

Projectinformatie

Te Huur

Klaverbaan 84 – Capelle aan den IJssel



Betreft

Representatief en veelzijdig object bestaande uit circa 700 m² bedrijfsruimte, circa 66 m² kantoor-/showroomruimte op de begane grond en op de verdieping circa 68 m² opslagruimte met de mogelijkheid om hier kantoorruimte van te maken, circa 170 m² opslagruimte en een entresolvloer van circa 230 m² alsmede 8 parkeerplaatsen gelegen aan de Klaverbaan 84 te Capelle aan den IJssel. De mogelijkheid bestaat om het te huren metrage uit te breiden met (de totale) beschikbare meters op de Klaverbaan 82 te Capelle aan den IJssel. De Klaverbaan 82 is niet separaat beschikbaar. Koop van het geheel is tevens bespreekbaar.

Locatie

Het object is gelegen op het bedrijventerrein Capelle Trade Centre te Capelle aan den IJssel. Capelle Trade Center is voorzien van Parkmanagement met beveiliging. Het bedrijventerrein is gelegen tussen de Hoofdweg en de Rijksweg A-20 in de gemeente Capelle aan den IJssel en heeft goede aansluitingen op de op- en afritten van de Rijksweg A-20. Het Capelle Trade Centre is gelegen in de directe nabijheid van een NS-station en van het winkelcentrum Alexandrium III te Rotterdam.

Oppervlakte/Indeling

Klaverbaan 84

Begane grond

Bedrijfsruimte	circa 700 m ²
Kantoor-/showroomruimte	circa 66 m ²

Verdieping

Opslagruimte	circa 68 m ² (mogelijk kantoorruimte)
Opslagruimte	circa 170 m ²
Entresolvloer	circa 230 m ²

8 parkeerplaatsen

Klaverbaan 82

Begane grond

Bedrijfsruimte	circa 399 m ²
Kantoor-/showroomruimte	circa 66 m ²

Verdieping

Kantoorruimte	circa 68 m ²
---------------	-------------------------

4 parkeerplaatsen

Voorzieningen

De bedrijfsruimte aan de Klaverbaan 84 is voorzien van o.a.:

- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- Afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- Daglichttoetreding d.m.v. lichtstraten;
- Vrije hoogte van ca. 7,30 m¹ (onder het spant);
- Lijnverlichting door middel van T.L.-armaturen;
- Verwarming middels indirect gestookte heaters;
- Stadsverwarmingsunit (1 unit t.b.v. de Klaverbaan 84 en 82 met een tussenmeter);
- Entresolvloer en diverse opslagruimtes.

De kantoor-/showroomruimte op de begane grond van de Klaverbaan 84 is voorzien van o.a.:

- Verwarming door middel van radiatoren;
- Afgewerkt plafond voorzien van T.L. verlichtingsarmaturen;
- toilet;
- pantry;
- afgewerkte wanden.

De ruimte aan de voorzijde op de verdieping is in gebruik als opslagruimte, maar tevens af te werken als kantoorruimte.

De Klaverbaan 82 beschikt in de basis over dezelfde voorzieningen. Zowel de begane grond als de verdieping aan de voorzijde zijn in gebruik als kantoorruimte.

De Klaverbaan 84 en 82 bestaan uit 2 separate eigendomsdelen. Ook fysiek is het zo dat ze worden gescheiden middels wanden bestaande uit cellenbeton die niet te verwijderen zijn. Desondanks zijn de objecten middels sparingen met af te sluiten deuren verbonden en zijn de objecten goed te combineren.

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 85.000,= per jaar exclusief BTW en servicekosten. De huurprijs voor het totale object bedraagt € 130.000,= per jaar exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn

In overleg.

Voorschot servicekosten

In overleg.

Oplevering

In overleg, indicatie oktober 2020.

Bestemming

Onderstaand enige relevante bepalingen uit het bestemmingsplan:

- Bedrijf tot en met categorie 3.2;
- Bestemming 'bedrijventerrein';
- Deelname aan de "Parkmanagement" vereniging.

Servicepoint

Nabij de entree aan de Hoofdweg is een representatief paviljoen gebouwd van waaruit dienstverlenende taken worden aangeboden. Diensten die vanuit dit servicepoint worden verleend worden bepaald door de vereniging Parkbeheer welke bestaat uit alle gebruikers van het Capelle Trade Center. De vereniging Parkbeheer heeft als doel om de hoogwaardige en duurzame uitstraling van het park te behouden. Enkele diensten die thans vanuit het servicepoint worden aangeboden zijn:

- Parkmanagement
- Beveiliging

De parkmanager die is aangesteld door de vereniging Parkbeheer heeft tot taak het regelen en toezicht houden op het collectieve groenonderhoud, de parkbewaking, de vuilophaaldienst en de dienstverlening vanuit het servicepoint. Capelle Trade Centre wordt voortdurend bewaakt door camera's die gemonitord worden vanuit het servicepoint.

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 maandprijnsindexcijfer 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 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

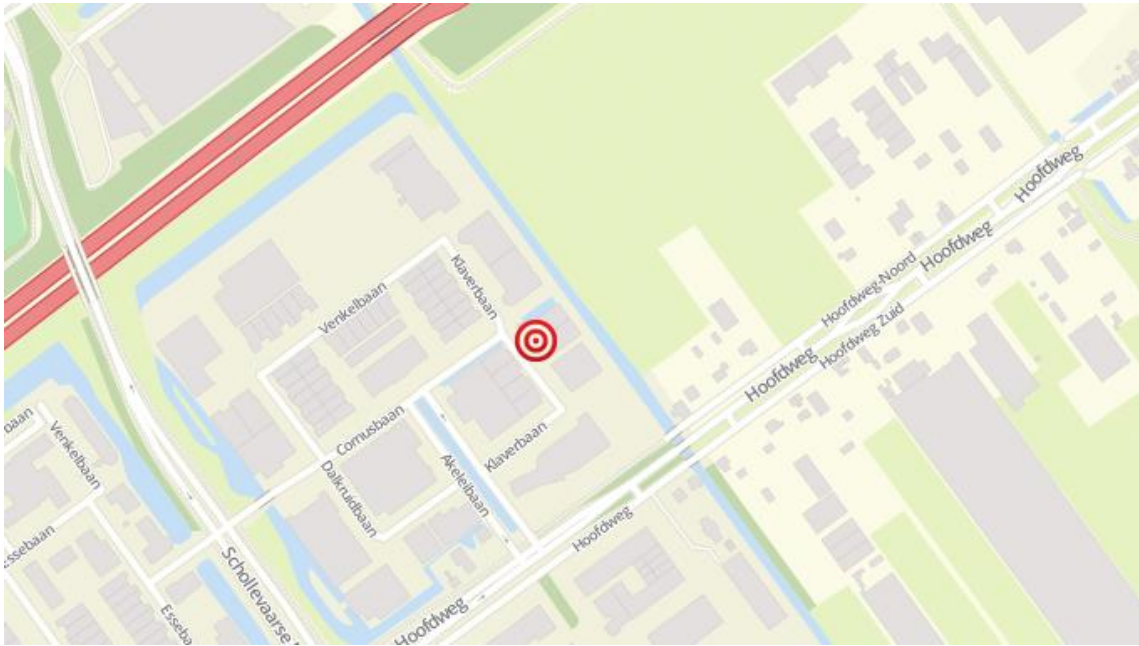
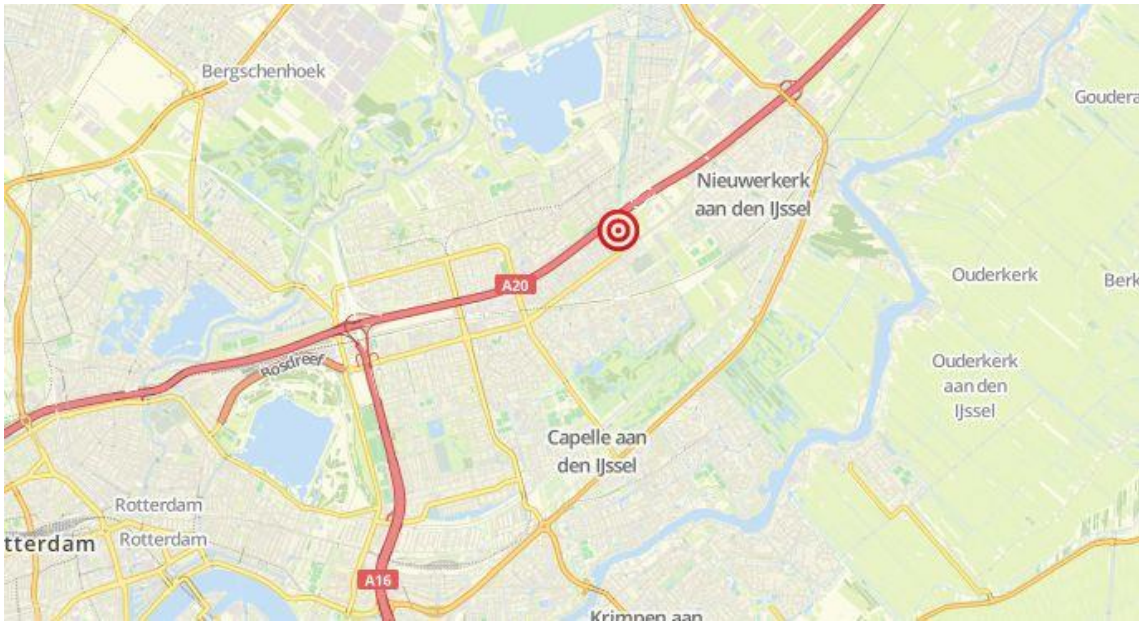
Ondanks de zorg en aandacht die wordt besteed aan de samenstelling van deze projectinformatie en de hierin opgenomen gegevens, kan Goud Bedrijfshuisvesting niet instaan voor de volledigheid, juistheid of voortdurende actualiteit van de gegevens en wijst iedere vorm van aansprakelijkheid van de hand voor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



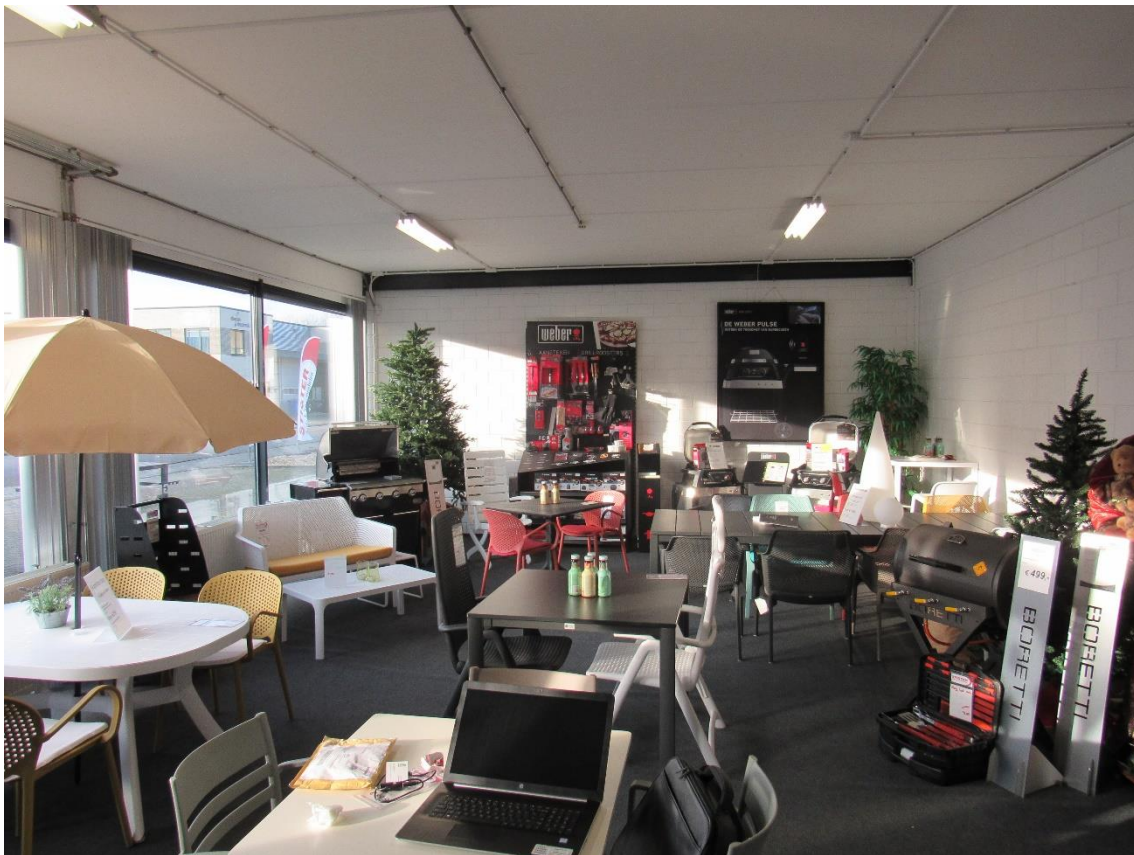
EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD