

**TE HUUR**  
**RIETBAAN 40 - 42**  
**CAPELLE AAN DEN IJSSEL**



**Betreft:**

Circa 2.280 m2 kantoorruimte in het uiterst representatieve kantoorgebouw aan de **Rietbaan 40 - 42 te (2908 LP) Capelle aan den IJssel**. Het complex bestaat uit twee gebouwen met een totaal oppervlak van circa 6.465 m2 kantoorruimte. In gebouw A zijn op dit moment 4 etages van circa 570 m2 beschikbaar. Op eigen terrein bevinden zich 158 parkeerplaatsen, waarvan er 48 te huur worden aangeboden. De moderne strak vormgegeven gebouwen liggen op een mooie zichtlocatie langs de A20.

Het kantoorgebouw is onlangs voorzien van een volledig gerenoveerde entree op de begane grond, deze sfeervolle lobby biedt onder meer de mogelijkheid om klanten te ontvangen, koffie te drinken en om medehuurlers te ontmoeten.

Totaal is er circa 4.970 m2 kantoorruimte beschikbaar, er zijn huurmogelijkheden vanaf circa 570 m2 kantoorruimte.

**Locatie en Bereikbaarheid:**

Het object is gelegen op het bedrijventerrein "Hoofdweg" te Capelle aan den IJssel. De bereikbaarheid per auto is uitstekend. Het gebouw ligt nabij de op en afrit van de rijksweg A16 en de A20. Het intercitystation Alexander ligt op circa 1 kilometer afstand. Vanaf dit station is er onder andere een frequente verbinding met Rotterdam Centraal Station en Utrecht Centraal Station. Naast het intercitystation bevindt zich het metro- en busstation Alexander, waarvandaan er directe verbindingen zijn met Rotterdam Centrum.

**Oppervlakte / indeling:**

2 <sup>e</sup> verdieping	:	ca. 570 m2 kantoorruimte;
3 <sup>e</sup> verdieping	:	ca. 570 m2 kantoorruimte;
4 <sup>e</sup> verdieping	:	ca. 570 m2 kantoorruimte;
5 <sup>e</sup> verdieping	:	ca. 570 m2 kantoorruimte;
Totaal	:	ca. 2.280 m2 kantoorruimte

*Deelverhuur is mogelijk per verdieping van circa 570 m2 kantoorruimte.*

**Parkeren:**

Op eigen terrein zijn 48 parkeerplaatsen beschikbaar. Het kantoorgebouw beschikt daarmee over een zeer ruime parkeernorm van 1:47,5.

**Kenmerken & voorzieningen:**

Het kantoorgebouw zal worden opgeleverd inclusief:

- Riante nieuw ontworpen gezamenlijke entreepartij met receptie en wachtruimte;
- Dubbele toiletgroep per verdieping;
- Pantry aansluiting per verdieping;
- Mindervalidetoilet op de begane grond (gemeenschappelijk);
- Twee personenliften per gebouwdeel;
- Uitstekend in te delen verdiepingsvloeren;
- Verwarming middels stadsverwarming en radiatoren;
- Basis topkoeling via luchtbehandelingsstelsel, eventueel aangevuld met fancoil koelunits.

Tegen nader overeen te komen voorwaarden kan gebruik worden gemaakt van de receptie, vergaderruimte en het bedrijfsrestaurant.

**Huurprijs:**

Kantoorruimte: € 105,-- per m<sup>2</sup> per jaar;  
Parkeerplaatsen: € 400,-- per parkeerplaats per jaar.

*Genoemde prijs is exclusief (eventuele) servicekosten en BTW.*

**Servicekosten:**

De servicekosten bedragen € 42,00 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

**Huurtermijn:**

5 jaar met verleningsperiode(n) van telkens 5 jaar.

**Huurbetalingen:**

Bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen.

**Huurprijsindexering:**

Jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks "CPI-Alle Huishoudens" Laag (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor Statistiek (CBS).

**Omzetbelasting:**

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur. In geval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW belaste huur.

**Zekerheidsstelling:**

Huurder dient bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie beschikbaar te stellen aan verhuurder ter grootte van drie bruto maandverplichtingen.

**Huurovereenkomst:**

Conform standaard ROZ-model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (versie januari 2015).

**Aanvaarding**

Per direct

**Inlichtingen:**

**Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting bv**

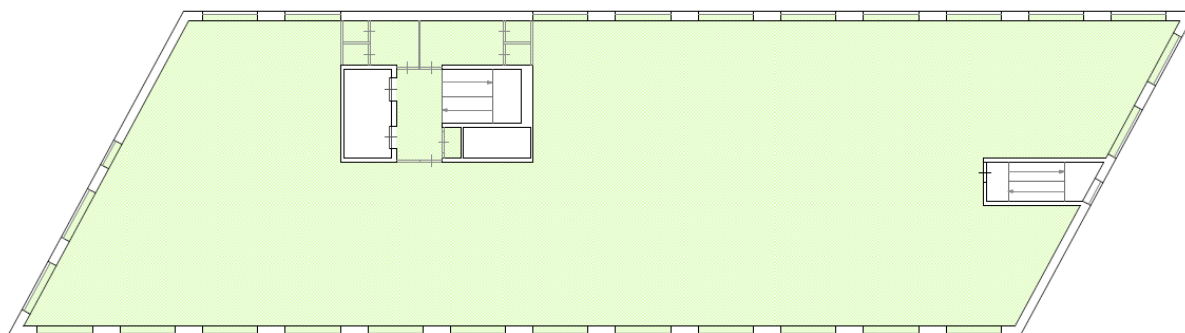
Westplein 5, 3016 BM Rotterdam

Tel. : (010) 422 32 20

Email : [info@schaub.nl](mailto:info@schaub.nl)

Site : [www.schaub.nl](http://www.schaub.nl)

*Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding. De vermelde informatie is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is met zorg samen gesteld, is geheel vrijblijvend en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde tenzij nadrukkelijk anders vermeld. De informatie is (mede) gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Aansprakelijkheid veroorzaakt door onjuistheid van door derden verstrekte gegevens aan Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting wordt niet aanvaard.*



object: Rietbaan 40-42  
plaats: Capelle a/d IJssel  
datum: 20 november 2017  
betreft: verhuurbare vloeroppervlakte  
VVO conform NEN 2580  
schaal: 1:200  
AeOO Property Support BV | [www.aeoo.nl](http://www.aeoo.nl)

verhuurbare vloeroppervlakte  
VVO 554,1 m<sup>2</sup>

4e verdieping



