

PROJECTINFORMATIE

Te Huur/Te Koop

Nieuwbouw showroom-/bedrijfsunits

Hoofdweg 10 - Capelle aan de IJssel

“Bedrijvenpark XS 010”



Unit 1. 3

Betreft

Op de Hoofdweg 10 zijn de makers van Capelle XS gestart met de bouw van het bedrijvenpark “XS 010” bestaande uit 2 showroomunits en 7 bedrijfsunits. De showroomunits liggen met de etalage direct aan de Hoofdweg, met daarachter de bedrijfsunits. Het combineren van een showroom en een bedrijfsunit is mogelijk.

EEN OBJECT VAN GOUD

Het bedrijfsverzamelgebouw heeft een hoogwaardig karakter wat o.a. terug te vinden is in het ontwerp, de gebruikte materialen, het energiezuinige label en de beveiligingsmaatregelen. Alle units liggen op eigen grond en er zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Zowel de showrooms als de bedrijfsunits worden in de basis casco opgeleverd.

Het terrein wordt voorzien van nieuwe bestrating, led lantarenpalen, camerabewaking en een elektrisch hekwerk om de bedrijfsunits 's nachts af te sluiten. Het onderhoud aan de panden en reserveringen voor vervanging wordt georganiseerd middels de Vereniging van Eigenaren.

Locatie

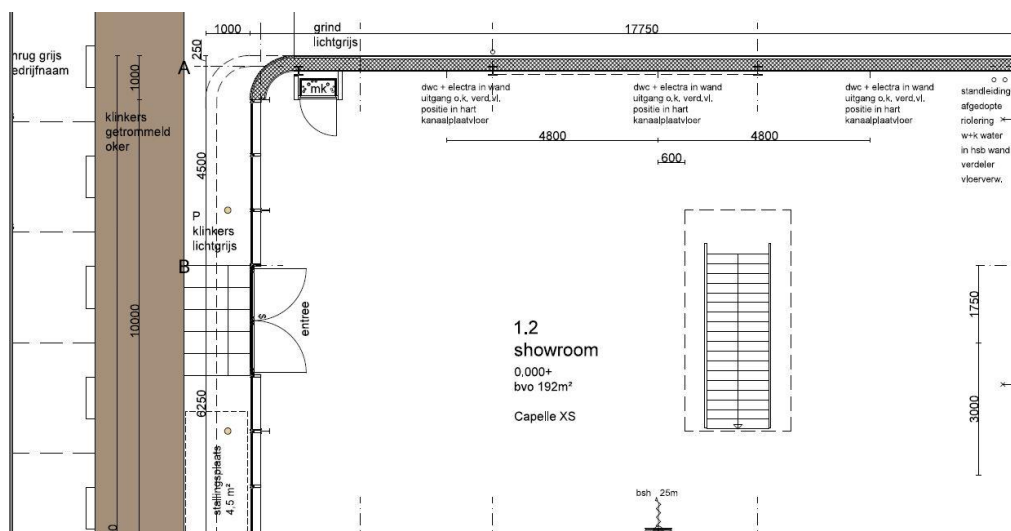
XS 010 is gelegen aan de Hoofdweg. De snelweg A20 is binnen een aantal minuten bereikbaar en na 15 minuten rijden staat u in het centrum van Rotterdam. Bus 190 stopt voor de deur en ook de treinstations van Rotterdam Alexander en Capelle Schollevaar zijn op loopafstand.

Omschrijving beschikbare units

Showroom 1.2

De etalage van 11,5 meter is volledig opgetrokken uit glas. De overhangende kraag is een opvallend & functioneel onderdeel van het ontwerp. De spiegelende binnenzijde van de kraag zorgt voor extra daglicht en attentiewaarde op de 1e verdieping. Deze ruimte bestaat uit 2 gelijke lagen van 192 m². De begane grond en de verdieping zijn sterk met elkaar verbonden door de ruime trap en het daglicht dat via de dakopbouw doordringt tot de benedenverdieping. Deze showroom is samen te voegen met de achtergelegen bedrijfsunit 1.3.

Unit 1.2 - Showroom

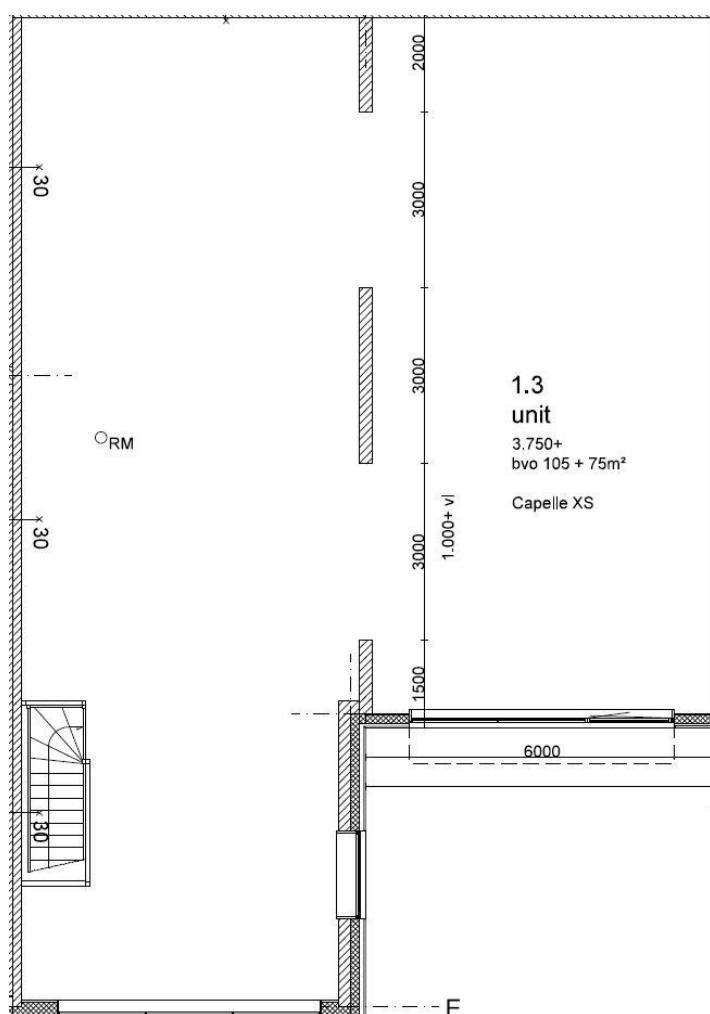


Bedrijfsunits 1.3

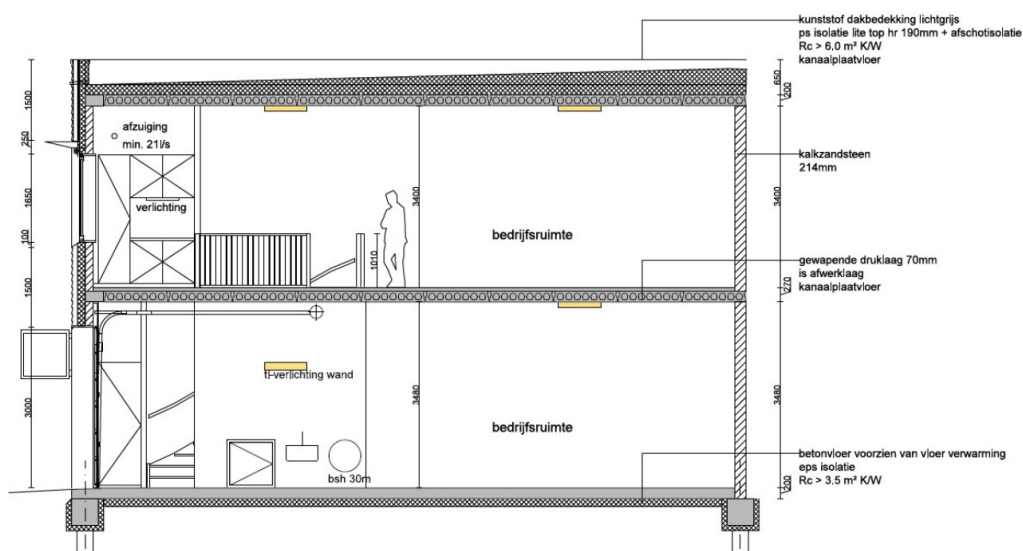
Bedrijfsunit 1.3 heeft een begane grond van 180 m² en een verdiepingsvloer van 180 m². Deze unit heeft 2 eigen parkeerplaatsen direct voor de deur. Alle units beschikken over een glazen entree deur en een geïsoleerde overheaddeur. Op verzoek is de overheaddeur te vervangen voor een glazen pui zodat er meer daglicht binnenkomt.

De verdieping is te bereiken via de meegeleverde trap en beschikt over een ruim raamkozijn met draai-/kiepraam. Deze units zijn geschikt voor bedrijven die behoefte hebben aan een combinatie van diverse functies. Te denken valt aan opslagruimte en kantoor, maar ook aan showroom en productieruimte.

Unit 1.3

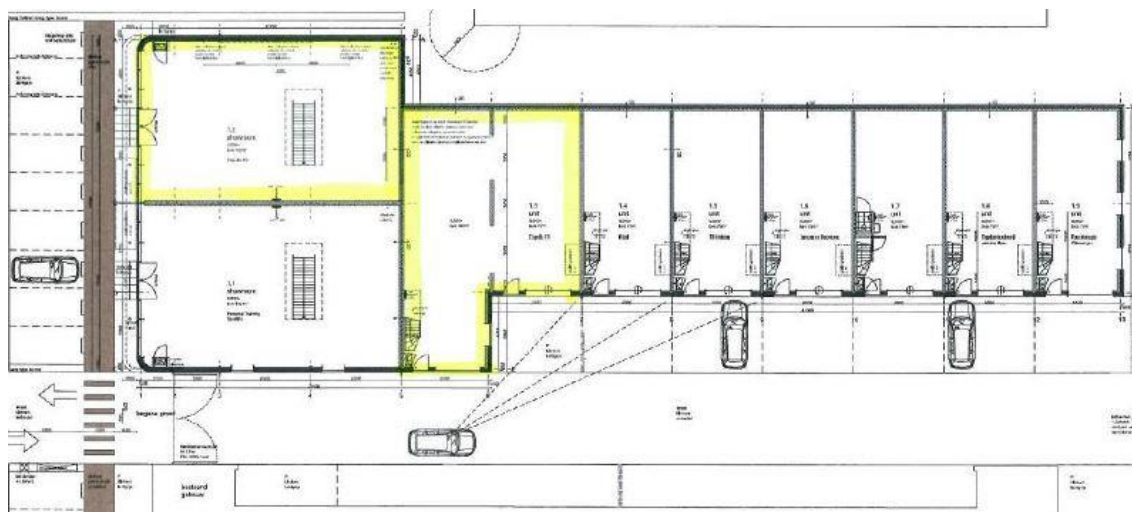


EEN OBJECT VAN GOUD



Combinatie showroom/bedrijfsunits 1.2 en 1.3

De showroom/bedrijfsunits 1.2 en 1.3 zijn te combineren waardoor er een doorgang ontstaat vanuit de showroom naar de bedrijfsruimte.



Huurprijs

Unit	Hoofdweg Huisnr.	BG M ²	Verd M ²	Totaal M ²	Aantal pp	Huurprijs Per maand	Servicekosten P/mnd
1.2	10N	192	192	384	5	€ 4.000,=	€ 175,=
1.3	10L	180	180	360	2	€ 2.400,=	€ 165,=
1.2/1.3	10N/10L	372	372	744	7	€ 6.250,=	€ 340,=

- De vermelde afmetingen zijn circa en op basis van bruto vloeroppervlak
- De huurprijzen zijn per maand, exclusief BTW en servicekosten

Huurtermijn

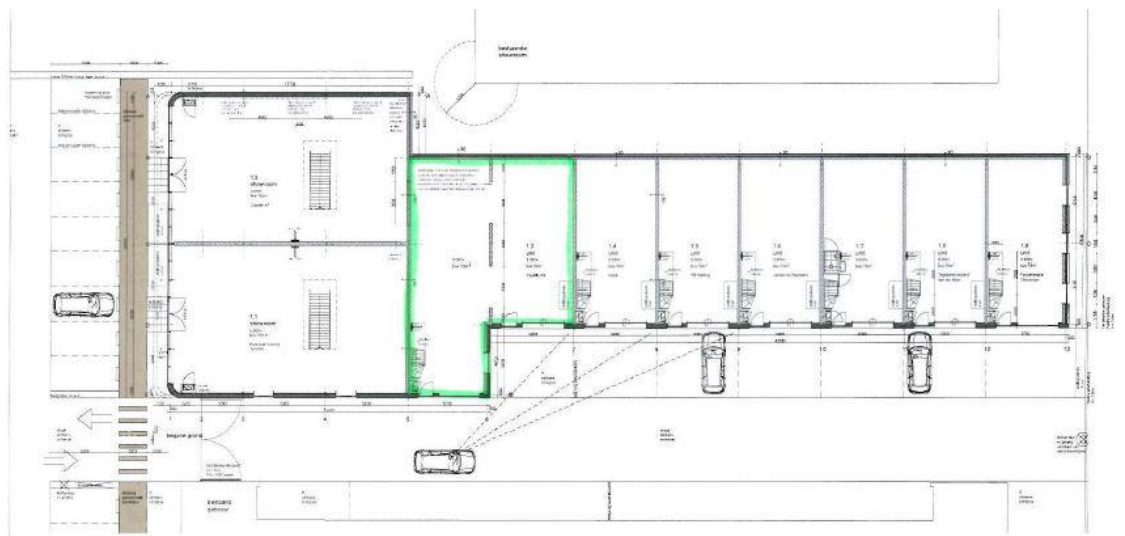
In overleg.

Oplevering

In overleg, op korte termijn mogelijk

Koopsom

Unit	Hoofdweg Huisnr.	BG M ²	Verd M ²	Totaal M ²	Aantal pp	Koopsom v.o.n.	Bijdrage Vve P/mnd
1.3	10L	180	180	360	2	€ 384.000,=	€ 165,=



Servicekosten

De servicekosten bedragen ca. € 5,50 per m² 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.

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" (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.

Reclamevoering

Ieder pand heeft een reclamebord van 90 x 90 cm naast de loopdeur. Het toegestaan folie met reclame-uitingen op het raam te plakken.

Inlichtingen

Goud Bedrijfshuisvesting B.V.

T 0180 – 318222

E info@goud-bhv.nl

In collegiale samenwerking met Van Leeuwen Makelaardij.



EEN OBJECT VAN GOUD



XS 010
Een project van Puka



Technische Omschrijving Hoofdweg 10L en Hoofdweg 10G

Datum 28-8-2018

CASCO

Buitenzijde

- Houtskeletbouw gevels met metselwerk afwerking met gemêleerde steen tot bovenzijde overheaddeur
- Horizontale bronzen beplating ter hoogte van de 1e verdieping
- Elektrische overheaddeur met vergrendeling en ventilatierooster, hoogte 3,00 m1
- Geïsoleerde aluminium kozijnen met HR ++ beglazing en draai-/kiepraam op 1e verdieping
- Glazen entree deur, belinstallatie en hang-/sluitwerk
- Verlicht reclamebord van 90x90 cm, gemonteerd met afstandhouders en voorzien van uw logo
- Zonwering voor raampartij 1e verdieping
- Ronde zinken hemelwaterafvoeren
- Dakbedekking PE-folie met diverse doorvoeren voor CV, MV etc. (totaal 5 stuks)
- Isolatie RC waarden: vloer 3,5, wand 4,5 en dak 6,0.

Binnenzijde

- Monolithisch afgewerkte betonvloer begane grond met afgedopte riolering
- Vloerbelasting begane grond 1.500 kg/m²
- Slangen voor vloerverwarming in de bedrijfshal (BG) opgenomen, afgedopt onder trap
- Jonka meterkast voorzien van 1 krachtgroep 400V, 5 lichtgroepen 230V met aardlekschakelaar, 2 lichtgroepen 230V direct en een wandcontactdoos.
- Eigen aansluitingen voor water, gas en elektra.
- Tussenwanden van kalkzandsteen
- Wit geschilderde vuren houten trappen, inclusief traphek en muurleuning
- Verdiepingsvloer van kanaalplaten met cementdeklaag
- Vloerbelasting verdiepingsvloer 500 kg/m²
- Brandslanghaspel met terugslagklep aangesloten op waterleiding in de bedrijfsruimte.

Afbouw (standaard bij HUUR)

- Vloerverwarmingsinstallatie aangesloten op CV ketel.
- Led verlichtingsinstallatie.
- Voldoende wandcontactdozen op diverse locaties in het pand.

EEN OBJECT VAN

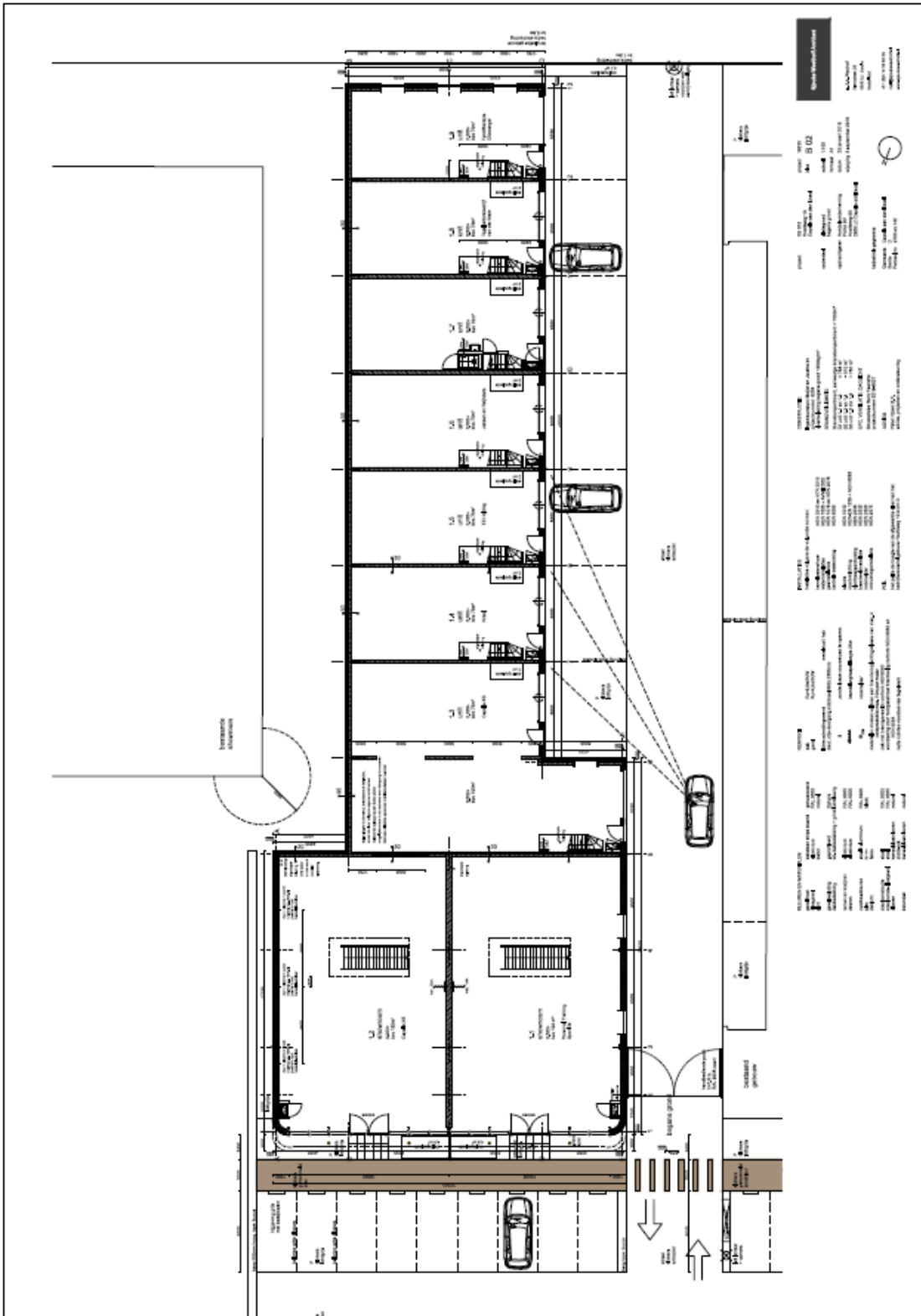




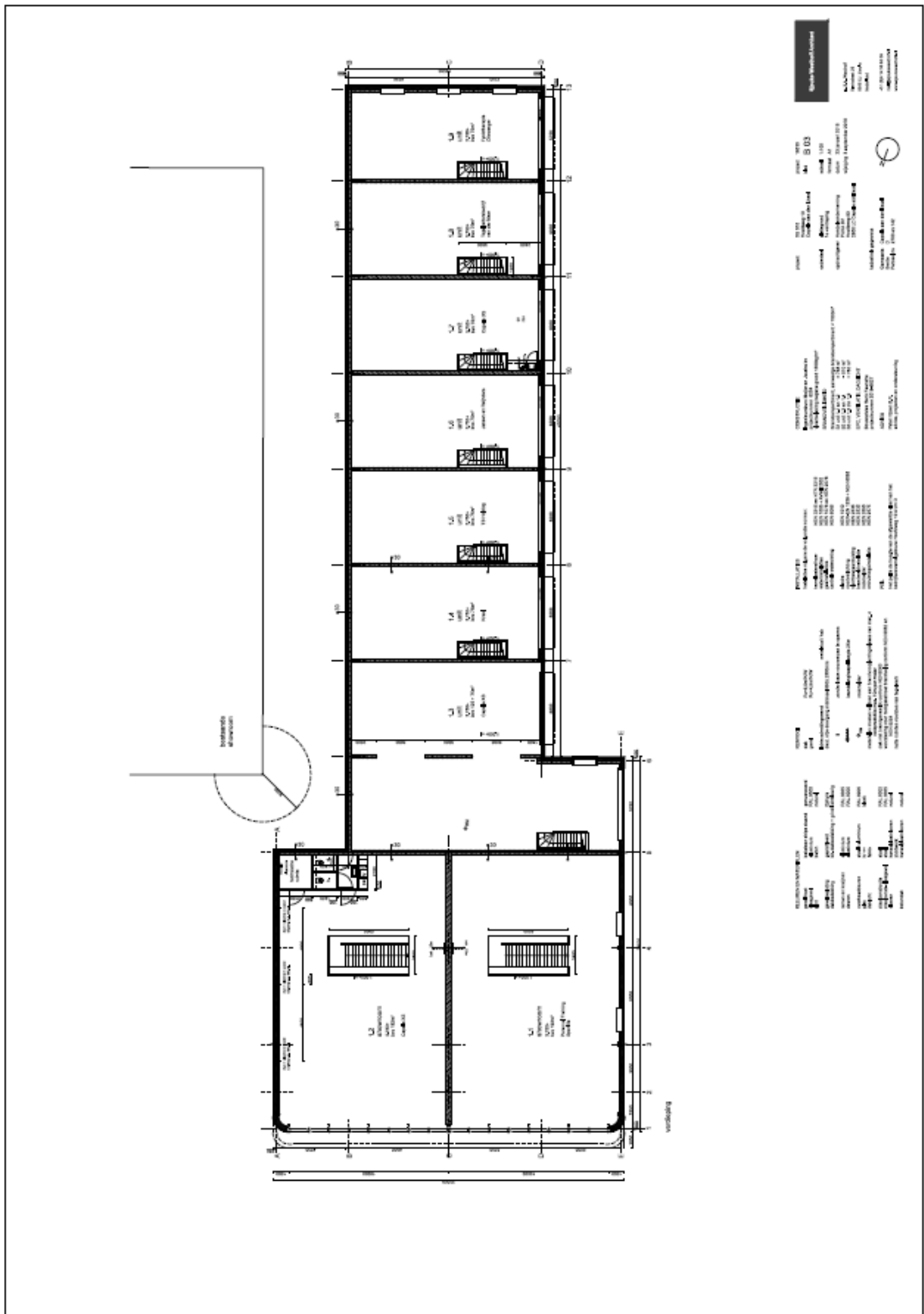
EEN OBJECT VAN GOUD



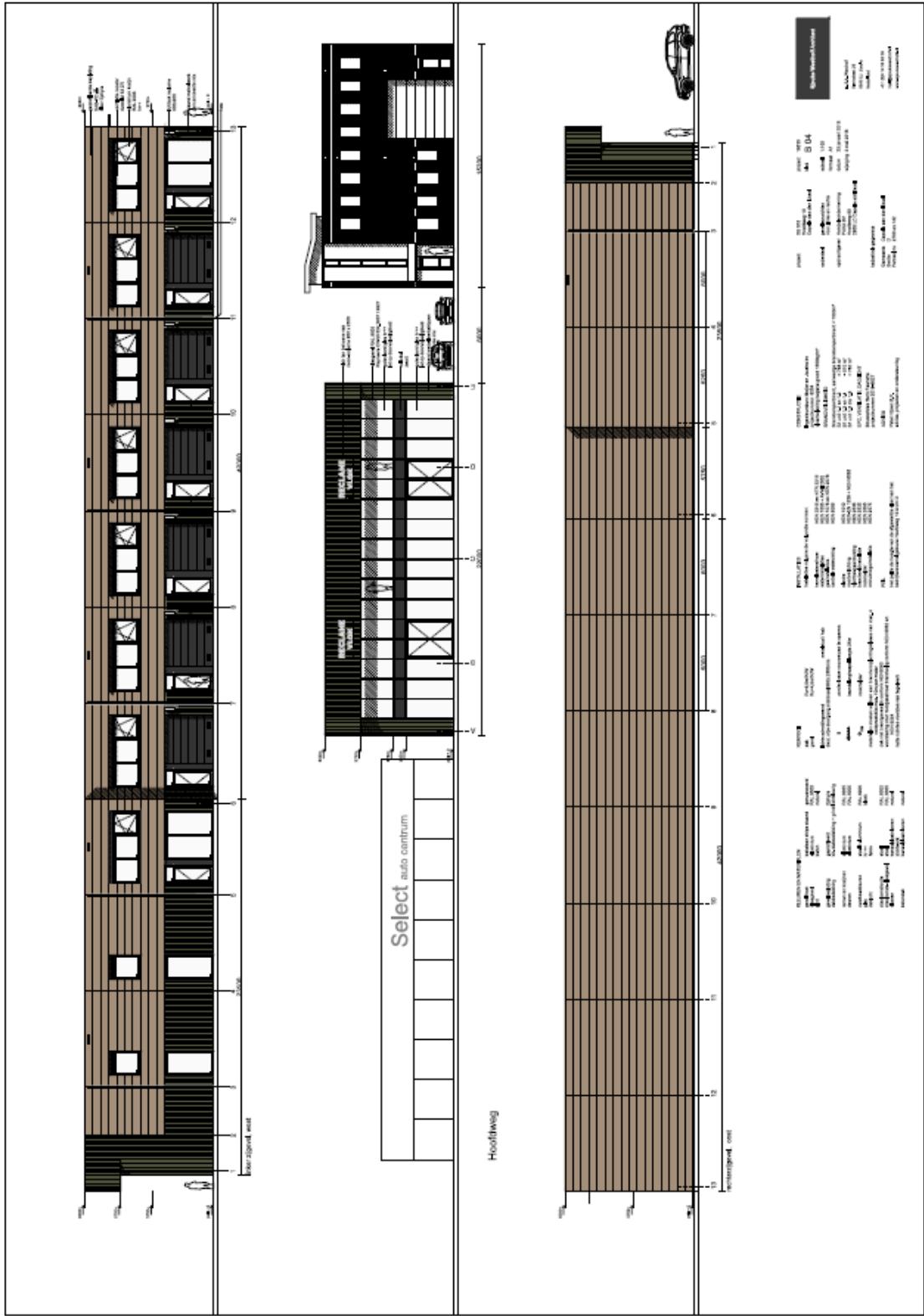
EEN OBJECT VAN GOUD



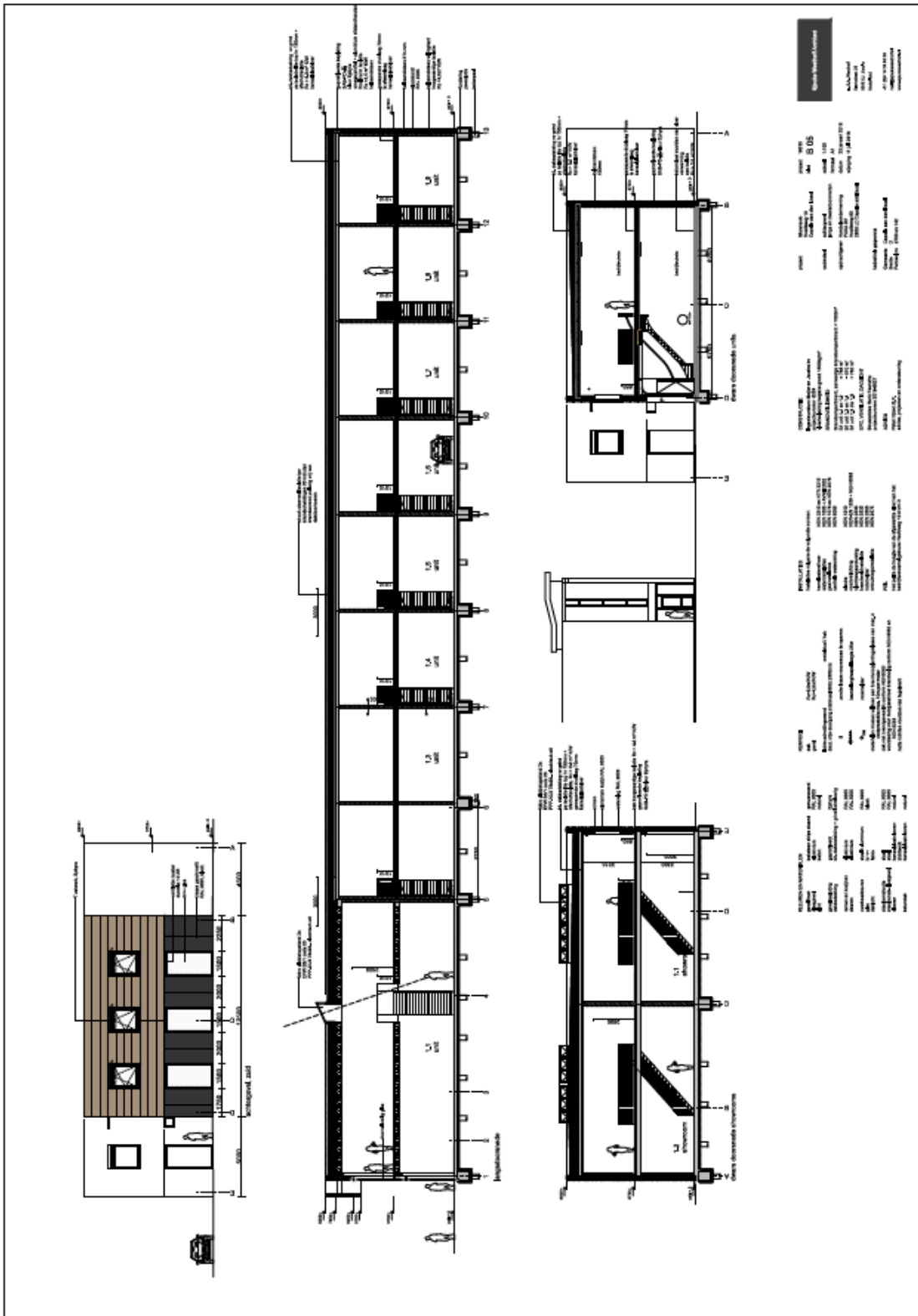
EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD



PROJEKT		OPDRACHTGEVER		OPDRACHT	
Projectnummer	1001	Naam	Bus	Projectnaam	Bus
Projectadres	1001	Adres	1001	Projectadres	1001
Projectstad	1001	Adres	1001	Projectstad	1001
Projectpostcode	1001	Adres	1001	Projectpostcode	1001
Projectland	1001	Adres	1001	Projectland	1001
Projectdatum	1001	Adres	1001	Projectdatum	1001
Projectontwerper	1001	Adres	1001	Projectontwerper	1001
Projectaannemer	1001	Adres	1001	Projectaannemer	1001
Projectbelegger	1001	Adres	1001	Projectbelegger	1001
Projectarchitect	1001	Adres	1001	Projectarchitect	1001
Projectinterieur	1001	Adres	1001	Projectinterieur	1001
Projectlandbouw	1001	Adres	1001	Projectlandbouw	1001
Projecttechnisch	1001	Adres	1001	Projecttechnisch	1001
Projecteconomisch	1001	Adres	1001	Projecteconomisch	1001
Projectjuridisch	1001	Adres	1001	Projectjuridisch	1001
Projectandere	1001	Adres	1001	Projectandere	1001
Projectoverig	1001	Adres	1001	Projectoverig	1001
Projecttoelichting	1001	Adres	1001	Projecttoelichting	1001
Projectaanpak	1001	Adres	1001	Projectaanpak	1001
Projectmethode	1001	Adres	1001	Projectmethode	1001
Projectwerkzaamheden	1001	Adres	1001	Projectwerkzaamheden	1001
Projectresultaat	1001	Adres	1001	Projectresultaat	1001
Projectkosten	1001	Adres	1001	Projectkosten	1001
Projecttijd	1001	Adres	1001	Projecttijd	1001
Projectrisico's	1001	Adres	1001	Projectrisico's	1001
Projectconclusie	1001	Adres	1001	Projectconclusie	1001
Projectaanbevelingen	1001	Adres	1001	Projectaanbevelingen	1001
Projectnotities	1001	Adres	1001	Projectnotities	1001
Projectoverig	1001	Adres	1001	Projectoverig	1001

EEN OBJECT VAN GOUD

