

# Projectinformatie

## Te Huur

Venkelbaan 42 – Capelle aan den IJssel



### Betreft

Representatief bedrijfsobject bestaande uit circa 161 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, circa 85 m<sup>2</sup> showroom-/kantoorruimte op de begane grond, circa 71 m<sup>2</sup> showroom-/kantoorruimte op de verdieping, circa 55 m<sup>2</sup> showroomruimte (inbouw) op de verdieping, een entresolvloer van circa 16 m<sup>2</sup> alsmede 6 parkeerplaatsen gelegen aan de Venkelbaan 42 op het bedrijventerrein Capelle Trade Centre te Capelle aan den IJssel. Capelle Trade Centre is voorzien van Parkmanagement met beveiliging. Energielabel A is aanwezig.

### Locatie en Bereikbaarheid

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.

EEN OBJECT VAN GOUD

## Oppervlakte/indeling

### Begane grond

Showroom-/kantoorruimte	ca. 85 m <sup>2</sup>
Bedrijfsruimte 6 m <sup>1</sup> hoog	ca. 103 m <sup>2</sup>
Bedrijfsruimte 3 m <sup>1</sup> hoog	ca. 58 m <sup>2</sup>

### Verdieping

Showroom-/kantoorruimte	ca. 71 m <sup>2</sup>
Showroomruimte (inbouw)	ca. 55 m <sup>2</sup>
Entresolvloer (opslag)	ca. 16 m <sup>2</sup>

6 parkeerplaatsen

## Voorzieningen

### Algemeen

- Onderheide betonvloer;
- Aluminium kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- Geïsoleerd staaldak voorzien van dakbedekking;
- Gemetselde gevels kantoor;
- Geïsoleerde stalen gevelelementen bedrijfsruimte;
- Stadsverwarming;
- Brandmeldinstallatie.

### Bedrijfsruimte

- Monoliet afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Loopdeur;
- Krachtstroom aansluiting;
- TL-verlichtingsarmaturen;
- Verwarming middels heater;
- Daglicht voorziening middels een lichtstraat.

### Showroom-/kantoorruimte

- Representatieve entreehal;
- Systeemplafond met LED verlichting;
- Airco;
- Kabelgoot met aansluitingen voor elektra en data;
- Cv d.m.v. radiatoren;
- Luxe pantry met close-in boiler;
- Luxe toiletgroep op de begane grond en verdieping;
- Mechanische ventilatie;
- Afgewerkte wanden;
- Vloerbelasting 400 kg/m<sup>2</sup>.

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 3.100,= per maand exclusief BTW.

## Huurtermijn

In overleg.

## Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt € 125,= per maand exclusief BTW, ten behoeve van het onderhoud van de installaties (mechanische installatie, overheaddeuren en brandslanghaspels), periodieke glasbewassing puien en gevel, dak inspectie, glasverzekering, bijdrage collectieve beveiliging, onderhoud terrein en (parkeer)terrein/parkmanagement.

## Opleveringsdatum

In overleg.

## Bestemming

Onderstaand enige relevante bepalingen uit het bestemmingsplan:

- Milieucategorieën 1 t/m 3;
- Groothandel en bedrijfsdoeleinden;
- Geen buitenopslag;
- Geen horeca toegestaan;
- Deelname aan de "Parkmanagement" vereniging.

## Servicepoint

Nabij de entree aan de Hoofdweg is een representatief paviljoen gebouwd van waaruit dienstverlenende taken worden aangeboden waaronder de beveiliging en onderhoud van het gehele bedrijventerrein. Diensten die vanuit dit servicepoint worden verleend worden bepaald door de vereniging Parkbeheer welke bestaat uit alle gebruikers van het Capelle Trade Center. Alle gevestigde bedrijven nemen verplicht deel aan deze collectiviteit middels een bijdrage in de servicekosten. CTC heeft onlangs het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) behaald.

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 vuilophalendienst 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 huuringang, op basis van de wijziging van het maandprijscijfer 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

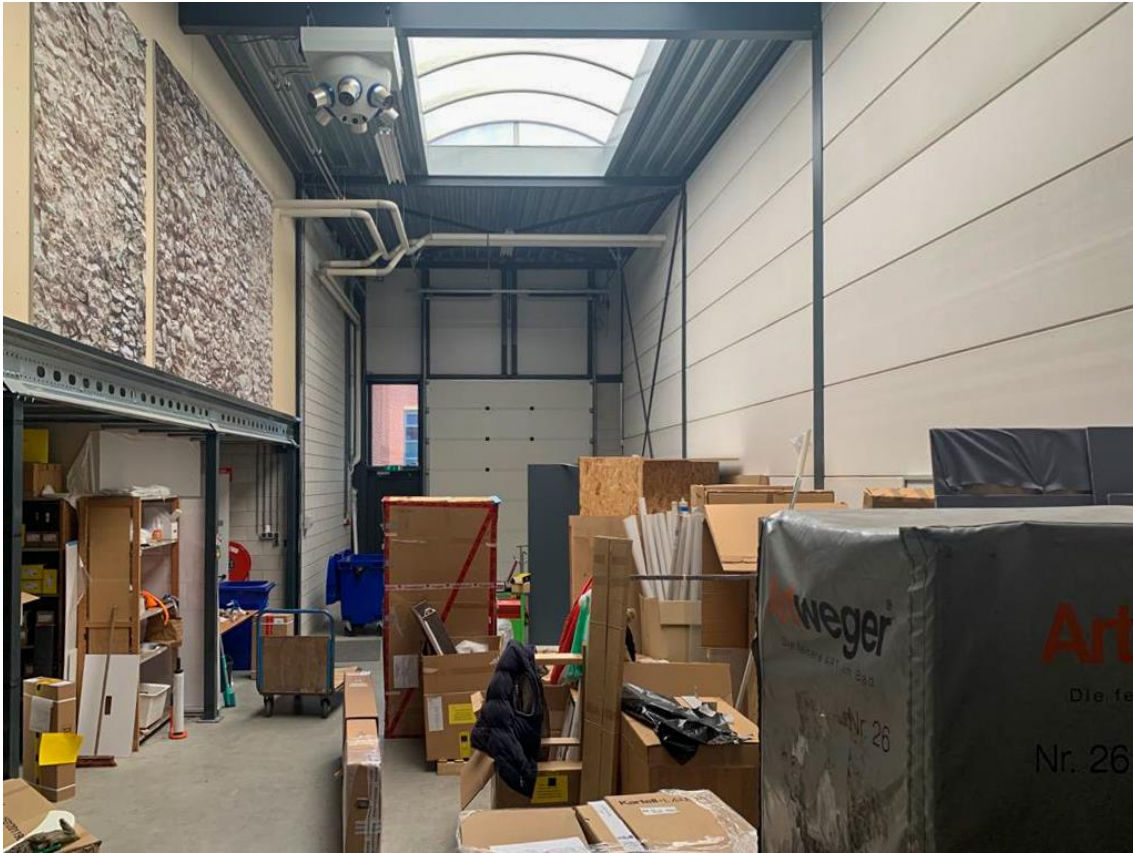
Goud Bedrijfshuisvesting B.V.

T 0180 – 318222

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



# EEN OBJECT VAN GOUD



# EEN OBJECT VAN GOUD



# EEN OBJECT VAN GOUD



# EEN OBJECT VAN GOUD





# EEN OBJECT VAN GOUD



# EEN OBJECT VAN GOUD