

**Nieuwbouw kantoor op Rotterdam
The Hague Airport Business Park**



Maak kennis met 'De Boom' - Bent u klaar voor deze unieke kans? Wij nodigen u van harte uit om uw bedrijf te vestigen in een modern en Paris-Proof kantoorgebouw op Rotterdam The Hague Airport. Deze bijzondere locatie biedt niet alleen een aantrekkelijke omgeving, maar ook de perfecte combinatie van bereikbaarheid, uitstraling en innovatiekracht.

Het ontwerp omvat een slimme lay-out met ruime, volledig aanpasbare kantoorruimten langs de gevel en een vaste centrale kern. Deze strategische opzet geeft u de vrijheid om op elke van de vier verdiepingen kantoorruimtes te creëren, met een oppervlakte van ca. 1.500 tot maximaal 2.500 m² B.V.O.

Heembouw Architecten heeft de gezondheid van werknemers als topprioriteit gesteld bij het ontwerp van dit aantrekkelijke kantoorgebouw. Dankzij royale ramen wordt het kantoor gevuld met natuurlijk daglicht en biedt het een panoramisch uitzicht op de omgeving. De ruime overstekken boven de ramen, geïntegreerd met beplanting, voorkomen opwarming en creëren een groene en plezierige werkervaring op elke verdieping.

Als ontwerpende bouwer streeft Heembouw naar kantoren met een positieve impact op de planeet (Duurzaam), de organisatie en omgeving (Betekenisvol), en de mens (Gezond). Het doel is een maximaal duurzaam gebouw, volledig biobased, met een hoge belevingswaarde. Het ontwerp bevordert ontmoetingen, samenwerking en creëert een werkplek waar werknemers met plezier naartoe gaan en met energie vertrekken - een plek waar u met trots uw gasten kunt ontvangen; een werkelijk schitterend visitekaartje.

Ligging en bereikbaarheid:

Directe verbinding met Rotterdam Centraal:

RET buslijn 33 brengt u in 20 minuten van Rotterdam Centraal naar Rotterdam The Hague Airport. Deze buslijn sluit ook naadloos aan op de snelle RandstadRail (Metrolijn E). Zo bent u in 15 minuten op Rotterdam Centraal en in 35 minuten in hartje Den Haag.

Snelle autoverbindingen:

In 10 minuten bent u vanuit Rotterdam centrum in het businesspark. En in 20 minuten vanuit Den Haag via de A13. Vanuit Utrecht bent u via de A12 of A20 in 45 minuten in het businesspark. Via de oostelijke entree zijn via de N471 Rotterdam Noord, Hillegersberg-Schiebroek en Lansingerland zeer makkelijk te bereiken.

De nieuwe A16:

Rijkswaterstaat legt een nieuwe snelweg aan tussen de A13 bij Rotterdam The Hague Airport en de A16/A20 bij het Terbregseplein. De 11 km lange A16 zorgt ervoor dat het verkeer op de A13, A20 en omliggende lokale wegen straks vlotter door kan rijden. De nieuwe verbinding draagt bij aan een betere bereikbaarheid en leefbaarheid van de regio. Medio 2025 gaat de weg open voor verkeer en door de gunstige ligging van de nieuwe op- en afrit 'Doenkade' nabij de luchthaven, bent u binnen enkele autominuten op het businesspark.

Oppervlakten:

Het kantoorgebouw gaat in de basisconfiguratie uit van in totaal ca. 1.500 m² B.V.O. verdeeld over een begane grond en drie verdiepingen.

Indien gewenst kan het ontwerp aangepast worden naar maximaal 2.500 m² B.V.O., op basis van uw specifieke wensen. Bij het kantoor worden parkeerplaatsen aangelegd, volgens een norm van ca. 1:40.

Let op: Het ontwerp is een indicatie en geeft de mogelijkheden indicatief weer. Er kunnen geen rechten aan het ontwerp ontleend worden.

Koopsommen:

De koopsom van een kavel is afhankelijk van diverse factoren, zoals het te ontwikkelen kantooroppervlakte en het aantal parkeerplaatsen.

Koopsommen en nadere informatie over de gronduitgifte worden op aanvraag verstrekt.

Staat van oplevering (basisniveau):

- Energielabel A+++ all electric, geen gasaansluiting
- Voorbereid op zonnepanelen
- Airconditioning
- Warmtepomp, aansluiting op een collectieve WKO installatie
- Balans ventilatie met warmte terugwinning
- Hoogwaardige isolatie
- Toiletgroepen volledig ingericht met tegelwerk en sanitair
- Plafonds volledig afgewerkt
- Wanden, gestuct en gesausd
- Vloeren, vloerbedekkingsklaar opgeleverd

Er kan voorzien worden in een turn-key opleveringsniveau, waarbij heel veel mogelijk is.

Datum van oplevering:

In overleg.

Bestemming:

Op Rotterdam The Hague Airport Business Park is een grote diversiteit aan bedrijvigheid gevestigd die raakvlakken heeft met de luchthaven/mobiliteit/onderwijs/internationale handel etc.

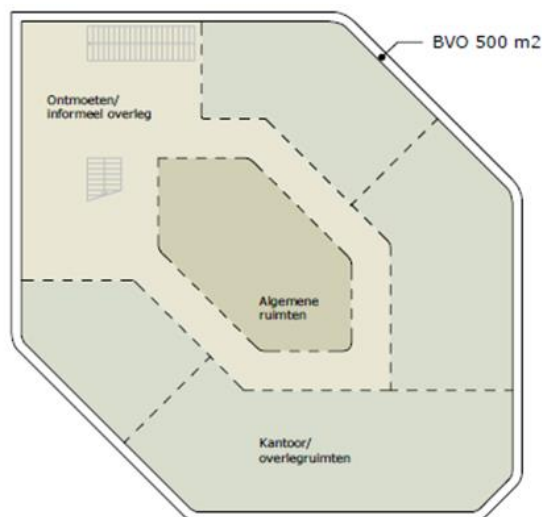
Nadere informatie met betrekking tot het bestemmingsplan is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl

Heeft u interesse? De mogelijkheden voor het ontwikkelen van uw eigen kantoorvilla bespreken we graag met u.

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.

Voorbeeld plattegrond:



Voorbeeld plattegrond verdieping







