

TE HUUR
KANTOORRUIMTE
DORPSSTRAAT 36 TE CAPELLE A/D IJSSEL



Betreft:

Totaal circa **332 m2 gerenoveerde kantoorruimte** op de beletage van een kleinschalig kantoorgebouw. De ruimte biedt een prachtig uitzicht over de Hollandsche IJssel en de Stormvloedkering (Algerabrug). Daarnaast beschikt de kantoorruimte over 11 eigen parkeerplaatsen en een archiefruimte van totaal ca. 93 m2. De kantoorruimte is gelegen aan de **Dorpsstraat 36 te (2902 BD) Capelle aan den IJssel**. Het object is medio 2017 volledig gerenoveerd en onder meer voorzien van nieuwe plafonds, airco splitunits, gesausde wanden en nieuw sanitair.

Locatie:

De ruimte is gelegen aan het begin van de Dorpsstraat te Capelle aan den IJssel. De Dorpsstraat kenmerkt zich door de veelal kleinschalige karakteristieke kantoorvilla's en (dijk)woningen. Vanaf de kantoorruimte heeft men aan de ene zijde uitzicht over het "Slotpark" en aan de andere kant over de Hollandsche IJssel en de Stormvloedkering. In de nabije omgeving is onder andere het met een Michelinster bekroonde restaurant "Perceel" gevestigd.

Bereikbaarheid:

Het pand is goed bereikbaar met de auto, de A16 en het centrum van Rotterdam is middels de Abraham van Rijckevorselweg binnen enkele autominuten te bereiken. Ook de A20 is middels de Kanaalweg en Capelseweg binnen enkele autominuten te bereiken, hierdoor liggen vrijwel alle steden in de randstad binnen handbereik. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is ook goed, de bushalte aan de Da Costa singel, welke in directe verbinding met metrostation Capelsebrug staat, ligt op loopafstand. Metrohalte Slotlaan ligt tevens op loop-/fietsafstand.

Oppervlakte / indeling:

Het object is als volgt ingedeeld:

Beletage: 332 m2 kantoorruimte
Souterrain: 93 m2 archiefruimte

De metrages van de kantoorruimte zijn vastgesteld op basis van NEN-2580.

Parkeerplaatsen:

Bij de kantoorruimte horen 11 eigen parkeerplaatsen, waarvan 7 parkeerplaatsen op het achtergelegen terrein en 4 op het terrein voor het object. Dit komt overeen met een zeer aantrekkelijke parkeernorm van 1:30. Het parkeerterrein is deels afgesloten middels een stalenhekwerk.

Kenmerken en voorzieningen:

De kantoorruimte wordt in gerenoveerde staat opgeleverd, tenminste voorzien van:

- Systeemplafonds met LED-verlichtingsarmaturen;
- Dubbele toiletgroep;
- Zonnescreens buitenzijde;
- Intercominstallatie;
- Alarminstallatie;
- Te openen ramen;
- Daklichten t.b.v. optimale daglichttoetreding;
- Airco-installatie;
- Wandkabelgoten met diverse elektrapunten en ruimte voor databekabeling.

Huurprijs:

Kantoorruimte:	€ 120,--	per m2 per jaar;
Archiefruimte:	€ 50,--	per m2 per jaar;
Parkeerplaatsen:	€ 450,--	per m2 per jaar.

Genoemde prijzen zijn exclusief servicekosten en BTW.

Servicekosten:

Een voorschot bedrag van € 28,-- per m2 per jaar exclusief BTW voor de navolgende door de verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- Warmte/gas-, water- en elektriciteitsverbruik*, inclusief vastrecht, in gehuurde en van eigen en gemeenschappelijke (gebouw gebonden) installaties;
- onderhoud en periodieke keuring van gemeenschappelijke (gebouw gebonden) installaties, zoals onder andere vuilwaterpomp, cv-ketel en blusapparatuur;
- vervanging verlichtingsarmaturen gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen;
- onderhoud van parkeerterrein;
- onderhoud buitengroenvoorziening;
- onderhoud airco installatie;
- gevelreiniging en graffitiwrijving;
- glazenwassen buitenzijde;
- schoonmaak van algemene ruimten;
- onderhoud van de buitenzonwering van het gehuurde;
- rioolreinigingsservice;
- vuilafvoer en ongediertebestrijding (indien noodzakelijk);
- inbraakbeveiliging/alarminstallatie ten behoeve van gemeenschappelijke- en kantoorruimten;
- glasverzekering;
- belastingen en gebruikersheffingen;
- andere voorzieningen en diensten, die redelijkerwijs geacht moeten worden in het belang van de huurders te zijn getroffen respectievelijk te worden verleend;
- administratiekosten ad 5% over voornoemde leveringen en diensten.

*Exclusief elektriciteitsverbruik in het gehuurde. Het gehuurde is voorzien van een eigen elektra aansluiting.

Huurtermijn

5 jaar + aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Huurbetalingen:

Per kwartaal vooruit te voldoen.

Huurprijs indexering:

Jaarlijks, voor het eerst één 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.

Bankgarantie:

Huurder dient bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie dan wel een waarborgsom af te geven ter grootte van drie maanden bruto huurverplichting, d.w.z. 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en de BTW over beiden.

Huurovereenkomst:

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

Aanvaarding:

In overleg.

Inlichtingen:

Voor nadere inlichtingen : **Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting bv**
Westplein 5, 3016 BM Rotterdam
Tel. : (010) 422 32 20
Fax : (010) 422 75 10
Email: info@schaub.nl
Site : 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.























Plattegrond



