

# PROJECTINFORMATIE

## Te Huur

Nieuwbouw showroom-/bedrijfsunits  
Hoofdweg 10 Capelle aan de IJssel  
'XS 010'



### 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.

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

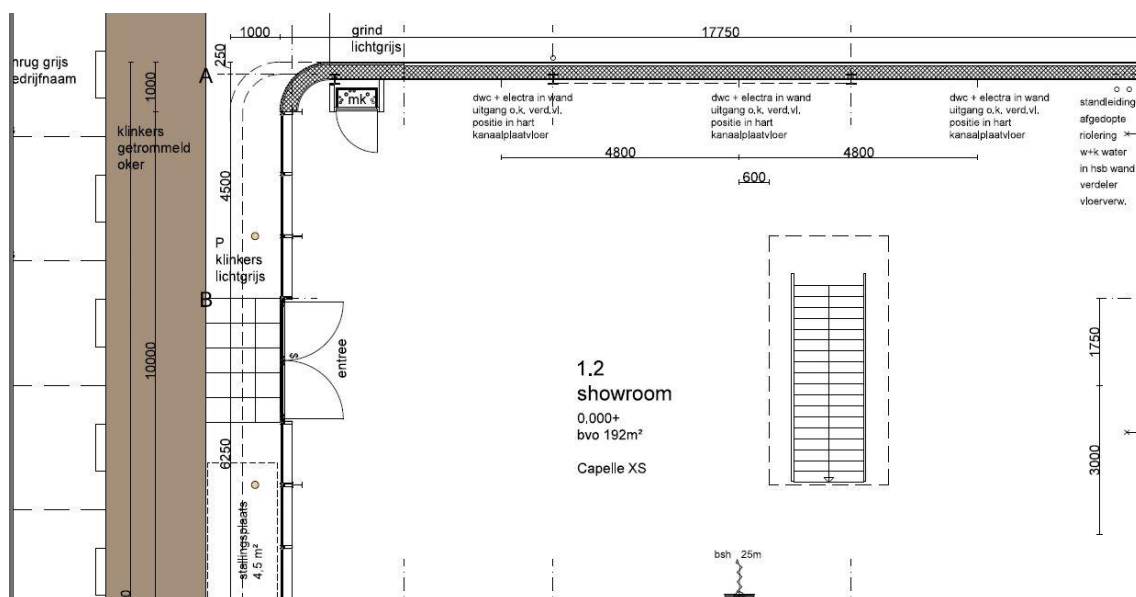
XS 010 is gelegen aan de Hoofdweg. De snelweg A20 is binnen een aantal minuten bereikbaar en na 15 minuten rijden staat u in het centrum van Rotterdam. Bus 190 stopt voor de deur en ook de treinstations van Rotterdam Alexander en Capelle Schollevaar zijn op loopafstand.

## 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 spiegellende binnenzijde van de kraag zorgt voor extra daglicht en attentiewaarde op de 1e verdieping. Deze ruimte bestaat uit 2 gelijke lagen van 192 m<sup>2</sup>. 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

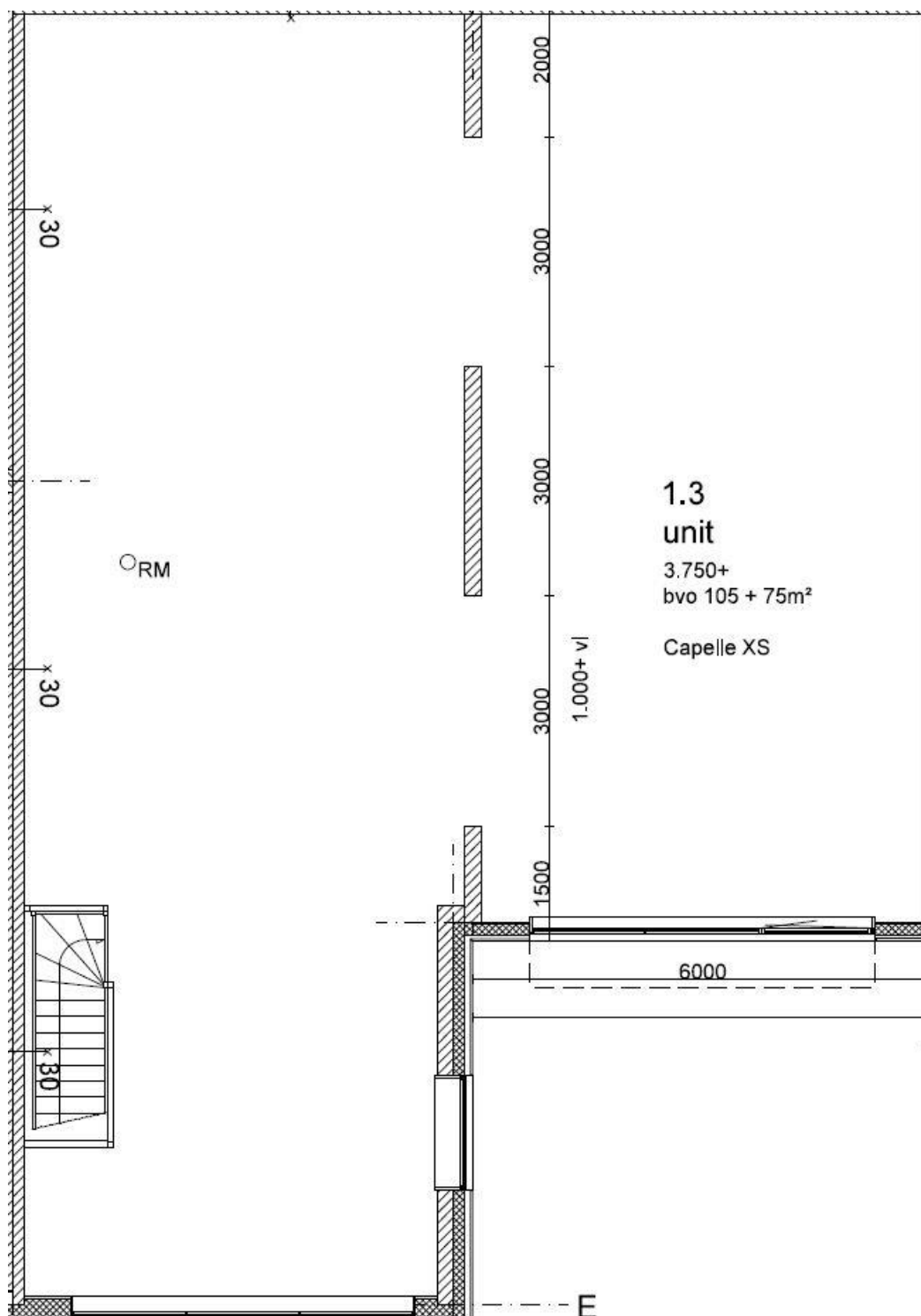


### Bedrijfsunits 1.3

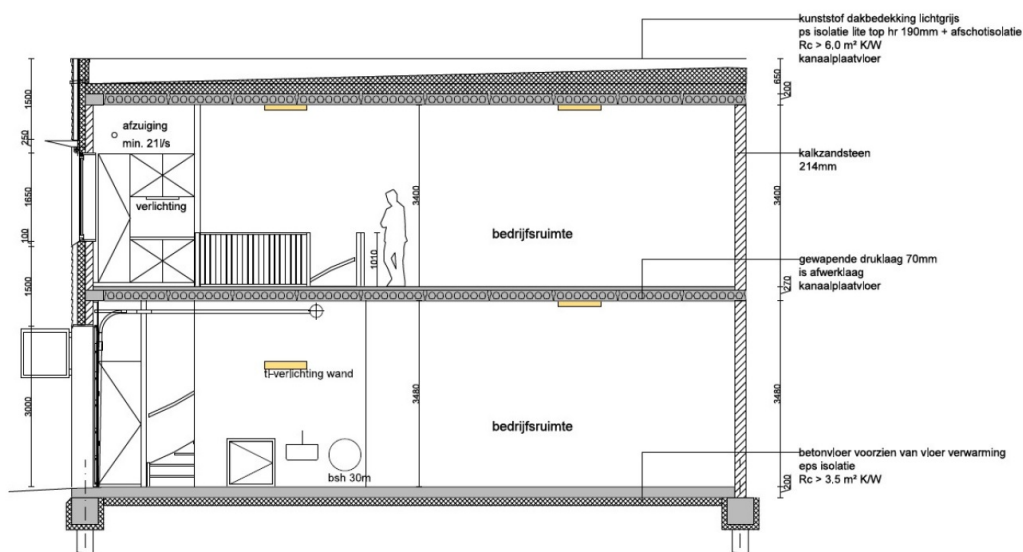
Bedrijfsunit 1.3 heeft een begane grond van 180 m<sup>2</sup> en een verdiepingsvloer van 180 m<sup>2</sup>. Deze unit heeft 2 eigen parkeerplaatsen direct voor de deur. Alle units beschikken over een glazen entreedeur en een geïsoleerde overheaddeur. Op verzoek is de overheaddeur te vervangen voor een 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

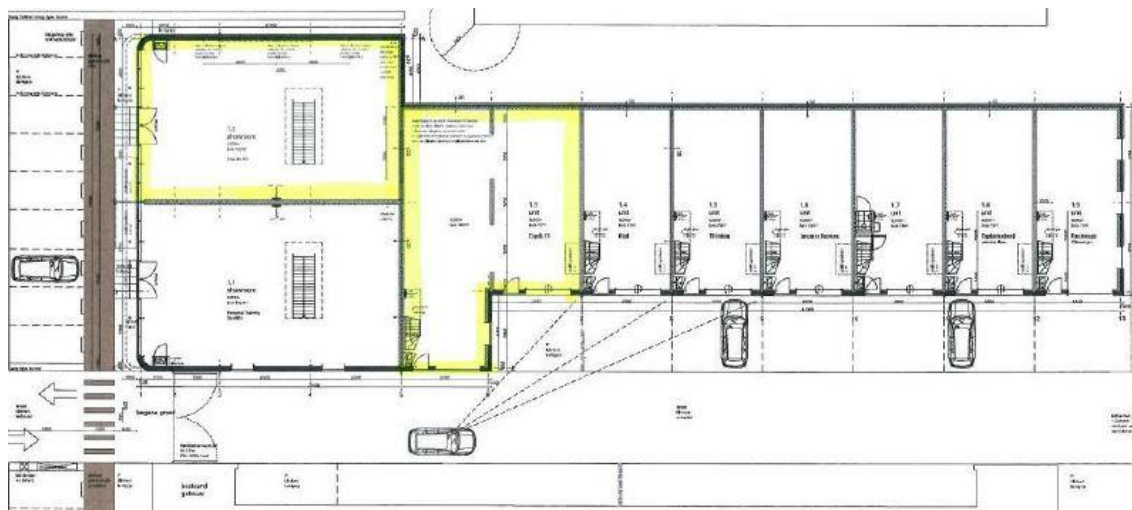


# EEN OBJECT VAN GOUD



### 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.



# EEN OBJECT VAN GOUD

## Koopsom/Huurprijs

| Unit    | Hoofdweg<br>Huisnr. | BG<br>M <sup>2</sup> | Verd<br>M <sup>2</sup> | Totaal<br>M <sup>2</sup> | Aantal<br>pp | Huurprijs<br>Per<br>maand | Servicekosten<br>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.

## Start bouw

De bouw is van start, oplevering medio maart 2019.

## 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.

## 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.

## 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 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)

*In collegiale samenwerking met Van Leeuwen Makelaardij.*

# EEN OBJECT VAN GOUD



## Technische Omschrijving Hoofdweg 10L en Hoofdweg 10G

### 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 ventilatioerooster, 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/m<sup>2</sup>
- 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/m<sup>2</sup>
- 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.
- Keukenblok met ijskast.
- Toilet met wasbak.

## Technische Omschrijving Hoofdweg 10N

### Buitenzijde

- Houtskeletbouw gevels met metselwerk afwerking met gemêleerde steen tot 3 m1.
- Horizontale bronzen beplating ter hoogte van de 1e verdieping.
- Geïsoleerde aluminium vliesgevel met HR++ beglazing.
- Geïsoleerde aluminium kozijnen met HR ++ beglazing op 1e verdieping.
- Glazen entree deur, bel-installatie en hang-/sluitwerk.
- Reclamezone voor bedrijfsnaam in neon letters op de uitstekende kraag van 90x250 cm.
- Ronde zinken hemelwaterafvoeren.
- Bitumineuze dakbedekking voorzien van grind met diverse doorvoeren voor CV, MV etc. (totaal 5 stuks).
- Minimale isolatie RC waarden: vloer 3,5, wand 4,5 en dak 6,0.
- Uniek gevelbeeld door uitstekende kraag van stalen frame voorzien van gemêleerde steen.

### Binnenzijde

- Monolithisch afgewerkte betonvloer begane grond met afgedopte riolering.
- Vloerbelasting begane grond 1.500 kg/m2.
- Slangen voor vloerverwarming op de begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping
- Meterkast voorzien van 1 krachtgroep 400V, 5 lichtgroepen 230V met aardlekschakelaar, 2 lichtgroepen 230V direct en een wandcontactdoos.
- Eigen aansluitingen voor internet, water, gas, elektra en telefoon.
- Tussenwand van kalkzandsteen.
- Stalen trap met houten treden, inclusief balustrade.
- Daklicht ter hoogte van trap voor daglicht-toetreding.
- Verdiepingsvloer van kanaalplaten met druklaag.
- Vloerbelasting verdiepingsvloer 500 kg/m2.
- Brandslanghaspel met terugslagklep aangesloten op waterleiding.

### Afbouw

- Vloerverwarmingsinstallatie aangesloten op CV ketel.
- Led verlichtingsinstallatie aan te leggen in overleg met huurder.
- Voldoende wandcontactdozen op diverse locaties in het pand.
- Keukenblok met ijskast.
- Dubbele toiletgroep (M/V) met badkamermeubel.

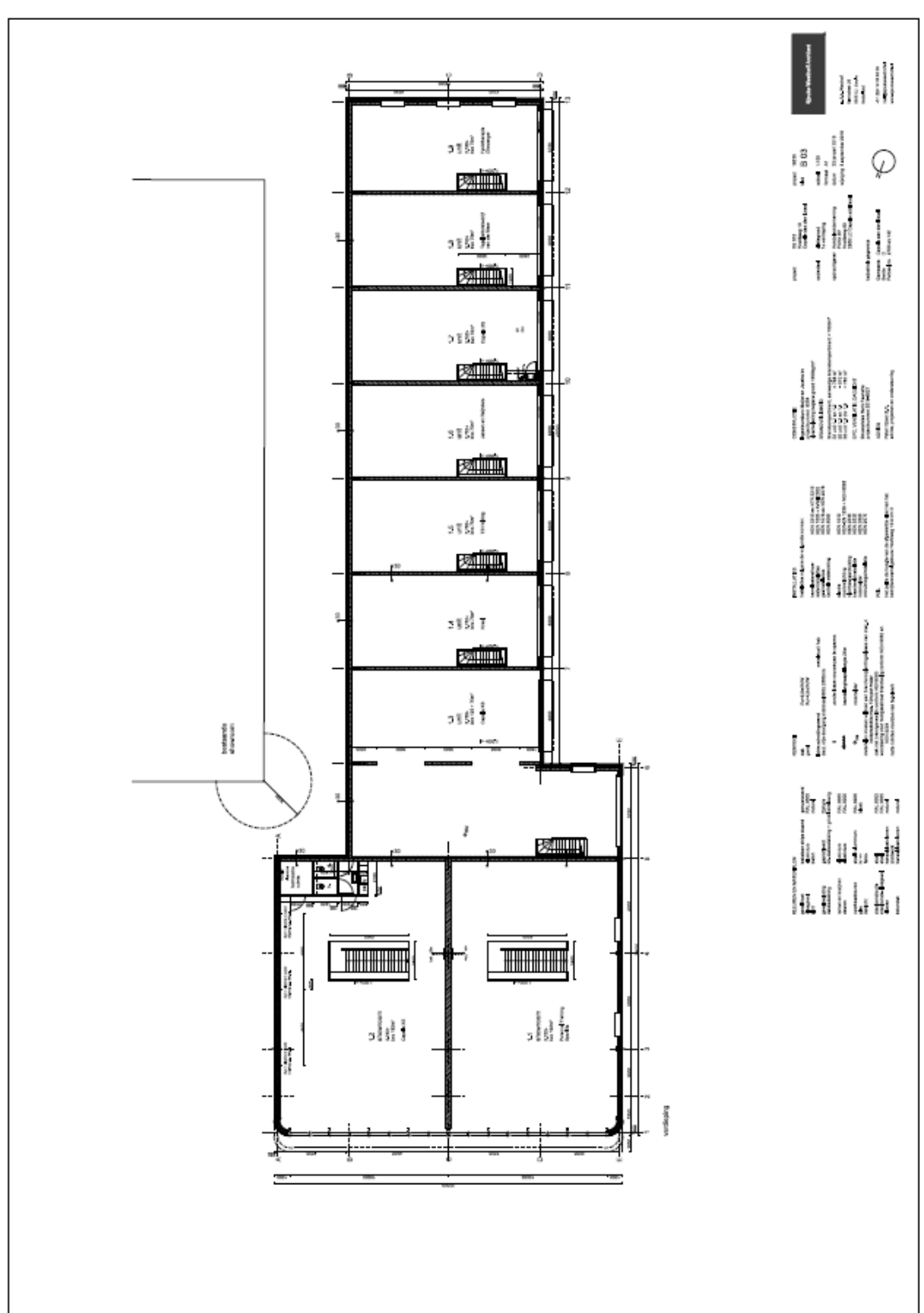


# EEN OBJECT VAN GOUD

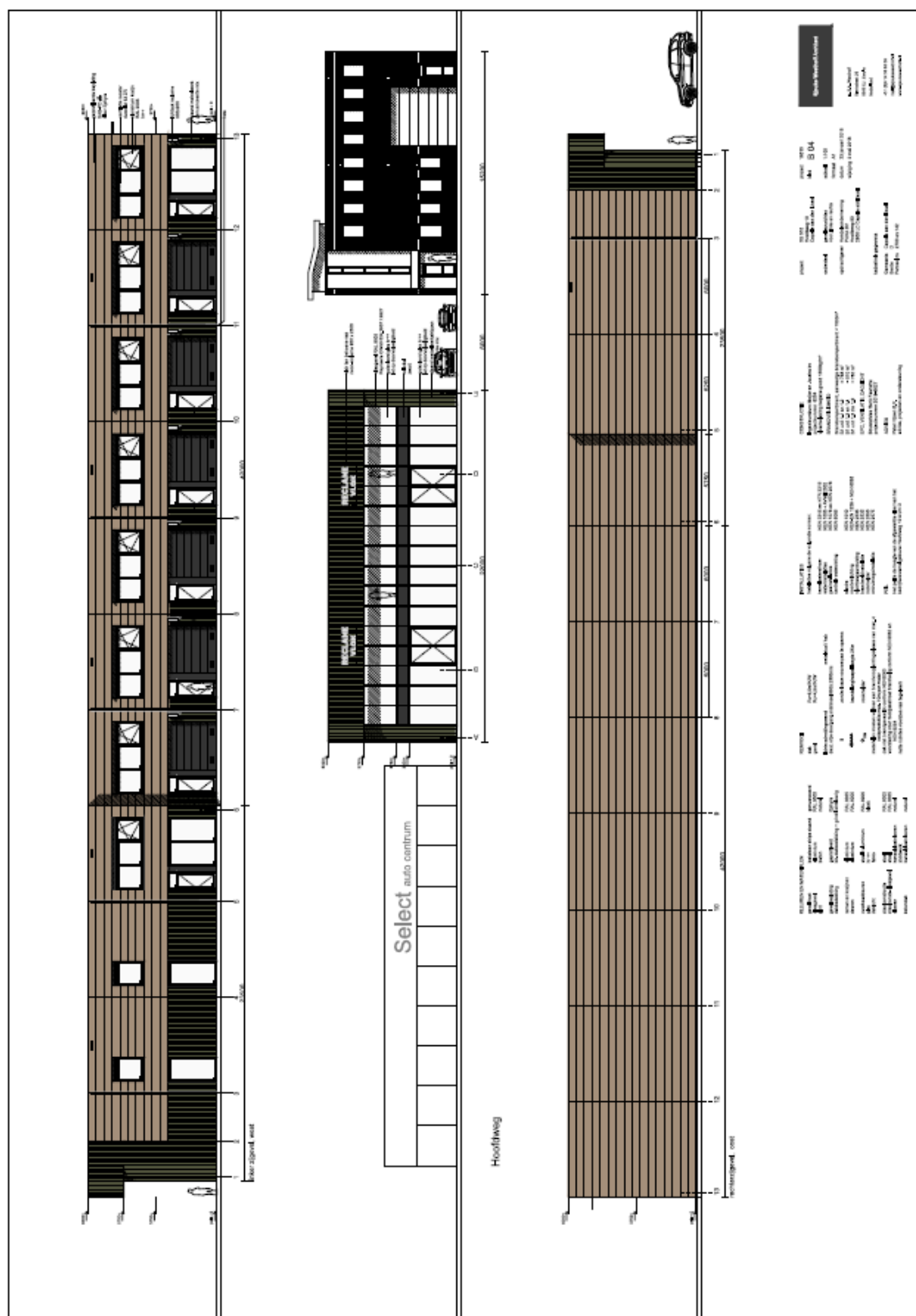


# EEN OBJECT VAN GOUD



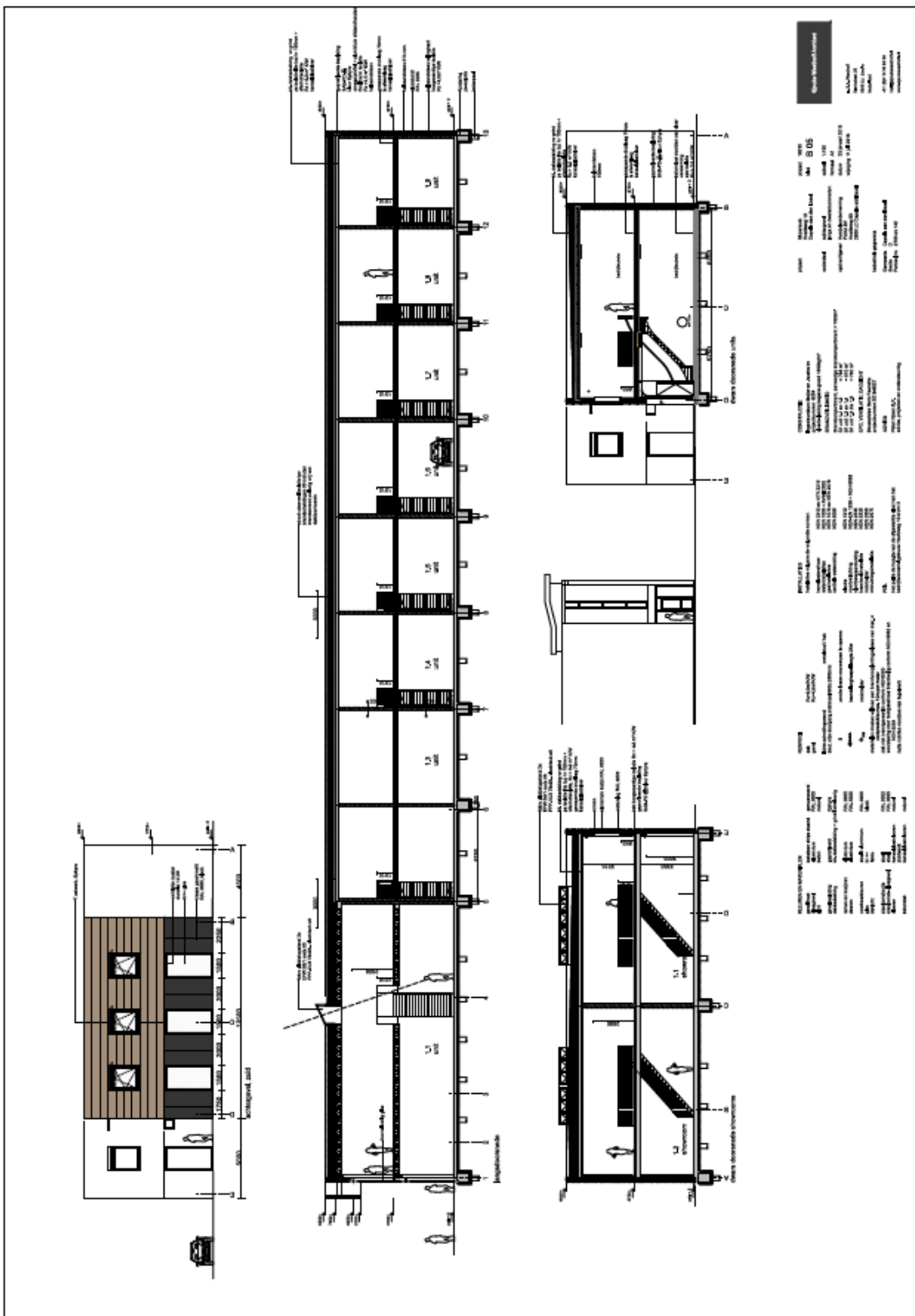


# EEN OBJECT VAN GOUD



# EEN OBJECT VAN GOUD





# EEN OBJECT VAN GOUD

