



---

**Betreft:**

Te huur, in totaal ca. 849 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte, gelegen op de derde verdieping in kantoorgebouw "Erasmusstaete", gelegen op het kantorenpark Brainpark I. Dit is één van de meest prestigieuze en tegelijkertijd meest dynamische locaties van Rotterdam. Brainpark I is door de ligging naast de snelweg A16 en bus- en metrostation Kralingse Zoom uitstekend bereikbaar. Uniek aan Erasmusstaete is de zeer gunstige parkeernorm in vergelijking tot andere gebouwen gelegen op de Brainparken in Rotterdam.

Gerenommeerde organisaties waaronder PsyQ, Vitol, Maandag en de Hogeschool Rotterdam hebben zich reeds op Brainpark I gevestigd. Tevens is er een modern NOVOTEL met vergaderfaciliteiten aanwezig op het bedrijvenpark.

---

### Ligging en bereikbaarheid:

Rotterdam Brainpark I is gesitueerd langs de A16 ter hoogte van de noordzijde van de Van Brienoordbrug. Op loopafstand bevindt zich bus- en metrostation Kralingse Zoom (P+R) en de haltes voor de buslijnen 34, 48, 140, 141, 145, 155, 158 en 159. Brainpark I kenmerkt zich door een prettige groene parkachtige omgeving.

### Oppervlakten:

Voor verhuur is totaal ca. 849 m<sup>2</sup> beschikbaar, verdeeld gelegen over:

3 <sup>e</sup> verdieping:	ca. 256 m <sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte (bouwdeel B)
3 <sup>e</sup> verdieping:	ca. 593 m <sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte (bouwdeel C)
Totaal	ca. 849 m <sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte

### Parkeren:

Er zijn 26 parkeerplaatsen beschikbaar in de overdekte parkeergarage onder het gebouw.

### Huurprijs:

#### Kantoorruimte

€ 165,- per m<sup>2</sup> v.v.o., per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

#### Parkeerplaatsen

€ 1.000,- per plaats per jaar, exclusief BTW.

### Huurtermijn:

5 jaar, met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

### Datum van oplevering:

In overleg.

### Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt thans € 40,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- Aansluiting op de stadsverwarming;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de tot het gehuurde behorende en de algemene installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- Vervanging van lampen en tl-buizen in de gemeenschappelijke ruimten;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- Idem van de liftinstallatie(s);
- Idem van de hydrofoorinstallatie;
- Idem van de glazenwasinstallatie(s);
- Idem van de brandmelder-, gebouwenbewaking-, storingsmelder- en noodstroominstallatie(s);
- Idem van de parkeerbewakingsinstallatie;
- Schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede buitenzonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerkelder en/of terrein;

- 
- Onderhoud terrein, tuinen, vijvers, plantenbakken binnen en buiten, waaronder vervanging van planten;
  - Assurantiepremie buitenbeglazing;

Bijkomende administratiekosten ad 5% over de hier bovengenoemde leveringen en diensten.

#### Staat van oplevering:

In de huidige turn-key staat, onder andere voorzien van:

- Representatieve entree en lifthal;
- Centrale verwarming (stadsverwarming) met radiatoren (langs de borstwering);
- Mechanische ventilatie met 3-voudige luchtwisseling per uur aangevuld met topkoeling;
- Wandgoten aansluitingen voor data en elektra;
- 2 liften, waarvan 1 voor maximaal 13 personen en 1 voor maximaal 21 personen (tevens goederenlift);
- Systeemplafond met inbouwarmaturen.

#### Energielabel:

Het object beschikt over energielabel 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.

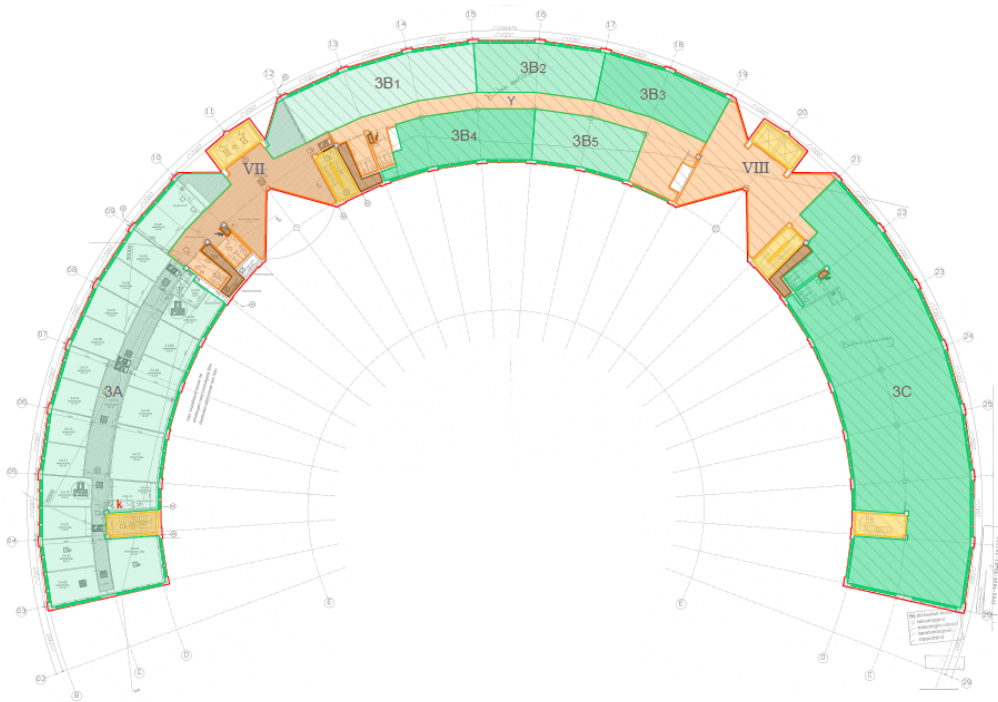
#### Huurovereenkomst:

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

#### 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.

Plattegrond:



Legenda		Visualisatie NEN 2590 meting Max Euwelan 60-80 te Rotterdam	
	brutovloeroppervlakte-lijn	Onderwerp	3e verdieping
	vide-lijn	Certificaat van erkenning	SKG I KCB.011461.01.NL
	verhuurbare vloeroppervlakte	Meetcertificaat	MA21554 - Type A
	gemeenschappelijk op bouwlaagniveau	Schaal	NVT
	gemeenschappelijk op gebouwniveau	Tekenaar	VID
	glaslijncorrectie	Datum	25 januari 2023
	voorziening voor verticaal verkeer		
	gebouwbonden installatieruimte		
	beperkte stahoogte (< 1.50 m)		
	oppervlakte parkeerruimte		

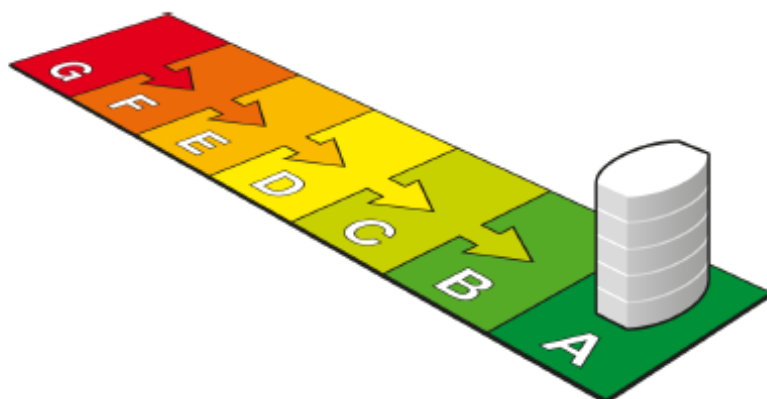




# Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



## Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

**A**  
(zie toelichting in bijlage)



Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

9925.0 m<sup>2</sup>

Opnamedatum

12-09-2017

Energie label geldig tot

12-09-2027

Afmeldnummer

161173780

Naam adviseur

L. de Freitas

Examenummer

5134

Handtekening

Adviesbedrijf

Duurzaam Energieloket

Inschrijffnummer

IKB276

KvK-nummer

65135121



Straat (zie bijlage)

Max Euwelaan

Nummer/toevoeging

60

Postcode

3082 MA

Woonplaats

Rotterdam

Volgnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?  nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



## Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

**604,2 MJ/m<sup>2</sup>**  
(megajoules)

**41,1 kg/m<sup>2</sup>**  
(CO<sub>2</sub>-emissie)

**48,9 kWh/m<sup>2</sup>** (electriciteit)  
**0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** (gas)  
**0,2 GJ/m<sup>2</sup>** (warmte)





