



# Willingestraat 4

Rotterdam





# Algemeen

---

Het vrijstaande kantoorgebouw gelegen aan de Willingestraat 4 in Rotterdam betreft een uitermate representatieve turn-key kantoorgebouw op een markante locatie aan de noordzijde van de Waalhaven. Dankzij de situering direct aan het water en de uitstekende zichtlocatie vanaf de Nieuwe Maas, geniet het gebouw van een uitgesproken maritieme uitstraling en hoge attentiewaarde voor passerend scheepvaartverkeer en bedrijvigheid in het havengebied.

De locatie onderscheidt zich nadrukkelijk van traditionele kantooromgevingen in de binnenstad en leent zich bij uitstek voor organisaties met een sterke affiniteit met de haven, logistiek of watergebonden activiteiten. In de directe omgeving zijn diverse toonaangevende maritieme en industriële partijen gevestigd, wat bijdraagt aan een dynamisch en functioneel vestigingsklimaat voor bedrijfsactiviteiten binnen deze sectoren.

Het gebouw omvat in totaal circa 5.601 m<sup>2</sup> verhuurbare vloeroppervlakte (v.v.o.) aan kantoorruimte en biedt daarmee ruime mogelijkheden voor zowel single-tenant als multi-tenant gebruik. De efficiënte vloerindelingen en robuuste uitstraling maken het object geschikt voor gebruikers die waarde hechten aan functionaliteit, ruimte en duurzaamheid.

De ruime parkeercapaciteit zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid en optimaal gebruikscomfort voor zowel medewerkers als bezoekers.



# Beschikbaarheid

Ca. 5.601 m<sup>2</sup>

De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt circa 5.601 m<sup>2</sup> WO kantoorruimte.

- Begane grond: ca. 298,5 m<sup>2</sup>
- 1e verdieping: ca. 1.060 m<sup>2</sup>
- 2e verdieping: ca. 1.060 m<sup>2</sup>
- 3e verdieping: ca. 1.060 m<sup>2</sup>
- 4e verdieping: ca. 1.060 m<sup>2</sup>
- 5e verdieping: ca. 1.058 m<sup>2</sup>

Deelverhuur is mogelijk vanaf ca. 1.060 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Onder verhuurbaar vloeroppervlak (VO) wordt verstaan: het bruto vloeroppervlak (gemeten van glaslijn tot glaslijn en aan de binnenzijden van de buitenmuren), exclusief stijpunten en technische ruimten, doch inclusief gangen, toiletten en dergelijke thans geldende jaarhuur per januari 2026, te vermeerderen met BTW.

# Locatie & bereikbaarheid

De locatie aan de Willingestraat 4 bevindt zich op een strategische positie aan de noordzijde van de Waalhaven, midden in het dynamische havengebied van Rotterdam. Deze omgeving kenmerkt zich door een sterke concentratie van maritieme, logistieke en industriële bedrijvigheid en vormt daarmee een uitermate geschikte vestigingsplaats voor ondernemingen die opereren binnen deze sectoren. De ligging direct aan het water en in de nabijheid van belangrijke overslag- en distributiepunten onderstreept het functionele karakter van de locatie.

De bereikbaarheid per auto is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn zowel de A15 als de A4 eenvoudig en snel te bereiken, waardoor een directe verbinding ontstaat de uitvalswegen Dit maakt de locatie bijzonder efficiënt voor bedrijven met een regionale, nationale of grensoverschrijdende focus.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten. In de directe omgeving bevinden zich diverse bus- en metroverbindingen die zorgen voor een adequate aansluiting richting het centrum van Rotterdam en omliggende gebieden. Hierdoor is het object eveneens goed bereikbaar voor medewerkers en bezoekers die gebruikmaken van het OV.

Een onderscheidend aspect van deze locatie is de bereikbaarheid over water. Dankzij de ligging aan de Waalhaven behoort vervoer per watertaxi tot de mogelijkheden, wat een efficiënt en karakteristiek alternatief biedt binnen de Rotterdamse mobiliteitsstructuur. Dit draagt bij aan de flexibiliteit en aantrekkelijkheid van de bereikbaarheid, passend bij het maritieme karakter van de omgeving.





# Huurinformatie

## Huurprijs

€ 170,00 euro per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Parkeren

143 parkeerplaatsen

€ 850,00 euro per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijnen

Tien jaar.

## Huurprijsbetaling

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kwartaal.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW conform het model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals op 3 juni 2025 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 11/2025, alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie, ter grootte van 3 (drie) kalendermaanden huur en servicekosten, beiden te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

# Oplevering

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige representatieve staat met onder andere de volgende voorzieningen:

- representatieve centrale entree voorzien van een receptie;
- Vergaderkamer gelegen op de begane grond;
- gemeenschappelijk bedrijfsrestaurant gesitueerd op de 5e verdieping;
- gescheiden sanitaire voorzieningen per verdieping;
- twee personen liften;
- wand- en kabelgoten met per stramienmaat van 1.80 m, een dubbele wandcontactdoos en een dubbele doos t.b.v. telefoon- en data;
- systeemplafond met geïntegreerde LED-verlichtingsarmaturen;
- WKO-installatie;
- moderne luchtbehandelingsinstallatie middels VAV-inductie systeem;
- mindervalide toilet op de begane grond;
- Containerruimte;
- Fietsenstalling.

In aanvulling op voornoemde casco wijze van oplevering wordt het gehuurde opgeleverd voorzien van het door de voorgaande huurder aangebrachte inrichtingspakket bestaande uit onder meer:

- vloerbedekking;
- binnen zonwering;
- (deels) glazen scheidingswanden;
- pantry per verdieping;
- CAT5 databekabeling.



# Duurzaamheid

De kantoorruimte beschikt over Energielabel A+++ welke geldig is tot 26 februari 2036.

Dit gebouw  
heeft energielabel **A<sup>+++</sup>**



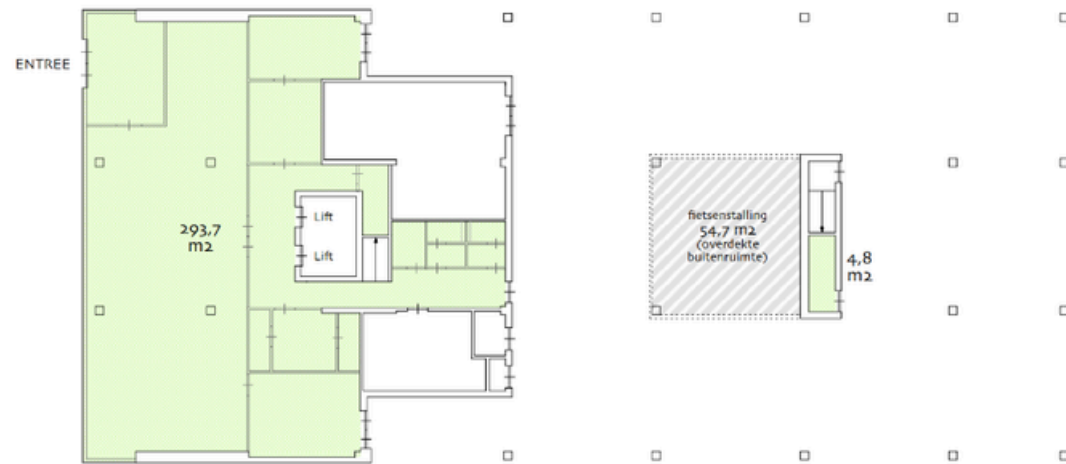








# Plattegrond begane grond

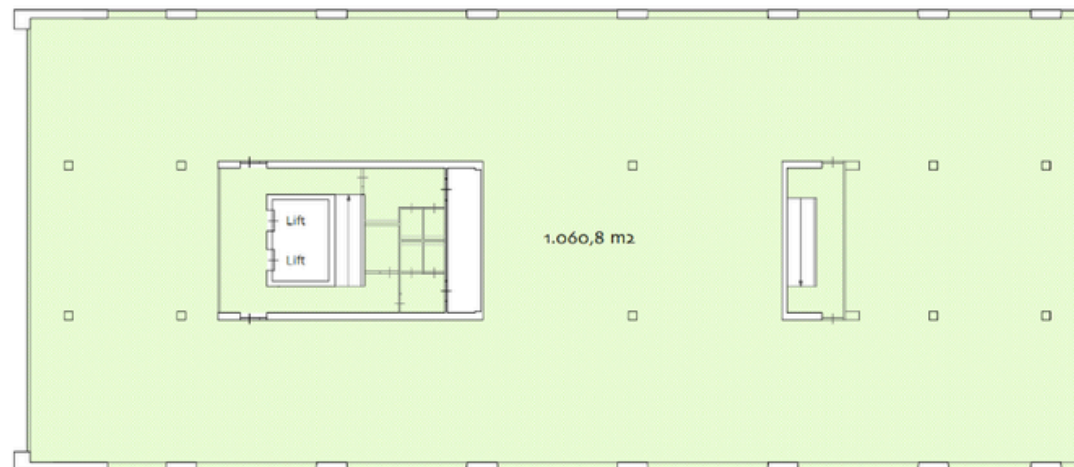


object: kantoorgebouw Cofely GDF Suez  
Willingestraat  
plaats: Rotterdam  
datum: 18 juli 2012  
betreft: verhuurbare vloeroppervlakte  
VVO conform NEN 2580  
schaal: 1:250

verhuurbare vloeroppervlakte  
VVO 298,5 m<sup>2</sup>

begane grond

# Plattegrond 1e verdieping

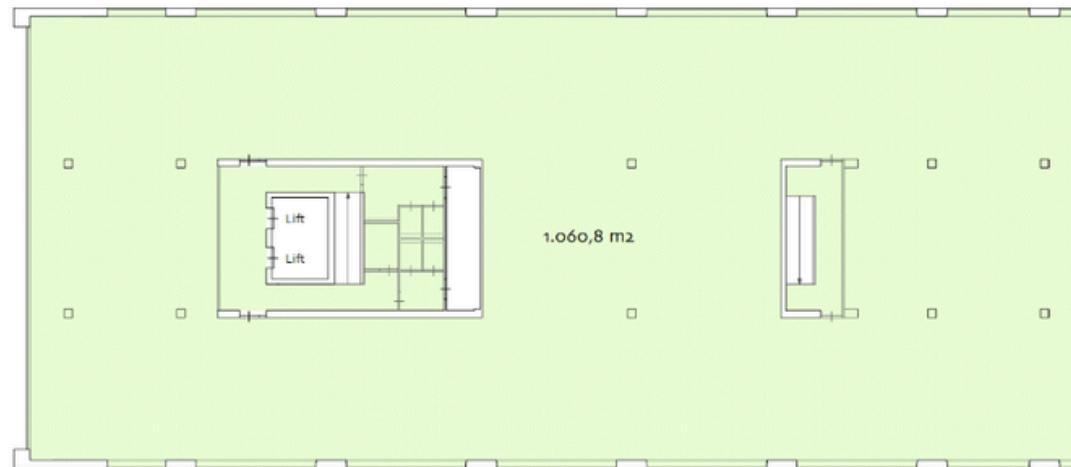


object: kantoorgebouw Cofely GDF Suez  
Willingestraat  
plaats: Rotterdam  
datum: 18 juli 2012  
betreft: verhuurbare vloeroppervlakte  
VVO conform NEN 2580  
schaal: 1:250

verhuurbare vloeroppervlakte  
VVO 1.060,8 m<sup>2</sup>

1e verdieping

# Plattegrond 2e verdieping

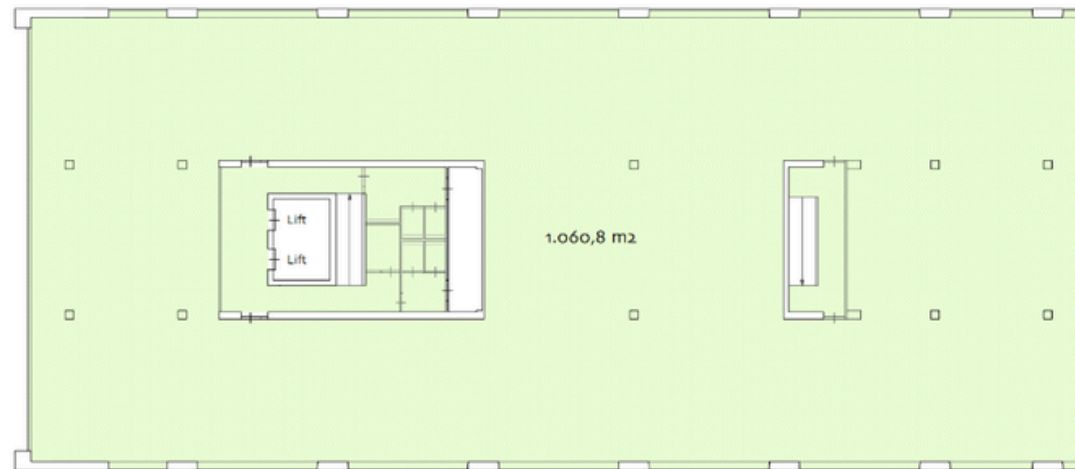


object: kantoorgebouw Cofely GDF Suez  
Willingestraat  
plaats: Rotterdam  
datum: 18 juli 2012  
betreft: verhuurbare vloeroppervlakte  
VVO conform NEN 2580  
schaal: 1:250

verhuurbare vloeroppervlakte  
VVO 1.060,8 m<sup>2</sup>

2e verdieping

# Plattegrond 3e verdieping

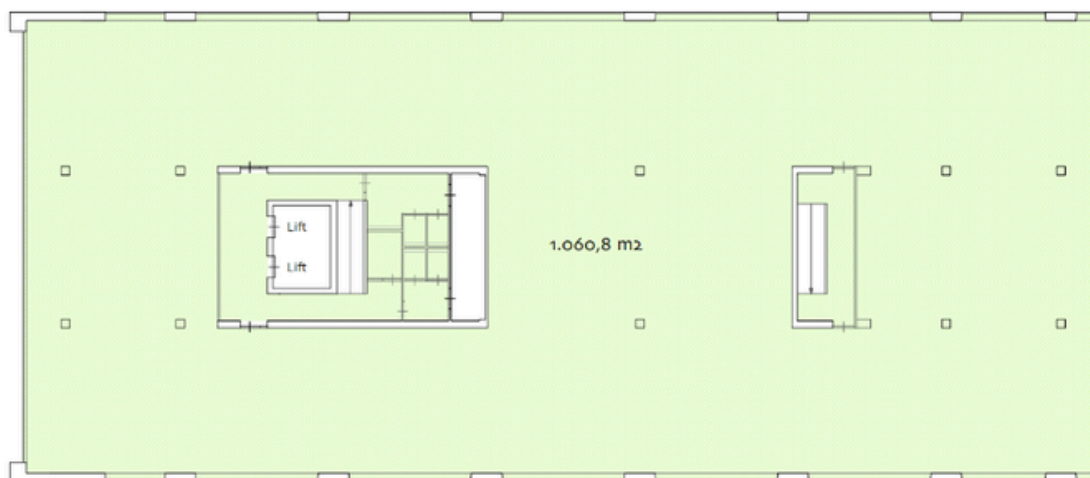


object: kantoorgebouw Cofely GDF Suez  
Willingestraat  
plaats: Rotterdam  
datum: 18 juli 2012  
betreft: verhuurbare vloeroppervlakte  
VVO conform NEN 2580  
schaal: 1:250

verhuurbare vloeroppervlakte  
VVO 1.060,8 m2

3e verdieping

# Plattegrond 4e verdieping

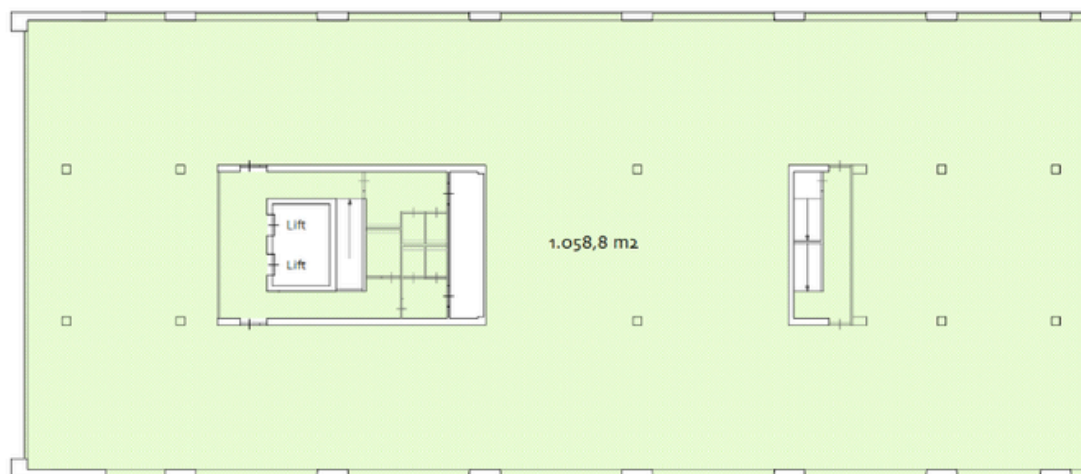


object: kantoorgebouw Cofely GDF Suez  
Willingestraat  
plaats: Rotterdam  
datum: 18 juli 2012  
betreft: verhuurbare vloeroppervlakte  
VVO conform NEN 2580  
schaal: 1:250

verhuurbare vloeroppervlakte  
VVO 1.060,8 m<sup>2</sup>

4e verdieping

# Plattegrond 5e verdieping



object: kantoorgebouw Cofely GDF Suez  
Willingestraat  
plaats: Rotterdam  
datum: 18 juli 2012  
betreft: verhuurbare vloeroppervlakte  
VVO conform NEN 2580  
schaal: 1:250

verhuurbare vloeroppervlakte  
VVO 1.058,8 m<sup>2</sup>

5e verdieping

# Contact

---



**Casper Brits**

Vastgoedadviseur

---

[c.brits@ooms.com](mailto:c.brits@ooms.com)

06 82 29 21 70



**Ted Rommelse**

Directeur - Vennoot  
Register Makelaar & Taxateur o.z.

---

[t.rommelse@ooms.com](mailto:t.rommelse@ooms.com)

06 51 05 08 24

# Disclaimer

---

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde. De projectinformatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.

## Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoonlijke en zakelijke gegevens op een vertrouwelijke en zorgvuldige manier worden behandeld, in overeenstemming met de richtlijnen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).





**Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting**

Maaskade 113 3071NJ Rotterdam

010-4248888 | [bog@ooms.com](mailto:bog@ooms.com) | [ooms.com](http://ooms.com)