

# Projectinformatie

## Te Huur

### Venkelbaan 60 – Capelle aan den IJssel



#### Betreft

Representatieve bedrijfsunit bestaande uit circa 180 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, circa 142 m<sup>2</sup> kantoor-/showroomruimte, verdeeld over 2 lagen, alsmede 6 parkeerplaatsen gelegen aan de Venkelbaan 60 op het bedrijventerrein Capelle Trade Centre te Capelle aan den IJssel. Capelle Trade Center is voorzien van Parkmanagement met beveiliging.

#### Locatie

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

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 322 m<sup>2</sup> en is als volgt ingedeeld:

Bedrijfsruimte	circa 180 m <sup>2</sup>
Kantoor-/showroomruimte	circa 142 m <sup>2</sup> (verdeeld over 2 lagen)

## Voorzieningen

De bedrijfsruimte is voorzien van o.a.:

- elektrisch bedienbare overheaddeur afmeting ca. 3200 x 4200 mm;
- verwarming door middel van een indirect gestookte heater – tot 15 °C;
- vrije hoogte van ca. 6 m<sup>1</sup>
- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>
- daglichttoetreding d.m.v. een lichtstraat;
- verlichting door middel van T.L.-armaturen;
- gemetselde borstwering aan de gevelzijde van circa 800 mm hoogte.

De kantoor-/showroomruimte is verdeeld over de begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping en is voorzien van o.a.:

- cv door middel van radiatoren;
- systeemplafonds voorzien van T.L. verlichtingsarmaturen;
- aluminium puien voorzien van isolerende beglazing en te openen ramen;
- toiletgroepen op de begane grond en de verdieping;
- pantry met warm en koud water voorziening;
- mechanische ventilatie ten behoeve van toilet en pantry;
- kabelgoten geschikt voor elektra-, telecommunicatie- en computerbekabeling.

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 32.000,= per jaar exclusief BTW en servicekosten.

## Huurtermijn

In overleg.

## Voorschot 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.

## Oplevering

1 oktober 2018.

## Parkeren

Bij het object behoren 6 parkeerplaatsen.

## 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 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 huringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijscijfer 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

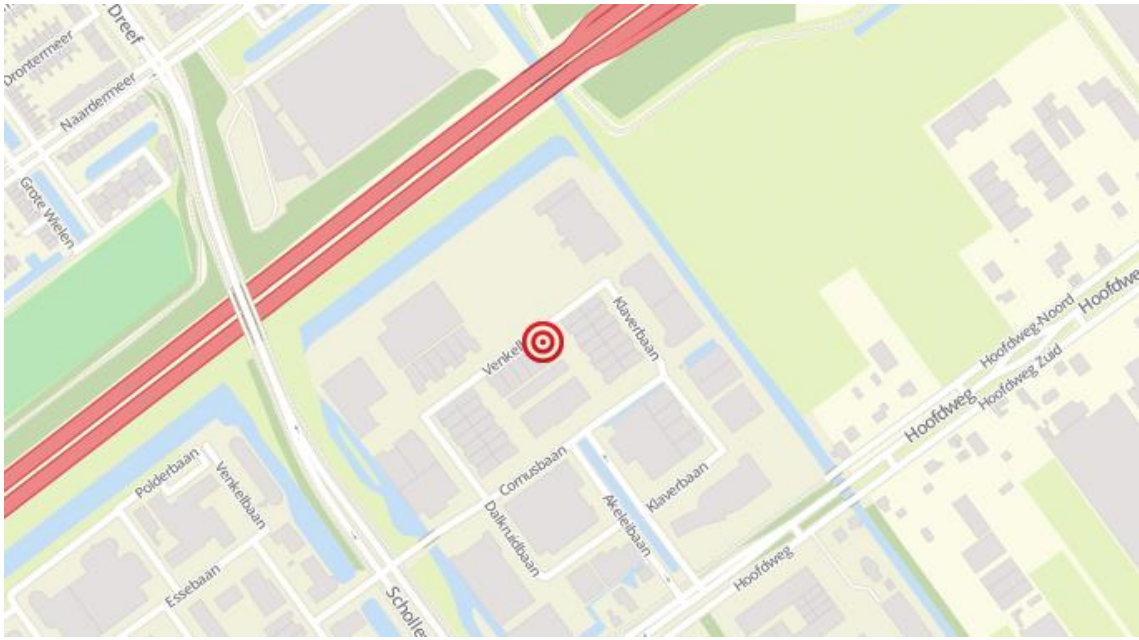
Ondanks de zorg en aandacht die wordt besteed aan de samenstelling van deze projectinformatie en de hierin opgenomen gegevens, kan Goud Bedrijfshuisvesting niet instaan voor de volledigheid, juistheid of voortdurende actualiteit van de gegevens en wijst iedere vorm van aansprakelijkheid van de hand voor 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](mailto:info@goud-bhv.nl)



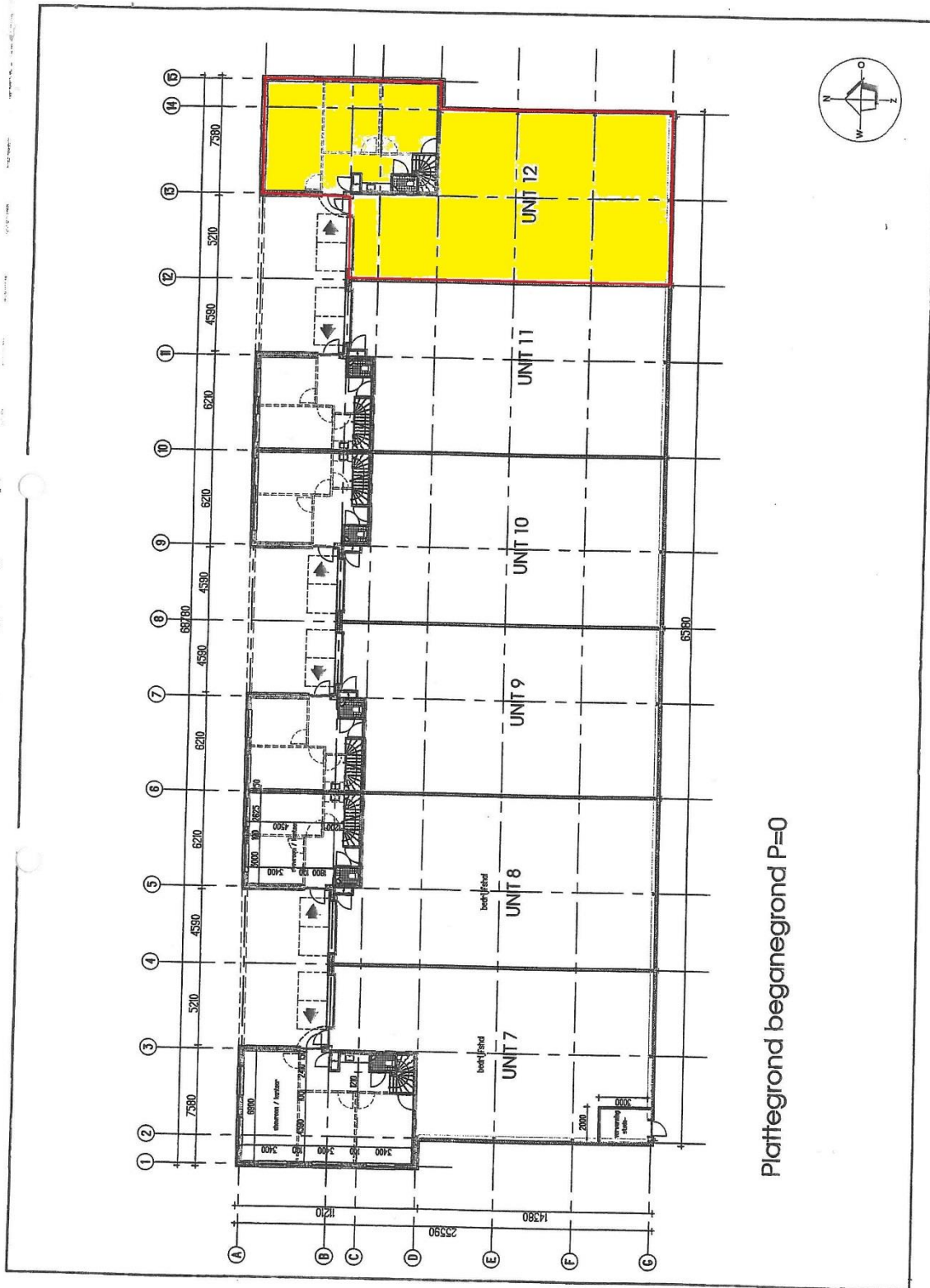
# EEN OBJECT VAN GOUD



# EEN OBJECT VAN GOUD



# EEN OBJECT VAN GOUD



Plattegrond beganegrond P=0

# EEN OBJECT VAN GOUD