

An architectural rendering of a modern, multi-story office building with a grid-like facade of windows. The building is set in an urban environment with trees, a sidewalk, and a street with cars. The entire image has a red color overlay.

H3H
HOLBEINHUIS
COOLSINGEL N^o 65

WWW.HOLBEINHUIS.NL

DE HUISKAMER

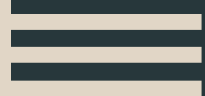
VOOR

**ONDERNEMEND
ROTTERDAM**

COOLSINGEL 65-ROTTERDAM







05

OVER HET HOLBEINHUIS

10

LOCATIE

19

OPLEVERINGSNIVEAU

13

IMPRESSIES

21

BESCHIKBAARHEID

17

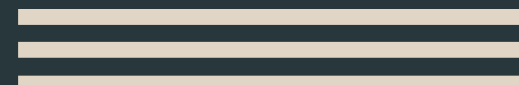
KENMERKEN

23

PLATTEGRONDEN

25

CONTACT



OVER HET HOLBEINHUIS

Het Holbeinhuis - gelegen aan de Coolsingel 65, hoek Stadhuisplein in Rotterdam - is een klassiek kantoorgebouw met een tijdloze uitstraling, ontworpen door Kraaijvanger architecten en gebouwd in 1954 als één van de eerste naoorlogse gebouwen aan de Coolsingel. Het object is vernoemd naar de Duitse kunstschilder Hans Holbein de Jonge, die de wereldwijd bekende Rotterdammer Erasmus 4 keer portretteerde.

Het Holbeinhuis kenmerkt zich door de imposante gevel en een fraai mozaïek met de afbeeldingen van Rotterdam en Bazel, respectievelijk de geboortestad en de sterfplaats van Erasmus.





MISJA PERQUIN

Director Investment Office

“Het Holbeinhuys ligt op een van de meest prominente locaties van Rotterdam en verdiende een intensieve renovatie waarmee het eerst gebouwde kantoorgebouw aan de Coolingsingel weer jaren vooruit kan. De renovatieplannen zijn een tastbaar voorbeeld van de manier waarop we onze vastgoedportefeuille verduurzamen en toekomstbestendig maken.”

Kraaijvanger Architects is opnieuw betrokken bij de huidige grondige renovatie in 2023 en heeft het Holbeinhuis getransformeerd tot een hoogwaardig, duurzaam multi-tenant kantoor in het dynamisch hart van Rotterdam.

Het Holbeinhuis heeft een onderscheidende, exclusieve signatuur waarin historische, klassieke elementen worden gecombineerd met een eigentijds, urban interieur met een stoere Rotterdamse touch. Dit is dé plek aan de Coolingsingel die fungeert als huiskamer voor ondernemend Rotterdam.

**EEN ICONISCHE EN
AANTREKKELIJKE WERKPLEK
WAAR WERKEN, VERBINDEN EN
ONTMOETEN CENTRAAL STAAN.**



DAVID HESS

Architect & partner
Kraaijvanger Architects

"In het ontwerp hebben we de nadruk gelegd op de tijdloze kwaliteit van het pand en het terugbrengen van de oorspronkelijke allure. Door het aanbrengen van vides worden de kelder, de begane grond en de entresol ruimtelijk met elkaar verbonden en is er een fysieke verbinding ontstaan tussen de 3 bouwlagen. Hierdoor is het Holbeinhuis veel meer uitnodigend en geschikt voor een multi-tenant invulling."







LOCATIE

Het Holbeinhuis is gesitueerd aan de Coolsingel in het hart van het centrum van Rotterdam, recht tegenover het Stadhuis en het oude Postkantoor. Het Holbeinhuis bevindt zich te midden van vele voorzieningen, waaronder winkels, bars, restaurants en hotels.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. De tram-, metro- en bushaltes bevinden zich nabij het gebouw. Rotterdam Centraal Station ligt op 10 minuten loopafstand van het Holbeinhuis en metro knooppunt Beurs is op slecht ca. 5 minuten loopafstand gelegen.

Ook de bereikbaarheid met de auto is goed. Via de Coolsingel/Hofplein/Schiekade is de noordelijke ring van Rotterdam bereikbaar. De zuidelijke ring is toegankelijk via de Westblaak/Maastunnel/Zuidplein. Via de Schiedamsedijk/Boompjes/Maasboulevard bereikt men de A16 richting Breda-Antwerpen en Gouda-Utrecht.





AMSTERDAM ZUIDAS

 40 min  45 min

DEN HAAG

 22 min  22 min

SCHIPHOL

 31 min  35 min



IMPRESSIES





**AANTREKKELIJK EN DYNAMISCH
ONTVANGSTGEBIED MET VIDES EN
EEN TRAP DIE EEN VERBINDING
CREËREN TUSSEN KELDER,
BEGANE GROND EN MEZZANINE.**



**MEZZANINE MET DAKTERRAS EN
DIVERSE AANLANDPLEKKEN.**



**KELDER MET FLEXIBELE
VERGADERFACILITEITEN,
ONTMOETINGSPLEKKEN
EN BINNENTUIN.**





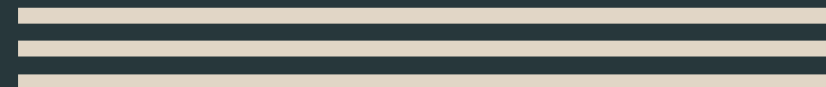
KENMERKEN

- Onderscheidende na-oorlogse architectuur;
- High-end uitstraling en kwalitatief hoogwaardige kantoorruimtes;
- Hoofdentree met tourniquet aan de voorzijde en een tweede entree voor kantoorpersoneel aan de achterzijde, inclusief gemeenschappelijke fietsenstalling;
- Dubbele lift;
- Mogelijkheid tot het faciliteren van een fully-serviced office met operator;
- Aantrekkelijk en dynamisch ontvangstgebied met vides en een trap die een verbinding creëren tussen kelder, begane grond en mezzanine;
- Kelder met flexibele vergaderfaciliteiten, ontmoetingsplekken en binnentuin;
- Ontvangstgebied wordt voorzien van een bemande receptiedienst;
- Mezzanine met dakterras en diverse aanlandplekken;
- Gemeenschappelijk dakterras aan de achterzijde van het gebouw;
- Dakterras gekoppeld aan de gebruiker van de 8e verdieping;
- Gemeenschappelijke fietsenstalling;
- Parkeergarage met parkeerratio van 1 parkeerplaats per 160 m² VVO;
- Energielabel A;
- Certificaat BREEAM Very Good.



OPLEVERINGS NIVEAU

- Nieuwe gevelkozijnen die zorgen voor meer lichtinval;
- Nieuwe daken;
- Hoogwaardige isolatie;
- Volledig vernieuwde installaties;
- Koeling, verwarming en LED-verlichting verwerkt in hoogwaardige klimaateilanden, bevestigd aan het plafond;
- Hoogwaardige afwerking met geëgaliseerde vloeren en wit gesausde wanden;
- Elektra en data aansluitmogelijkheden in wandkabelgootsysteem op vloerniveau;
- Afsluitbare toegangsdeuren per kantoorverdieping;
- Moderne toiletgroepen;
- Pantry aansluiting per reguliere kantoorverdieping aanwezig.





BESCHIKBAARHEID

Een totaal van ca. 5.003 m² kantoorruimte is voor verhuur beschikbaar, verdeeld als volgt:

MEZZANINE

CA. 314 M² VVO € 215,-

1E VERDIEPING

CA. 787 M² VVO € 245,-

2E VERDIEPING

CA. 787 M² VVO € 225,-

3E VERDIEPING

CA. 787 M² VVO € 225,-

4E VERDIEPING

CA. 503 M² VVO € 225,-

5E VERDIEPING

CA. 503 M² VVO € 225,-

6E VERDIEPING

CA. 503 M² VVO € 225,-

7E VERDIEPING

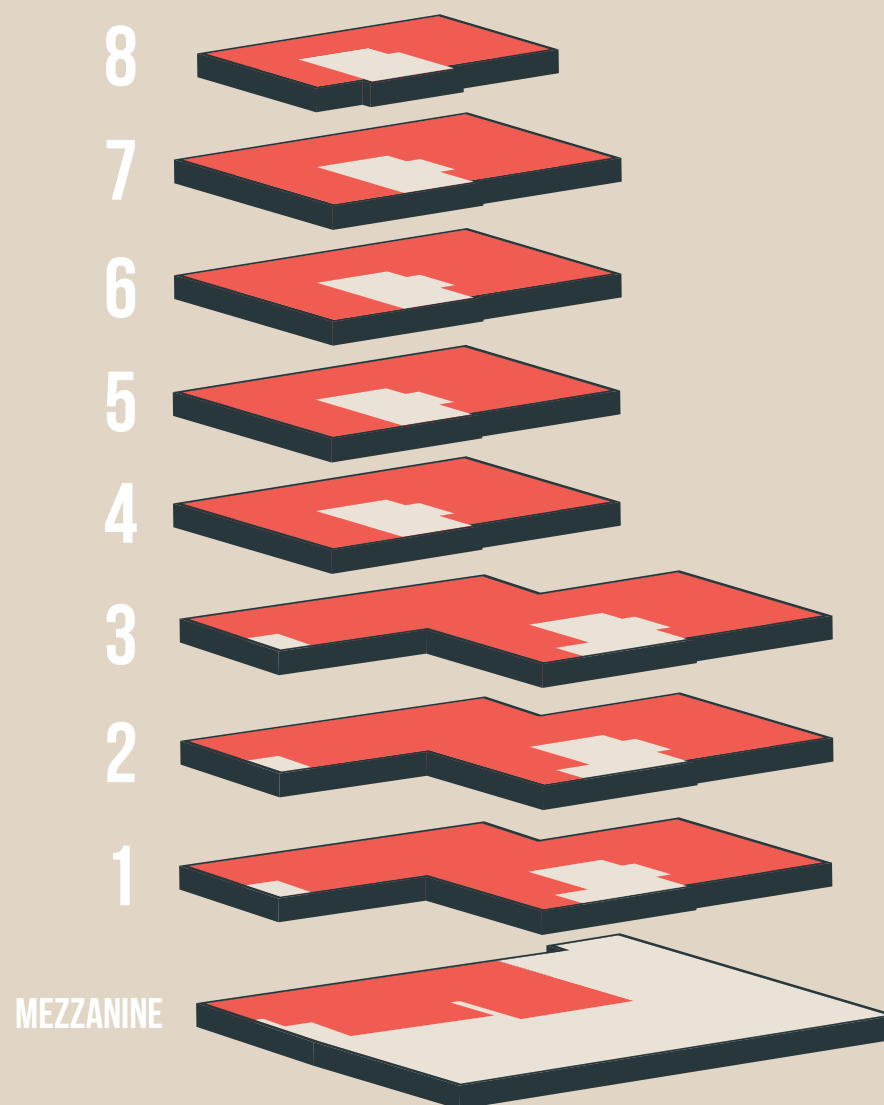
CA. 503 M² VVO € 250,-

8E VERDIEPING*

CA. 314 M² VVO € 260,-

*voorzien van een spectaculair
(eigen) dakterras.

De genoemde huurprijs is /m²/jaar, excl. BTW en excl. vaste servicekosten.



PARKEREN

€ 2.500,- per plaats per jaar, exclusief BTW.

Totaal 42 parkeerplaatsen beschikbaar.

Parkeerratio is 1 parkeerplaats op 160 m² VVO.

SERVICEKOSTEN

€ 77,- per m² VVO per jaar, te vermeerderen met BTW.

BTW

Over de huurprijs wordt BTW in rekening gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een ander te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijzen.

HUURBETALING

Per kwartaal vooruit.

INDEXERING

Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100; voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum.

HUURPERIODE

Huurperiode van minimaal 5 jaar, doch in nader overleg.

BESCHIKBAAR

Vanaf september 2023.

HUUROVEREENKOMST

Standaardmodel R.O.Z. huurovereenkomst, model februari 2015.

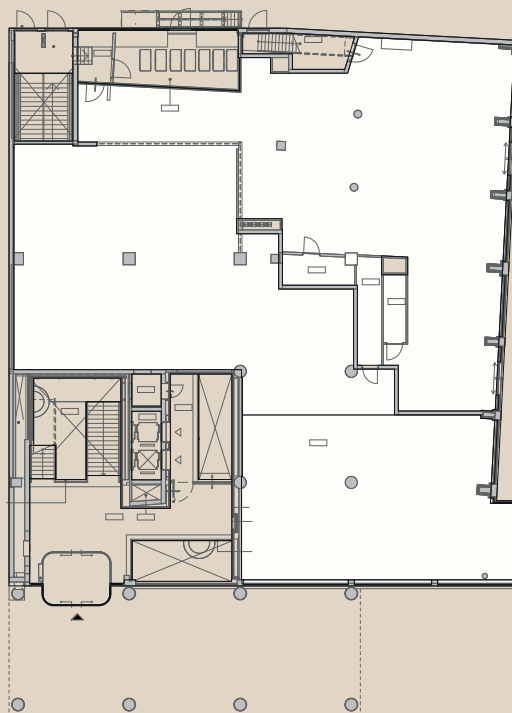
BANKGARANTIE

Een bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met servicekosten en BTW dient gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse bankinstelling.

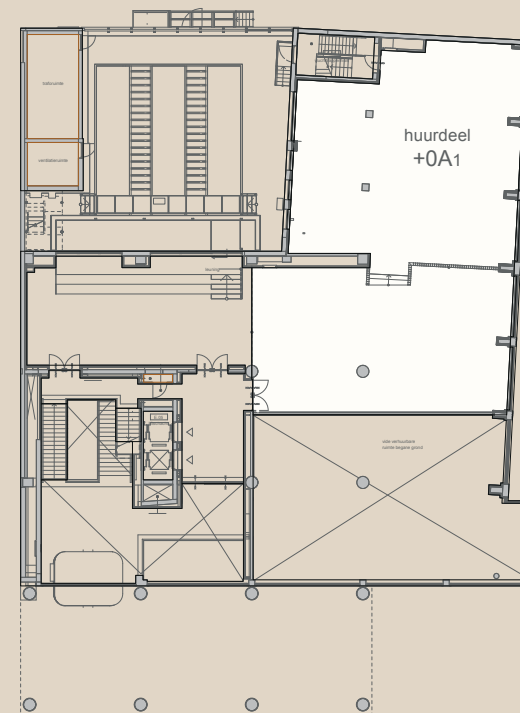
PLATTEGRONDEN



KELDER

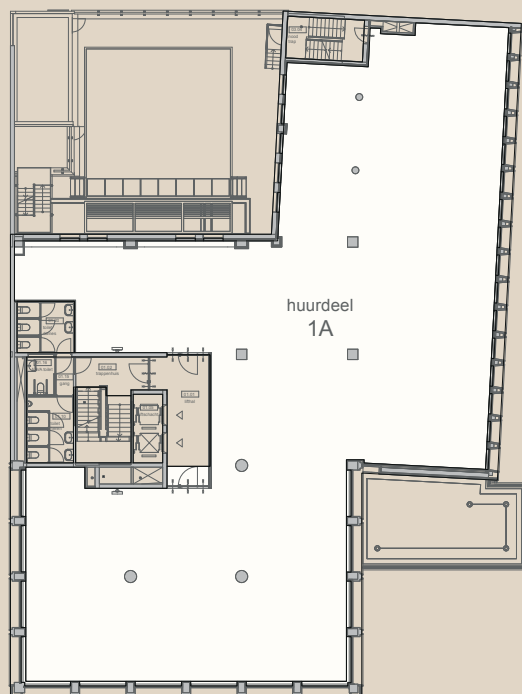


BEGANE GROND

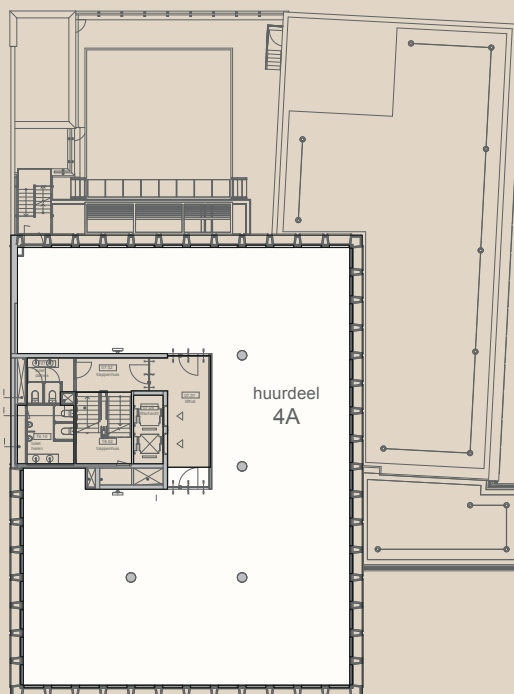


MEZZANINE

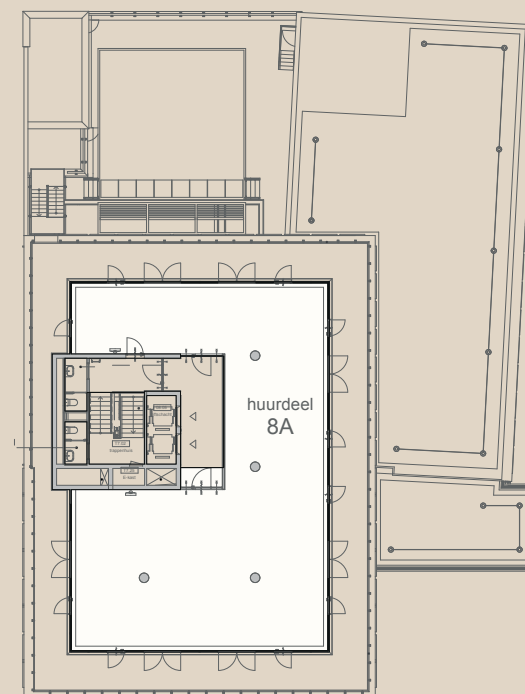
PLATTEGRONDEN



1E T/M 3E VERDIEPING
CA. 787 M²



4E T/M 7E VERDIEPING
CA. 503 M²



8E VERDIEPING
CA. 314 M²



CBRE

MICHAEL BLOKLAND

+31 6 4631 4769

michael.blokland@cbre.com

MELS KUIJPER

+31 6 5559 8076

mels.kuijper@cbre.com

Disclaimer

Hoewel de informatie in deze brochure met de grootste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de inhoud hiervan geen rechten worden ontleend. De gepubliceerde beelden geven een inspiratie voor een mogelijke oplevering, maar hiervoor worden geen garanties gegeven.

IN OPDRACHT VAN:  **ATHORA**

WWW.HOLBEINHUIS.NL
