

You're
Welcome
to the new
HNK
Rotterdam
Alexander





Entree HNK gezien vanaf de Marten Meesweg.

You're Welcome
You're Welcome
You're Welcome
You're Welcome
You're Welcome
You're Welcome
You're Welcome
You're Welcome
You're Welcome

Welkom bij het nieuwe HNK Rotterdam Alexander. Hier wordt een kantoorgebouw uit 1981 getransformeerd zodat het voldoet aan alle Paris-Proof normen en een duurzaam icoon wordt waar welzijn vooropstaat. Ben je er klaar voor? HNK Rotterdam Alexander opent zijn deuren in de tweede helft van 2025.

Als onderdeel van NSI hebben we meer dan 30 jaar ervaring in de vastgoedsector. Omdat we onze panden zelf in eigendom hebben, kunnen we voor onze huurders nét een stap verder gaan, waarbij duurzaamheid voorop staat. Space at your service, desks on demand en een host die je bij je naam kent. Hospitality met een hoofdletter 'H'. En dat in je werkomgeving.

Stel je voor dat je een kantoor binnenstapt dat aanvoelt als je favoriete hotellobby. Of een host die weet wat je nodig hebt als je er zelf nog niet aan hebt gedacht. Van vers gezette koffie tot ruimte om je organisatie uit te breiden. You're welcome to a new way of working.

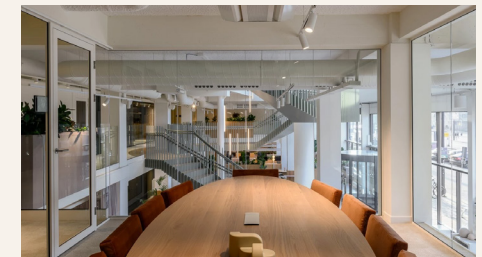
Bewezen trackrecord

HNK staat voor Het Nieuwe Kantoor en biedt gezonde en duurzame werkomgevingen waar je je welkom voelt. Sinds de oprichting in 2012 is HNK gegroeid en inmiddels zijn er al 10 locaties in de grotere Nederlandse steden. In 2022 introduceerde het merk een vernieuwd concept dat volledig is gericht op duurzaamheid, welzijn, gemak en hospitality. De opening van twee nieuwe flagship-locaties in Amsterdam en Rotterdam was een groot succes, doordat zij deze vernieuwde visie volledig in de praktijk brengen. De volgende mijlpaal is de opening van deze nieuwe flagship-locatie HNK Rotterdam Alexander, die gepland staat voor de tweede helft van 2025.

HNK Amsterdam Sloterdijk



HNK Rotterdam Scheepvaartkwartier





8 min. Rotterdam Centraal
28 min. Utrecht Centraal
37 min. Den Haag Centraal
41 min. Schiphol Airport
10 min. R'dam The Hague Airport



12 min. Rotterdam centrum
35 min. Utrecht centrum
28 min. Den Haag centrum
40 min. Schiphol Airport
14 min. R'dam The Hague Airport





Artist impression HNK Rotterdam Alexander, gezien vanaf de A20.

Over duurzaamheid **gesproken**



Paris Proof-gebouw

We voldoen met $<65 \text{ kWh/m}^2/\text{jaar}$ ruimschoots aan de Paris Proof-normen.



In lijn met CRREM richtlijnen

Gebaseerd op wetenschappelijk onderbouwde routes voor CO_2 -reductie.



Energielabel

HNK Rotterdam Alexander heeft energielabel A+++.



BREEAM-labels

Het BREEAM-label van HNK Rotterdam Alexander is 'Excellent'.



Europese wind

De elektriciteit die we verbruiken wordt opgewekt met Europese wind.



Zonnepanelen

Op onze parkeergarage zijn zonnepanelen geïnstalleerd.

Om het gebouw Paris Proof te maken, nemen we een uitgebreide serie duurzaamheidsmaatregelen. De gevel wordt gedeeltelijk vervangen en gemoderniseerd, het klimaatbeheersingssysteem wordt gerenoveerd, er komen zonnepanelen en de buitenruimte wordt vergroend. Verder wordt het energielabel verhoogd naar A+++. Deze vooruitstrevende aanpak levert niet alleen het BREEAM-NL In-Use-label 'Excellent' op, maar zorgt ook voor een forse verlaging van het energieverbruik, namelijk van 125 kWh/m^2 naar 65 kWh/m^2 . Hiermee valt het gebouw ruim onder de Paris Proof-norm.

Bij HNK Rotterdam Alexander vind je:



Supporters

De HNK-supporters heten je welkom en staan altijd voor je klaar.



Co-working zone

Inclusief comfortabele stoel, bureau en curved screen.



Dakterras

Voor borrels in de zon en geweldige events met uitzicht.



Meeting Rooms

Board meeting, brainstorm of bijpraten? We've got a room for it.



Eventruimtes

Elk event wordt hier een onvergetelijke ervaring.



Bibliotheek

Een rustgevende ruimte waar je geconcentreerd kunt werken en lezen.



Podcaststudio

Plug je devices in en neem je eigen podcast op in deze creatieve ruimte.



Wellness

Ontspannen en bijtanken met diverse behandelingen en groepslessen.



The Social

Duurzaam, lekker en vol variatie. Dat is The Social, ons horecaconcept.



Bereikbaarheid

Station Rotterdam Alexander bevindt zich op een steenworp afstand (50 meter).



Elektrisch opladen

Laad je auto op terwijl je werkt.

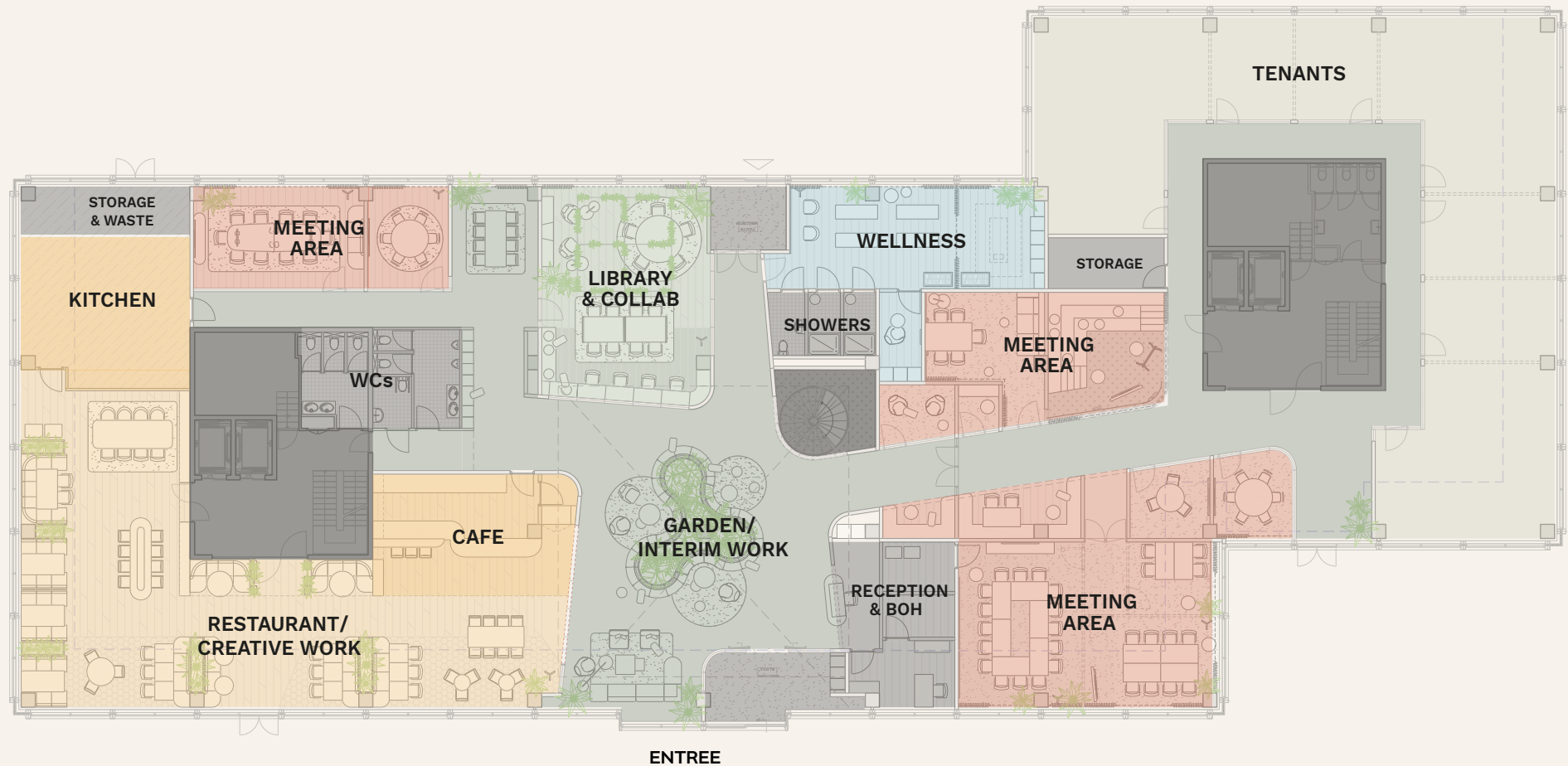


HNK-app

Alles wat je nodig hebt regel je via onze app.

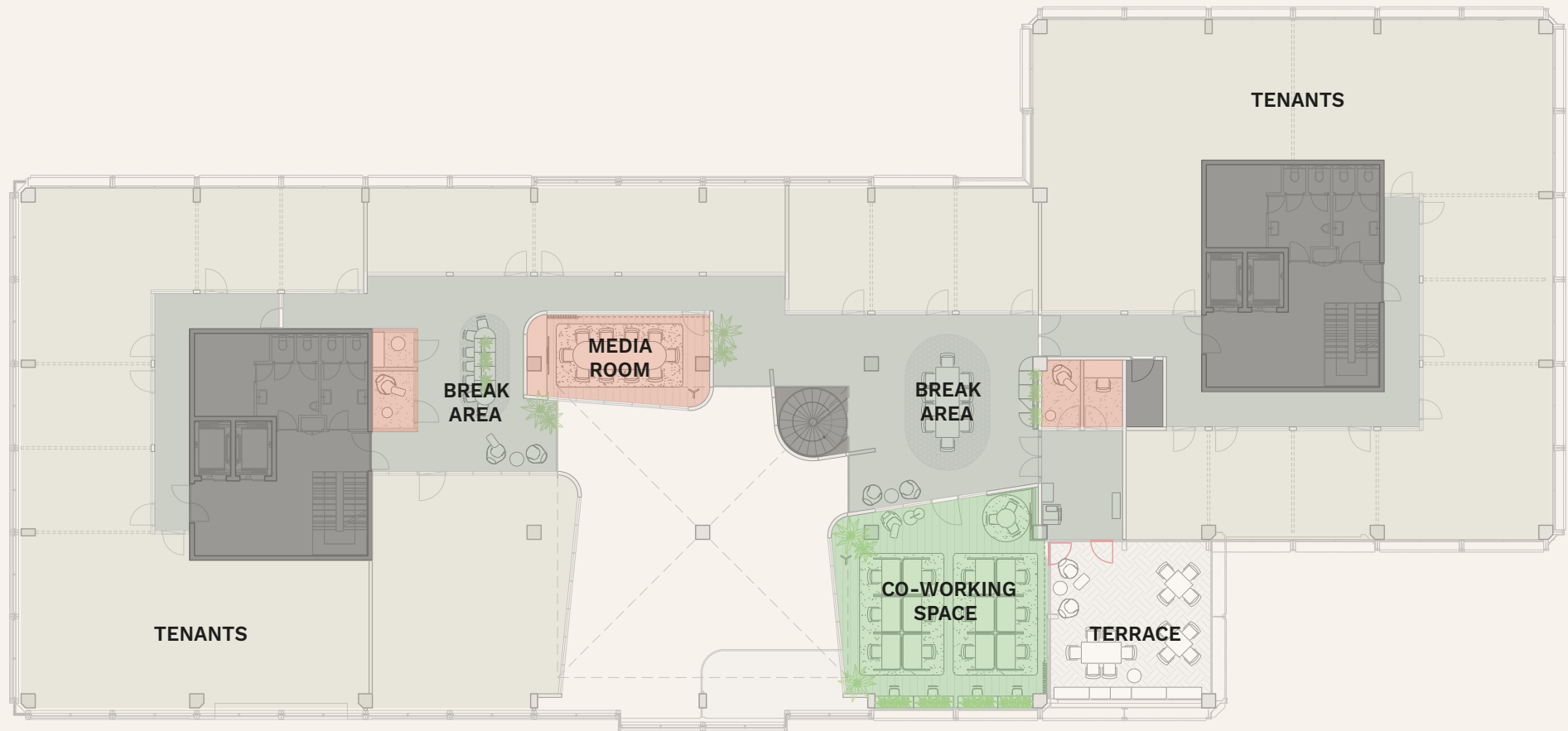
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Space at your service

Lobby

In de lobby ervaar je de sfeer van een hotel. In de verschillende zitgedeeltes kunnen zowel onze huurders als hun gasten lekker zitten, ontspannen en elkaar ontmoeten. In het midden komen hoge bomen en planten om meteen bij binnenkomst te zorgen voor verbinding met de natuur.



Co-working space

In onze co-working space kun je helemaal opgaan in je werk en eindelijk die eeuwige to-dolijst afvinken. Om ook daadwerkelijk te zorgen voor een optimale werkplek hebben we bewuste en duurzame keuzes gemaakt. Denk daarbij aan refurbished Herman Miller-stoelen, curved screens en in hoogte verstelbare bureaus. Een bureau in de co-working zone is gratis voor onze huurders, op basis van beschikbaarheid. Via de HNK-app kun je een plek reserveren.

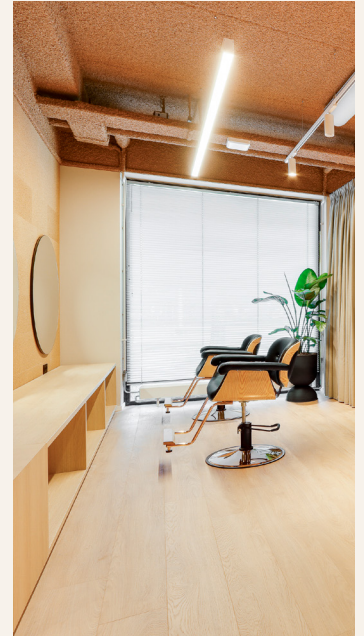






Wellness

Hier draait alles om je welzijn. Bij het ontwerp ligt de nadruk op het creëren van een warme, sfeervolle omgeving die rust uitstraalt. We bieden ruimte voor alle onmisbare services die je tijdens je werkdag nodig kunt hebben. Hiervoor werken we samen met uiteenlopende dienstverleners, zoals een kapper en een masseur. Zodra een bepaalde dienst te boeken is, ontvang je een update via de HNK-app.



Bibliotheek

In de bibliotheek kun je je verdiepen in spannende verhalen, je concentreren op een belangrijke strategie en ruimte maken in je hoofd. Hier heerst altijd een serene rust, want praten en telefoneren zijn niet toegestaan. In deze gezellige ruimte proberen we de sfeer van een traditionele bibliotheek na te bootsen met zachte verlichting en een open haard. De bibliotheek kan op veel verschillende manieren worden gebruikt en de indeling kan naar wens worden aangepast. Zo kun je de bibliotheek reserveren voor een belangrijke presentatie of een pitch. Ook kun je er je eigen privé-diner boeken, waarbij koks ter plaatse een menu voor je maken.



Podcaststudio

Welkom in onze in-office podcaststudio, waar je gebruik kunt maken van de nieuwste apparatuur. Je kunt zelf kiezen waar je het liefste opneemt, aan de tafel of op de comfortabele bank. De studio is voorzien van een groot scherm, zodat je content met je gasten kunt delen. Boek je opnametijd in de HNK-app.

Kolfruimte

Elke werkgever is wettelijk verplicht om te zorgen voor een kolfruimte. Vaak nemen deze ruimtes kostbare vierkante meters in beslag die maar af en toe worden gebruikt. Daarom hebben we ervoor gekozen om deze ruimte te integreren in de gemeenschappelijke ruimtes. We hebben bewust een rustige omgeving gecreëerd, voorzien van een gemakkelijke stoel en een kitchenette. Je kunt deze ruimte gemakkelijk reserveren via de HNK-app.

MyPup

Wil je op kantoor pakketten laten bezorgen? Geen probleem! Bij HNK Rotterdam Alexander vind je een MyPup-point. De koerier levert je pakketje veilig af en je krijgt vanzelf een seintje als het klaarligt om te worden opgehaald. Uiteraard kan dat wanneer het jou het beste uitkomt.

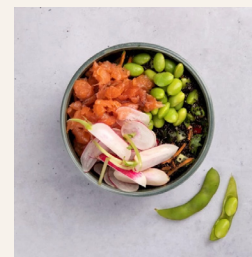
Let's get social

The Social is ons eigen horecaconcept. Hier kun je in je pauze lekker ontspannen en bijtanken of je collega's ontmoeten.

We serveren een heerlijk all-day menu, bereid door bevoegen koks, de lekkerste koffie van versgemalen bonen, duurzame lunchgerechten en gezonde snacks voor tussendoor.

Voor meetings kies je uit een tailor-made menu, gebaseerd op het doel van je bijeenkomst: om je in een creatieve sfeer te brengen, of juist om je productiviteit een boost te geven. The Social fuels you. Fun and friendly.

* Onze huurders krijgen 10% korting bij The Social op vertoon van de voucher in de HNK-app.





Bar

In de bar wordt de hele dag door goed voor je gezorgd. 's Ochtends is het een koffiebar en kun je er terecht voor verse koffie en een voedzame breakfast bowl. Tijdens de lunch zijn er broodjes, salades en versgeperst vruchtensap verkrijgbaar. En in de loop van de middag wordt de bar een plek waar je met een hapje en een drankje je successen kunt vieren.



Restaurant

De gedachte achter ons restaurant is dat mensen er samenkomen, om met elkaar te praten en om successen te vieren. Het is dan ook niet alleen een lunchplek, maar ook een verlengstuk van de werkplek waar je kunt ontspannen en elkaar ontmoeten.

Dakterras

Ervaar ons schitterende dakterras, compleet met gezellige buitenbar, waar voor elke gelegenheid de perfecte sfeer wordt gecreëerd. Of je nu een privé-event wilt organiseren, waarbij je het dakterras in zijn geheel kunt afhuren, of wilt ontspannen en bijpraten met

collega's, deze groene oase is de ultieme plek. In de zomermaanden kunnen alle leden en huurders gebruikmaken van het dakterras, een comfortabele plek met groen en natuurlijke designelementen waar je even helemaal tot rust kunt komen.





Maak van elk event een ervaring.

Ontdek de twee schitterende eventruimtes op de zevende verdieping, waar je alles vindt wat je zoekt. Of je nu een exclusieve boardroom wilt of een dynamische theateropstelling met tribune, we zorgen bij elke gelegenheid voor een uitnodigende setting. Je hebt een eigen watertappunt en hoogwaardige koffiemachines tot je beschikking en met keuze uit een assortiment gerechten en snacks blijven je gasten alert. Maak je event extra bijzonder met exclusieve toegang tot onze bar naast het dakterras, ideaal voor na een meeting of voor een privé-event.

Ons team staat op locatie voor je klaar om met je mee te denken, zodat je event tot in de puntjes verzorgd is. Of het nu gaat om een intiem diner of een groot bedrijfsevent, we beschikken over bijzondere, unieke locaties die de identiteit van je merk onderstrepen en op zowel je medewerkers als je klanten blijvende indruk maken.

Een ruimte die past bij jouw meeting

Heb je een board meeting of een brainstorm, of wil je gewoon iets bespreken met een collega? We've got a room for it. Kies de meeting room die je nodig hebt.

Elke HNK-meeting room is geschikt voor een specifiek type meeting. In onze Collaboration Spaces vind je digitale whiteboards voor creatieve sessies en onze Board Rooms zijn ingericht voor belangrijke business meetings. Alle ruimtes zijn uitgerust met de nieuwste, meest geavanceerde av-apparatuur en je kunt ze boeken via de HNK-app. Even toe aan een pauze tussen twee sessies? Bestel een ontbijt of een lunch bij The Social, ons horecaconcept, en je kunt er weer helemaal tegenaan.







What works for you?

Of je nu op zoek bent naar een tailor-made office, een volledig ingerichte ruimte of een meeting room: wij hebben alles wat je nodig hebt om jezelf en je organisatie te laten groeien.

Ik ben op zoek naar een volledig gemeubileerd, flexibel kantoor inclusief alle services.

- ✓ Dan is Managed Office voor jou ideaal.
- ✓ Voor een vaste all-inprijs regelen we alles voor je, van 6 tot 80+ werkplekken.
- ✓ Het enige wat je zelf mee moet nemen, is je team en je laptop.

Managed Offices

Ik ben op zoek naar een kantoor dat ik zelf kan inrichten, waarbij ik de flexibiliteit heb om zelf te bepalen welke services ik inhuur.

- ✓ Onze Custom Office is voor jou de beste oplossing.
- ✓ We bieden je een kantoorruimte die helemaal van jou is, vanaf 20 werkplekken.
- ✓ Om er je eigen werkruimte van te maken kun je kiezen uit een aantal aanvullende services.

Custom Offices

		Managed Office	Custom Office
	Je eigen ruimte	✓ Inclusief	✓ Inclusief
	Volledig gemeubileerd	✓ Inclusief	+ Extra
	Groenservice	✓ Inclusief	+ Extra
	Persoonlijk IT-netwerk	✓ Inclusief	+ Extra
	Schoonmaak	✓ Inclusief	+ Extra
	Klusjesman	✓ Inclusief	+ Extra
	Gastvrij hospitality team	✓ Inclusief	✓ Inclusief
	Ruimte met gedeelde voorzieningen	✓ Inclusief	✓ Inclusief
	Meeting rooms te boeken	○ Op aanvraag	○ Op aanvraag
	HNK-app	✓ Inclusief	✓ Inclusief
	Gebruik van co-working space	✓ Inclusief	✓ Inclusief
	Toegang tot alle locaties	✓ Inclusief	✓ Inclusief

Managed Offices

Welkom in je nieuwe Managed Office, een volledig ingericht kantoor waar jij en je team zich helemaal thuis voelen. Bij onze complete optie horen comfortabel meubilair, planten, supersnel internet, persoonlijke service, schoonmaak en beveiliging. Je kunt altijd gebruikmaken van onze gemeenschappelijke keukenruimte om je eigen eten klaar te maken of een meeting room reserveren als je een belangrijke vergadering wilt houden.

Nog iets anders nodig? Onze Supporters staan altijd voor je klaar. En dat allemaal voor een all-inprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent.



Voor jou en je team

Ruimte voor 6-80+ medewerkers



Flexibele contracten

Huur vanaf 3 maanden



Modulair meubilair

Comfortabel, stijlvol en gemakkelijk aan te passen aan je wensen en je behoeften



Wifi

Een persoonlijk wifinetwerk voor je team



Services

Schoonmaak en beveiliging zijn altijd inbegrepen



Meeting rooms

Board meeting, brainstorm of bijpraten? We've got a room for it.



Keuken

Je eigen eten klaarmaken in onze gemeenschappelijke keukenruimte



24/7 toegang

Werken als het jou uitkomt



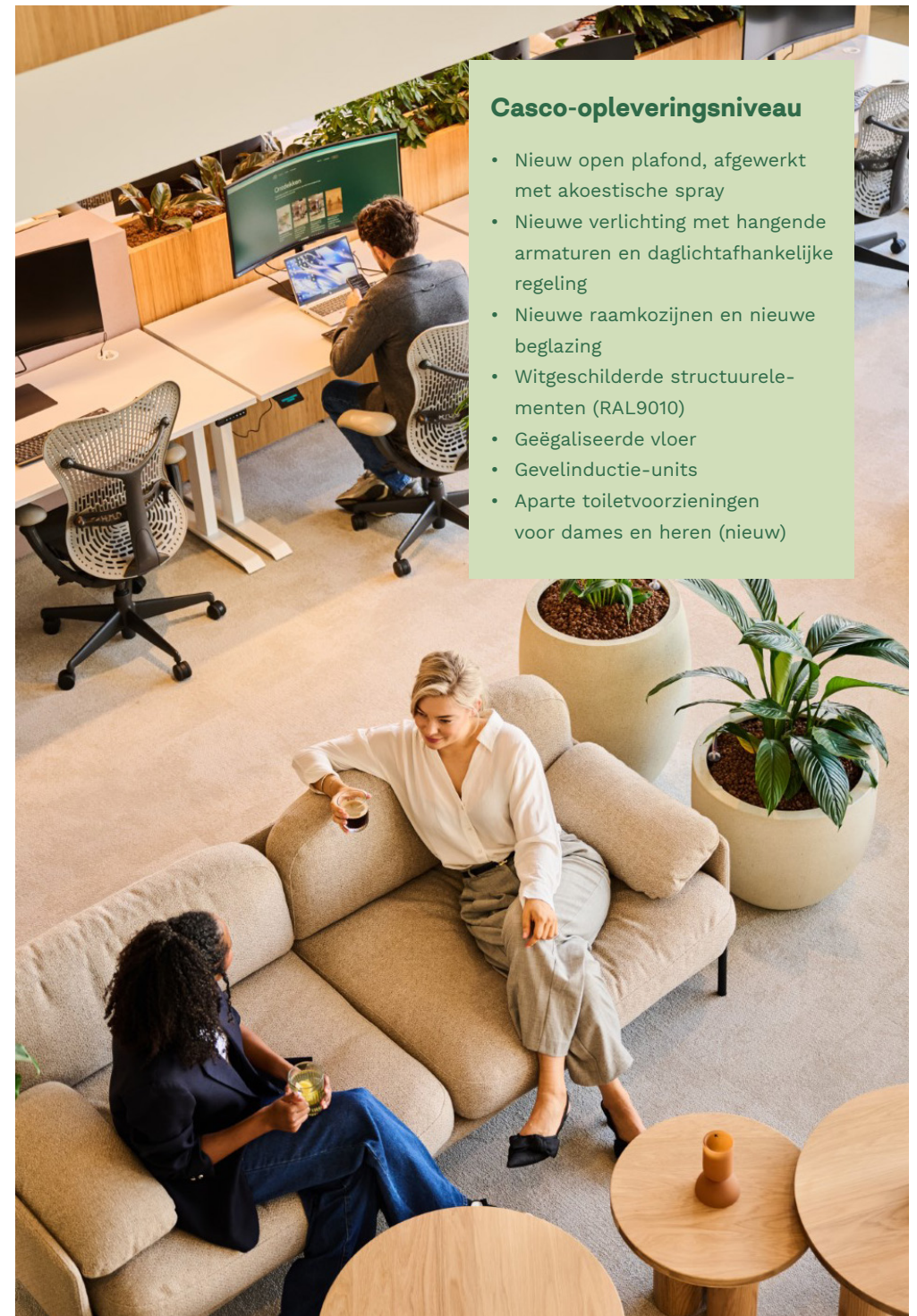
HNK-app

Alles wat je nodig hebt regel je met je telefoon

Custom Office

Met een Custom Office heb je zelf alles in de hand. Je begint met een lege ruimte die past bij de omvang van je organisatie en je stelt de ideale werkomgeving samen die aan al je wensen voldoet. Je kunt zelf je eigen sfeer en interieur bepalen en er is volop ruimte voor persoonlijke branding.

Om de werkplek voor je bedrijf zo comfortabel mogelijk te maken, kun je uit ons menu 'Extra' zelf een serie aanvullende services kiezen. Verder kun je als je dat wilt ook gebruikmaken van onze gemeenschappelijke faciliteiten, zoals onze meeting rooms, ons horeca-concept The Social of deelfietsen. Je kunt kiezen voor een full-service kantoor of je perfecte werkplek helemaal zelf creëren. The choice is yours.



Casco-opleveringsniveau

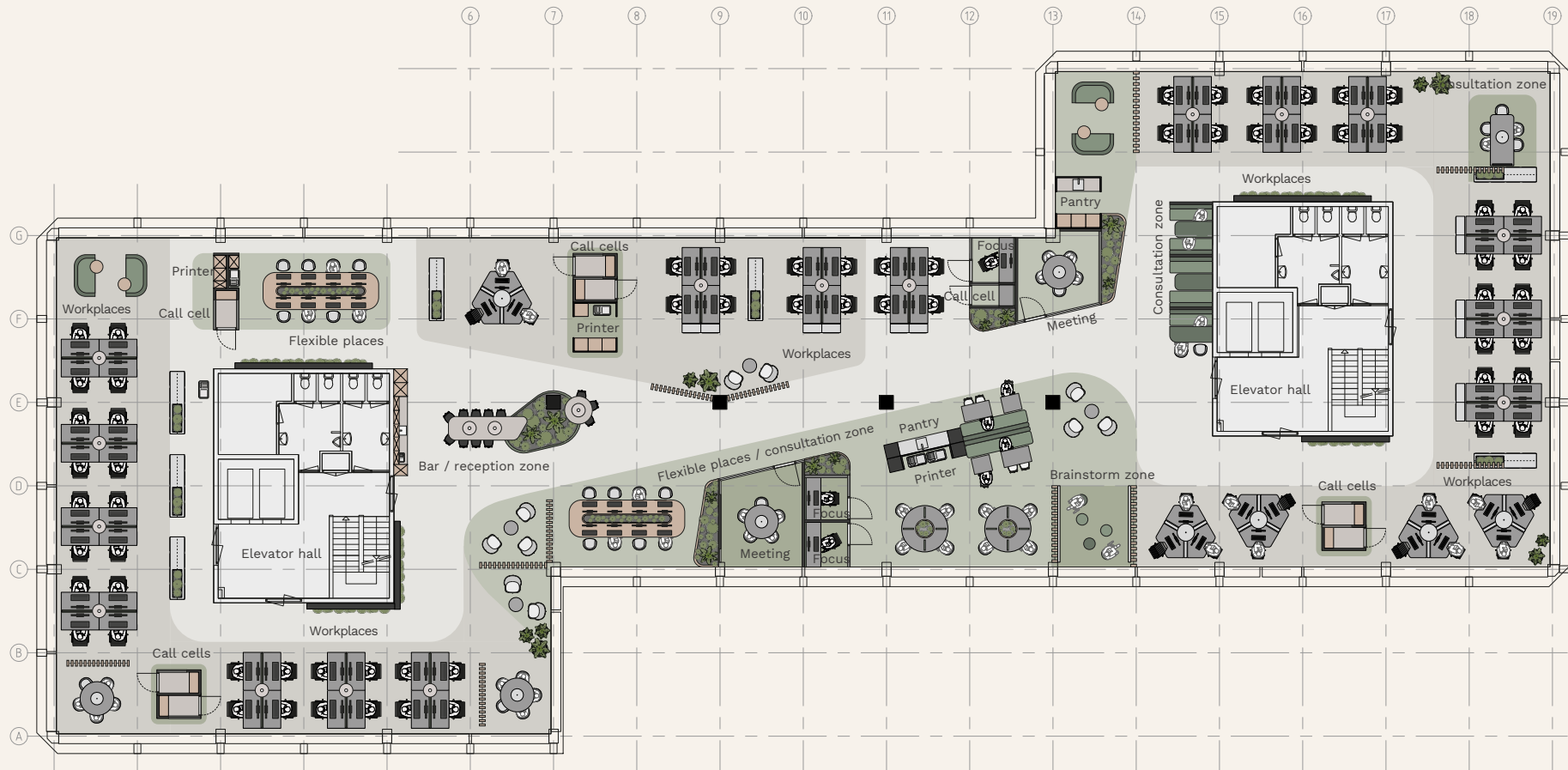
- Nieuw open plafond, afgewerkt met akoestische spray
- Nieuwe verlichting met hangende armaturen en daglichtafhankelijke regeling
- Nieuwe raamkozijnen en nieuwe beglazing
- Witgeschilderde structurelementen (RAL9010)
- Geëgaliseerde vloer
- Gevelinductie-units
- Aparte toiletvoorzieningen voor dames en heren (nieuw)

Voorbeeldindeling

Gehele verdieping



2

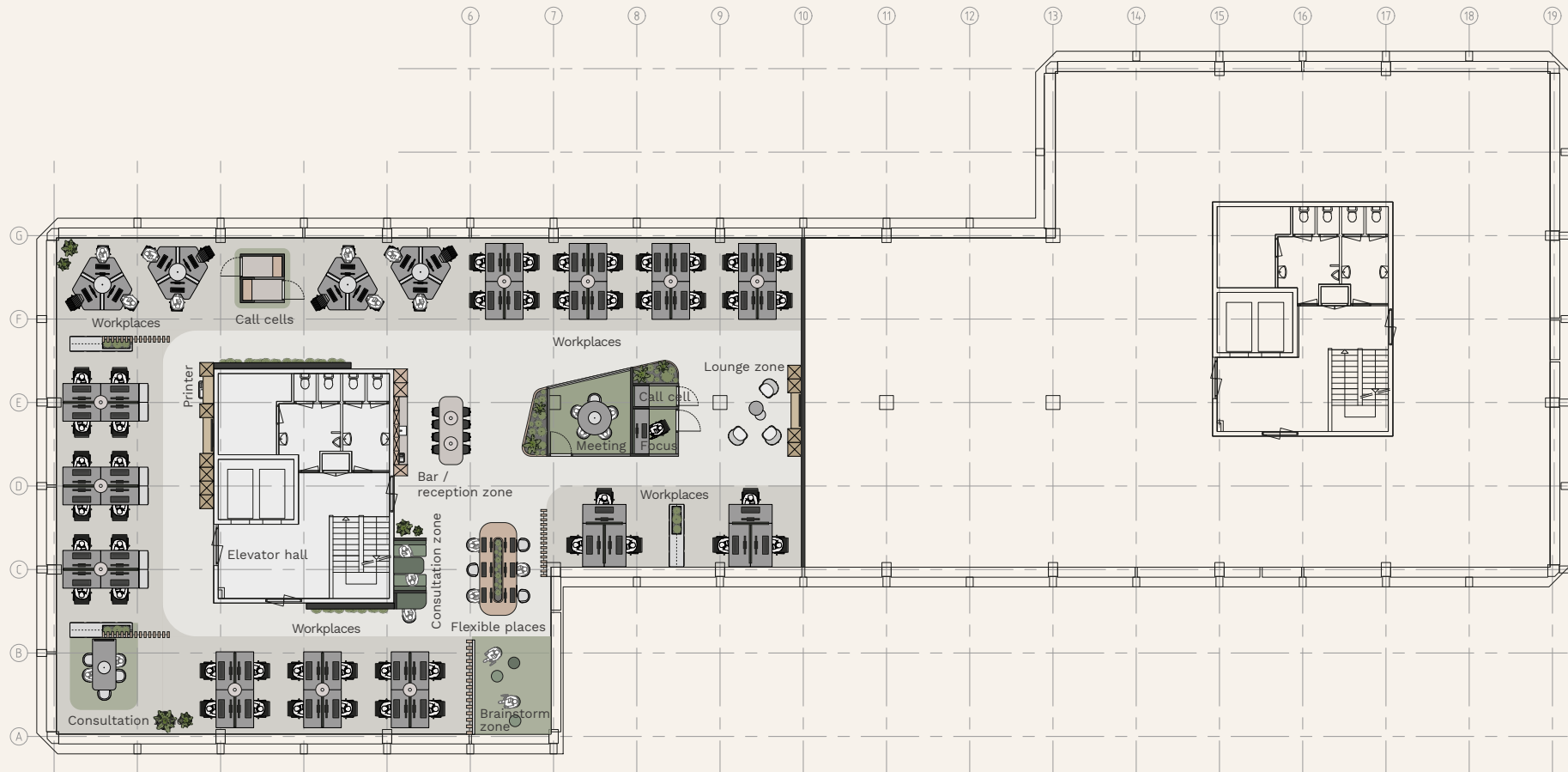


Voorbeeldindeling

Halve verdieping



3



Gedetailleerde informatie



Beschikbaarheid

Onderstaande kantoorverdiepingen zijn vanaf Q4 2025 beschikbaar:

- 4^e verdieping: circa 714 m² kantoorruimte
- 5^e verdieping: circa 1.428 m² kantoorruimte
- 6^e verdieping: circa 1.428 m² kantoorruimte



Huurprijs

- Kantoorruimte: vanaf € 225 per m² vvo per jaar
- Parkeerplaatsen: € 1.500 per plaats per jaar

Bovengenoemde bedragen zijn exclusief btw en servicekosten.



Parkeren

Bij HNK Rotterdam Alexander zijn ruime parkeervoorzieningen (grotendeels overdekt) met 18 gemeenschappelijke oplaadpunten beschikbaar. De parkeernorm bedraagt circa 1:40 m² vvo kantoorruimte.



Voorschot servicekosten

Naar schatting € 65 per m² vvo kantoorruimte per jaar, exclusief btw, voor onder meer onderstaande diensten en voorzieningen:

- Elektriciteit voor algemene installaties, gemeenschappelijke gedeelten en individueel gebruik
- Verwarming voor algemene installaties, gemeenschappelijke gedeelten en individueel gebruik
- Watervverbruik, inclusief vaste kosten in gemeenschappelijke gedeelten en individueel gebruik
- Gemeentelijke belastingen en heffingen, voor zover niet rechtstreeks in rekening gebracht
- Communicatiekosten
- Transportinstallaties
- HVAC-installatie
- Elektrische installatie
- Gebouwonderhoud
- Onderhoud terrein en groenvoorziening
- Schoonmaak gemeenschappelijke gedeelten
- Afvalbeheer
- Vaste kosten/gebouwbeveiliging
- Hospitality-diensten, inclusief receptie
- Administratiekosten van 5% over bovenstaande diensten en voorzieningen



You're Welcome *to explore our app*

Alles wat je nodig hebt regel je met je telefoon.
Via de HNK-app boek je je meeting rooms, laat je ons
je lunchwensen weten en meld je je gasten aan.

Allemaal met een paar clicks of swipes,
speciaal afgestemd op onze huurders.

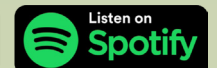
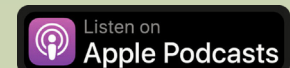


De Podcast

Het Nieuwe Kantoor

For your
ears only

Luister nu





Artist impression: entree HNK Rotterdam Alexander

Graag geven we je een rondleiding en vertellen we je alles over HNK Rotterdam Alexander.



Pascale Volder

E info@jll.com

T +31 10 41 10 440



Marcel Naaktgeboren

E info@mik.nl

T +31 10 45 30 303



Maurits de Peuter

E info@schaub.nl

T +31 10 42 23 220

