

PROJECTINFORMATIE

Te huur

Essebaan 63-69 - Capelle aan den IJssel



Object

Moderne, volledig gerenoveerde kantoorruimte gelegen aan de Essebaan 63-69 op een uitstekende zichtlocatie langs de rijksweg A20 (Rotterdam-Utrecht) en nabij de Hoofdweg te Capelle aan den IJssel. Het metrage is verdeeld over 5 bouwdelen. Voor de verhuur zijn toren A, B, C en D beschikbaar. Huurmogelijkheden zijn er al vanaf ca. 216 m².

Geboden wordt een uitstekende, volledig gerenoveerde kantoorruimte tegen concurrerende voorwaarden. Op de begane grond zijn vergaderfaciliteiten gecreëerd die zonder vergoeding te gebruiken zijn door huurders. Het volledige opleveringsniveau, de zichtlocatie vanaf de rijksweg, de flexibele oppervlakte, gekoppeld aan een zeer scherpe huurprijs, maken van dit kantoorgebouw een uitstekend alternatief voor uw huisvesting.

GOUD
EEN OBJECT VAN

Locatie

Het bedrijfscomplex ligt in het Hoofdweg gebied en is per auto goed bereikbaar door de ligging nabij de Rijkswegen A20 (Hoek van Holland – Gouda) en A16 (Rotterdam – Breda). Op loopafstand bevinden zich de halten van diverse busdiensten. Met verbindingen naar Rotterdam Alexander NS intercity, bus en metro alsmede NS station Schollevaar.

Indeling

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt ca. 7.900 m² kantoorruimte. Voor de verhuur is momenteel ca. 4.141 m² kantoorruimte beschikbaar in bouwdelen A, B, C en D, als volgt per bouwdeel onderverdeeld:

Bouwdeel A, 4 ^e verdieping	500 m ²
Totaal	500 m ²

Bouwdeel C, begane grond	199 m ²
Bouwdeel C, 1 ^e verdieping	475 m ²
Bouwdeel C, 2 ^e verdieping	475 m ²
Bouwdeel C, 3 ^e verdieping	475 m ²
Totaal	1.624 m ²

Bouwdeel D, begane grond	363 m ²
Bouwdeel D, 1 ^e verdieping	481 m ²
Bouwdeel D, 2 ^e verdieping	481 m ²
Bouwdeel D, 3 ^e verdieping	481 m ²
Totaal	1.806 m ²

- De benoemde metrages zijn circa, in m² en het betreft verhuurbaar vloeroppervlak.
- Deelverhuur per verdieping is bespreekbaar.
- Het complex beschikt tevens over een bedrijfsruimte ter grootte van ca. 300 m². Deze bedrijfsruimte is voorzien van een overheaddeur.

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- ruime representatieve volledig gerenoveerde entreehal met receptiemogelijkheid;
- kabelgoten t.b.v. telefoon-, data- en elektrabekabeling;
- brievenbus;
- personenlift;
- te openen ramen (deels);
- verwarming (middels radiatoren);
- luchtbehandelingssysteem met topkoeling (nieuw);
- (gezamenlijke) dames- en herentoiletgroep per verdieping;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen.

Huurprijs en huurbetaling

De huurprijs bedraagt € 80,= per m² per jaar exclusief BTW en servicekosten en dient per kwartaal vooruit te worden betaald.

Voorschot servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt € 30,= per m² per jaar exclusief BTW en dient per kwartaal vooruit te worden betaald. De verhuurder zal voor de navolgende leveringen en diensten zorgdragen:

- kosten m.b.t. elektraverbruik in de algemene ruimten, gemeenschappelijke installaties waaronder luchtbehandeling en koeling, alsmede het verbruik in het gehuurde van de huurder;
- het gasverbruik van de c.v.-installatie;
- kosten m.b.t. het verbruik van water;
- keuring, inspectie, controles en onderhoud van alle tot het gebouw behorende installaties en apparatuur;
- klein dagelijks onderhoud en herstelwerkzaamheden in de algemene ruimten;
- schoonmaken van de algemene ruimten van het gebouw, inclusief sanitair;
- glazenwassen van het gevelglas aan de buitenzijde alsmede het glas in de algemene ruimten;
- vuilafvoer door het ledigen van de centraal geplaatste containers en het reinigen hiervan;
- het jaarlijks opnemen en onderhouden van de energiemeters;
- abonnement meldkamer beveiliging en alarmopvolging;
- abonnement brandmeldcentrale hulpverlening dienst Rijnmond;
- beheer-/administratiekosten, 5% van alle bovengenoemde leveringen en diensten.

Parkeren

De huurprijs bedraagt € 450,= per parkeerplaats per jaar exclusief BTW. De parkeernorm is 1:45 m² v.v.o.. Tevens zijn er voldoende gratis parkeerplaatsen beschikbaar langs de openbare weg.

Huurtermijn

In overleg.

Oplevering

In overleg.

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" (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurgarantie

Huurder dient een bankgarantie te stellen dan wel 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

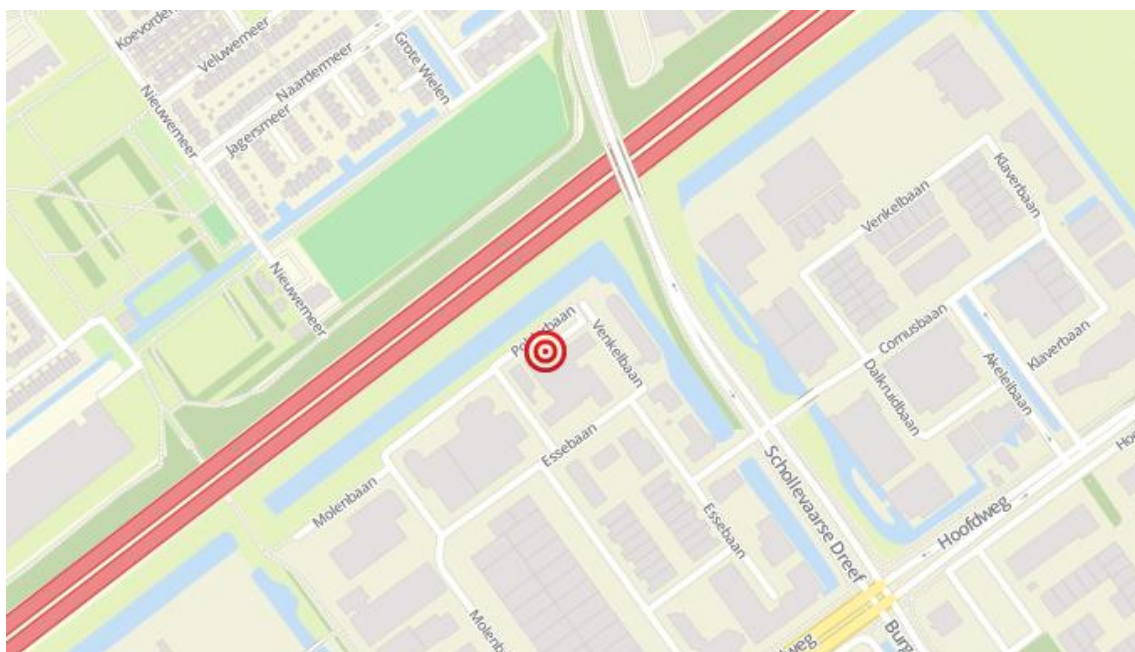
Ondanks de zorg en aandacht die wordt besteed aan de samenstelling van deze projectinformatie en de hierin opgenomen gegevens, kan Goud Bedrijfshuisvesting niet instaan voor de volledigheid, juistheid of voortdurende actualiteit van de gegevens en wijst iedere vorm van aansprakelijkheid van de hand voor 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

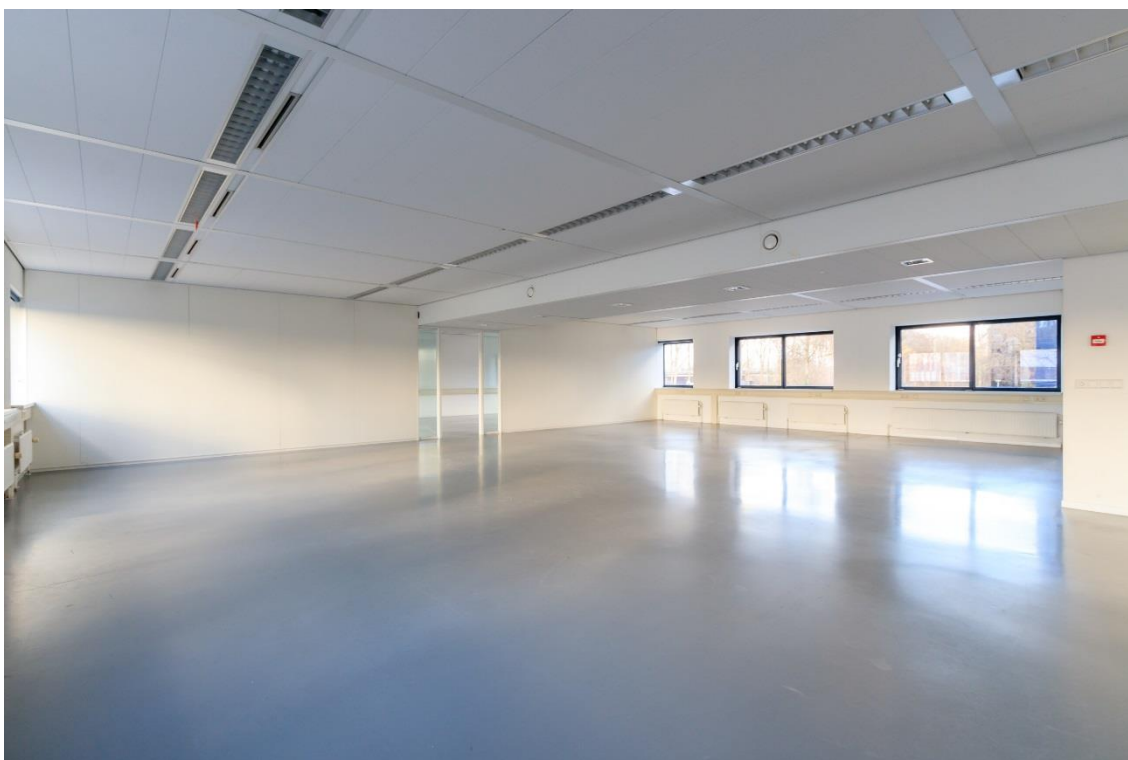
E info@goud-bhv.nl



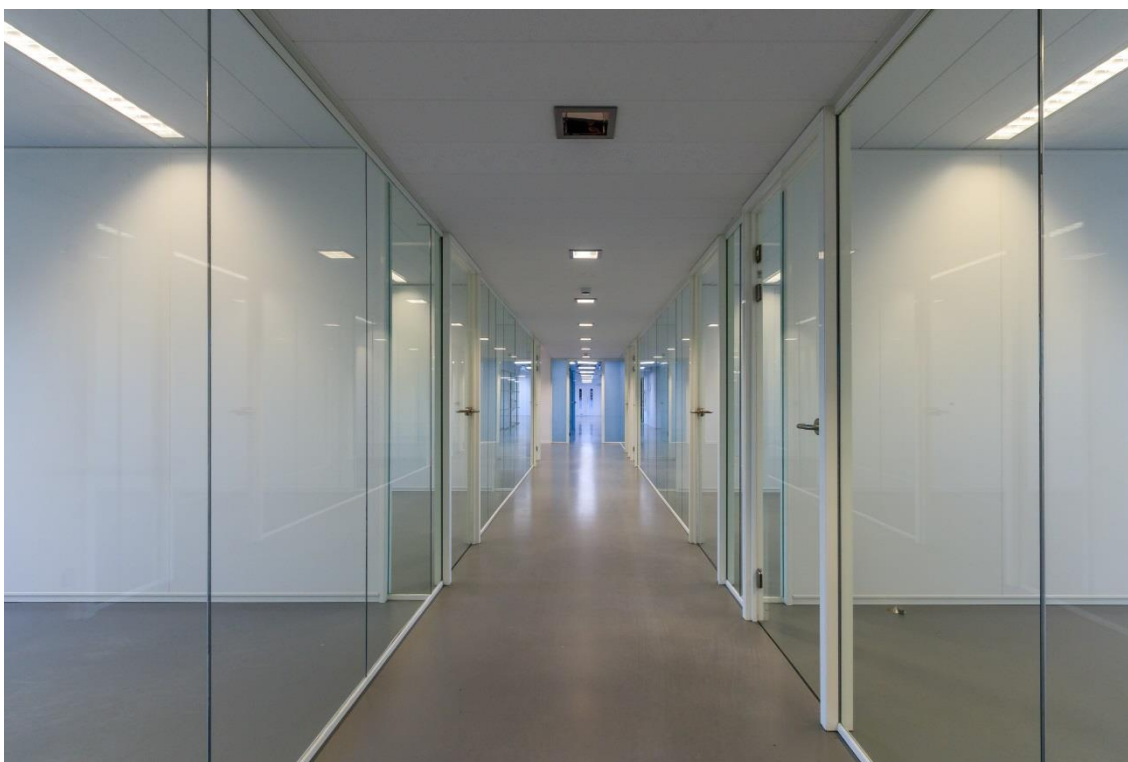
EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD