

## Bahialaan 600 te Rotterdam

Goede bereikbaarheid vanaf  
A16 en met openbaar vervoer

Ondergrondse parkeerplaats



Kantoorruimte ca. 1.013 m<sup>2</sup>, in units vanaf ca. 318 m<sup>2</sup>

**HUURPRIJS € 145,00 per m<sup>2</sup> per jaar**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 145,00 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW en servicekosten

## Huurtermijn

Vijf jaar

## Parkeerplaatsen

Ja

## Opleveringsniveau

In huidige staat

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

€ 50,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW

## Betalingen

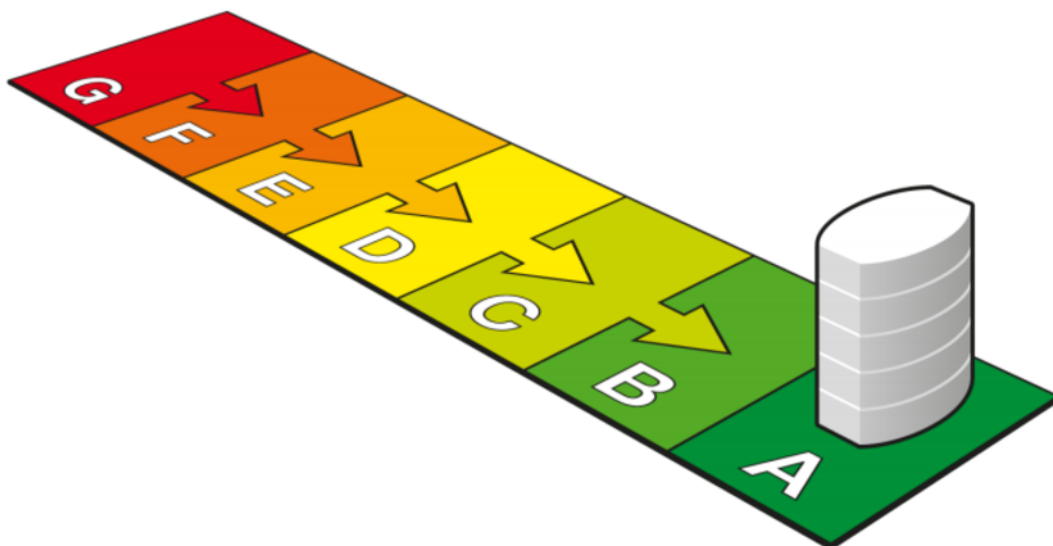
Per kalendermaand

## Datum van oplevering

Per direct

## Energielabel

A



<b>G</b>	<b>F</b>	<b>E</b>	<b>D</b>	<b>C</b>	<b>B</b>	<b>A</b>	A <sup>+</sup>	A <sup>++</sup>	A <sup>+++</sup>	A <sup>++++</sup>
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				



## Omschrijving

### Algemeen

Op de hoek van de Bahialaan, middenin Brainpark III is een prominent en representatieve kantoorvilla ontwikkeld.

Het gebouw midden in Brainpark III te Rotterdam, heeft een eigen sterke identiteit en architectuur, en is altijd een gewilde kantoorlocatie gebleken. Op dit moment is er een volledige vloer beschikbaar op de 2e verdieping en een gedeelte van ca. 300 m<sup>2</sup> op de 1e verdieping.

### Locatie

Dit kantoorgebouw is gelegen op een prominent zichtbare plek vanaf rijksweg A16 met eigen ontsluiting vanaf de snelweg, direct aan een vijver in een parkachtige omgeving. In de buurt liggen enkele restaurants, zoals Rivium Royale en het Zalmhuis.

### Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

### Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

### Bijkomende kosten

Een voorschot groot € 50,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW voor de nader overeen te komen leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

### Zekerheidsstelling

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

# Indeling

Het multi-tenant gebouw aan de Bahialaan 600 beschikt over ca. 2.877 m<sup>2</sup>. Voor de verhuur is op dit moment ca. 1.013 beschikbaar als volgt verdeeld over de verdiepingen.

ca. 318 m<sup>2</sup> gelegen op de 1e verdieping;  
ca. 695 m<sup>2</sup> gelegen op de 2e verdieping.

Doordat er een goede trapverbinding is tussen beide verdiepingen kunnen beiden verdiepingen ook gezamenlijk worden gehuurd.

# Voorzieningen

**Het object zal worden opgeleverd met onder andere de navolgende voorzieningen:**

- representatieve entree met hoog afwerkingsniveau, waaronder natuurstenen vloer met vloerverwarming, een vide en een fraai plafond met spotverlichting;
- voorzieningen ten behoeve van het aanbrengen van een receptie;
- klimaatinstallatie met verwarming (naregelbaar per stramen) en koeling, individueel na regelbaar per vertrek;
- systeemplafond met HF beeldschermvriendelijke verlichtingsarmaturen;
- de kantoorvloeren zijn indeelbaar per 1.80 meter;
- 3-compartimenten wandkabelgoten ten behoeve van data, telecom en elektra;
- toiletgroepen per verdieping met luxe sanitair;
- invalidentoilet;
- personenlift, waarvan de lifffronten afgewerkt zijn met roestvrijstaal. Vanuit de kelder kan men met de lift direct naar de verdiepingen;
- rondom het kantoorgebouw ligt een bijbehorende kantoortuin waar de mogelijkheid bestaat op de omloop een terras te creëren;
- natuursteen trapopgang naar entree, dubbele houten schuifdeuren en videfooninstallatie;
- rondom buitengevel voorzien van daglichtsensoren.

## 2e verdieping

- moderne gietvloer;
- diverse met glas afgescheiden meetingruimtes;
- open pantry voorzien van vaatwasser;
- verhoogde vloer wat gebruikt wordt als social space.

# Vervolg omschrijving

## **Betalingswijze**

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

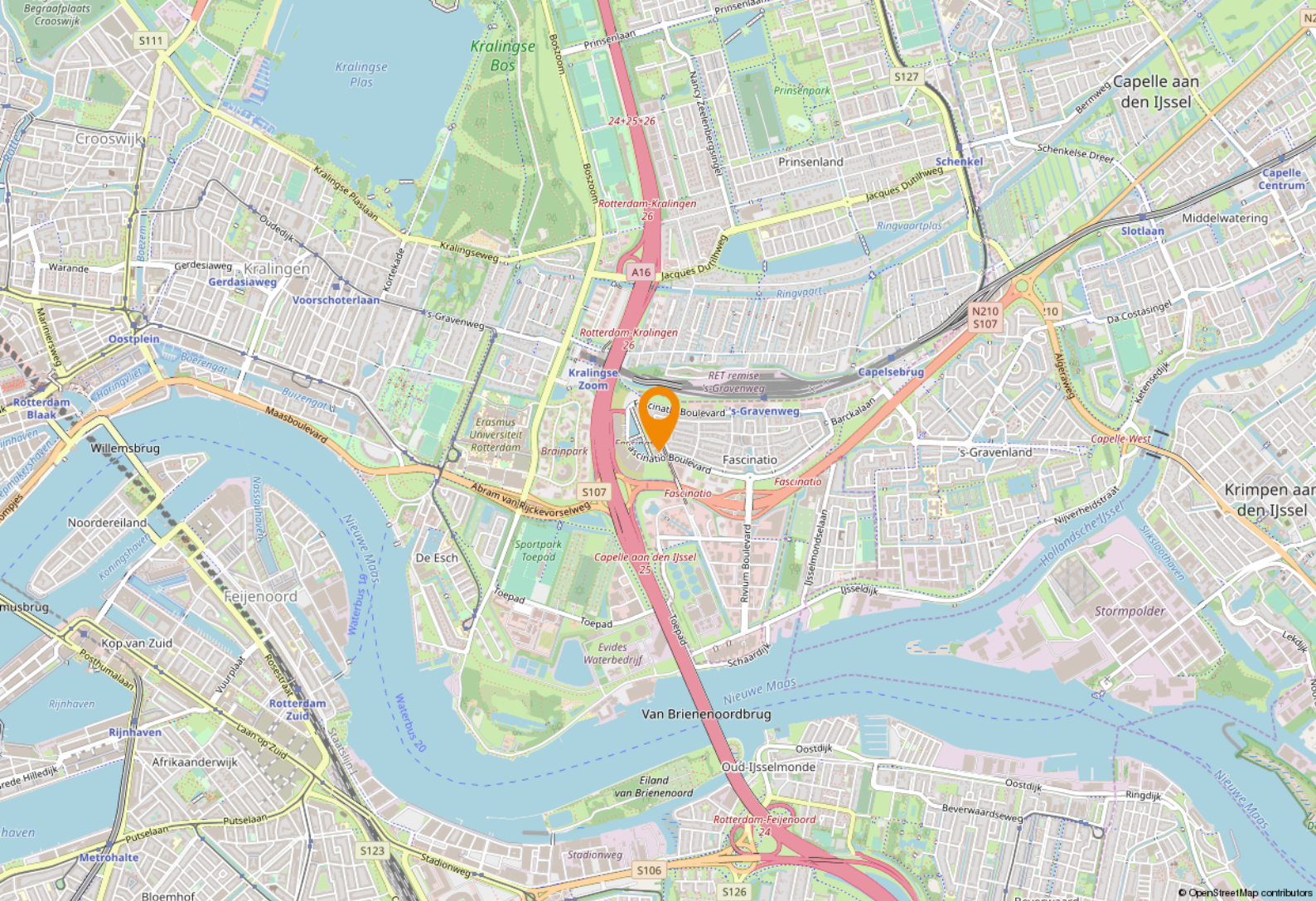
## **Datum van oplevering**

Per direct.

## **Huurovereenkomst**

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponeed en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

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



# Locatie

## Bereikbaarheid

Per auto

Het object ligt nabij de afrit vanaf de Brienoordbrug (A16) waardoor Brainpark III op eenvoudige wijze kan worden bereikt.

Per openbaar vervoer

Er bevindt zich voor de deur een halteplaats voor de parkshuttle. Deze halteplaats heeft een directe verbinding naar metrostation Kralingse Zoom en stopt om de 5 minuten. Ook lopend is het pand goed te bereiken, het bevindt zich op 5 minuten loopafstand vanaf metro- en busstation Kralingse Zoom.

## Parkeren

Parkeren is mogelijk in de onder het gebouw gelegen parkeergarage. Het terrein is middels slagbomen afgesloten.

De parkeernorm bedraagt 1:50.

Parkeervoorzieningen:

- parkeergarage onder het gebouw op maaiveldniveau;
- het terrein is afgesloten middels slagbomen.

Huurprijs parkeerplaatsen:

€ 900,00 per plaats per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

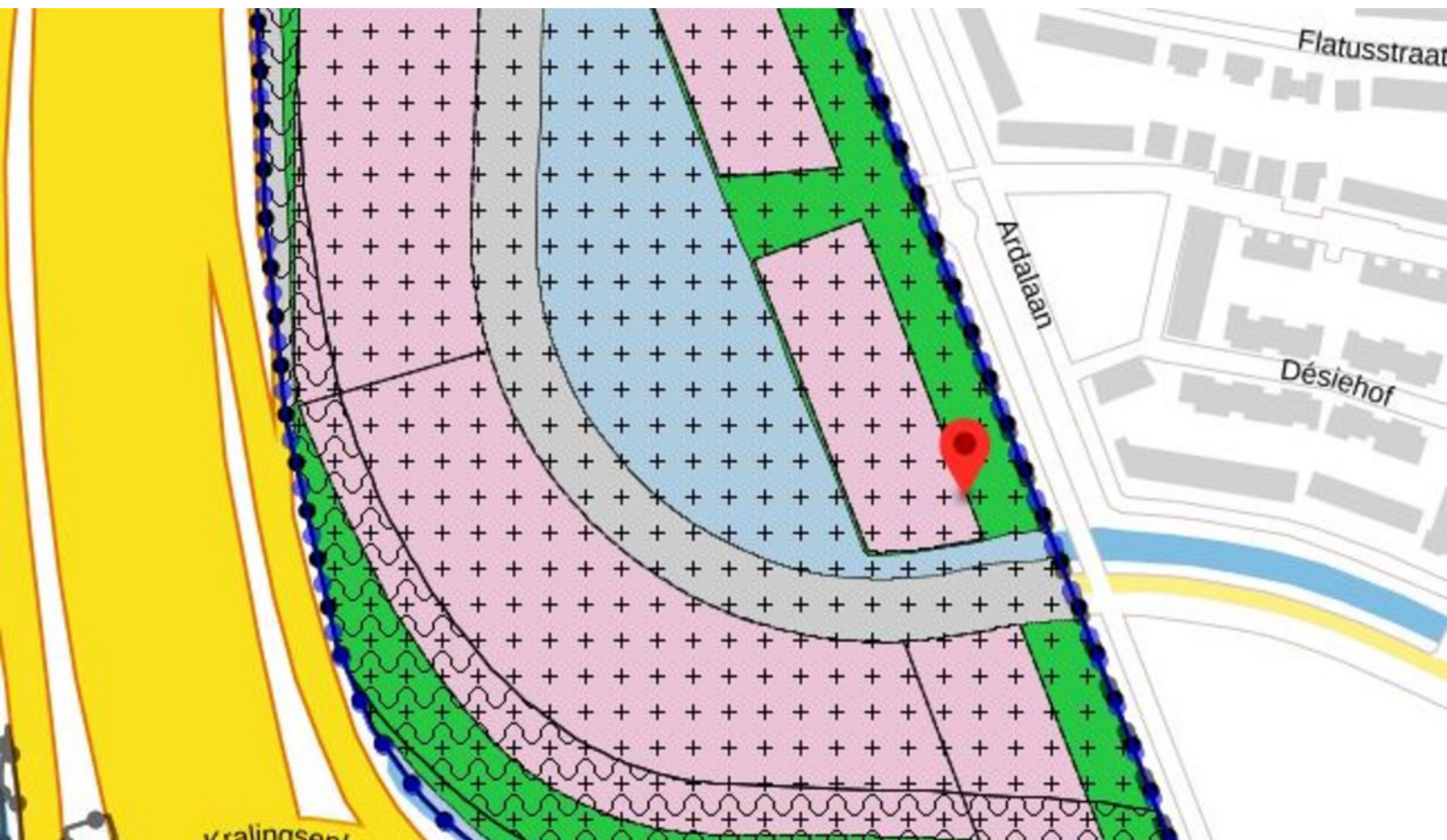
# Bestemmingsplan

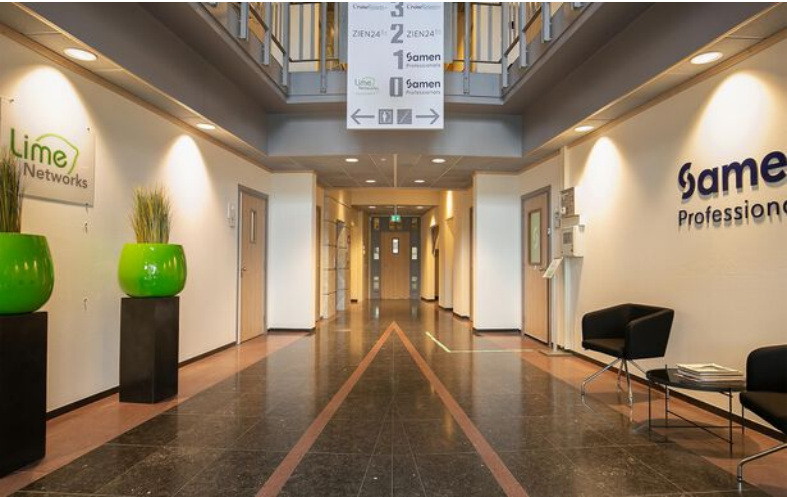
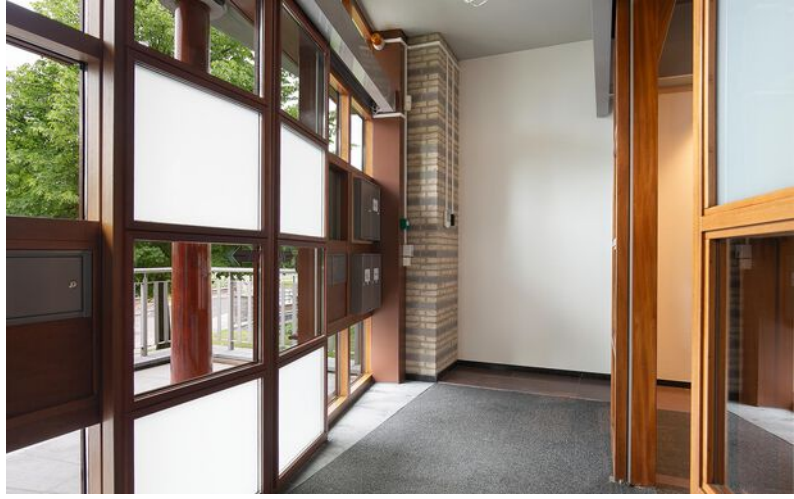
Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Prinsenland' van de Gemeente Rotterdam, vastgesteld d.d. 11 januari 2018 en is bestemd voor kantoor.

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a tevens voor medische dienstverlening ter plaatse van de volgende adressen:
  1. Jan Leentvaarlaan 37 - 47;
  2. Jan Leentvaartlaan 14 - 24;
- c. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden.

Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)









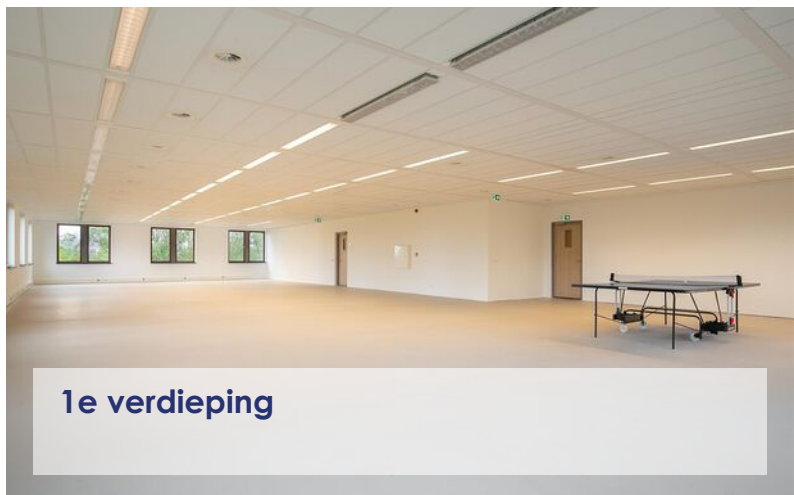
1e verdieping



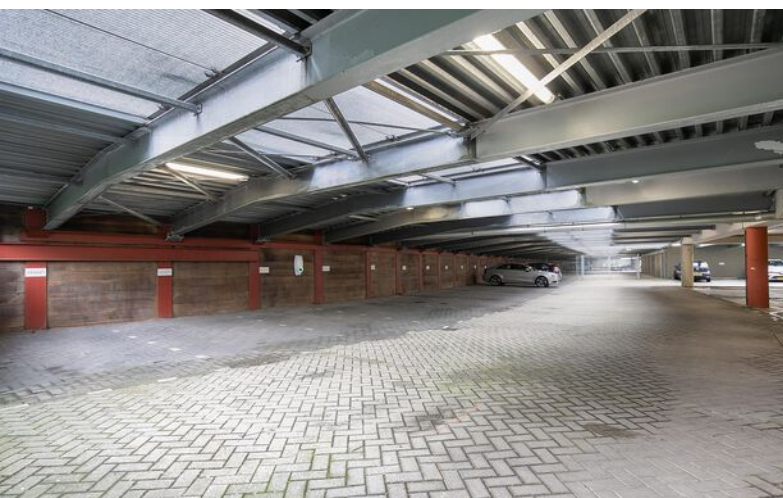
1e verdieping



1e verdieping



1e verdieping





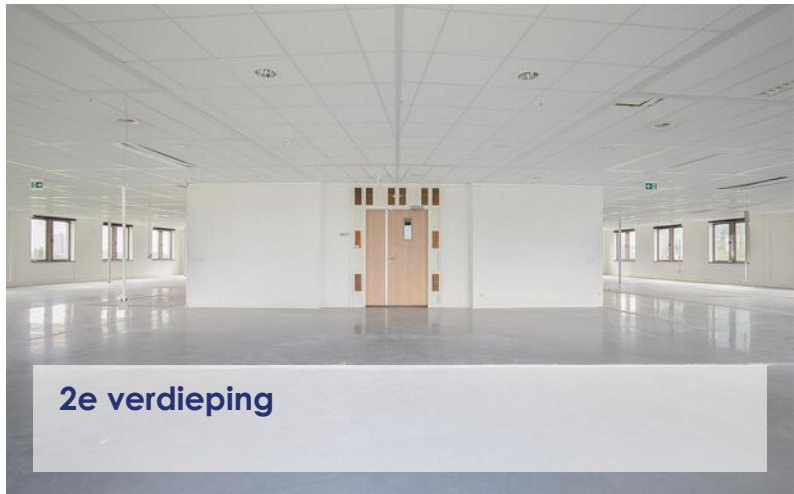
2e verdieping



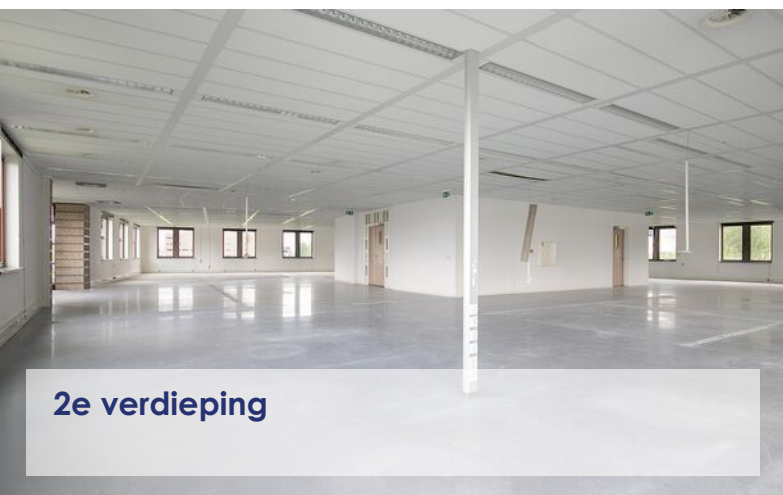
2e verdieping



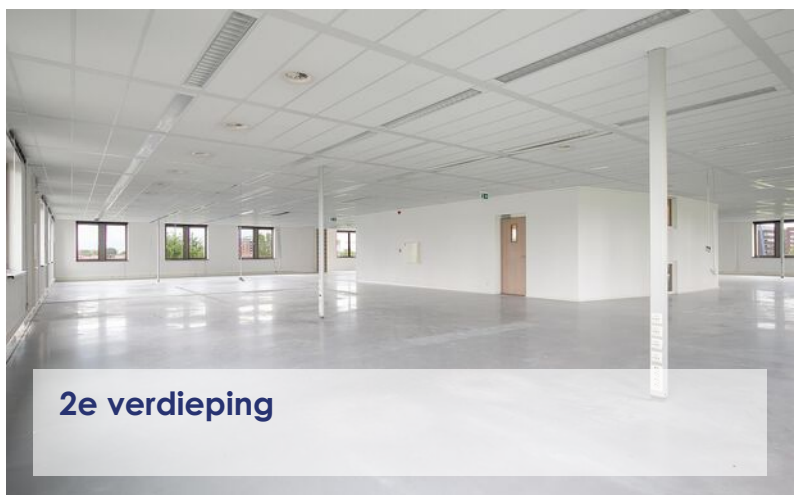
2e verdieping



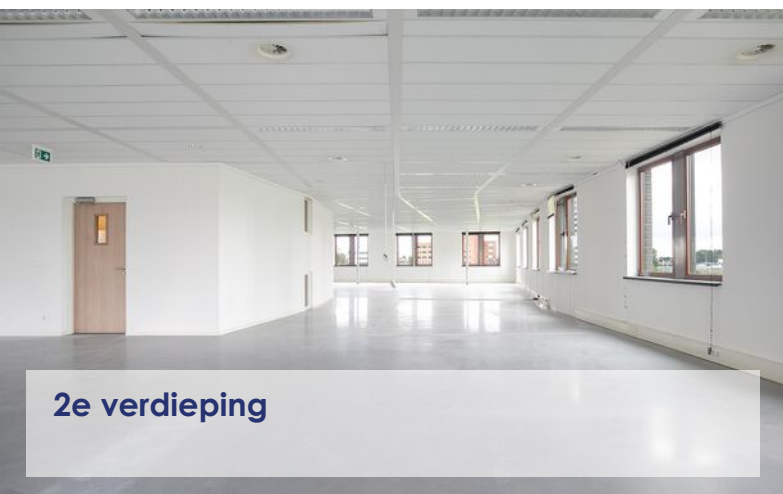
2e verdieping



2e verdieping



2e verdieping

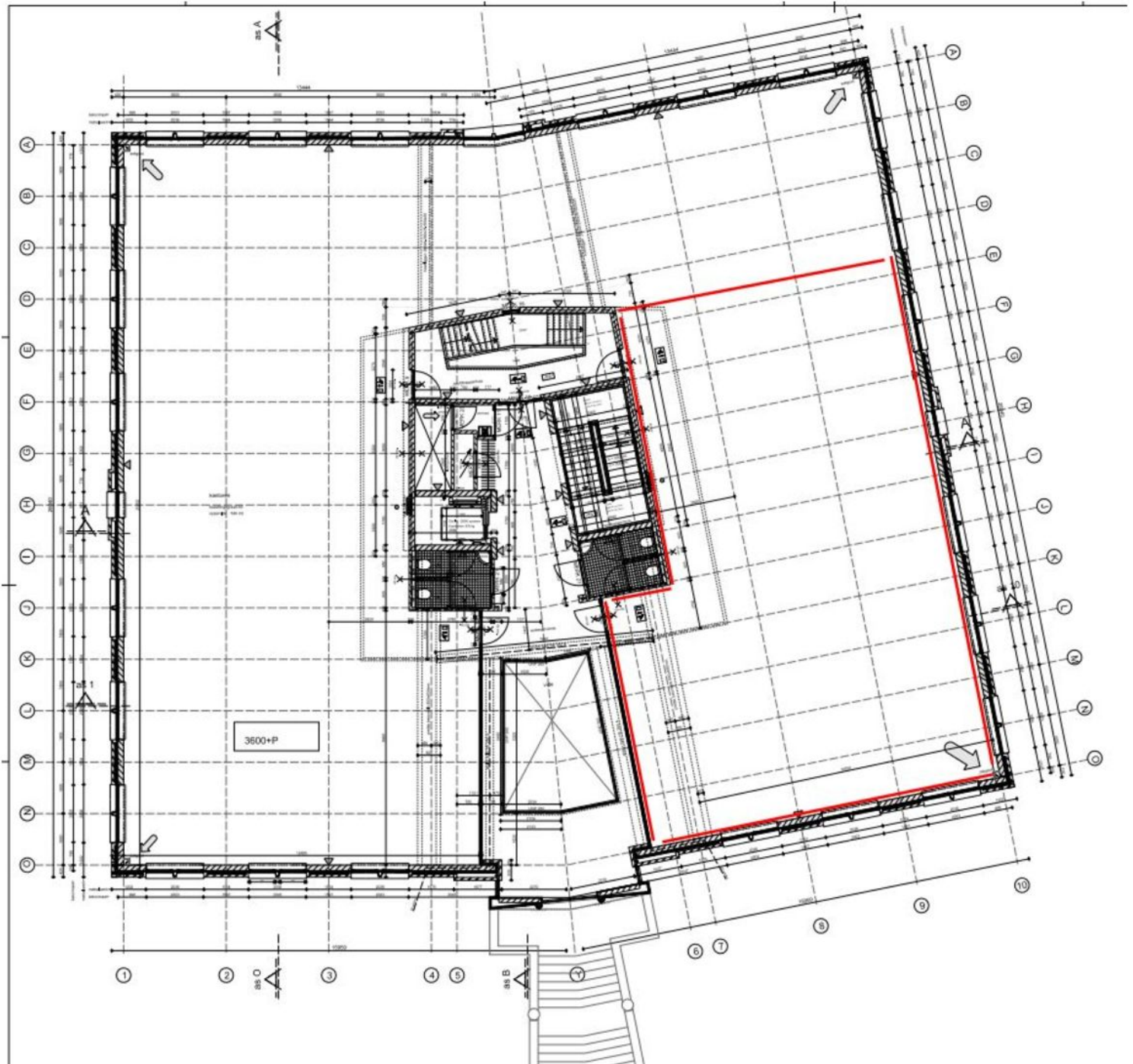


2e verdieping

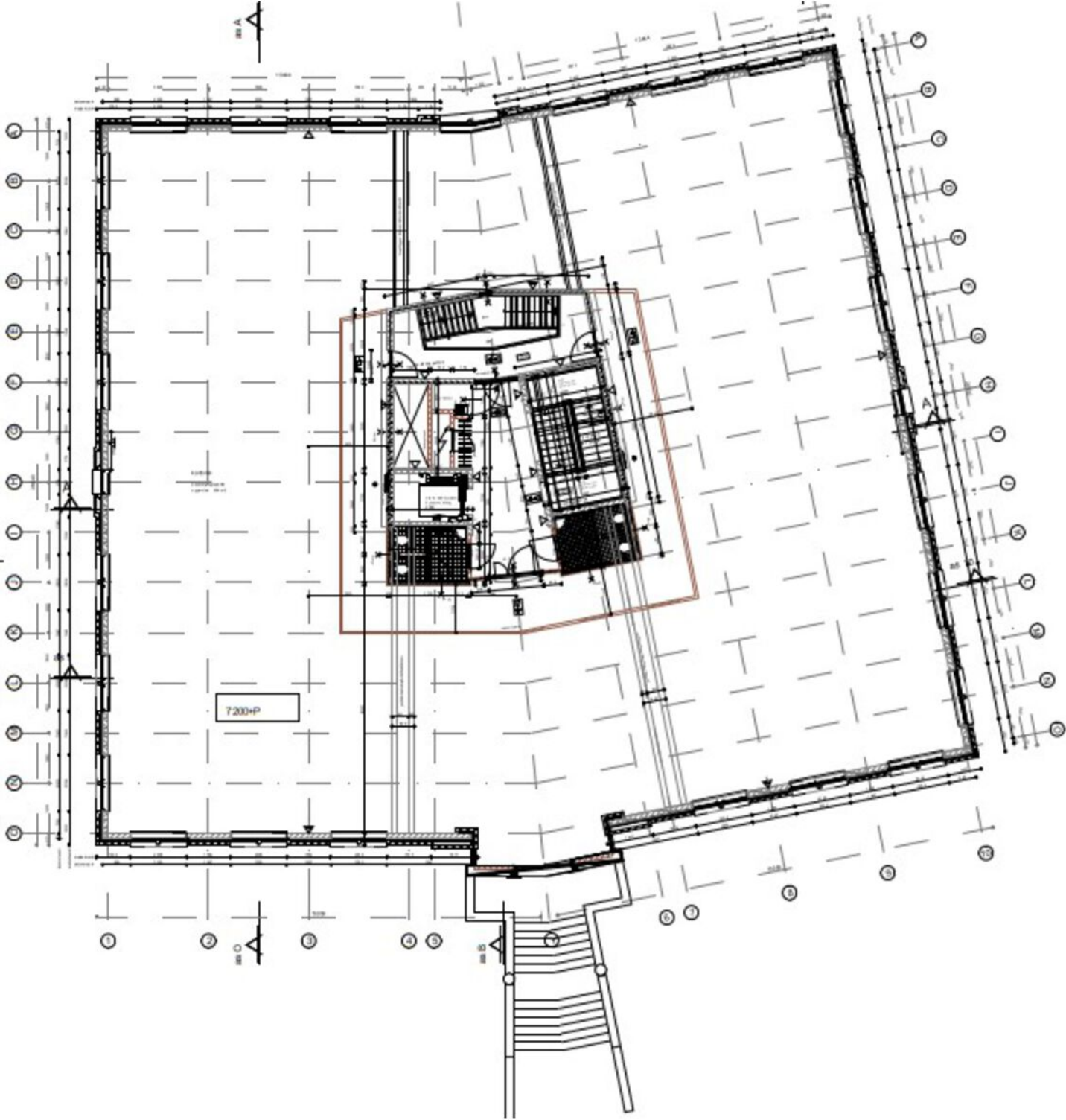




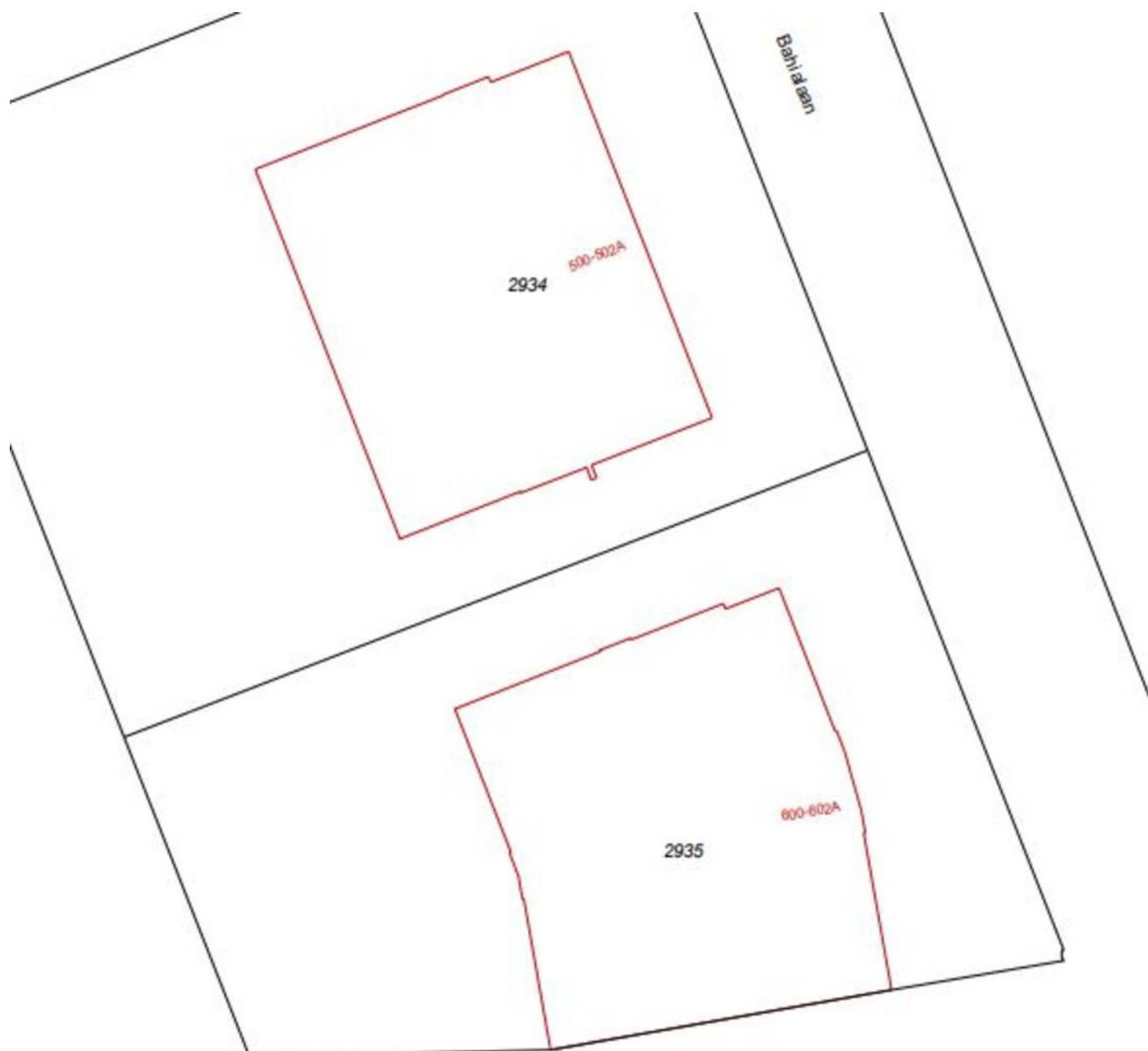
# Plattegrond 1e verdieping



# Plattegrond 2e verdieping



# Kadastrale kaart



## Adres

Bahialaan 600

## Gemeente

Kralingen

## Soort

Eigendom

## Postcode / Plaats

3065 WC Rotterdam

## Sectie / Perceel

L / 2935

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



**Peter van Nederpell**

Directeur

Register Makelaar en Taxateur o.z.

Tel: 088 424 0 110



**Ted Rommelse**

Directeur

Register Makelaar en Taxateur o.z.

Tel: 088 424 0 171



**Chantal van der Bij**

Vastgoedadviseur

Bedrijfsroerend goed

Tel: 088 424 0 202



**Niels Loenen**

Vastgoedadviseur

Kantoren

Tel: 088 424 0 145



**Ilona van Kooten**

Afdelingssecretaresse

Kantoren

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](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



**Ooms.com**  
Makelaars