

## Kratonkade 3 - 27 - Rotterdam



Kratonkade 3 - 27, 3024 ES Rotterdam

Huurprijs: € 165,- per vierkante meter per jaar

## Omschrijving

### 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.

In gebouw "Kraton" zijn kantoorruimten voor verhuur beschikbaar verdeeld over 2 verdiepingen, vanaf circa 120 m<sup>2</sup>. 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.

### ENERGIELABEL

Deze kantoorruimten beschikken over een energielabel A++ (2022).

### TE HUUR

- Kratonkade 3: circa 1.900 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de vierde verdieping, in units vanaf 500 m<sup>2</sup>;
- Kratonkade 25: circa 155 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de zevende verdieping;
- Kratonkade 27: circa 120 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de zevende verdieping.

### 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 € 2.000,-, te vermeerderen met BTW. .

### HUURPRIJS

Vanaf € 165,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen BTW, exclusief servicekosten.

### VOORZIENINGEN

Algemeen:

- elektrische schuifdeuren;
- bellentableau;
- intercom met videofooninstallatie;
- representatieve entree;
- ontruimingsinstallatie;
- mechanische ventilatie;
- liftinstallatie;
- trappenhuis.

#### Kantoorruimte(n):

- energielabel A++;
- verlichtingsarmaturen;
- betonkernkoeling;
- pantry's;
- toiletruimten;
- 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. Iedere andere huurtermijn in overleg.

#### HURBETALING

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 3-27" 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	€ 165 per m <sup>2</sup> per jaar
BTW belast	ja
Totale oppervlakte	2.75 m <sup>2</sup>
In units vanaf	120 m <sup>2</sup>
Servicekosten	€ 60 per m <sup>2</sup> per jaar
Bouwjaar	2008
Bouwworm	Bestaande bouw
Hoofdbestemming	Kantoorruimte

## Locatie

### Adresgegevens

Kratonkade 3 - 27  
3024 ES ROTTERDAM





















