

A photograph of a modern building entrance featuring a glass canopy supported by dark metal brackets. The entrance has large glass doors and windows, with a set of wide stone steps leading up to it. The scene is captured in a cool, blue-toned light, possibly during dusk or dawn. A semi-transparent dark blue horizontal band is overlaid across the middle of the image, serving as a background for the company logo.

# HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

## ALGEMEEN

De Marconistraat 16 is gelegen in het creatieve 'Makers District' van het Merwe-Vierhavensgebied (M4H) nabij Rotterdam. Het kantoorgebouw is volledig gerenoveerd en verduurzaamd en uitstekend bereikbaar middels auto en openbaar vervoer. Per direct zijn hier 2 verdiepingen (11+14) voor onderverhuur beschikbaar.

## TE HUUR

### Marconistraat 16 - Rotterdam

2 verdiepingen (11+14) in gerenoveerd en verduurzaamd gebouw  
“Rotterdam Science Tower”

Gebouwgegevens

## INDELING EN INRICHTING

Het gebouw van 21 verdiepingen heeft een totale omvang van 32.763 m<sup>2</sup> vvo, waarvan momenteel het volgende voor onderverhuur beschikbaar is:

11<sup>e</sup> verdieping (Casco+)

- ca. 1.491 m<sup>2</sup> vvo kantoorruimte

14e verdieping (Turn key)

- ca. 1.501 m<sup>2</sup> vvo kantoorruimte

Parkeerplaatsen zijn mogelijk te huur in het naast gelegen parkeergarage.

[Ontdek meer →](#)





## OPLEVERINGSNIVEAU

# De 11e verdieping wordt casco+ opgeleverd met onder andere de volgende **voorzieningen**:

### algemeen

- representatieve centrale entree met receptie, koffiebar, restaurant, auditorium en flexwerkplekken
- huismeester
- 8 personenliften en één goederenlift
- expeditie-ingang voor inkomende en uitgaande goederen
- 2 douchevoorzieningen op de tussenverdieping
- auditorium (gedeeld gebruik, in te plannen via de receptie)
- vergaderruimten, vrij te gebruiken op basis van beschikbaarheid

### kantoorruimte

- vernieuwde kozijnen voorzien van triple glas
- fancoil units voor ventilatie, verwarming en koeling die boven het plafond
- toiletgroepen per verdieping
- geïsoleerde, zonwerende beglazing
- wandgoten met wandcontactdozen en aansluitpunten ten behoeve van telecommunicatie en databekabeling
- een brandmeldinstallatie met brandblusmiddelen en sprinklerinstallatie
- energiezuinige verlichtingsarmaturen voorzien van ledverlichting
- geëgaliseerde betonvloer.

A photograph of a modern office interior. In the foreground, there are several grey upholstered lounge sofas with wooden frames. In the background, a long, light-colored tiled counter or reception desk runs across the room. The office has large windows, exposed ceiling beams with hanging lights, and a clean, minimalist aesthetic.

## OPLEVERINGSNIVEAU

# De 14e verdieping wordt turn-key opgeleverd met onder andere de volgende **voorzieningen**:

Deze verdieping wordt opgeleverd conform het basis opleveringsniveau zoals genoemd bij de 11<sup>de</sup> verdieping. In aanvulling hierop wordt het huidige inbouwpakket u aangeboden voorzien van onder andere:

- huidige vloerbedekking
- glazen scheidingswanden
- databekabeling
- bureaus + stoelen
- lounge stoelen
- groenvoorziening
- pantry (2X)
- diverse TV schermen
- moswand

Deze voorzieningen gelden als eenmalige vertrekking. Huurder kan deze gebruiken maar blijven eigendom van onderverhuurder.

Huurprijs

: vanaf € 135,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW

# HUURCONDITIES

Huurtermijn : in overleg

Huuringangsdatum : in overleg

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

Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk

**Vanaf € 16.775,- per maand excl. BTW**

# SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de kantoorruimte gelegen aan de Marconistraat 16 bedragen € 75,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW als voorschot voor de kosten van:

## A. Nutsvoorziening

o Serviceabonnement, verbruiksmeting, inclusief vastrecht,

- Elektriciteit;
- Brandstof;
- Water;
- WKO.

## B. Onderhoud

o Bediening, verhelpen van storingen, keuringskosten, e.d. zoals ten behoeve van:

- De elektrotechnische installatie incl. NEN-keuringen;
- Noodstroominstallatie, noodverlichting incl. pictogrammen;
- De luchtbehandelingsinstallatie(s);
- Legionellapreventie;
- Brandblusmiddelen/ -apparatuur (en vullingen)/ brandslanghaspels (NEN 2559);
- Dak inspectie;
- Overheaddeuren/ roldeuren/ elektr. (schuif)deuren voor zover deze toegang verschaffen tot algemene ruimten;
- Goederenliften/ personenliften/ roltrappen;
- Hekwerken/ elektrische poorten/ slagboom;

o Vuilwaterpompen en -afvoer;

o Optimaliserings-, signalerings- en bewakingsapparatuur, voor zover van toepassing op de algemene ruimten;

o Zonweringsinstallatie;

o Bliksembeveiligingsinstallatie;

o Installatie voor automatische deurmechanismen;

o Centrale verwarmingsinstallatie;

o Warmwaterinstallatie, hydrofoorinstallatie;

o Brandmeldinstallatie;

o Toegangscontrolesysteem;

o Overige installaties en apparatuur.



€ 9.319,- per maand excl. BTW

# SERVICEKOSTEN

## C. Diensten

- o Glazenwasinstallatie/het wassen van glazen/kozijnen aan de buitenzijde van het gebouw, alsmede het wassen van de glazen/kozijnen in de algemene ruimten;
- o Tuinonderhoud;
- o Onderhoud aan parkeerterrein;
- o Vuilafvoer huishoudelijk afval en papier (heffingen, containerhuur etc.);
- o Functionarissen die diensten verrichten ten behoeve van het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt;
- o Abonnement van handdoekautomaten, zeepautomaten en dergelijke;
- o Afschrijving, onderhoud en vervanging van aanwezig meubilair in de algemene/ gemeenschappelijke ruimten;
- o Kosten ten behoeve van BHV-organisatie.

## D. Additionele diensten

- o De huur-, service en NUTS kosten voor niet direct verhuurde ruimten, zoals een Meet & Greet of lunchfaciliteit.
- o Intercom en media installaties waaronder beeldschermen in de algemene ruimten en de narrowcasting installatie;
- o Kosten t.b.v. de internetverbinding, inclusief providerkosten voor openbaar internet.
- o Gemeenschappelijke promotiekosten van huurders in het gebouw en/of op de campus;
- o Parkmanagement.

## E. Kennisintensief

- o Beheer milieuvergunning.

## F. Vaste lasten

- o OZB-gebruikersdeel;
- o Overige belastingen waaronder rioolbelasting, milieuheffingen e.o.;

## G. Overig

- o (n.v.t.)

## H. Administratieve vergoeding

- o Over de kosten van de levering van de geleverde zaken en diensten worden 5% administratiekosten door Verhuurder aan Huurder in rekening gebracht.





## OVERIGE HUURCONDITIES

**Contract** : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld, versie 20250603 en het model is tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://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.





Verdieping 11

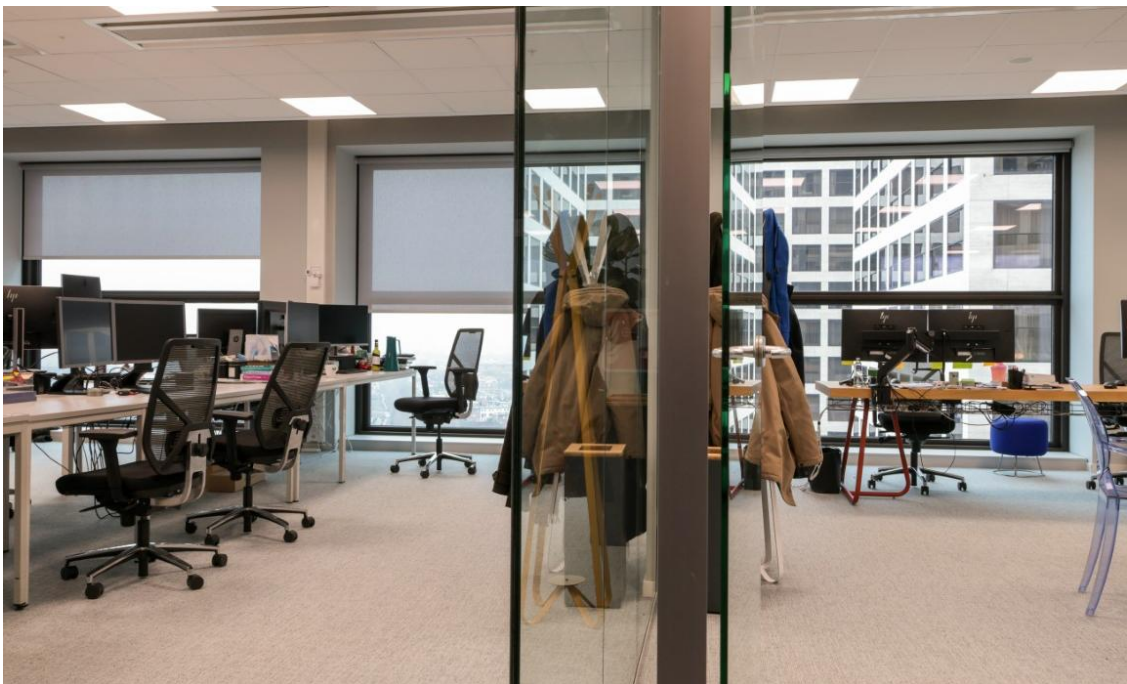


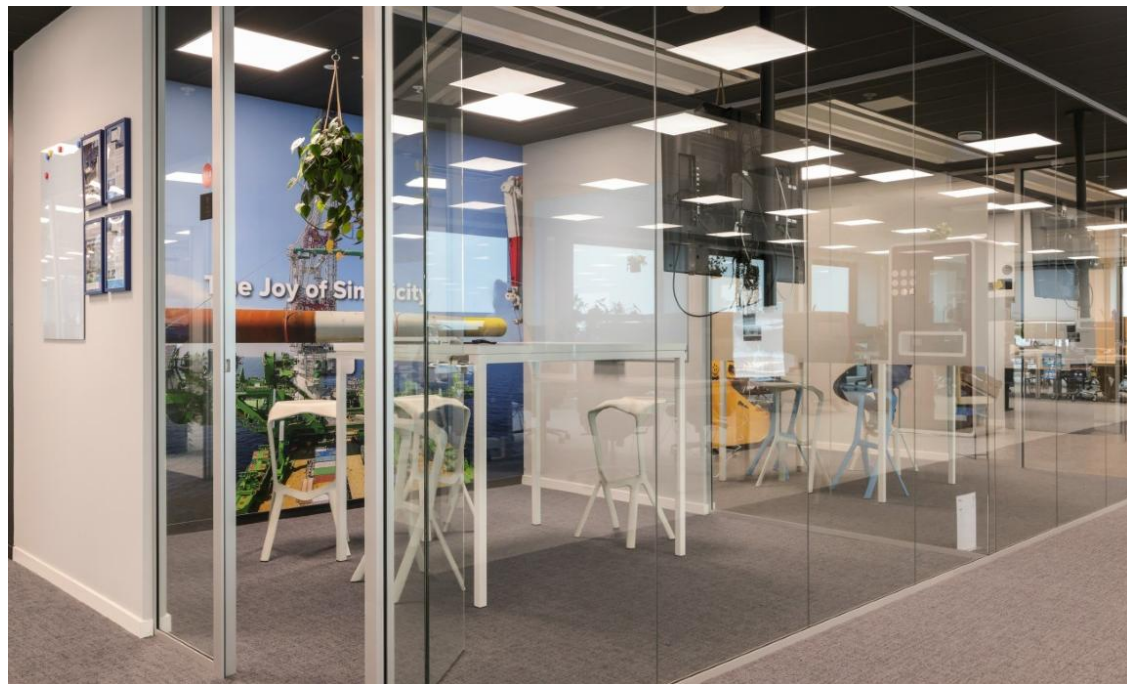
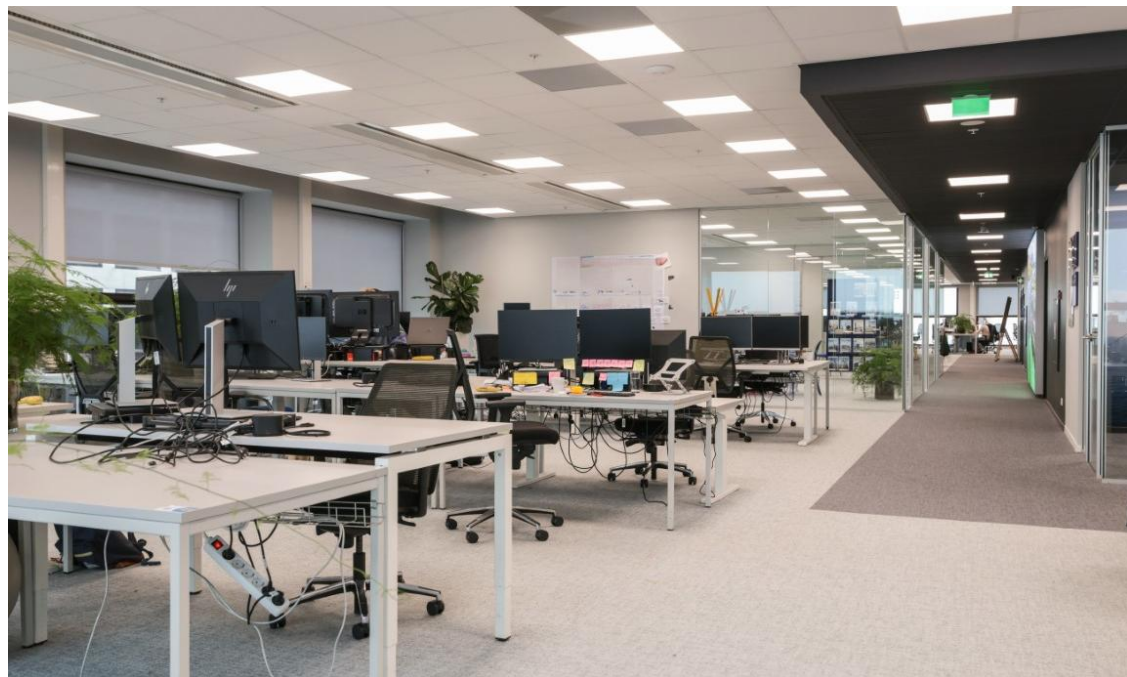


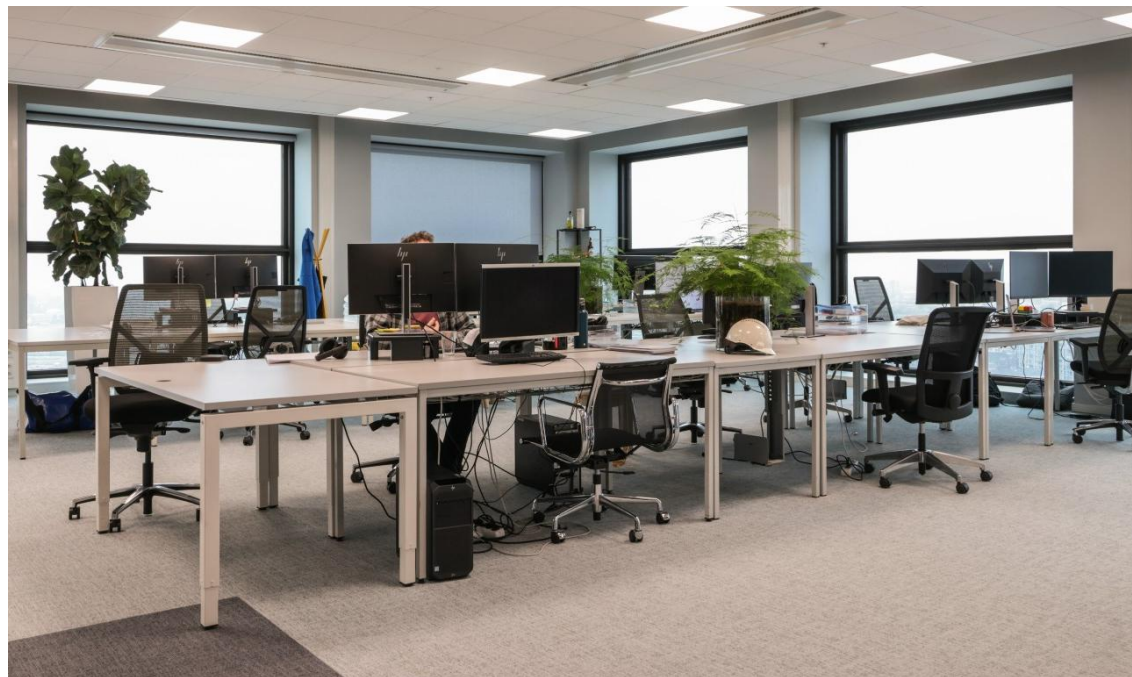


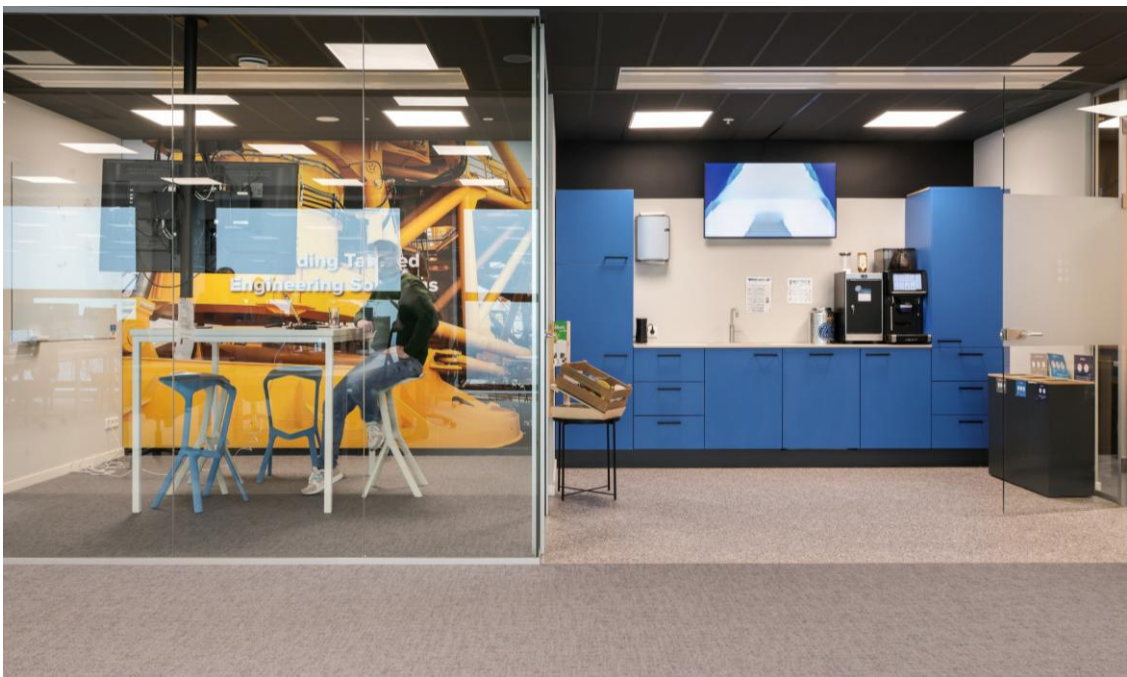


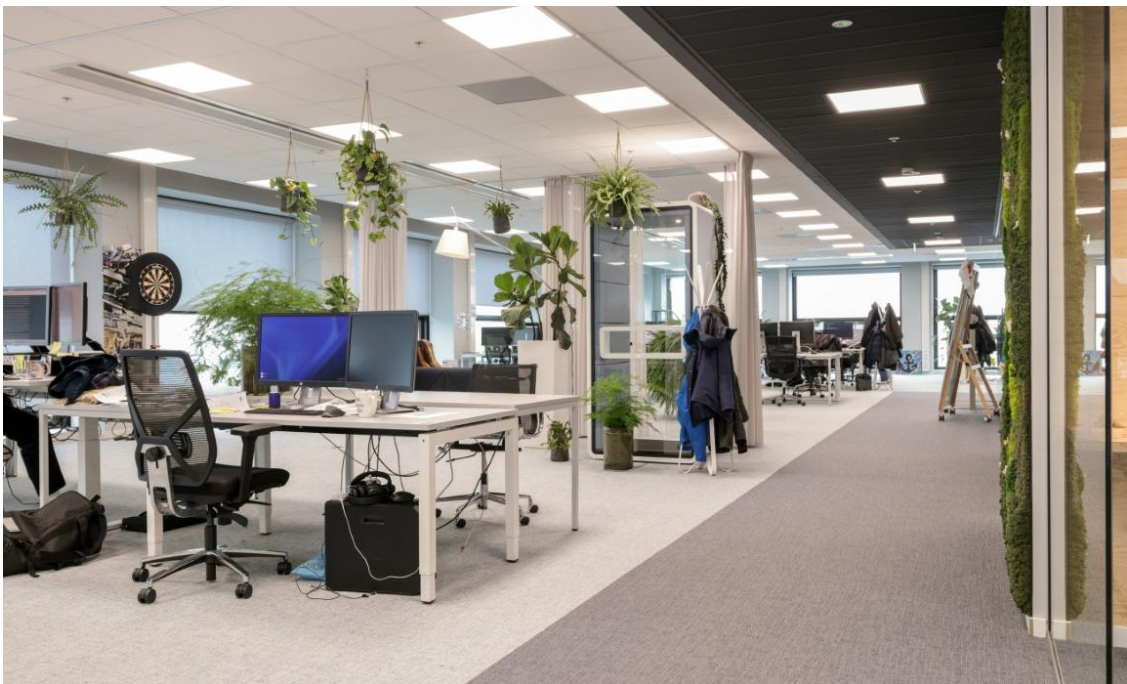
Verdieping 14



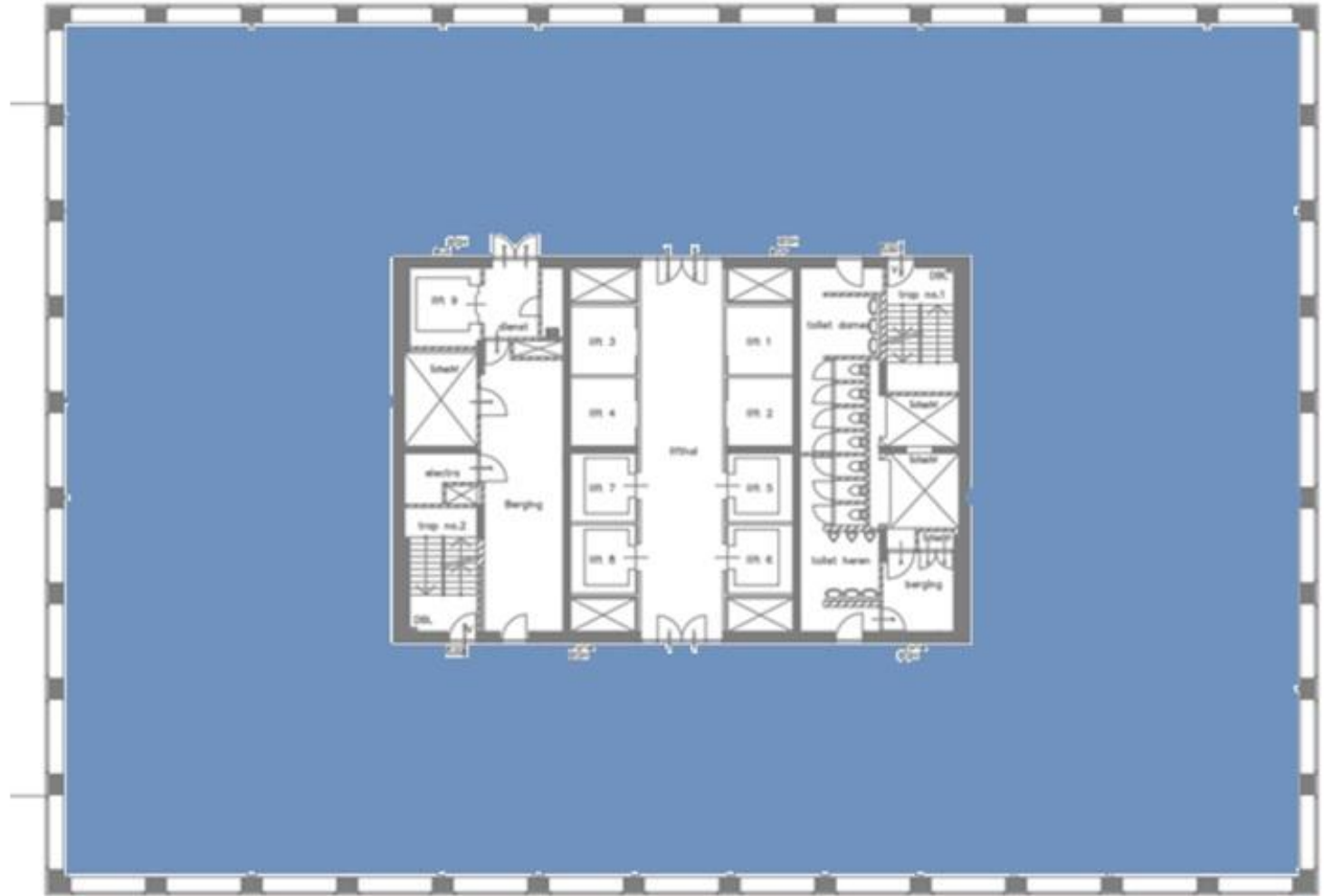




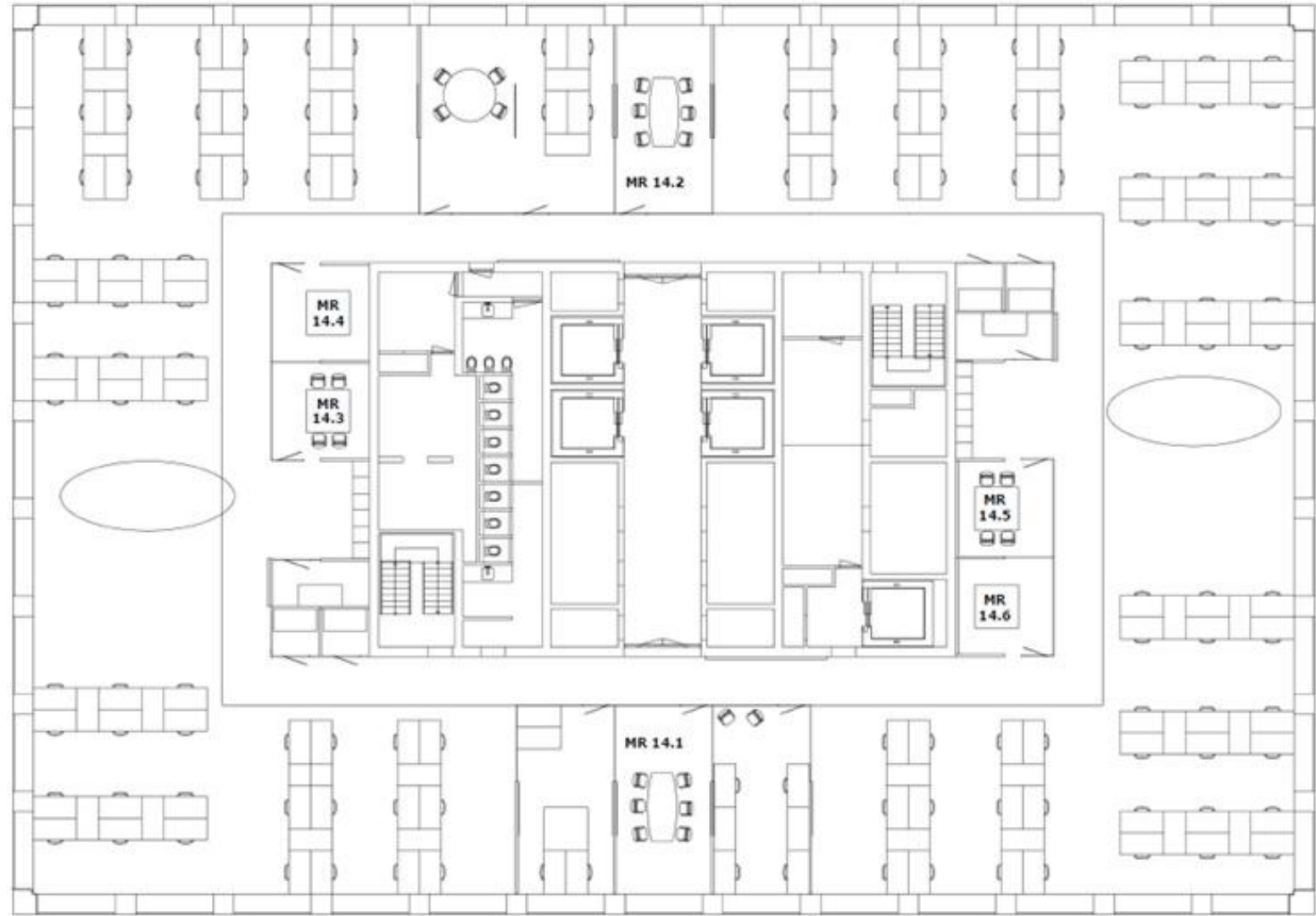




# PLATTEGROND 11E VERDIEPING



# PLATTEGROND 14E VERDIEPING



## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rotterdam  
Sectie : AA  
Nummer : 2270 (gedeeltelijk)  
Bouwjaar : 1979

### Bestemming

De bestemming van de kantoorruimte aan de Marconistraat 16 is “bedrijf-overig”.

### Bestemmingsplan Merwe-Vierhavens

Planstatus : vastgesteld 28 november 2024

Overheid : gemeente Rotterdam

Enkelbestemming : bedrijf-overig

Maatvoering : maximum bouwhoogte 94 m



# ENERGIELABEL

A+++



Dit gebouw  
heeft energielabel **A+++**



| Isolatie  | Installaties   |
|---|--|
| <b>Gevels</b> +/- + ++<br><b>Gevelpanelen</b> n.v.t.<br><b>Daken</b> + ++<br><b>Vloeren</b> +/- + ++<br><b>Ramen</b> ++<br><b>Buitendeuren</b> n.v.t. | <b>Hoofdsysteem</b><br><b>Verwarming</b> Warmtepomp<br><b>Warm water</b> Elektrische boiler<br><b>Ventilatie</b> Balansventilatiesysteem<br><b>Koeling</b> Bodemkoeling, koudeopslag of vriekoeling<br><b>Verlichting</b> 6,9 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen<br><b>Zonnepanelen</b> 137360 Wp |

Dit gebouw voldoet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

51,6 %

## Over dit gebouw

**Adres**  
Marconistraat 16  
3029AK Rotterdam  
BAG-ID: 0599010000261596

**Bouwjaar** 1979  
**Detailaanduiding**

**Compactheid** 0,70  
**Gebruiksfuncties** 83,1% Kantoor

**Gebruiksoppervlakte** 22567 m<sup>2</sup>  
**Gebruiksfuncties** 16,3% Bijeenkomst  
0,6% Winkel

## Opnamedetails

**Naam** S. de Groot  
**Vakbekwaamheidsnummer** 3171.9368.2740

**Certificaathouder**  
BuildingLabel B.V.

**Inschrijffnummer**  
SKGIKOB 013039

**KvK-nummer**  
39090359

**Soort opname**  
Detailopname

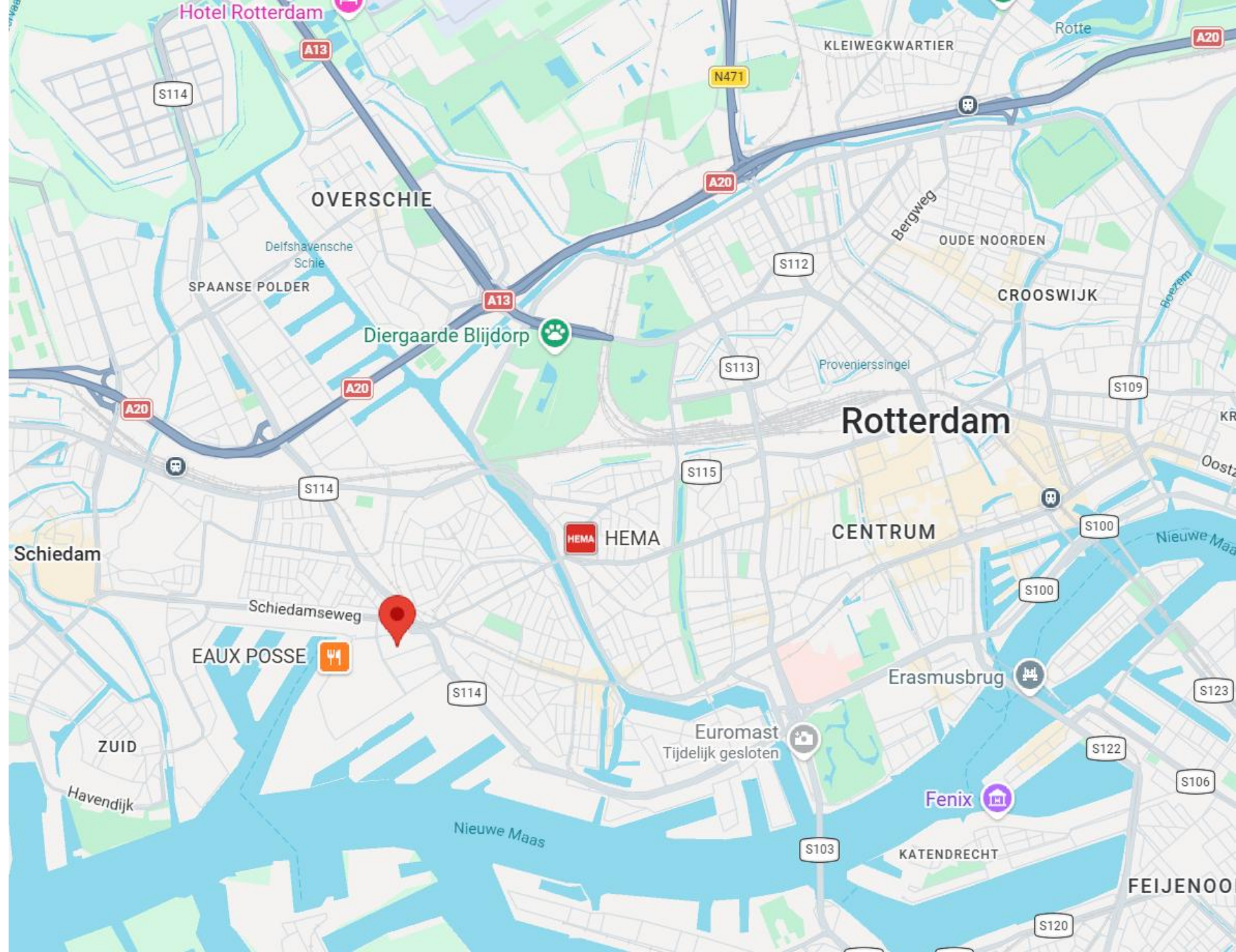
**Certificerende instelling**  
SKGIKOB



# LOCATIE

De Marconistraat 16 is centraal gelegen in het Merwe-Vierhavens gebied (M4H) en is daardoor goed bereikbaar met de auto vanaf de rijksweg A20 met goede verbindingen naar rijkswegen A16 en A13.

Ook is de Science Tower met het openbaar vervoer goed bereikbaar middels metro-, tram- en bushaltes om de hoek. Hierdoor is er een snelle verbinding mogelijk met zowel Rotterdam Centrum als treinstation van Schiedam.



# Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © 2026 - 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.

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](http://www.hopman-schreuder.nl)

[info@hopman-schreuder.nl](mailto:info@hopman-schreuder.nl)