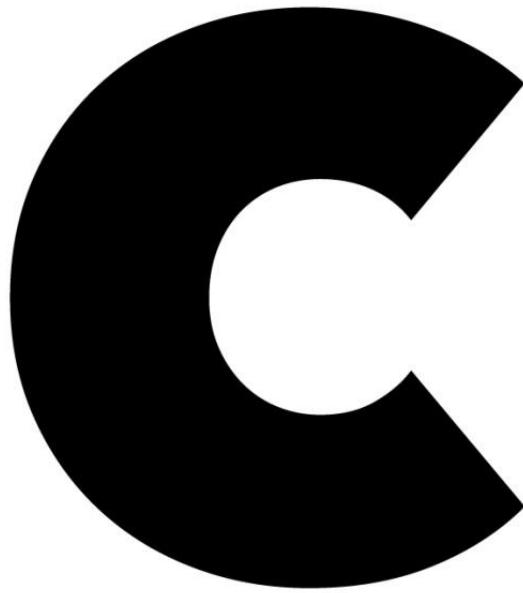


LITTLE



COOLHAVEN

THE CENTRAL / THE REGAL / THE CHUNKY

FACTSHEET

B6.c1 / B8.c1 / B10.c1

Algemeen

Objectnaam	Little C Coolhaven Commercial		
Plaats	Rotterdam, Coolhaven		
Adres	The Central (B6)		
	Unit B6.c1	Abraham Tuschinskistraat 53, (3015 GK Rotterdam)	
	The Regal (B8)		
	Unit B8.c1	Abraham Tuschinskistraat 58, (3015 GK Rotterdam)	
	The Chunky (B10)		
	Unit B10.c1	Samuel Soesmanstraat 33, (3015 GL Rotterdam)	
Bouwjaar	2021 (nieuwbouw)		

Afmetingen

BVO / VVO	The Central (B6)	BVO	VVO
	Begane grond, unit B6.c1	180 m2	155 m2
	The Regal (B8)	BVO	VVO
	Begane grond, unit B8.c1	142 m2	120 m2
	The Chunky (B10)	BVO	VVO
	Begane grond, unit B10.c1	178 m2	154 m2
Bouwlagen ondergronds	Geen, behoudens parkeervoorziening		

Planning

Oplevering Blok B6	Januari 2021 (bereikbaar)
Oplevering Blok B8	April 2021 (bereikbaar)
Buitenruimte (plein) rondom B6 en B8	Mei 2021
Oplevering Blok B10	April 2021
Buitenruimte rondom Blok B10	Mei / Juni 2021
Eindoplevering stallingsgarage	Juni / Juli 2021 (stallingsgarage wordt gefaseerd in gebruik genomen)
Buitenruimte (totaal)	Juni / Juli 2021

* De in deze planning genoemde oplevermomenten betreffen prognoses en kunnen in werkelijkheid afwijken: door onvoorziene omstandigheden, weersomstandigheden, corona-maatregelen opgelegd door de overheid, etc.. Aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend.

Bestemmingsplan

De bestemming van de commerciële ruimten is vanuit het bestemmingsplan: bestemming **gemengd**. Binnen deze bestemming zijn medisch gerelateerde kantoren, dienstverlening, beperkte detailhandel, bedrijven tot en met categorie 2, zoals opgenomen bij het bestemmingsplan behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten, maatschappelijke voorzieningen en lichte horeca toegestaan. Bij lichte horeca kan gedacht worden aan een koffie- of theehuis, restaurant, lunchroom of ijssalon. Bij de commerciële ruimten B6.c1, B8.c1 en B10.c1 zijn terrassen toegestaan, zie hiervoor de uitgiftekening terrassen. De verkoop van goederen als nevenactiviteit is toegestaan, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte per vestiging niet meer mag bedragen dan 30% van het bedrijfsvloeroppervlak van de functie waartoe het behoort.

Parkeervoorzieningen

Aantal parkeerplaatsen	Voor elke afzonderlijke commerciële ruimte is er één parkeerplaats beschikbaar in de ondergrondse stallingsgarage
Type parkeervoorzieningen	Keldergarage met speedgate en kentekenherkenning
Fietsenstalling	Fietsenstalling is niet voorzien, fietsen te parkeren in openbaar gebied

Terrein

Buitenterrein	Openbaar gebied en gebied van Beheervereniging Buitenruimte Little C
Terras	Conform uitgiftetekening terrassen, gebruiksovereenkomst te sluiten met Beheervereniging Buitenruimte Little C.
Afmeting terras B6.c1	Privé terras, geen onderdeel van de gebruiksovereenkomst Reservering terras, ca 28m2 Mogelijke uitbreiding terras aan overzijde straat op locatie huidige groenvoorziening, ca 65m2
Afmeting terras B8.c1	Privé terras, geen onderdeel van de gebruiksovereenkomst Reservering terras, ca. 6m2 en 80m2
Afmeting terras B10.c1	Privé terras, geen onderdeel van de gebruiksovereenkomst
Afscheiding terrassen	Het is toegestaan om de terrassen te voorzien van een afscheiding, deze afscheiding dient te voldoen aan de door het college vastgestelde nota "Kwaliteitseisen voor terrassen" en aan de toegevoegde regels. Aan het einde van deze factsheet zijn deze regels als bijlage toegevoegd.

Openbaarvervoer

Dichtstbijzijnd station	Metrostation Coolhaven Rotterdam (RET)
Afstand tot station	Ca. 450 meter
Type treinverbinding	Metro (Light rail - RET Subway)

Entree

Type toegang	Dubbel openslaande deuren
Toegang mindervalide	Ja, conform bouwbesluit
Vide	Niet van toepassing
Expeditie	Via Karl Weisbardstraat op de daarvoor bestemde laad,- en los locaties, zie dekinrichtingstekening.

Toegangsbeveiliging

Elektronische toegangscontrole	Niet van toepassing
Toegang tot gehuurde	24/7, geen bijzondere voorzieningen
Intercom/videofoon	Nee
Inbraakbeveiligingsinstallatie	Er is geen inbraakbeveiligingsinstallatie voorzien
Postkasten	Per huisnummer is er een brievenbus aanwezig in de gevelpui

Bouwkundige specificaties

Afwerking	De commerciële ruimtes worden casco opgeleverd; geen binnenwanden, plafond, plafondafwerking, wandafwerking, dekvloer en vloerafwerkingen. Wanden rondom meterruimte behoren wel tot de casco levering.
Verdiepingshoogte	Blok B6; bruto hoogte begane grond 3.900 mm (netto 3.500 mm) Blok B8; bruto hoogte begane grond 4.500 mm (netto 4.100 mm) Blok B10; bruto hoogte begane grond 3.300 mm (netto 2.900 mm)
Plafondhoogte (op basis van casco-gebouwinstallaties)	Blok B6: begane grond ca. 3.100 mm Blok B8: begane grond ca. 3.700 mm Blok B10: begane grond ca. 2.500 mm
Gevelstramien	Per 6.300 mm
Draagstructuur	Betonskelet (kolommen en balkenstructuur)
Vloerbelasting	B.G. vloer; 6.2 kN/m ² (= 620 kg/m ²)
Bezettingsgraad	Blok B6: ca. 1,1 m ² /persoon (op basis van VVO), totaal 135 personen. Blok B8: ca. 0,9 m ² /persoon (op basis van VVO), totaal 135 personen. Blok B10: ca. 1,5 m ² /persoon (op basis van VVO), totaal 90 personen.

Gevelafwerking

Type gevelafwerking	Baksteen gevels, natuursteen bekledingen, prefab betonornamenten, aluminium kozijnen voorzien van roede-verdeling. Begane grond entree aluminium gevelkozijnen.
Zonwering	Zonwerende beglazing, waar nodig.
Te openen ramen	Nee
Verhuisramen	Nee
Buitenruimte	Ja, conform tekening dekinrichting en uitgiftetekening terrassen.

Duurzaamheid

Energie-label	≥ A (nacalculatie, e.e.a. afhankelijk van inbouwpakket)
Datum afgifte label	3 maanden na oplevering
Energie-index (combinatiegebouw)	Trap 1: EPC=1,33 / Trap 2: EPC=0,88
BREEAM	Niet van toepassing
Type energie	Externe warmtelevering (Eneco Rotterdam) Inzameling huisafval d.m.v. gemeentelijke afvalcontainers in openbaar gebied.
Afvalinzameling	Voor het afvoeren van het bedrijfsafval, dient de huurder zelf een contract af te sluiten bij een afvalverwerker. Opstelruimte voor containers is niet voorzien.

Installaties

Elektra	Per commerciële ruimte één aansluiting incl. meter
Warmte (stadsverwarming)	Per commerciële ruimte één aansluiting incl. meter
Water	Per commerciële ruimte één aansluiting incl. meter
Riolering	Eén stuks afgedopte riolering onder de vloer (vetvangpunt n.v.t.)
Cai	Per commerciële ruimte één aansluitpunt
Glasvezel	Per commerciële ruimte één aansluitpunt
	Overige installaties behoren niet tot de casco-levering.

Aansluitwaarden installaties

Commerciële ruimte	Adres	Elektra	Warmte	Water	CAI	Glasvezel
B6.c1	Abraham Tuschinskistraat 53	3x80A	15kW	Qn 2,5	aanwezig	aanwezig
B8.c1	Abraham Tuschinskistraat 58	3x80A	10kW	Qn 2,5	aanwezig	aanwezig
B10.c1	Samuel Soesmanstraat 33	3x80A	15kW	Qn 2,5	aanwezig	aanwezig

Ventilatie

De ventilatievoorziening behoort niet tot de casco-levering van de commerciële ruimte.

In verband met de gestelde EPC-eisen dient door de huurder van de desbetreffende ruimte een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning te worden aangebracht.

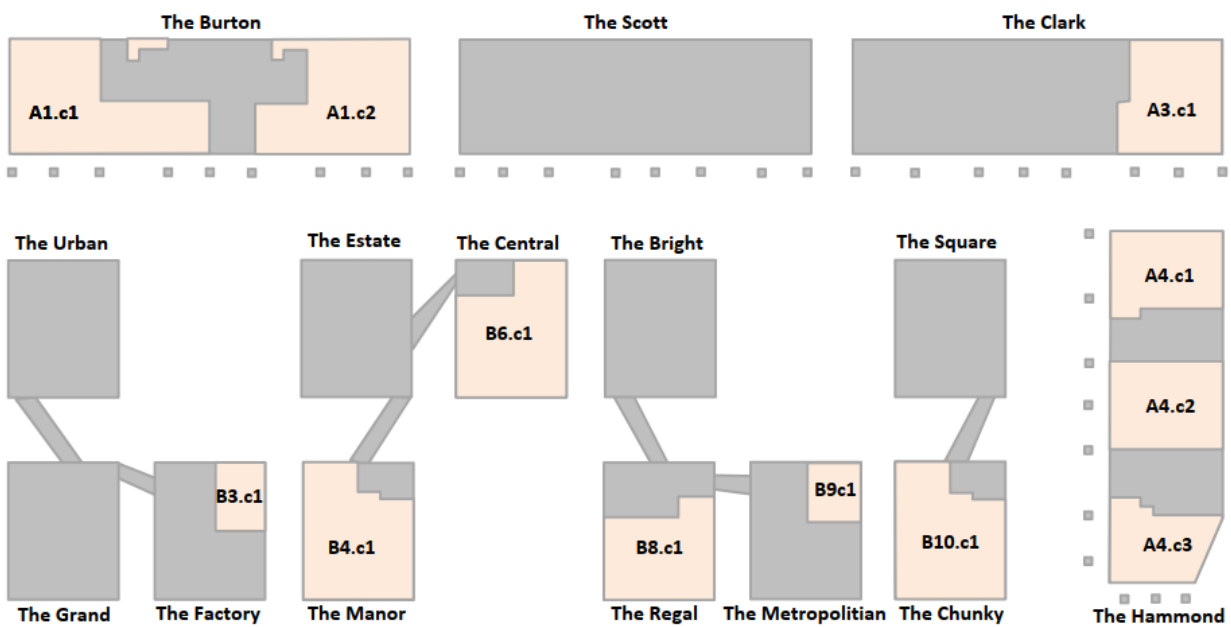
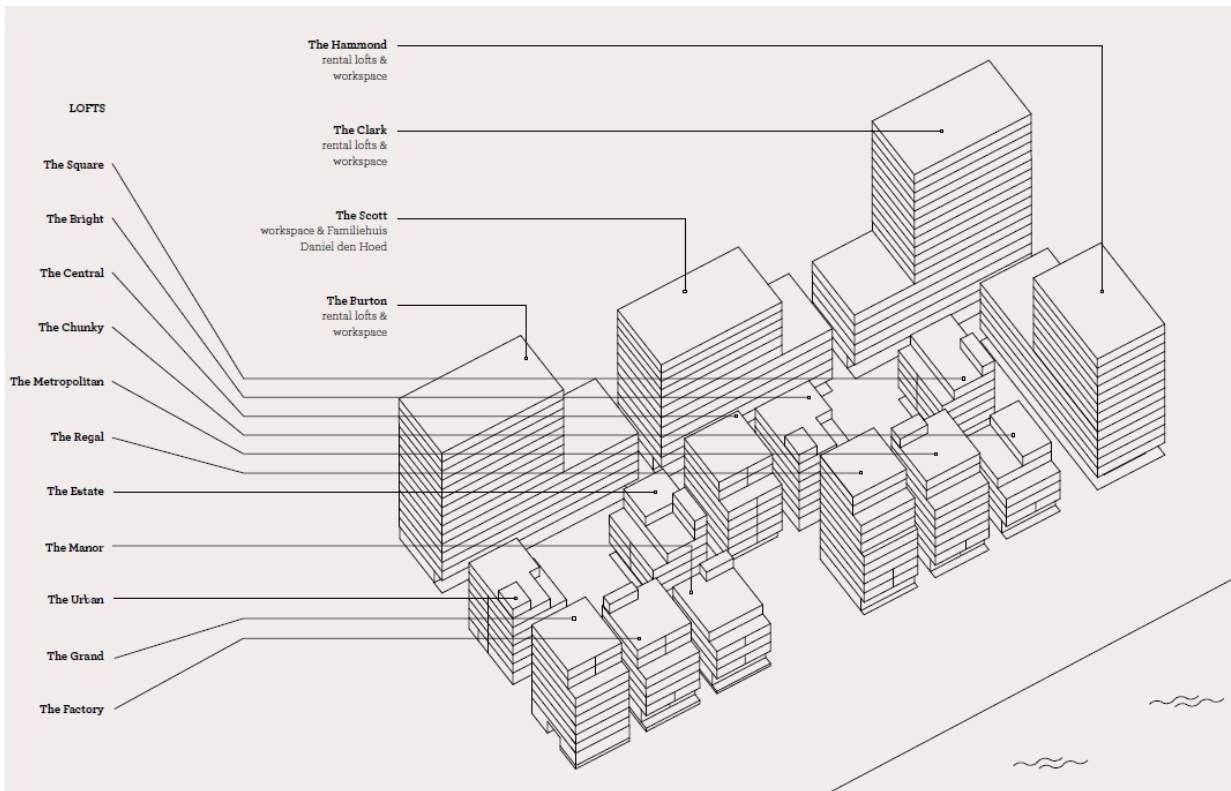
De commerciële ruimte B6.c1 en B8.c1 zijn voorzien van een 2-tal aan- of afvoerkanalen van rond 315mm en één stuks aan- of afvoerkanaal van rond 250mm die uitkomen bovendaks van de woontoren. Deze kanalen zijn bedoeld als voorbereiding voor het ventilatiesysteem en eventuele keuken en/of spoelkeukenvoorziening.

De commerciële ruimte B10.c1 is voorzien van een 2-tal aan- of afvoerkanalen van rond 250mm die uitkomen bovendaks van de woontoren. Deze kanalen zijn bedoeld als voorbereiding voor het ventilatiesysteem.

De volgende uitgangspunten zijn aangehouden voor de ventilatievoorzieningen:

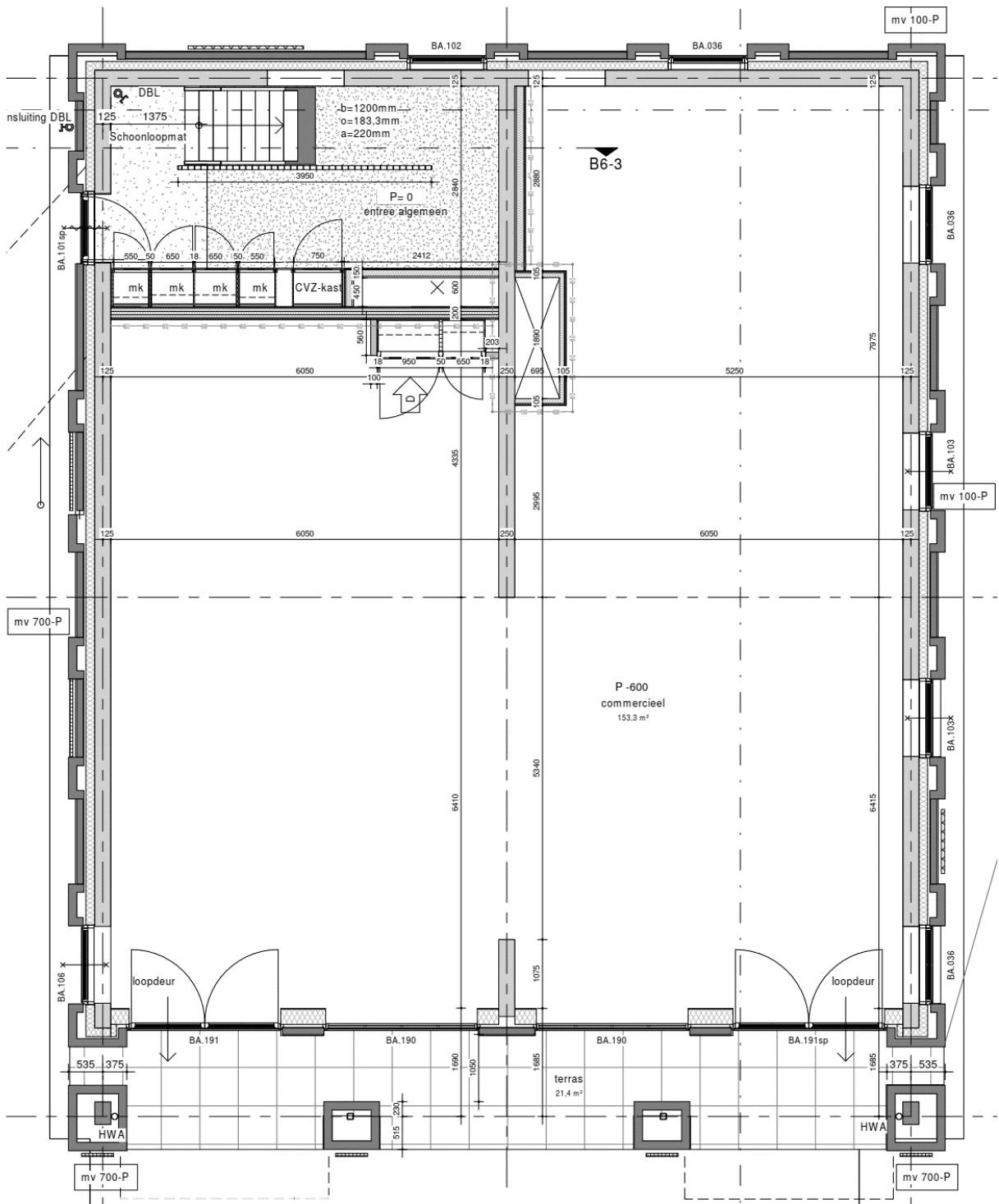
Uitgangspunten ventilatie

Commerciële ruimte	Ventilatievoud	Aantal personen	Ventilatie cap. in dm ³ /s	Ventilatie cap. in m ³ /h
B6.c1	6,5 dm ³ /s per persoon	135	Ca.878 dm ³ /s	Ca. 3.160 m ³ /h
B8.c1	6,5 dm ³ /s per persoon	135	Ca.878 dm ³ /s	Ca. 3.160 m ³ /h
B10.c1	6,5 dm ³ /s per persoon	90	Ca.585 dm ³ /s	Ca. 2.106 m ³ /h

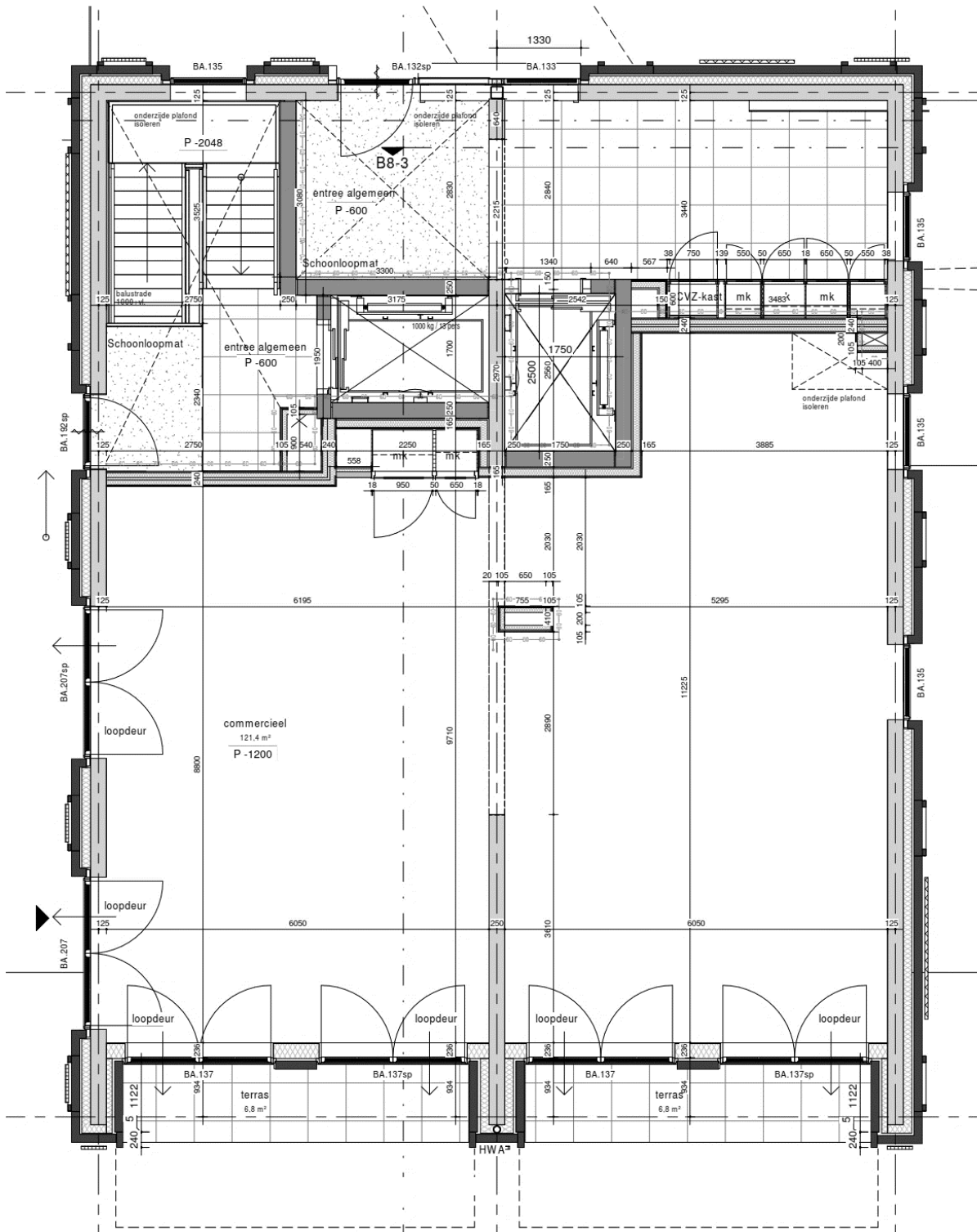


* Deze factsheet is nadrukkelijk geen contractstuk en bevat geen daarmee gelijk te stellen informatie.

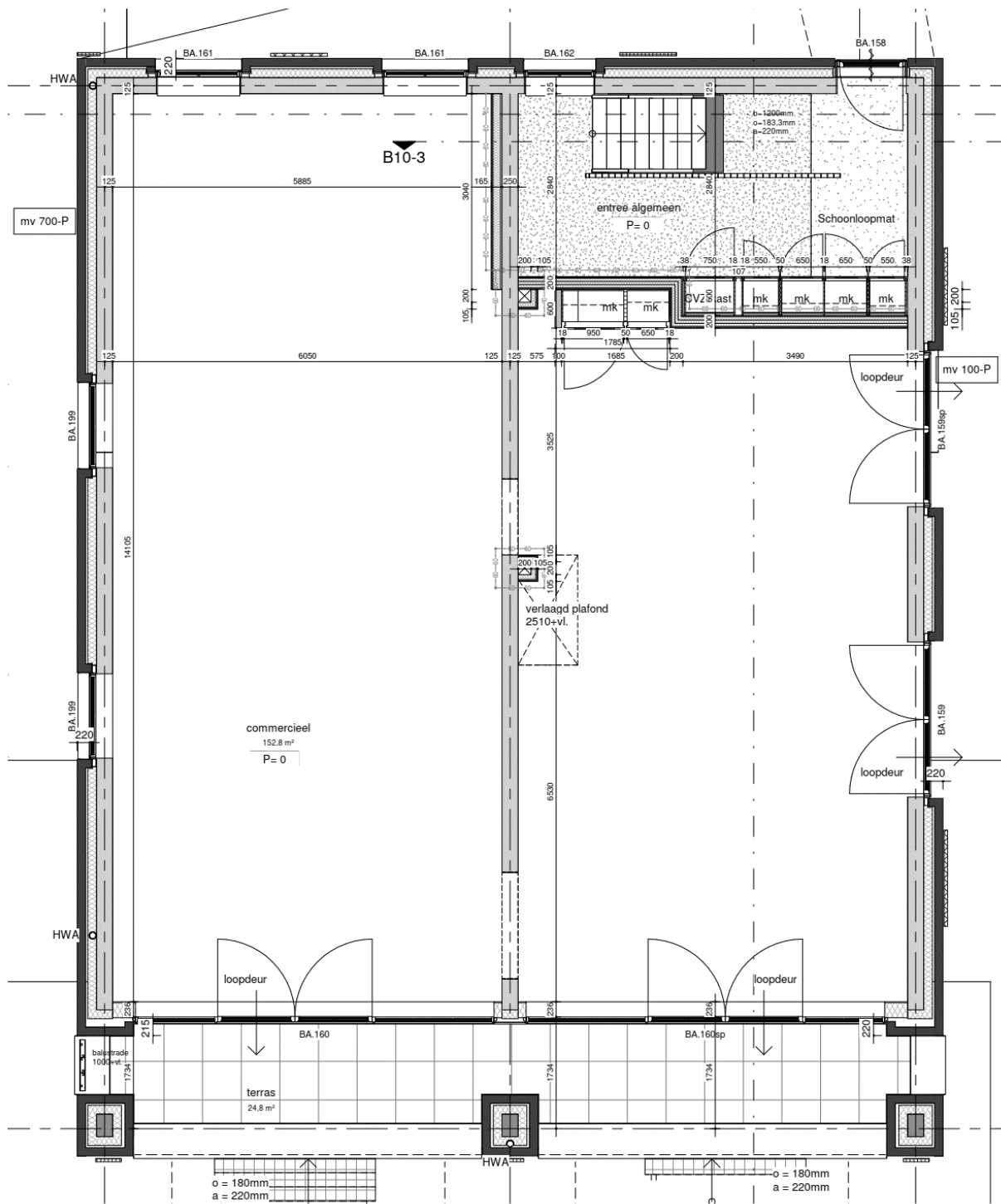
PLATTEGROND B6.c1



PLATTEGROND B8.c1



PLATTEGROND B10.c1



AANVULLENDE REGELS TERRASSCHERMEN

terrassschermen behorende bij terrassen als bedoeld in 3.1 onder g zijn toegestaan met dien verstande dat deze schermen in overeenstemming zijn met de door het college vastgestelde nota "Kwaliteitseisen voor terrassen" en tevens voldoen aan de volgende regels:

- de hoogte van een terras scherm mag niet meer dan 1,5 meter bedragen
- een terras scherm is alleen toegestaan indien deze is uitgevoerd als een verhoogde rugleuning van een zitelement of in de vorm van vegetatie
- na maximaal 4 meter aaneengesloten terras scherm volgt er een opening van minimaal 80 centimeter

