

The image shows a modern, two-story office building with a prominent glass entrance. The building has a white facade with dark window frames. In the foreground, there is a paved road with white directional arrows. Two trees are visible on either side of the building. A semi-transparent dark blue overlay covers 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 1.3 op de eerste verdieping voor verhuur beschikbaar.

## TE HUUR

**Vareseweg 41, unit 1.3 - Rotterdam**

Representatieve kantoorruimte op de  
eerste verdieping

Gebouwegegevens

## INDELING EN INRICHTING

De Vareseweg 41 is een modern bedrijfsverzamelgebouw van ca. 1.600 m<sup>2</sup>, waarvan momenteel het volgende beschikbaar is:

Unit 1.3: ca. 42 m<sup>2</sup> b.v.o. kantoorruimte op de eerste verdieping (incl. toeslag alg. ruimte).

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

KANTOORRUIMTE

ca. 42 m<sup>2</sup>

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
- tapijttegel
- systeemplafond
- ledverlichting (middels bewegingsmelder)
- eigen intercom.

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

# HUURCONDITIES

Huurprijs : € 8.280,- per jaar excl. BTW, incl. servicekosten en internet

- Huurtermijn : in overleg
- Huuringangsdatum : in overleg, beschikbaar vanaf 1 september 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

€ 690,- per maand excl. BTW





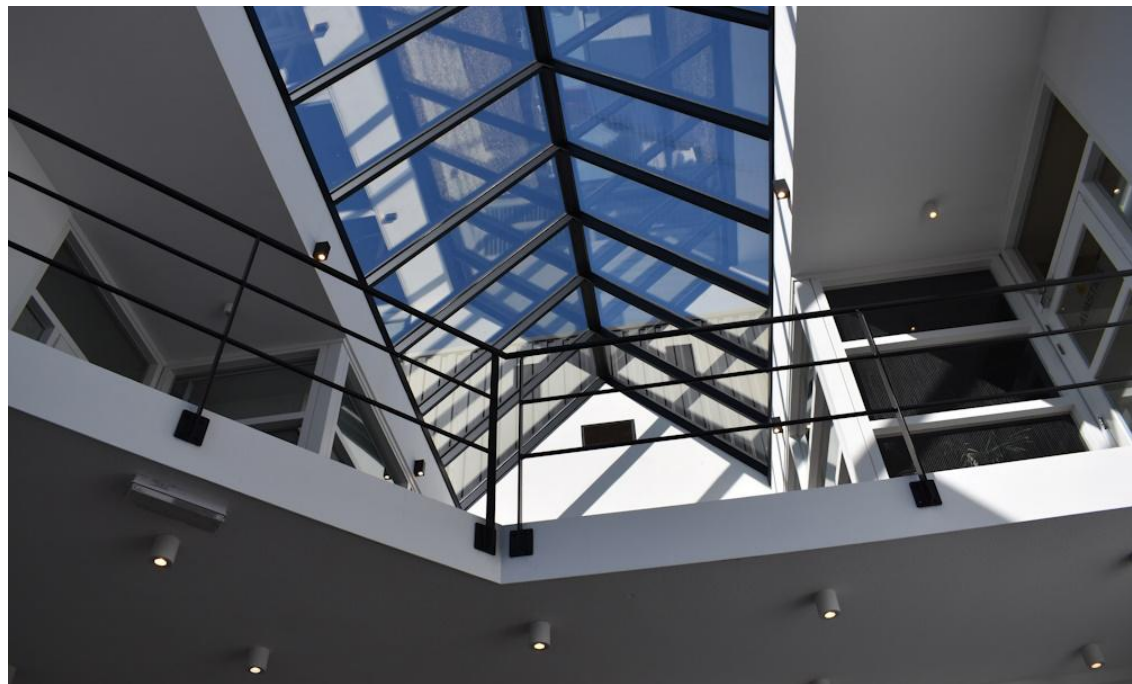
## OVERIGE HUURCONDITIES

**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.







# PLATTEGROND

## 1<sup>E</sup> VERDIEPING



## KADASTRALE GEGEVENS

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

### Bestemming

De bestemming van de Vareseweg 41, unit 1.3 is “bedrijventerrein”.

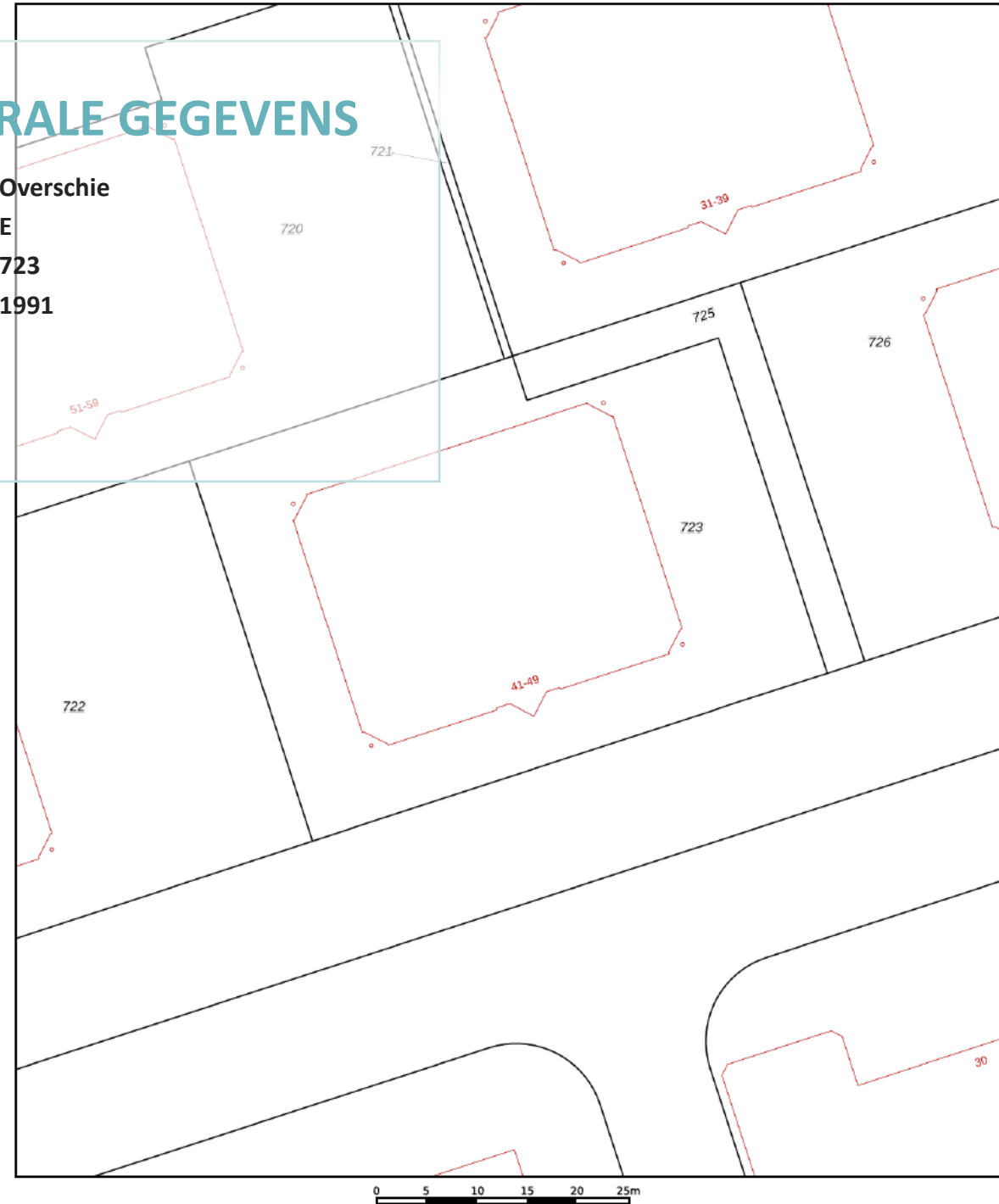
### Bestemmingsplan Bedrijventerrein Noordwest

Planstatus : onherroepelijk 6-4-2013

Overheid : gemeente Rotterdam

Enkelbestemming : bedrijventerrein

Dubbelbestemming : verkeer-verblijfsgebied / waarde-archeologie-2





**B**

## ENERGIELABEL

3047AT 41

Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0599010000083587
BAG pand id	-
Labelklasse	<b>B</b>
El	1,06
El forfaitair	1,06
Registratiedatum	19-02-2018
Opnamedatum	19-02-2018
Geldig tot	19-02-2028
Certificaathouder	Alpha Energieadvies
Ingetrokken	-

# LOCATIE

De Vareseweg 41 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 © 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)