

**“Little C - Offices”**  
**The Scott - Karl Weisbardstraat 193-201 -**  
**The Clark - Karl Weisbardstraat 221-241**  
**3015 GM Rotterdam**

---



---

**Betreft:**

Werken kun je overal maar ruimte om te ondernemen is zeldzaam. Dat vind je hier, in Little C Offices. Comfortabele kantoorruimte met kosmopolitische allure: Rotterdam meets New York City, met uitzicht op de Coolhaven. Van een flexibele werkplek tot een eigen verdieping. Het kan hier allemaal - met aandacht voor persoonlijke wensen en uitgebreide voorzieningen. Bovendien is Little C met zowel auto als openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

Little C valt op: in 2021 was de wijk de grote winnaar van de Rotterdam Architectuurprijs. Zowel de jury- als de publieksprijs werden toegekend aan de vijftien karakteristieke gebouwen aan de Coolhaven. De combinatie van de allure van een metropool met een village vibe maakt de wijk uniek.

---

In Little C vind je alles wat je als professional nodig hebt tijdens je werkdag. Fantastische kantoorruimte, natuurlijk, met een aangenaam klimaat. Maar ook horeca met goede koffie, een gezonde maaltijd of een mooi glas wijn. Levendige straatjes en intieme pleinen, met volop groen of een terras. Een ondernemende community, midden in de stad, voor iedereen die aan de slag wil. Kies wat het beste bij jouw werkwensen past, van serviced offices tot conventional offices en meeting rooms.

Little C is ontwikkeld in een omgeving vol aansprekende en belangrijke instellingen, op medisch, educatief en cultureel gebied. De metro en de binnenstad zijn binnen handbereik. Stap direct voor de deur op de snelle HOV-verbinding en je bent in 10 minuten op Rotterdam Centraal of Zuidplein. En je kunt er ook nog eens goed parkeren, met de auto of fiets. Een topligging dus. Tussen het werken door en na vijven is Little C ook the place to be. Lokale bedrijven brengen welkomme reuring en extra gemak: wat dacht je van koffie bij Kula of pizza bij Old Scuola? Het vele groen in de wijk zorgt voor rust en ontspanning. En het Tuschinskypark biedt nog meer ruimte just around the block. Kortom: room to stand out - dat vind je hier, in Little C.

#### BRAND NEW OFFICES

Little C biedt workspace voor start-ups en scaleups, voor zelfstandige professionals en corporates. De enige vereiste: een passie voor ondernemen.

#### THE SCOTT

Frame Offices biedt plekken die werken, met kantoren voor iedereen: in elk formaat én met flexibele huuropties. De full-service hospitality en energieke sfeer helpen jou om het beste uit jezelf te halen. In Little C vind je serviced kantoorunits vanaf 20 m<sup>2</sup>, flexwerkplekken, coworking places, common area's en meeting rooms.

#### EVERYTHING UNDER CONTROL

Gedeelde ruimtes zoals de pantry bieden volop mogelijkheden om medewerkers van de andere bedrijven te ontmoeten. Ook boven is de sfeer open en uitnodigend. Je installeert je op een van de flexplekken en gaat aan het werk. Alles is geregeld: de meeting room die je hebt geboekt, staat klaar en je gasten worden bij binnenkomst professioneel ontvangen door de receptie.

#### THE CLARK

Een eigen verdieping, made-to-measure voor jouw bedrijf: het kan in The Clark. De basis is meer dan uitstekend, dankzij de hoogwaardige materialen en karakteristieke raampartijen. Met als extra pluspunt het oer-Rotterdamse uitzicht op de Euromast, de stad en de haven. Ook kun je gebruik maken van de gastvrije receptiediensten van Frame Offices. Reken maar dat je team hier prettig werkt.

#### YOUR WORKSPACE, YOUR WAY

In The Clark bepaal jij hoe je werkt - jij weet tenslotte wat jouw bedrijf nodig heeft. Met de stijlvolle entree begint elke werkdag goed. In The Clark vind je kantoorruimte met allure die je kunt indelen zoals jij wilt. En met ca. 660 m<sup>2</sup> per verdieping kun je echt alle kanten op. Hierna vind je een paar voorbeelden, ter inspiratie.

---

In Little C vind je state-of-the-art meeting rooms voorzien van alle gemakken, prettige stoelen en de nieuwste apparatuur. Geschikt voor teamsessies, workshops en trainingen.

Queens: 4 personen

Soho: 6 personen

Manhattan: 8 personen

Brooklyn: 14 personen

The Bronx: 20 personen

De meeting rooms bieden ook congres faciliteiten tot 30 personen. Meer informatie en reserveringen via Frame Offices.

### Ligging en bereikbaarheid:

"Little C" in de wijk Hoboken betekent snelle verbinding met de grote uitvalswegen, goed geregeld openbaar vervoer (metro, tram, bus en watertaxi) en (ondergrondse) parkeergelegenheid. Metrostation Coolhaven ligt op 500 meter afstand alsmede tramlijn 114, 100 en C03. In de directe nabijheid zijn dan ook vele grote instellingen op het gebied van zorg, wetenschap en cultuur gevestigd. Tevens is kenmerkend voor Hoboken dat er vele routes voor fietsers en voetgangers zijn die de verschillende gebieden in deze wijk logisch met elkaar verbinden. In de toekomst zal door middel van een loopbrug de directe verbinding naar het Erasmus MC gerealiseerd worden. Onlangs is er een HOV-bus verbinding gerealiseerd die 12 keer per uur rijdt tussen Rotterdam CS en Zuidplein, met een halte bij Little C.

### Oppervlakten:

Er zijn een tweetal kantoorgebouwen beschikbaar:

#### The Clark - Karl Weisbardstraat 221-241

Voor de verhuur is circa 3.173 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over de navolgende verdiepingen:

begane grond: ca. 182 m<sup>2</sup>

2<sup>e</sup> verdieping: ca. 339 m<sup>2</sup>

3<sup>e</sup> t/m 6<sup>e</sup> verdieping: ca. 663 m<sup>2</sup>

#### The Scott - Karl Weisbardstraat 193-201

Voor de verhuur is via Frame Offices een diversiteit aan kantoorunits te huur. Op de 5<sup>e</sup> verdieping is er circa 650 m<sup>2</sup> v.v.o. casco kantoorruimte beschikbaar.

De begane grond tot en met de 4e verdieping van The Scott zijn verhuurd aan Frame Offices. Zij verhuren deze verdiepingen als managed offices. Ook verdieping 5 kan op maat en turn-key gehuurd worden middels het Frame Offices concept. Tegen nader te bepalen voorwaarden en condities.

### Parkeren:

In totaal zijn er 70 parkeerplaatsen en een afsluitbare fietsenstalling voor 62 fietsen in de ondergelegen parkeergarage beschikbaar (1 p.p. op 100 m<sup>2</sup> v.v.o.).

---

### Huurprijs:

Kantoorruimte The Clark: € 235,- per m<sup>2</sup> vvo per jaar, excl. BTW.

Parkeren: € 2.500,- per plaats per jaar, excl. BTW.

Kantoorruimte The Scott: Huurprijs is nader te bepalen, afhankelijk van gewenst oplever- en voorzieningen niveau.

### Huurtermijn:

5 jaar alsmede aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

### Datum van oplevering:

Per direct.

### Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt circa € 30,- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW en exclusief levering van energie, water en telecomdiensten. Jaarlijks worden de kosten naar rato van het verhuurbaar vloeroppervlak en aantal parkeerplaatsen vastgesteld en verrekend met de in rekening gebrachte voorschotbijdragen.

### Staat van oplevering:

In de huidige (casco+) staat, onder andere voorzien van:

- centrale entree begane grond;
- 2 liften;
- hoogte begane grond 3.6 m, verdieping 2.7 m;
- dames & herentoiletgroep per etage;
- vloerbelasting 400 kg/m<sup>2</sup>;
- aansluiting pantry per etage;
- zonwerende beglazing;
- te openen ramen;
- verhuisraam per etage;
- stadsverwarming;
- elektra-tussenmeter per vloer;
- computervloer v.z.v. elektra gereed voor data;
- LED-armaturen met aanwezigheidsdetectie;
- klimaatplafondeilanden met centrale afzuiging.

### Energie label:

Label A.

### Bankgarantie:

Huurder dient aan verhuurder een onherroepelijke ROZ-bankgarantie te stellen of waarborgsom te storten ter grootte van drie maanden huur, servicekosten alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

---

### Huurindexering:

Jaarlijks, 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).

### Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

### Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), versie februari 2015, met de daarbij behorende algemene bepalingen.

### Algemeen:

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

















