 80 huurders is de Van Nelle Fabriek een bruisende ontmoetingsplek voor nationale en internationale ondernemers.

Het gebouw is in 2000 herbestemd tot een modern verzamelgebouw en aangepast aan de behoeften van moderne gebruikers. Dus ruime en flexibele kantoor- vergader- en presentatieruimtes, uitgebreide diensten en faciliteiten, en energieprestaties die aan de hoogste norm voldoen.

De restauratie werd door Europa Nostra onderscheiden met de hoogste prijs voor Europees Cultureel Erfgoed projecten. De Van Nelle Fabriek is nog altijd een gebouw met een licht en open karakter. Imposant van buiten door de krachtige architectuur, van binnen een aangename werkomgeving.

Oppervlakte

Begane grond: circa 1.367,7 m² kantoorruimte

Mogelijkheden vanaf circa 679,1 m² kantoorruimte

Parkeergelegenheid

Op eigen terrein zijn parkeerplaatsen beschikbaar voor de verhuur, ook voor het opladen van elektrische auto's zijn voldoende oplaadpunten

Beschikbaar

In overleg

Locatie & bereikbaarheid

De Van Nelle Fabriek is direct aan de Schie gelegen, in het noord-westelijke deel van Rotterdam op bedrijventerrein Spaanse Polder.

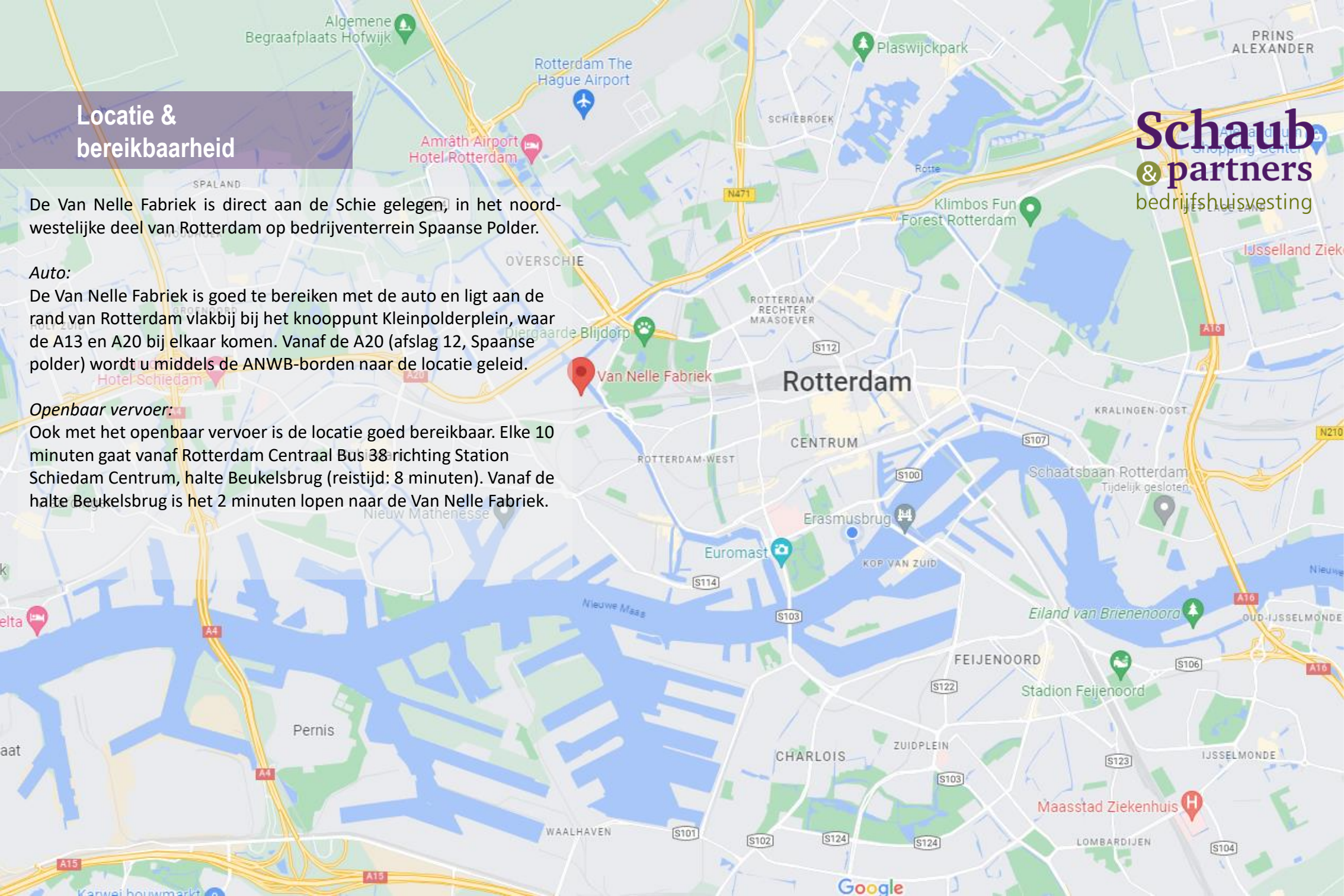
Auto:

De Van Nelle Fabriek is goed te bereiken met de auto en ligt aan de rand van Rotterdam vlakbij het knooppunt Kleinpolderplein, waar de A13 en A20 bij elkaar komen. Vanaf de A20 (afslag 12, Spaanse polder) wordt u middels de ANWB-borden naar de locatie geleid.

Openbaar vervoer:

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. Elke 10 minuten gaat vanaf Rotterdam Centraal Bus 38 richting Station Schiedam Centrum, halte Beukelsbrug (reistijd: 8 minuten). Vanaf de halte Beukelsbrug is het 2 minuten lopen naar de Van Nelle Fabriek.

**Schaub
& partners**
bedrijfshuisvesting







Opleveringsniveau & Servicekosten

Opleveringsniveau

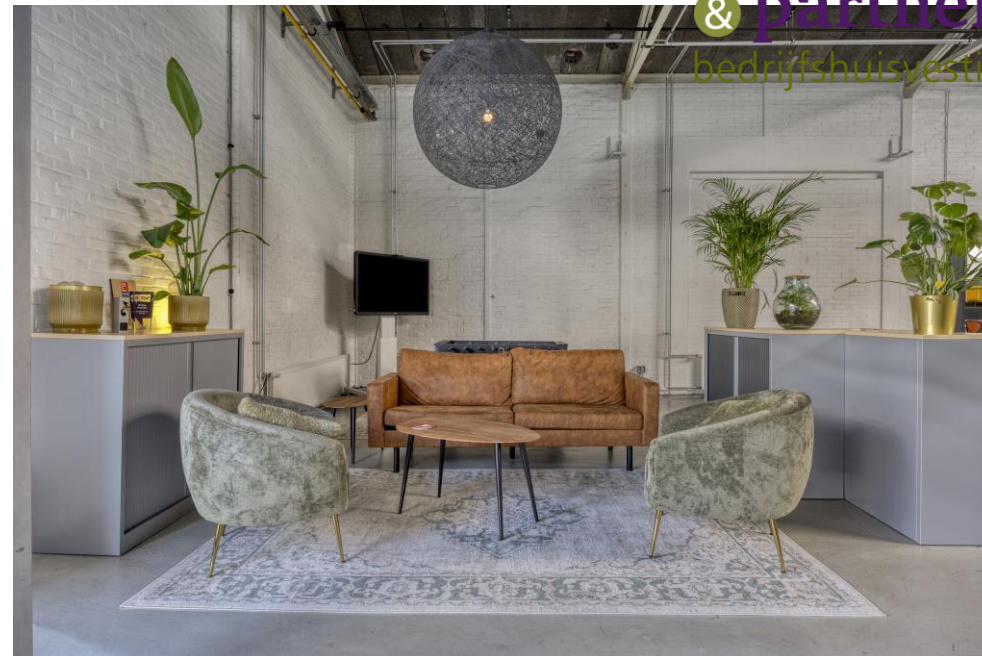
Het object wordt in de huidige staat opgeleverd en is onder meer voorzien van:

Kantoorruimte:

- Moderne entreerimte voorzien van glazen binnen portaal;
- Uitgebreide pantryvoorziening;
- Aanwezige lichtstraat;
- Aanwezige verlichtingsarmaturen;
- Mechanische ventilatie;
- Verwarming d.m.v. stralingspanelen aan het plafond en radiatoren aan de wanden;
- Toiletgroepen;
- Elektra- en databekabeling;
- Airco in losse units*;
- Aanwezige vloerafwerking*.

Servicekosten

De jaarlijkse kosten voor het verzorgen van het pakket van leveringen en diensten zijn € 45,00 per m2 exclusief BTW.







Huurperiode

5 (vijf) jaar met verlengingsperiode(n) van telkens 5 jaar. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.

Huurprijs

Kantoor: € 155,-- per m2 exclusief BTW.

Huurbetalingen

Per maand vooruit te voldoen.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks “CPI-Alle huishoudens – laag (2015=100).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur. Genoemde prijzen zijn exclusief BTW.

Huurovereenkomst

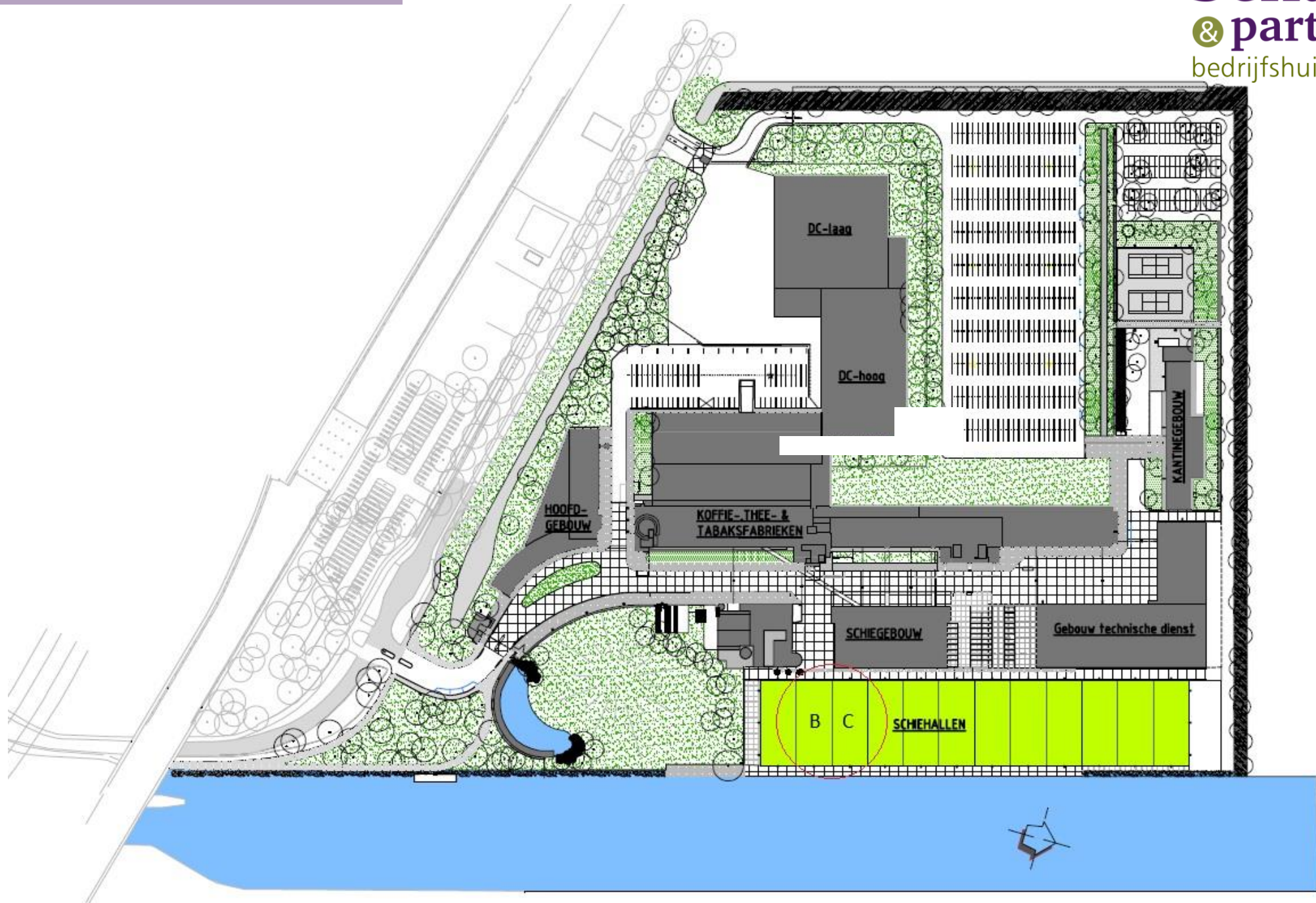
Op basis van de standaard huurovereenkomst op basis van het ROZ-model Kantoorruimte en overige bedrijfsruimte in de zin van 7:230 BW.

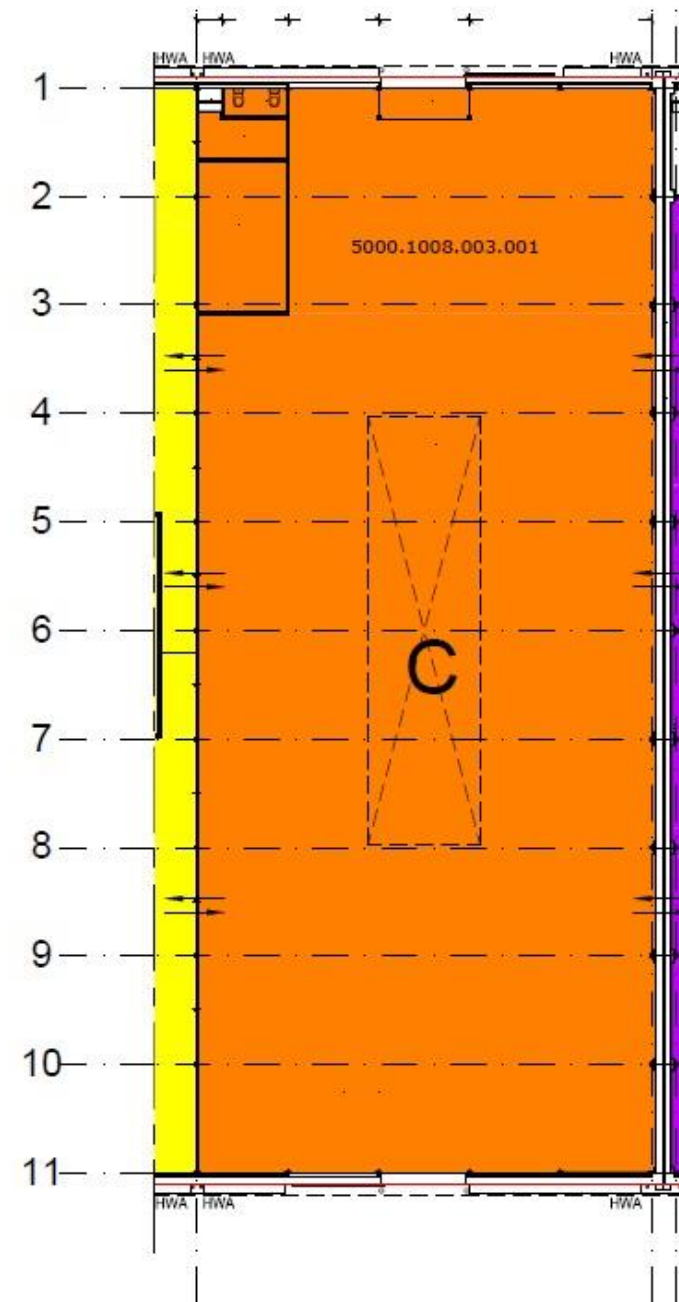
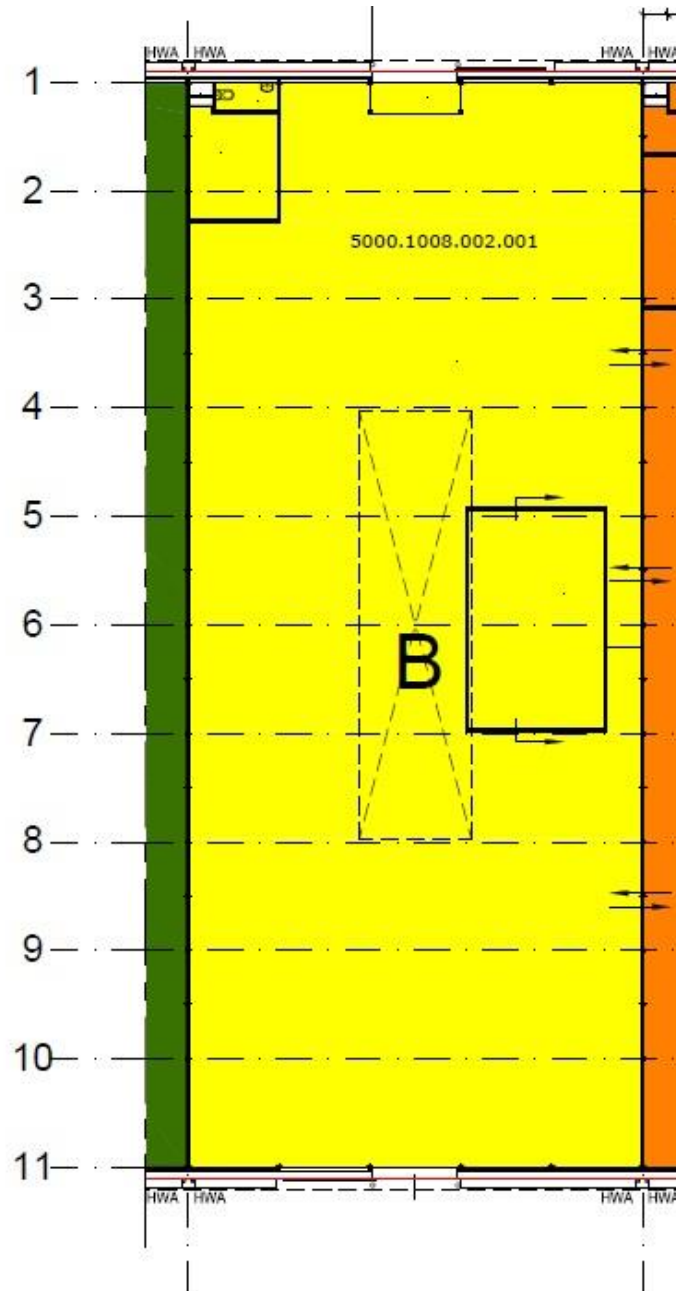
Waarborgsom/bankgarantie

Een waarborgsom of bankgarantie gelijk aan 3 maanden bruto huurverplichting (huur + servicekosten te vermeerderen met BTW).



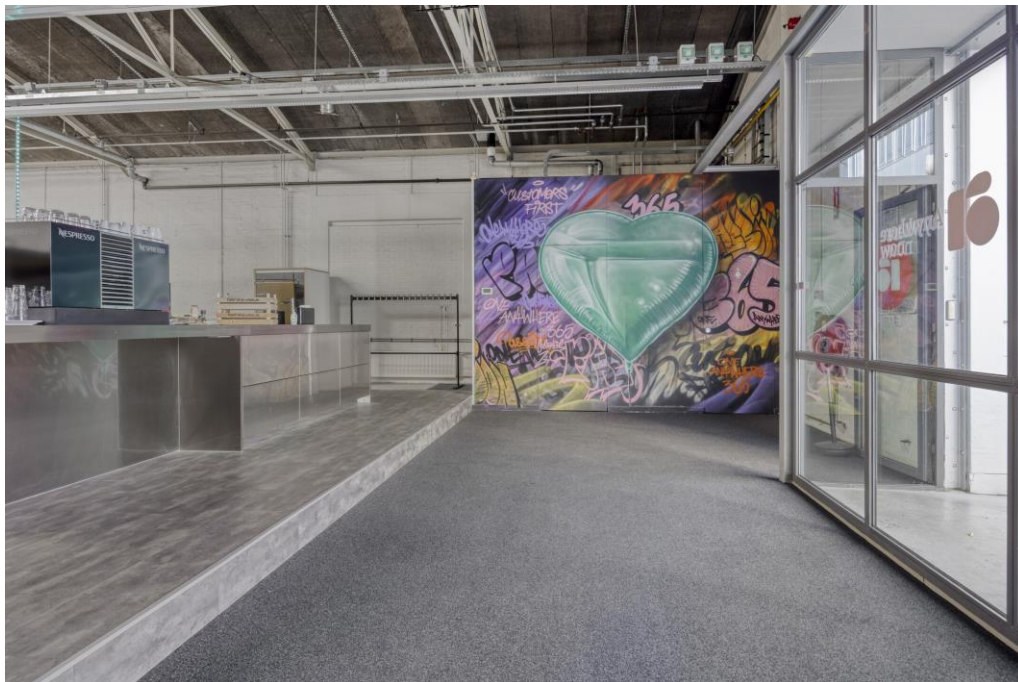








Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting





Neem voor meer informatie of het maken van een afspraak
vrijblijvend contact op met ons kantoor of rechtstreeks met één van onze makelaars.

Onderstaande makelaars van Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting informeren u graag over dit project:



Maurits de Peuter
06 – 53 28 48 41
m.depeuter@schaub.nl



Vincent Schop
06 – 12 38 65 94
v.schop@schaub.nl



Reinout Zwiers
06 - 39 19 89 43
r.zwiers@schaub.nl



Justin Wiersma
06 – 44 02 74 72
j.wiersma@schaub.nl

Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam
+31 (0)10 - 422 32 20
info@schaub.nl
www.schaub.nl



Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam

+31 (0)10 - 422 32 20
info@schaub.nl
www.schaub.nl

Disclaimer

Alle informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Deze brochure bevat geen voorstel en/of bindend aanbod en is enkel bedoeld om partijen te informeren over de mogelijkheden en als uitnodiging om in contact te treden met Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.. De informatie is mede gebaseerd op door derde(n) verstrekte gegevens. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V. is gerechtigd om op ieder moment de hierin vermelde informatie en/of voorwaarden aan te passen en is nimmer aansprakelijk voor de gevolgen veroorzaakt door de onjuistheid van de vermelde gegevens en informatie.