



The image shows a modern, two-story office building with a central glass-enclosed tower. The building has a light-colored facade and several windows. In front of the building is a semi-circular driveway with white directional arrows on the asphalt. Two trees are visible on either side of the driveway. A semi-transparent dark blue banner is overlaid across the middle of the image, containing the company name and address.

HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Business Center Rotterdam is een unieke combinatie van kantoorruimte en logistiek. Het pand beschikt over diverse voorzieningen zoals ruime sfeervol ingerichte pantry's, vergaderruimtes en zelfs een bar. Duurzame kantoorruimte gaat over meer dan alleen werken, maar over de verschuiving in onze werkmentaliteit. Een professionele en ontspannende werkplek waar u de volgende stap naar succes zet. Op korte termijn komt unit 1.2 op de eerste verdieping voor verhuur beschikbaar.

TE HUUR

Vareseweg 45, unit 1.2 - Rotterdam

Representatieve kantoorruimte op de
eerste verdieping

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

De Vareseweg 45 is een modern bedrijfsverzamelgebouw van ca. 1600 m², waarvan momenteel het volgende beschikbaar is:

Unit 1.2: ca. 75 m² b.v.o. kantoorruimte op de eerste verdieping.

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

KANTOORRUIMTE

ca. 75 m²

Ontdek meer →



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende **voorzieningen**:

Het kantoorgebouw is volledig gerenoveerd en is voorzien van moderne faciliteiten.

kantoorruimte

- geschilderde muren
- systeemplafond
- ledverlichting (middels bewegingsmelder)
- airco (koelen/verwarmen)
- jaloezieën
- meubels optioneel (behalve bureaus)
- eigen intercom.

Gebruik van de pantry inclusief koffie- en thee voorziening en aparte dames- en herentoilet.

HUURCONDITIES

Huurprijs : € 14.850,- per jaar excl. BTW, incl. servicekosten en internet

Huurtermijn : in overleg
Huuringangsdatum : in overleg, beschikbaar vanaf 1 januari 2026
Huurprijsindexatie : de huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100) van het CBS. Voor het eerst een jaar na de huuringangsdatum

Huurprijsbetaling : per maand vooruit
Bankgarantie : gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW
Servicekosten : de servicekosten zijn bij de huurprijs inbegrepen

€ 1.237,50 per maand excl. BTW





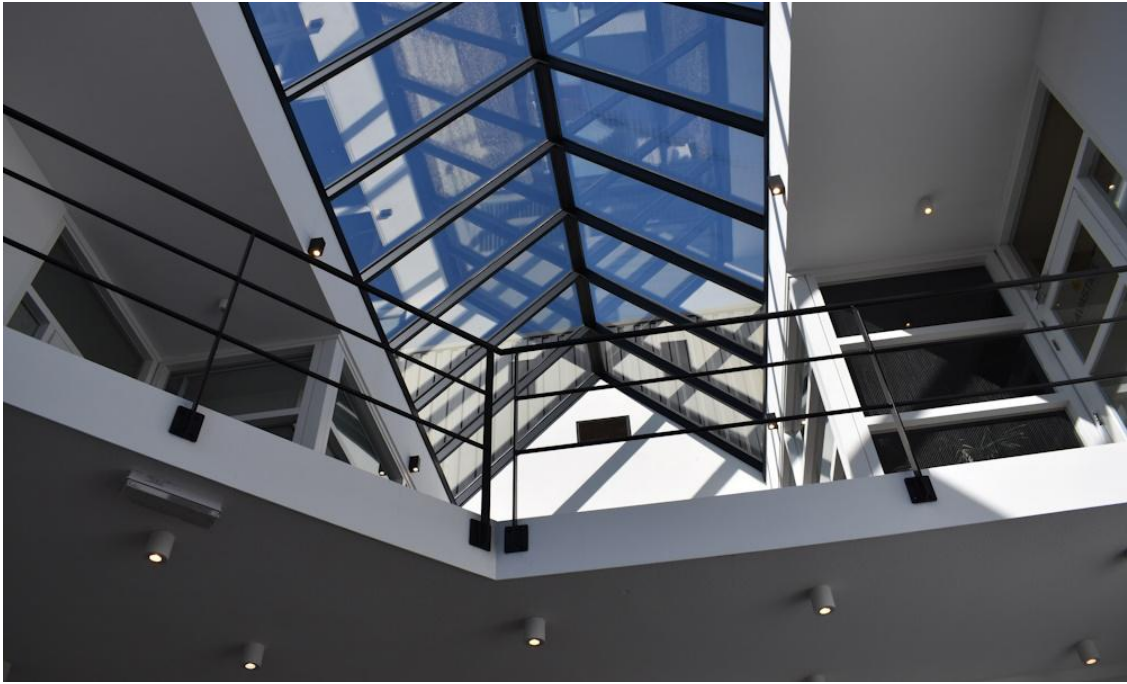
OVERIGE HUURCONDITIES

Contract : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld en het model is tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. inclusief aanvullende bepalingen verhuurder.
Daarnaast is het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing van toepassing.

Voorbehoud : goedkeuring directie verhuurder/ positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.

BTW : verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur.
Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.









PLATTEGROND

1^e verdieping



KADASTRALE GEGEVENS

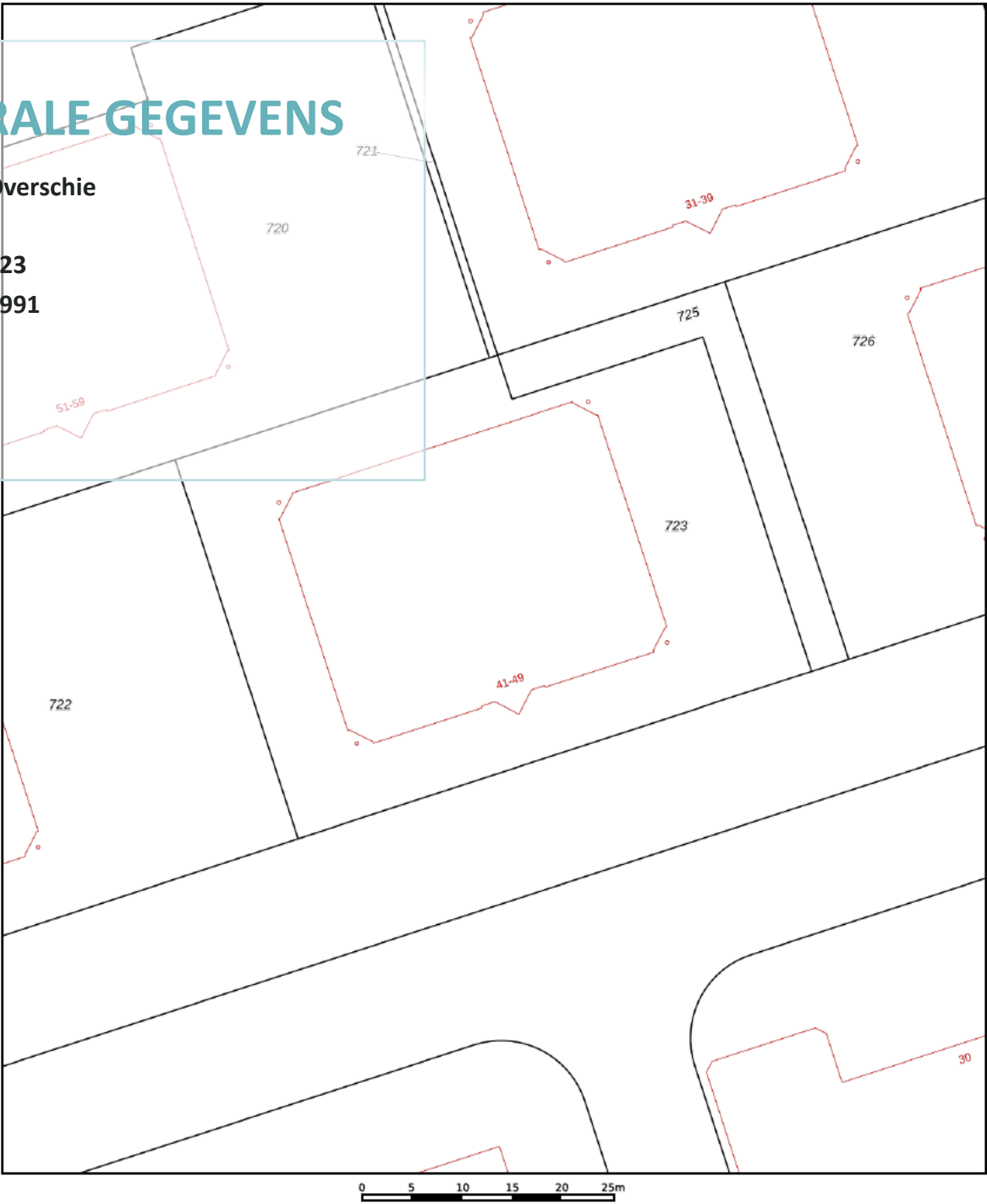
Gemeente : Overschie
Sectie : E
Nummer : 723
Bouwjaar : 1991

Bestemming

De bestemming van de Vareseweg 45, unit 1.02 is “bedrijventerrein”.

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Noordwest

- Planstatus : onherroepelijk 6-4-2013
- Overheid : gemeente Rotterdam
- Enkelbestemming : bedrijventerrein
- Dubbelbestemming : verkeer-verblijfsgebied / waarde-archeologie-2



ENERGIELABEL



3047AT 45

Status van het energielabel: DEFINITIEF		
Registratienummer	-	
BAG verblijfsobject id	0599010400012325	
BAG pand id	0599100000684700	
Provisional id	-	
Labelklasse	A++	
Status	Bestaand	
Registratiedatum	05-01-2023	
Opnamedatum	21-12-2022	
Geldig tot	21-12-2032	
Certificaathouder	E-Label Nederland B.V.	
Ingetrokken	-	
Soort opname	Basisopname	
Berekening volgens	NTA 8800:2022	
Gebr. opp. thermische zone	1354,60 m²	
	BEREKEND	EIS
Energiebehoefte	94,27	- kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik	113,05	- kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	113,05	kWh/m²·jr
Aandeel hernieuwbare energie	0,0	- %
Aandeel hern. energie EMG forf.	-	%
Temperatuuroverschrijding	-	-
Warmtebehoefte	56,99	kWh/m²·jr

LOCATIE

De Vareseweg 45 is gelegen op een strategische locatie, gemakkelijk bereikbaar vanaf de snelweg A13, A20 en A16. Direct gelegen aan afrit Rotterdam The Hague Airport. Het object heeft een uitstekende verbinding naar het centrum van Rotterdam en omliggende gebieden zoals den Haag, Delft en Berkel. Ook op internationaal niveau is het kantoorpand zeer goed bereikbaar met de nabijheid van Rotterdam The Hague Airport. Het kantoorpand is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, de bushalte is op loopafstand bereikbaar. Het terrein is voorzien van een ruime hoeveelheid parkeerplekken voor de auto en de fiets. Rijdt u elektrisch? Het Business Center is voorzien van laadpalen!



Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © 2024 - Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. Alle rechten voorbehouden.

Dit document is gebaseerd op materiaal waarvan Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. van mening is dat het betrouwbaar moet worden geacht. Hoewel Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. alles in het werk heeft gesteld om er zorg voor te dragen dat de informatie hierin juist en accuraat is, kunnen feitelijke onjuistheden niet worden uitgesloten.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. sluit dan ook elke aansprakelijkheid uit die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van de in dit document opgenomen informatie.

- De gegevens en bijzonderheden zijn slechts weergegeven als een algemene beschrijving die dient als leidraad voor potentiële kopers/huurders en dient niet te worden beschouwd als een offerte dan wel contract of onderdeel daarvan.
- Beschrijvingen, afmetingen en verwijzingen naar de bouwkundige staat en de voor het gebruik benodigde vergunningen en overige gegevens zijn te goeder trouw verstrekt. Doch kunnen potentiële kopers/huurders zich niet op deze informatie beroepen maar dienen zij zichzelf van de juistheid te overtuigen door middel van inspectie of anderszins.
- Geen enkele medewerker van Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is gemachtigd met betrekking tot deze onroerende zaak een opgave te doen of garantie te verstrekken, die de verkoper/verhuurder bindt.
- Ter zake van eventuele onjuistheden in deze of nader te verstrekken informatie is Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. op geen enkele wijze jegens de gebruiker van deze verkoop-/verhuurinformatie aansprakelijk.

Over **Hopman & Schreuder**

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is uw partner op het gebied van bedrijfshuisvesting! Met een gedegen en integere aanpak bemiddelt Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. in de aan-/verhuur en aan-/verkoop van bedrijfsmatig vastgoed. Daarnaast zijn wij specialist in het taxeren van commercieel onroerend goed. Al sinds 1989 zijn wij actief voor o.a. het bedrijfsleven, (institutionele) beleggers, banken, gemeenten en ontwikkelaars.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. heeft dagelijks contact met zowel opdrachtgevers als bedrijven die zich oriënteren op de vastgoedmarkt. Door een proactieve en creatieve werkwijze zijn wij succesvol in het behalen van het door ons beoogde doel: “het tot stand brengen van transacties, waarbij zowel de opdrachtgever als de (eind)gebruiker transparant bediend worden”.

Mede door het intensieve contact met beleggers en gebruikers zijn wij op de hoogte van de huidige eisen / maatstaven waaraan een moderne bedrijfshuisvesting dient te voldoen. Hierdoor zijn wij in staat de vastgoedvraagstukken te stroomlijnen ten behoeve van een optimaal resultaat voor alle partijen.



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

Koraalrood 33
2718 SB Zoetermeer

Tel: 079-34.28.777

www.hopman-schreuder.nl

info@hopman-schreuder.nl