

TE HUUR

REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE + PARKEERPLAATSEN

LENTEDANS 51C te CAPELLE AAN DEN IJSSEL



## KANTOORRUIMTE CA. 128 M2

I

### Betreft:

Totaal is er nog circa **128 m2** beschikbaar op het kleinschalige kantorenpark aan de **Lentedans 51C te (2907 AX) Capelle aan den IJssel**. Het betreft een drietal kleinschalige kantoorvilla's van circa 535 m2. Nog 1 unit beschikbaar van ca. 128 m2.

### Locatie:

De kantoorvilla is gelegen op een kleinschalig kantorenpark van 3 vrijwel identieke gebouwen. Het kantorenpark kenmerkt zich als een ruim opgezet park met veel buitenruimte en groenvoorzieningen. Het object is gelegen aan de rand van de Capelse wijk Schollevaart, nabij de hoofdweg.

### Bereikbaarheid:

Het pand is zeer goed bereikbaar met de auto, de A20 en A16 zijn binnen enkele autominuten te bereiken, hierdoor liggen vrijwel alle steden in de randstad binnen handbereik. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is ook goed, NS- en Metrostation Alexander liggen op loop-/fietsafstand. Daarnaast is er een bushalte gelegen op circa 300 meter afstand.

### Oppervlakte / indeling:

#### **Lentedans 51C:**

Begane grond:	235 m2 kantoorruimte VERHUURD
<b>1<sup>e</sup> verdieping:</b>	<b>128 m2 kantoorruimte</b>
<u>1<sup>e</sup> verdieping:</u>	<u>172 m2 kantoorruimte VERHUURD</u>
<b>Totaal beschikbaar:</b>	<b>128 m2 kantoorruimte</b>

### Parkeerplaatsen:

In totaal zijn nog 5 eigen parkeerplaatsen beschikbaar, dit komt overeen met een parkeernorm van circa 1:26. Het parkeerterrein is afgesloten middels een stalenhekwerk.

### Kenmerken en voorzieningen:

- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Dubbele toiletgroep per verdieping;
- Pantry;
- Intercom;
- Wandkabelgoten;
- Gemeenschappelijke buitenruimte;
- Te openen ramen;
- Inbraakwerende folie op ruiten van begane grond;
- Aanwezige vloerbedekking\*;
- Aanwezige databekabeling aangesloten op een patchkast\*;
- Aanwezige airco-splitunits\*;

De inrichtingscomponenten aangeduid met \* worden door vertrekkend huurder ter overname aangeboden. Het opleveringsniveau kan tussen de diverse beschikbare kantoorruimten verschillen.

**Huurprijs:**

Kantoorruimte	:	€ 115,-- per m2 per jaar;
Parkeerplaatsen	:	€ 450,-- per parkeerplaats per jaar.

Bovengenoemde huurprijzen zijn exclusief servicekosten en BTW.

**Servicekosten:**

Een voorschot bedrag van € 20,-- per m2 per jaar exclusief BTW voor de navolgende door de verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- Periodieke controlewerkzaamheden, elektriciteitsverbruik e.d. van:
  - Warm waterinstallatie;
  - Centrale verwarmingsinstallatie;
  - Zwakstroominstallatie van de algemene ruimten en van de noodstroominstallatie;
- Verlichting en verwarming van algemene ruimten;
- Elektra verbruik van algemene ruimten;
- Verwarming van het gehuurde;
- Waterlevering waaronder onder meer begrepen meterhuur voor zover deze kosten aan verhuurder in rekening worden gebracht door de desbetreffende instanties;
- Glasverzekering van alle gevelruiten in het gehuurde dienende tot lichtdoorlating;
- Schoonhouden van de algemene ruimten, waaronder trappenhuizen, gangen en hallen;
- Wassen van de ramen aan de buitenzijde behorende tot de gehuurde ruimten;
- Tuinonderhoud;
- Onderhoud hekwerk;
- Schoonhouden buitengevel;
- Onderhoud riool;
- Onderhoud hekwerk/schuifpoort;
- 5 % administratie over bovenvermelde leveringen en diensten te vermeerderen met BTW.

**Huurtermijn**

5 jaar + aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

**Huurbetalingen:**

Per maand 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.

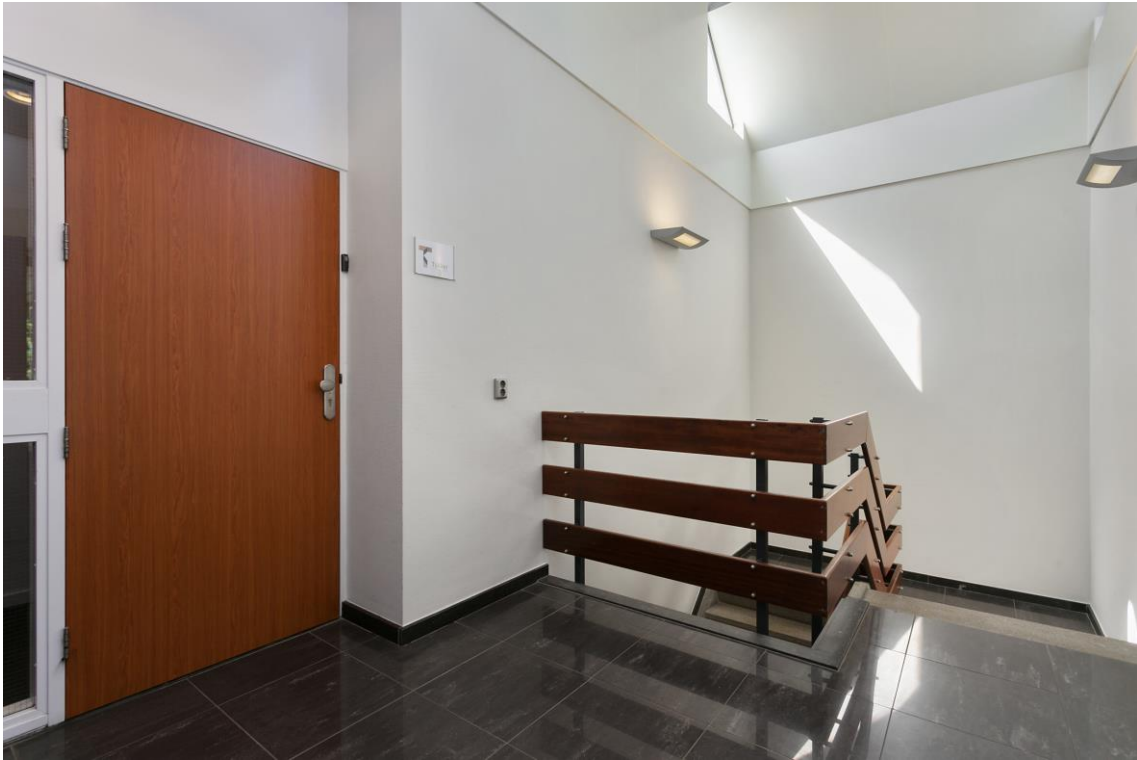
**Inlichtingen:**

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](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.*







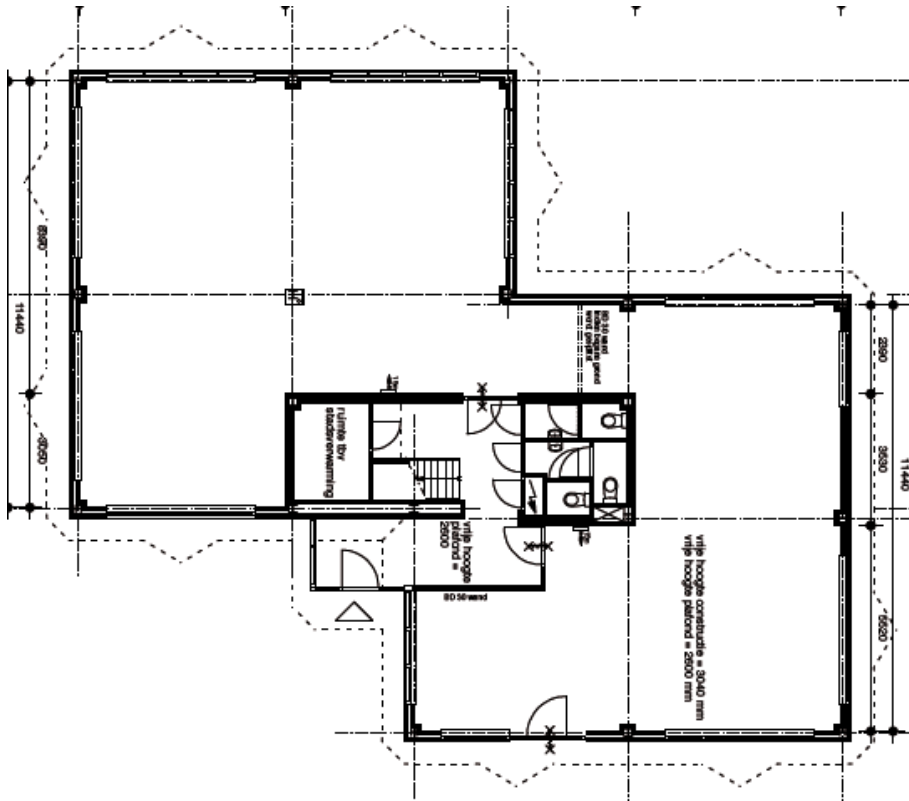




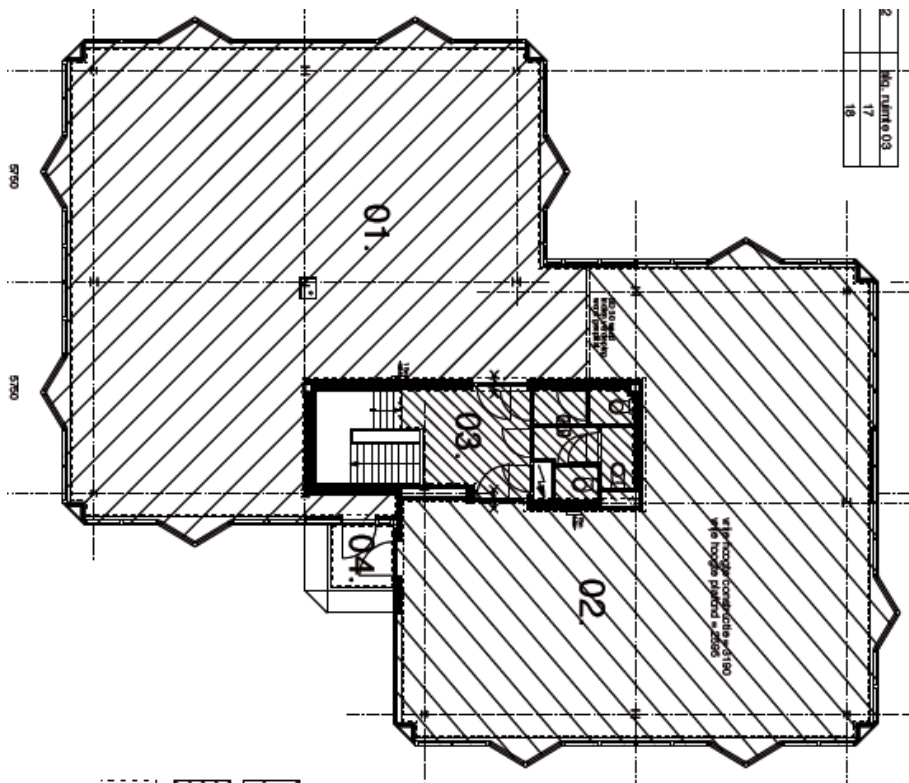




Plattegronden



Begane grond



1<sup>e</sup> verdieping

2	vlo. nummer
17	
18	

