

# Projectinformatie

## Te Huur

Hoofdweg 368 te Capelle aan den IJssel  
"Bedrijvenpark Capelle XS (gebouw Hubertus)"



### Betreft

Voor de verhuur is een representatieve bedrijfsruimte beschikbaar aan de Hoofdweg 368 op "Bedrijvenpark Capelle XS" te Capelle aan den IJssel. Het betreft de 1<sup>e</sup> (kantoor)verdieping met de daarbij horende 2 parkeerplaatsen.

Capelle XS, het nieuwe bedrijvenpark aan de Hoofdweg in Capelle aan den IJssel. Sinds de oplevering van de eerste fase is de bedrijvigheid losgebarsten op Capelle XS. De diversiteit op het park is groot: van bouwbedrijf tot motorspecialist en van personal trainer tot reclamebureau. Dit komt door de flexibele mogelijkheden van de bedrijfspanden qua gebruik en afmeting. De bedrijven die zich vestigen op Capelle XS hebben een aantal dingen gemeen. Naast basisvoorwaarden zoals veiligheid en ruimte om te parkeren zoeken zij een tijdloze uitstraling die past bij moderne ondernemingen.

EEN OBJECT VAN GOUD

De duurzaam gebouwde panden met energielabel A+ zijn voorzien van een glasvezelverbinding voor o.a. internet en telefonie. De eerste, tweede en derde fase van Capelle XS zijn succesvol gerealiseerd. In gebouw Hubertus zijn 20 hoogwaardige bedrijfspanden met afmetingen vanaf 112 m<sup>2</sup> tot 345 m<sup>2</sup> gerealiseerd.

## Locatie/ bereikbaarheid

Capelle XS is gelegen aan de Hoofdweg tegenover Capelle Trade Centre en nabij woonboulevard Capelle XL. De snelweg A20 is in vijf minuten bereikbaar en na 15 minuten rijden staat u op de Coolensingel in het centrum Rotterdam. Bus 190 stopt voor de deur en treinstation Capelle Schollevaar is op 10 minuten loopafstand.

## Opleveringsniveau

### Buitenzijde

- Gevel gemetseld met bruin gemêleerde steen tot bovenzijde overheaddeur
- Horizontale antraciet beplating ter hoogte van de 1e verdieping
- Geïsoleerde aluminium kozijnen met HR ++ beglazing en draai-/kiepraam op 1e verdieping
- Glazen entree deur met deurdranger, belinstallatie en hang-/sluitwerk
- Aluminium zonwering voor raampartij 1<sup>e</sup> verdieping
- In de gevel verwerkte vierkante zinken hemelwaterafvoeren
- Buitenlamp (Led) met schemerschakelaar
- Dakbedekking PE-folie met diverse doorvoeren voor CV, MV etc.
- Isolatie RC waarden volgens nieuwe bouwbesluit: vloer 3,5, wand 4,5 en dak 6,0.

### Binnenzijde

- Wit geschilderde vuren houten trappen, inclusief traphek en muurleuning
- Verdiepingsvloer van kanaalplaten met cementdeklaag
- Vloerbelasting verdiepingsvloer 500 kg/m<sup>2</sup>

\*Voor het overige wordt de unit in casco staat verhuurd. Verhuurder is bereid om mee te denken in het opleveringsniveau.

## Oplevering

Per direct.

## Huurprijs/indeling Gebouw Hubertus

Unit	Huisnummer	BG m <sup>2</sup>	Verd. m <sup>2</sup>	Parkeerplaats	Huurprijs	Servicekosten
20	368	140	-	2	Verhuurd	
20	368a	-	160	2	€ 950,=	€ 74,=

**De genoemde huurprijzen/servicekosten zijn per maand en excl. BTW**  
**Bij deelverhuur is er voor ieder een eigen toegang.**

### Servicekosten

De servicekosten bedragen ca. € 5,50 per m<sup>2</sup> per jaar. Dit kan fluctueren n.a.v. besluiten genomen door de Vereniging van Eigenaren. De bijdrage wordt gebruikt voor het algemeen onderhoud waaronder glas- en gevelreiniging, groen, hekwerk, camerabeveiliging en algemene verlichting.

### Huurperiode

In overleg.

### Reclamevoering

Ieder pand heeft een reclamebord van 1m x 1m naast de loopdeur. Het toegestaan folie met reclame-uitingen op het raam te plakken. Bij de hoofdentree aan de Hoofdweg staat een reclamemast met 2 LED-schermen. Als 'bewoner' van Capelle XS kunt u hierop adverteren. Informeer bij Capelle XS voor prijzen en voorwaarden.

### 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 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

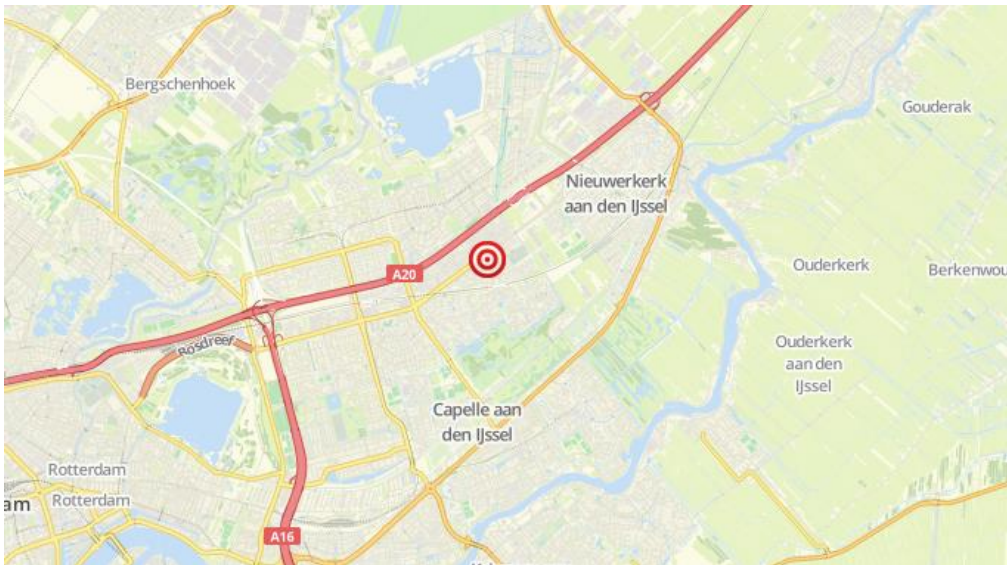
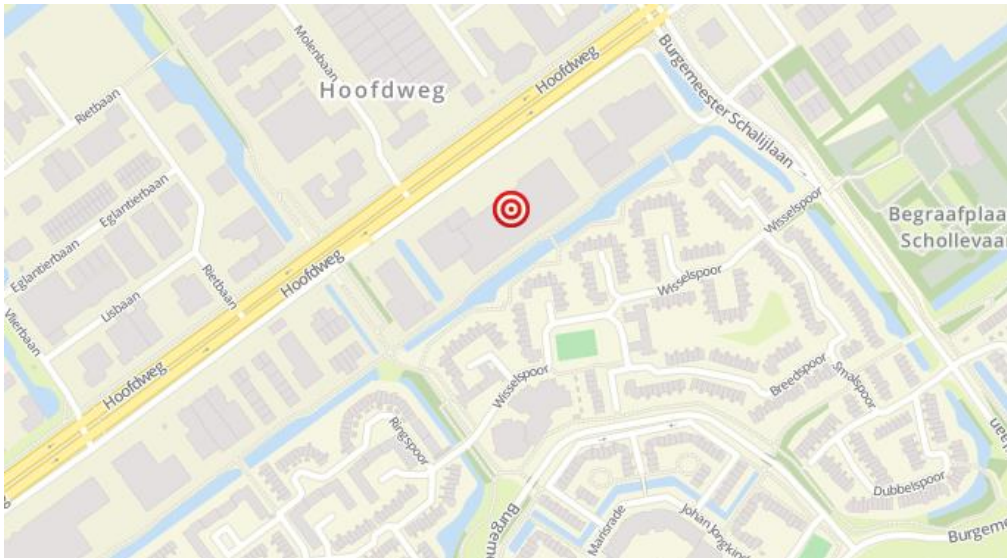
Ondanks de zorg en aandacht die wordt besteed aan de samenstelling van deze projectinformatie en de hierin opgenomen gegevens, kan Goud Bedrijfshuisvesting niet instaan voor de volledigheid, juistheid of voortdurende actualiteit van de gegevens en wijst iedere vorm van aansprakelijkheid van de hand voor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



## Foto's



# EEN OBJECT VAN GOUD



# EEN OBJECT VAN GOUD