

Kruisplein 476 - 488 te (3012 CC) Rotterdam

Gelegen in het kantoorgebouw
Calypso

Centraal gesitueerd in het hart
van Rotterdam



Ca. 991 m² ingerichte kantoorruimte,
gelegen op de 3e verdieping

HUURPRIJS € 215,00 per m² per jaar

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 215,00 per m² per jaar.

Bovengenoemde huurprijs is exclusief BTW, servicekosten en BTW over de servicekosten.

Huur te voldoen bij vooruitbetaling per maand / per kwartaal.

Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van vijf jaar.

Parkeerplaatsen

Het gebouw beschikt over een zeer ruime parkeergarage. In deze parkeergarage zijn nog 85 parkeerplaatsen beschikbaar voor de verhuur.

Opleveringsniveau

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in casco staat.

Opzegtermijn

Wederzijdse opzegtermijn van twaalf maanden tegen het einde van een huurperiode.

Zekerheidsstelling

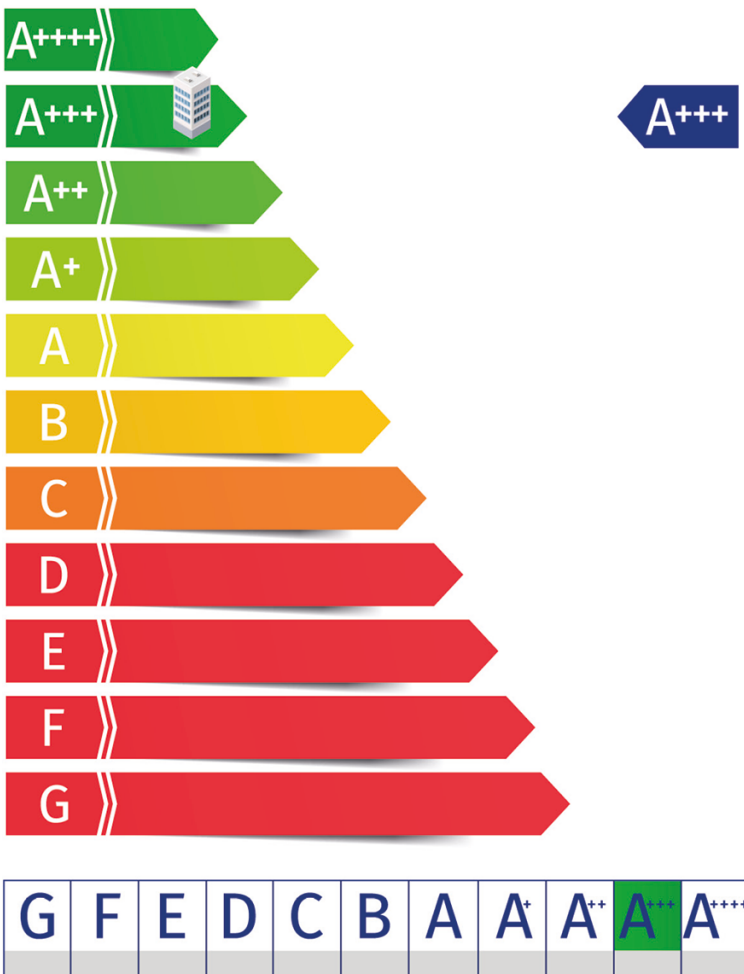
Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief BTW.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Datum van oplevering

Per Q4 2026.





Omschrijving

Algemeen

Op een strategische locatie in het Rotterdam Central District, op korte afstand van het Centraal Station van Rotterdam, bevindt zich het indrukwekkende kantoorgebouw Calypso. Dit in 2013 opgeleverde gebouw onderscheidt zich door zijn karakteristieke architectuur met opvallende rode en oranje kleurelementen. Het multifunctionele complex omvat 4.800 m² hoogwaardige kantoorruimte op de onderste verdiepingen, 407 appartementen in de hoogbouw en beschikt over een ruime parkeergarage. De naam "Calypso" eert de historische bioscoop die voorheen deze prominente plek in de stad sierde. Het gebouw vormt een onmiskenbaar architectonisch accent in de skyline van Rotterdam.

Locatie

Dit onderscheidende gebouw is centraal gesitueerd in het hart van Rotterdam. De ruim opgezette en levendige entree biedt toegang tot een representatieve receptie. De directe omgeving kenmerkt zich door een rijk voorzieningenaanbod: een Albert Heijn bevindt zich om de hoek, terwijl diverse restaurants en een Pathé bioscoop direct naast het gebouw gelegen zijn. De nabije omgeving biedt een uitgebreide selectie aan horecagelegenheden en winkelvoorzieningen. Door de centrale positie binnen Rotterdam en de aanwezigheid van een eigen parkeergarage combineert Calypso uitstekende bereikbaarheid met een dynamische locatie die alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik brengt.

Vervolg omschrijving

Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, Sectie AF, Nummer 1582 A 928, A 913, A 914, A 915, A 916.

Indeling

Ca. 991 m² ingerichte kantoorruimte gelegen op de 3e verdieping.

Voormelde oppervlakten zijn indicatief berekend aan de hand van opname ter plaatse, op basis van plattegrondtekeningen en informatie verkregen via bagviewer.nl. De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Onder- dan wel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de prijs.

BTW belast

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.

Bijkomende kosten

Een voorschot groot € 60,00 per m² per jaar, exclusief BTW voor diverse leveringen en diensten.

Huurovereenkomst

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in februari 2015.

Energielabel

Het pand beschikt over een energielabel A+++.
Een afschrift van het energielabel wordt bij oplevering als bijlage aan de huurovereenkomst opgenomen.

Gebruik

Huurder is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van Huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Huurder de Verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Huurder.

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd.

- Uittreksel KVK;
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN).

Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Disclaimer

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorzieningen

Kantoorruimte

- Een representatieve entree met receptie;
- 2 separate liften naar de kantoorverdiepingen;
- Toiletgroepen op de verdiepingen;
- Net systeemplafond inclusief geïntegreerde energiezuinige verlichtingsarmaturen;
- Vloerverwarming;
- Sprinklerinstallatie;
- Te openen ramen;
- Luchtbehandeling inclusief koeling.

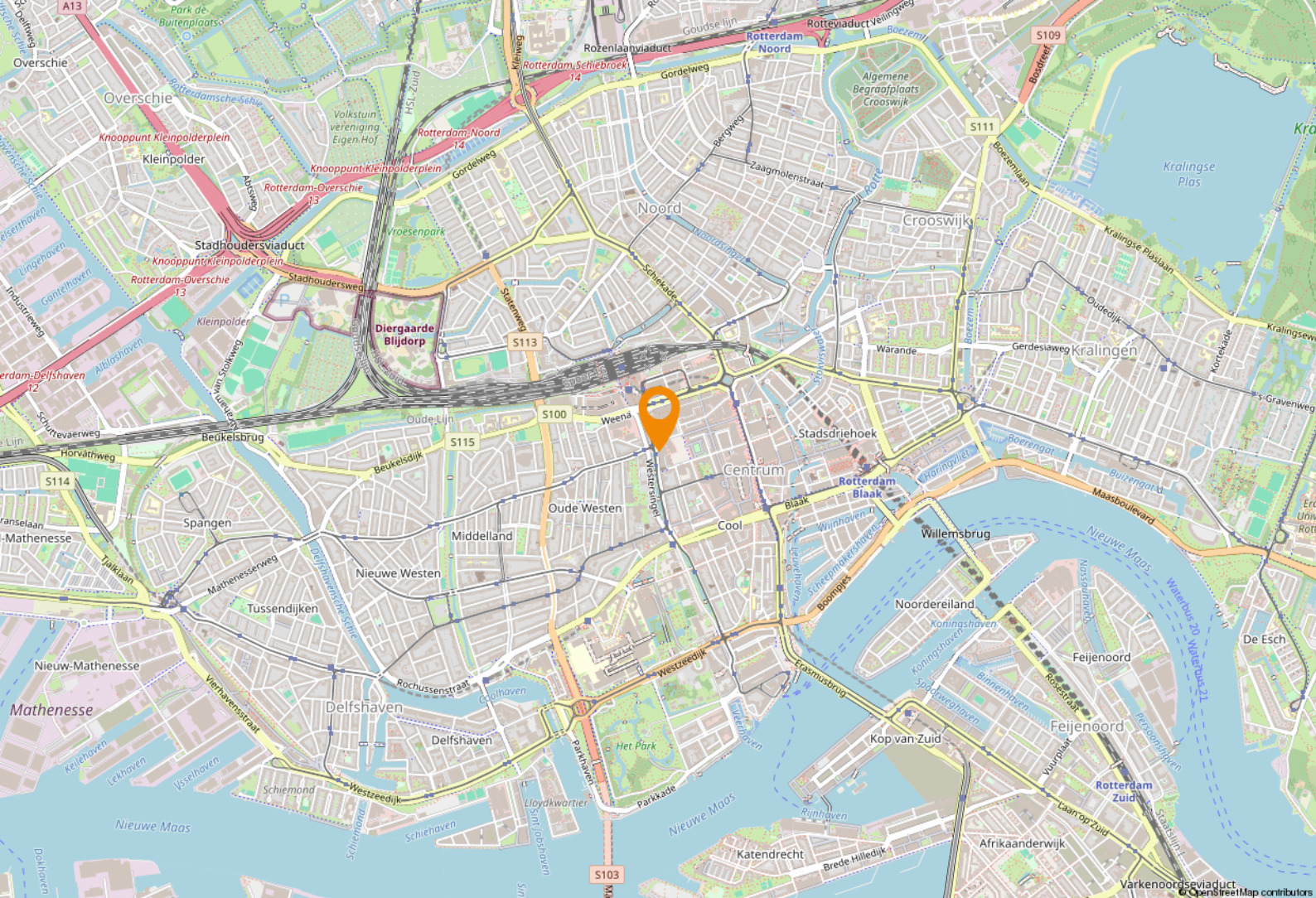
Overname representatieve inrichting

- Er is de mogelijkheid van een turkey oplevering en de aanwezig representatieve inrichting over te nemen, onder andere voorzien van:
- Vloerbedekking;
- Luxe pantry/lunchvoorziening;
- Glazen scheidingswanden;
- Databekabeling;
- Focusrooms;
- Aanwezige meubilair.

Bijkomende kosten

Kantoorruimte

- Elektra ten behoeve van de algemene installaties en de gemeenschappelijke Bemandereceptie;
- Het gebruik en schoonmaak van de fitnessruimte inclusief huur en/of eigendomslasten van de apparatuur;
- Het gebruik van de vergaderruimte in het Atrium;
- Opstalverzekering;
- Elektraverbruik ten behoeve van de algemene ruimte en het gehuurde;
- Waterverbruik ten behoeve van de algemene ruimte en het gehuurde;
- Verwarmingskosten ten behoeve van de algemene ruimte en het gehuurde (inclusiefstadsverwarming- en warmwaterinstallatie);
- Verbruik warmte en koude (via de luchtbehandelingsinstallatie en WKO installatie);
- Schoonmaak algemene ruimte;
- Glasbewassing buitenzijde gevel;
- Telefoonkosten servicebalie en lift;
- Serviceabonnement voor installaties, onder andere alarm- en brandmeldinstallatie, vuilwaterpomp, domotica installatie, toegangscontrolesysteem, camerasysteem, IT installatie voor Blue Key systeem en videofoon, hang- en sluitwerk, gevelbewassingsinstallatie, W en E-installatie, hydrofoorinstallatie, deuropeningsinstallatie (schuifdeuren) en liftinstallatie;
- Klein onderhoud algemene ruimte en installaties;
- Servicekosten die in rekening worden gebracht door de Vereniging van Eigenaars (waaronder de sprinklerinstallatie);
- Overige servicekosten;
- Alle werkzaamheden die door Verhuurder namens huurders worden verricht en die conform artikel 13 van de Algemene bepalingen ten laste van Huurder komen;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer:

Het Rotterdam Central District geniet van een uitstekende autobereikbaarheid via de strategisch gelegen snelwegen (A20 en A13). Deze infrastructurele verbindingen zorgen voor efficiënte reistijden naar belangrijke Nederlandse steden, waaronder Den Haag (circa 30 minuten) en Amsterdam (circa 60 minuten). De aanwezigheid van een eigen parkeergarage in het Calypso-complex biedt gebruikers comfort en gemak.

Openbaar vervoer:

De locatie blinkt uit in bereikbaarheid met openbaar vervoer. Het Rotterdam Centraal Station bevindt zich op slechts enkele minuten loopafstand van het kantoorgebouw. Dit belangrijke vervoersknooppunt biedt een uitgebreid netwerk van verbindingen: HSL-treinen, nationale en internationale treinverbindingen, randstadrail, metro, tram en diverse buslijnen. Deze optimale ontsluiting maakt het gebouw een ideale vestigingslocatie voor zowel lokaal als (inter)nationaal opererende organisaties.

Bestemmingsplan

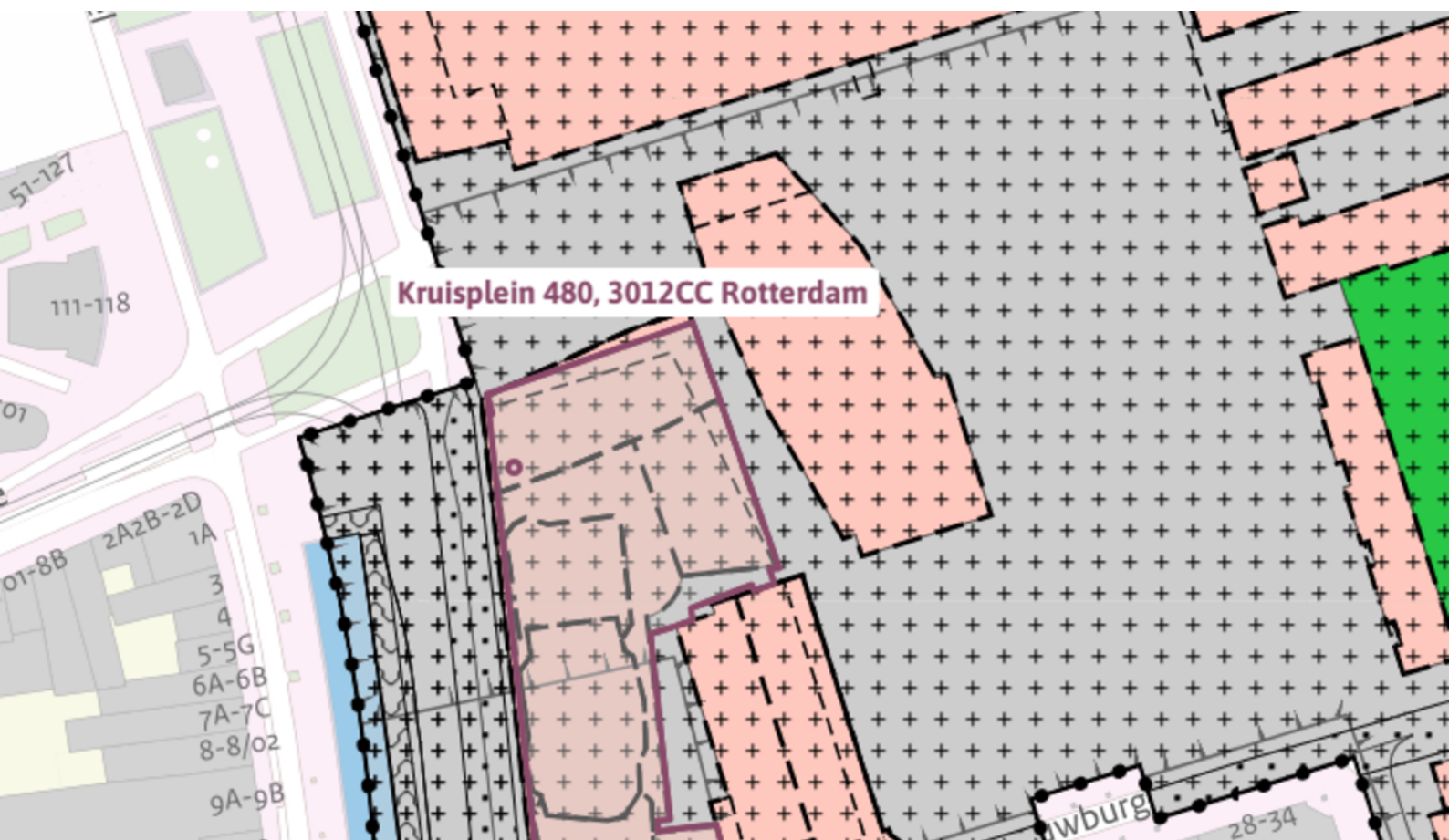
Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het omgevingsplan 'Omgevingsplan gemeente Rotterdam' dat van kracht is geworden sinds de invoering van de Omgevingswet per 01-01-2024. Tot het moment van de invoering van de omgevingswet viel het object in het gemeentelijke bestemmingsplan 'Lijnbaankwartier-Coolsingel', vastgesteld bij het Raadsbesluit van 3 februari 2022.

Op grond van artikel 3 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Centrum -1' met als dubbelbestemming 'waarde - Archeologie 3'.

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, uitsluitend op de verdiepingen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3 en 3.4.4 alsmede met in achtneming van het bepaalde in artikel 23;
- b. detailhandel;
- c. dienstverlening
- d. horeca, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.5 en lid 3.4.8;
- e. hotel, waarbij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - logies" tevens een logiesfunctie is toegestaan;
- f. cultuur en bioscoop, met uitzondering van theater en bioscoop, behoudens ter plaatse van de volgende locaties/adressen waar theater en/of bioscoop wel zijn toegestaan:
 - 1. Pathé (Schouwburgplein 101);
 - 2. De Doelen (Schouwburgplein 50);
 - 3. Luxor (Kruiskade 10);

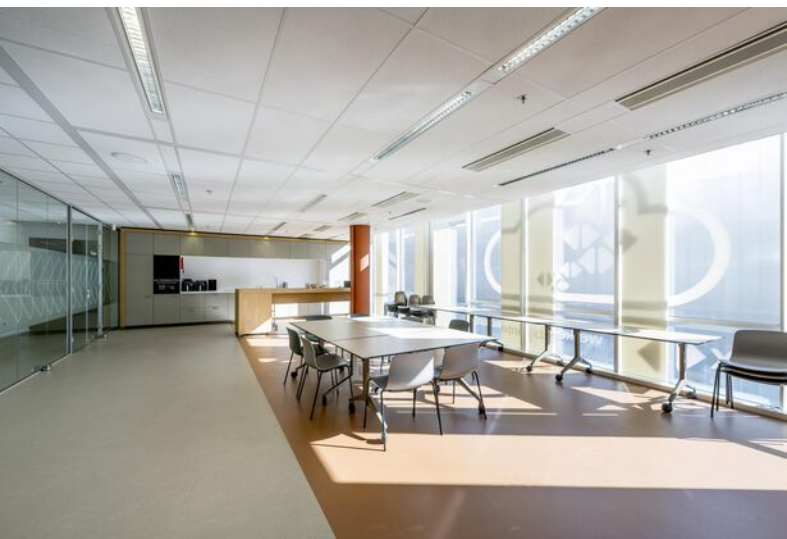
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



Bestemmingsplan (vervolg)

- g. maatschappelijke voorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.1, 3.4.2 en 3.4.7;
- h. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" tevens voor bedrijven t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten;
- i. ter plaatse van de aanduiding "kantoor" tevens voor kantoren, uitsluitend op de verdiepingen; voorzieningen ten behoeve van een kantoor, zoals entrees of baliefuncties, zijn wel toegestaan op de begane grond;
- j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van kantoor - 1" tevens voor kantoren, zowel op de verdiepingen als op de begane grond;
- k. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van kantoor - 2" tevens voor kantoren uitsluitend op de eerste verdieping; behoudens ter plaatse van het complex Calypso waar ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van kantoor - 2" kantoren op de eerste tot en met de vierde verdieping zijn toegestaan;
- l. tevens voor kantoren uitsluitend ter plaatse van de hierna te noemen adressen:
 - 1. Karel Doormanstraat 278e;
 - 2. Korte Hoogstraat 21d;
 - 3. Lijnbaan 109;
- m. ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg" tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van LPG;
- n. nutsbedrijf (voorzieningen van openbaar nut), uitsluitend op de begane grond;
- o. parkeervoorzieningen (boven- en/of ondergronds);
- p. dakterrassen;
- q. berg- en stallingsruimte, groen, water, ontsluitingswegen en -paden.





Plattegronden



Kadastrale kaart



Adres

Kruisplein 480

Gemeente

Rotterdam

Nummers

1582 A 928, A913, A 914, A 915, A 916.

Postcode / Plaats

3012 CC Rotterdam

Sectie

AF

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Peter van Nederpelt

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 110



Ted Rommelse

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Niels Loenen

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Marit Hoogendoorn

Commercieel medewerker
binnendienst
Tel: 088 424 0282



Ilona van Kooten

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 117

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner



Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com

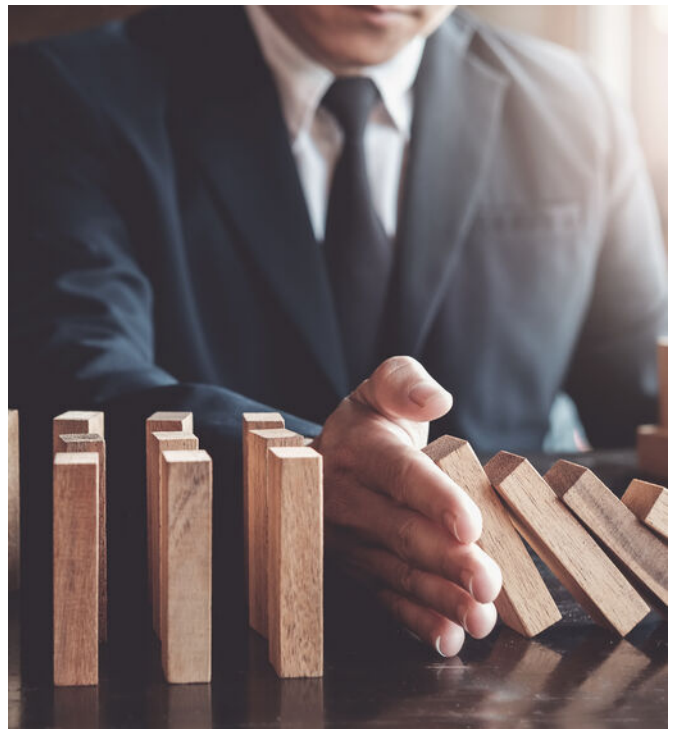


Ooms.com
Makelaars

Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?

Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.