

# Projectinformatie

## Te Huur

### “Businesspark Rhijnspoor”



#### Object

Op het “Businesspark Rhijnspoor” te Capelle aan den IJssel zijn diverse representatieve kantoorvilla’s in het geheel of per aangegeven verdieping met bijbehorende parkeerplaatsen beschikbaar voor de verhuur. De kantoren voldoen volledig aan de laatste richtlijnen en zijn energiezuinig en duurzaam ingericht.

#### Locatiegegevens

De bereikbaarheid met de auto is ideaal, ligt slechts 3 minuten met de auto van de A16 (de Brienoordbrug) en op loopafstand van metrostation ‘Capelsebrug’. Vanuit het centrum van Rotterdam is het ongeveer 10 minuten naar het Businesspark Rhijnspoor. Zelfs Den Haag is via de randstadrail makkelijk te bereiken.

Op loopafstand van Rhijnspoor bevindt zich een supermarkt en diverse lunchgelegenheden. Ook ‘Alexandrium Shopping Center, Megastore, de Woonmall en Winkelcentrum ‘De Koperwiek’ zijn in de buurt en gemakkelijk te bereiken met de auto dan wel metro.

## Voorzieningen

De diverse kantoorruimtes worden opgeleverd in huidige staat met de volgende algemene voorzieningen:

- representatieve entree;
- te openen ramen met dubbele beglazing;
- kabelgoten met inbouwwandcontactdozen;
- verlaagde systeemplafonds met geïntegreerde verlichting (niveau 450 lux);
- centrale verwarming middels radiatoren;
- pantry op elke kantoorverdieping;
- energiezuinige verlichting;
- dubbele toiletgroep op elke kantoorverdieping;
- 3-voudige mechanische ventilatie met topkoeling in de kantoren;
- Inbraakalarminstallatie (geldt niet voor alle aangeboden ruimtes);
- vloerbelasting 400 kg/m<sup>2</sup>.

## Het Nieuwe Werken

Voor Businesspark Rhijnspoor is een spraakmakend voorstel voor het Nieuwe Werken bedacht, dat voor u als nieuwe gebruiker op maat kan worden ontworpen en gerealiseerd.

## Indeling/beschikbaarheid

### Rhijnspoor 209

#### 2<sup>e</sup> verdieping

- Unit 2.2 - Ca. 257 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte 2 parkeerplaatsen (per direct)

#### 3<sup>e</sup> verdieping

- Unit 3.2 - Ca. 259 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte met 3 parkeerplaatsen (per direct)

- Unit 3.3 - Ca. 172 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte met 2 parkeerplaatsen (per direct)

### -Rhijnspoor 235

-Unit 1.1 - Ca. 195 m<sup>2</sup> VVO op de 1<sup>e</sup> verdieping met 4 parkeerplaatsen (per direct)

### -Rhijnspoor 251

-Unit 1.1 - Ca. 177,5 m<sup>2</sup> VVO op de 1<sup>e</sup> verdieping met 4 parkeerplaatsen

### Rhijnspoor 255 (All-Electric)

-Unit 0.1 - Ca. 292 m<sup>2</sup> VVO op de begane grond

-Unit 1.1 - Ca. 340 m<sup>2</sup> VVO op de 1e verdieping

-Unit 2.1 - Ca. 120 m<sup>2</sup> VVO op de 2e verdieping

20 parkeerplaatsen in totaal, deelverhuur is mogelijk (per direct)

### Rhijnspoor 259

-Unit 0.2 - Ca. 343 m<sup>2</sup> VVO op de begane grond met 7 parkeerplaatsen (per direct)

## Huurtermijn

In overleg.

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 120,= per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW en servicekosten.

De huurprijs voor het Rhijnspoor 255 (All-Electric) bedraagt € 130,= per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW en servicekosten.

## Huurprijs parkeerplaatsen

De huurprijs voor de parkeerplaatsen bedraagt € 500,= per plaats per jaar exclusief BTW.

## Huurbetaling

Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.

## Servicekosten

De (vaste) servicekosten bedragen € 18,= per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

## Nutsvoorzieningen

Het voorschot op de nutsvoorzieningen bedraagt € 23,= per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), versie januari 2015, met de daarbij behorende algemene bepalingen aangevuld met bijzondere bepalingen.

## Huurprijsherziening

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

## Huurgarantie

Huurder dient een bankgarantie te stellen danwel een waarborgsom te storten ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.



## Omzetbelasting

Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij de wet vastgelegde minimum percentage of meer gebruikt voor met omzetbelasting belaste prestaties. Indien door toedoen van huurder niet geopteerd kan worden voor met omzetbelasting belaste verhuur, of indien op enig moment een situatie aan de zijde van de huurder intreedt waardoor geen recht meer kan worden gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder gehouden om het daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden, en zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

## Algemeen

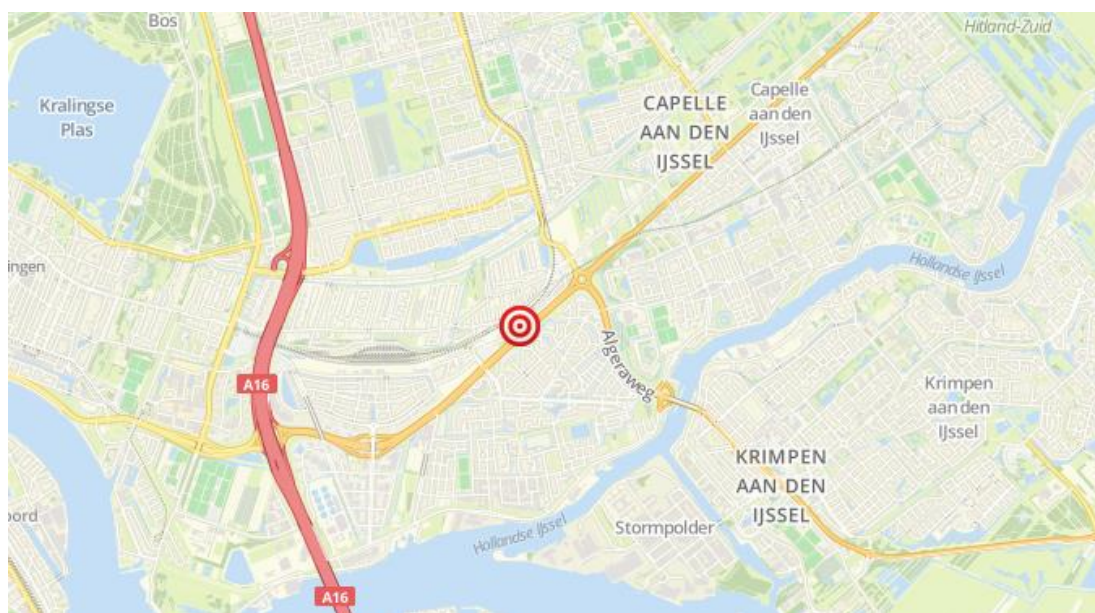
Ondanks de zorg en aandacht die wordt besteed aan de samenstelling van deze projectinformatie en de hierin opgenomen gegevens, kan Goud Bedrijfshuisvesting niet instaan voor de volledigheid, juistheid of voortdurende actualiteit van de gegevens en wijst iedere vorm van aansprakelijkheid van de hand voor onvolkomenheden, onvolledigheden, dan wel onjuistheden in de weergegeven informatie. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

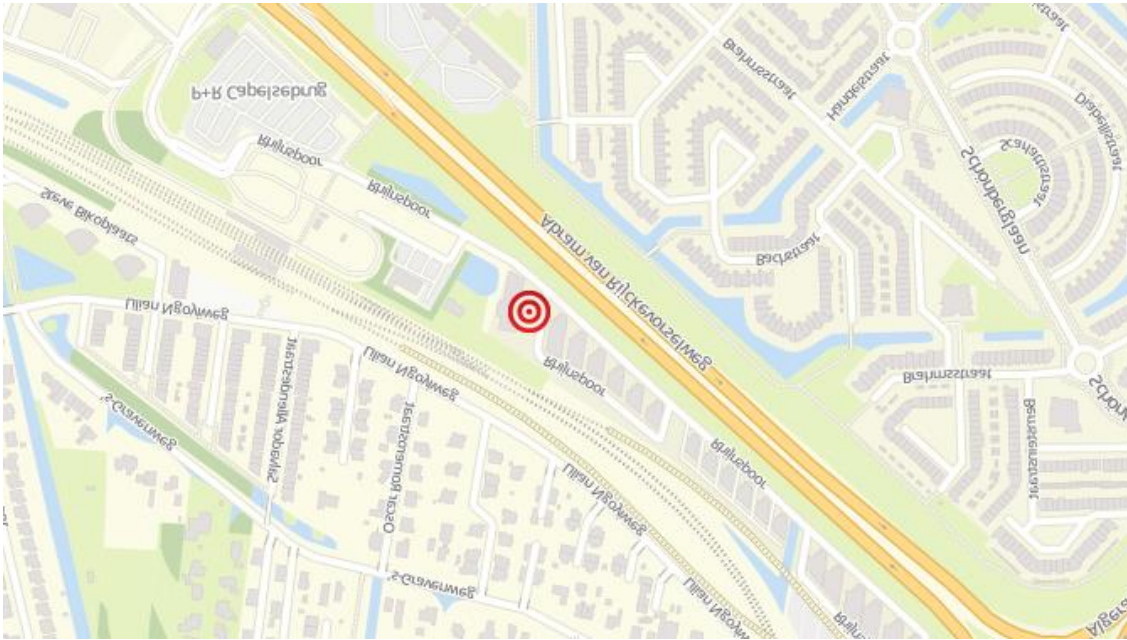
## Inlichtingen

Goud Bedrijfshuisvesting B.V.

T 0180 – 318222

E [info@goud-bhv.nl](mailto:info@goud-bhv.nl)





# EEN OBJECT VAN GOUD





# EEN OBJECT VAN GOUD

Goud Bedrijfshuisvesting B.V. Kerklaan 14 2911 AD Nieuwerkerk aan den IJssel  
T 0180-318222 E [info@goud-bhv.nl](mailto:info@goud-bhv.nl) W [www.goud-bedrijfshuisvesting.nl](http://www.goud-bedrijfshuisvesting.nl)  
KvK Rotterdam nr.24430517 IBAN rekeningnummer: NL 56 INGB 0650512731



**fmi** taxatie management  
instituut  
Powered by NVM



# EEN OBJECT VAN GOUD





# EEN OBJECT VAN GOUD





# EEN OBJECT VAN GOUD