

# Projectinformatie

## “Barbizon Flexibel Office”

### All-Inclusive !



#### Betreft

‘Barbizon Flexibel Office’ is een bedrijfsverzamelgebouw gelegen aan de Barbizonlaan 104 te Capelle aan den IJssel op het “Capelle Office Park”. Voor de verhuur zijn diverse representatieve kantoorunits beschikbaar (vanaf ca. 19 m<sup>2</sup>) verdeeld over de begane grond, 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping. Barbizon Flexibel Office biedt een compleet pakket op basis van een all-inclusive prijs. In totaal zijn er 33 parkeerplaatsen beschikbaar.

#### Locatie

Het object is gelegen op een gunstige, in het groen en aan waterpartijen gelegen locatie op het representatieve “Capelle Office Park”, op circa 150 meter afstand van de op- en afrit van de rijksweg A20 en op circa 100 meter afstand van een busverbinding met een directe aansluiting naar het nabij gelegen NS-/ metrostation Alexander. Het object ligt op loopafstand van het NH Capelle Hotel en vlakbij de winkelconcentratie Alexandrium I, II en III met onder andere de Woonmall en de Megastores.

GOUD  
EEN OBJECT VAN

## Voorzieningen

Het object is voorzien van:

- Representatieve & ruime entreehal voorzien van marmer composietvloer;
- Personenlift (6 personen);
- Voldoende isolatie van dak en gevels;
- Stadsverwarming middels convectoren voorzien van thermostaatkranen;
- Pantry per verdieping;
- Dames- en herentoiletgroep per verdieping en invalidentoilet op de begane grond;
- Betonvloeren met een maximale vloerbelasting van 400 kg/m<sup>2</sup>;
- Parkeerterrein voorzien van betonklinkers en buitenverlichting;
- Dakterras op de 2<sup>e</sup> verdieping voorzien van betontegels.

De kantoorunits zullen worden opgeleverd inclusief de volgende voorzieningen:

- Systeemplafonds met geïntegreerde energiezuinige verlichtingsarmaturen (350 luxniveau);
- Mechanische ventilatie;
- Isolerende-/ zonwerende HR ++ beglazing;
- Te openen (val)ramen;
- Afgewerkte wanden;
- Vloerbedekking;
- Wandkabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoonbekabeling;
- Basis elektravoorziening;
- Een elektronisch sleutelplan per kantoor;
- Een bureau met bureaustoel;
- Een opbergkast.

Iedere huurder kan gebruik maken van algemene ruimte inclusief de keuken en de “kantine” (presentatie ruimte) met dakterras op de 2<sup>e</sup> verdieping.

## Indeling

| Begane grond | Afmeting m <sup>2</sup> | All-in huurprijs | Beschikbaarheid |
|--------------|-------------------------|------------------|-----------------|
| unit 1 A     | 75                      | Verhuurd         |                 |
| unit 2 A     | 19                      | Verhuurd         |                 |
| unit 3 A     | 18                      | Verhuurd         |                 |
| unit 4 A     | 30                      | Verhuurd         |                 |
| unit 5 A     | 74                      | Verhuurd         |                 |
| unit 6 A     | 19                      | Verhuurd         |                 |
| unit 7 A     | 19                      | Verhuurd         |                 |
| unit 8 A     | 19                      | € 395,=          | Per direct      |
| unit 9 A     | 18                      | Verhuurd         |                 |
| unit 10 A    | 11                      | Verhuurd         |                 |
| unit 11 A    | 15                      | Verhuurd         |                 |

| 1e verdieping | Afmeting m <sup>2</sup> | All-in huurprijs | Beschikbaarheid |
|---------------|-------------------------|------------------|-----------------|
| unit 1 B      | 24                      | € 500,=          | Per direct      |
| unit 2 B      | 28                      | Verhuurd         |                 |
| unit 3 B      | 18                      | Verhuurd         |                 |
| unit 4 B      | 19                      | € 395,=          | Per direct      |
| unit 5 B      | 19                      | Verhuurd         |                 |
| unit 6 B      | 19                      | Verhuurd         |                 |
| unit 7 B      | 18                      | Verhuurd         |                 |
| unit 8 B      | 30                      | Verhuurd         |                 |
| unit 9 B      | 68                      | € 1.250,=        | Per direct      |
| unit 10 B     | 18                      | Verhuurd         |                 |
| unit 11 B     | 19                      | € 395,=          | Per direct      |
| unit 12 B     | 19                      | € 395,=          | 1 maart 2024    |
| unit 13 B     | 19                      | € 395,=          | 1 maart 2024    |
| unit 14 B     | 18                      | Verhuurd         |                 |
| unit 15 B     | 28                      | Verhuurd         |                 |
| unit 16 B     | 24                      | Verhuurd         |                 |
|               |                         |                  |                 |
| 2e verdieping | Afmeting m <sup>2</sup> | All-in huurprijs |                 |
| unit 1 C      | 48                      | Verhuurd         |                 |
| Unit 2 C      | 19                      | Verhuurd         |                 |
| Unit 3 C      | 25                      | Verhuurd         |                 |
| Unit 4 C      | 19                      | Verhuurd         |                 |
| Unit 5 C      | 48                      | € 900,=          | 1 april 2024    |
| Unit 6 C      | 39                      | Verhuurd         |                 |

**\*De genoemde afmetingen zijn de netto m<sup>2</sup> per unit. De genoemde prijzen zijn per maand en exclusief BTW.**

**\* De genoemde huurprijzen zijn onder het voorbehoud van definitieve goedkeuring van de eigenaar.**

## Huurprijs

De all-in huurprijs per unit is inclusief;

- Servicekosten;
- Nutskosten;
- 1 parkeerplaats;
- Glasvezel internet aansluiting.

## Extra diensten

Huurder kan indien gewenst gebruik maken van de navolgende extra diensten;

- Schoonmaak kantoorruimte vanaf ca. 20 m<sup>2</sup>, bedraagt € 21,60 per maand ex. BTW.
- Vaste telefonie, op basis van service abonnement per gebruiker, toestel (hardware) en onbeperkt bellen vaste en mobiele nummers binnen Nederland à € 24,95 per maand ex. BTW.

## Oplevering

Per direct mogelijk.

## Huurtermijn

Minimaal 12 maanden.

## 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).

## 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

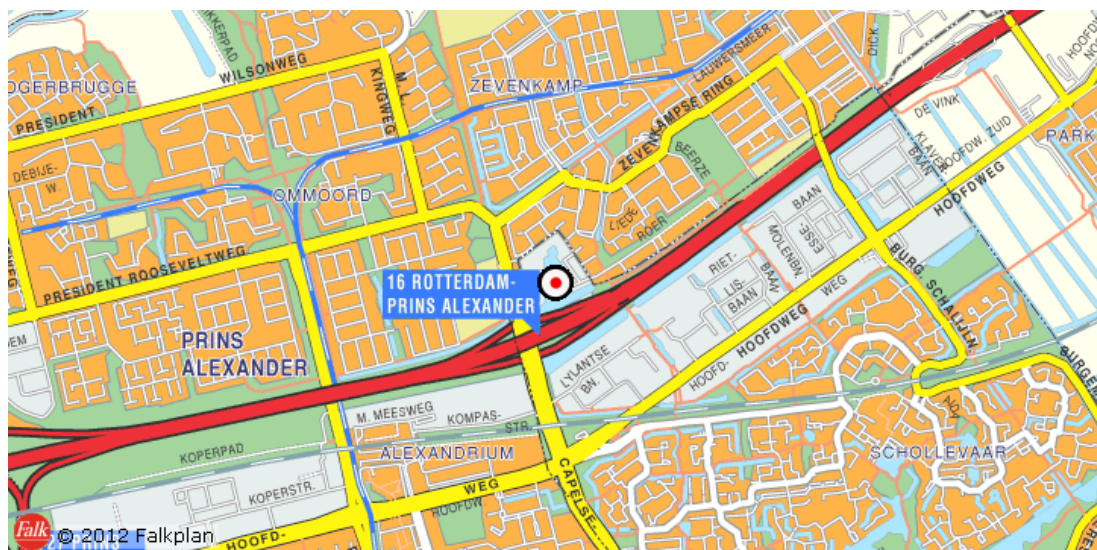
Goud Bedrijfshuisvesting B.V.

T 0180 – 318222

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



# EEN OBJECT VAN GOUD





# EEN OBJECT VAN GOUD





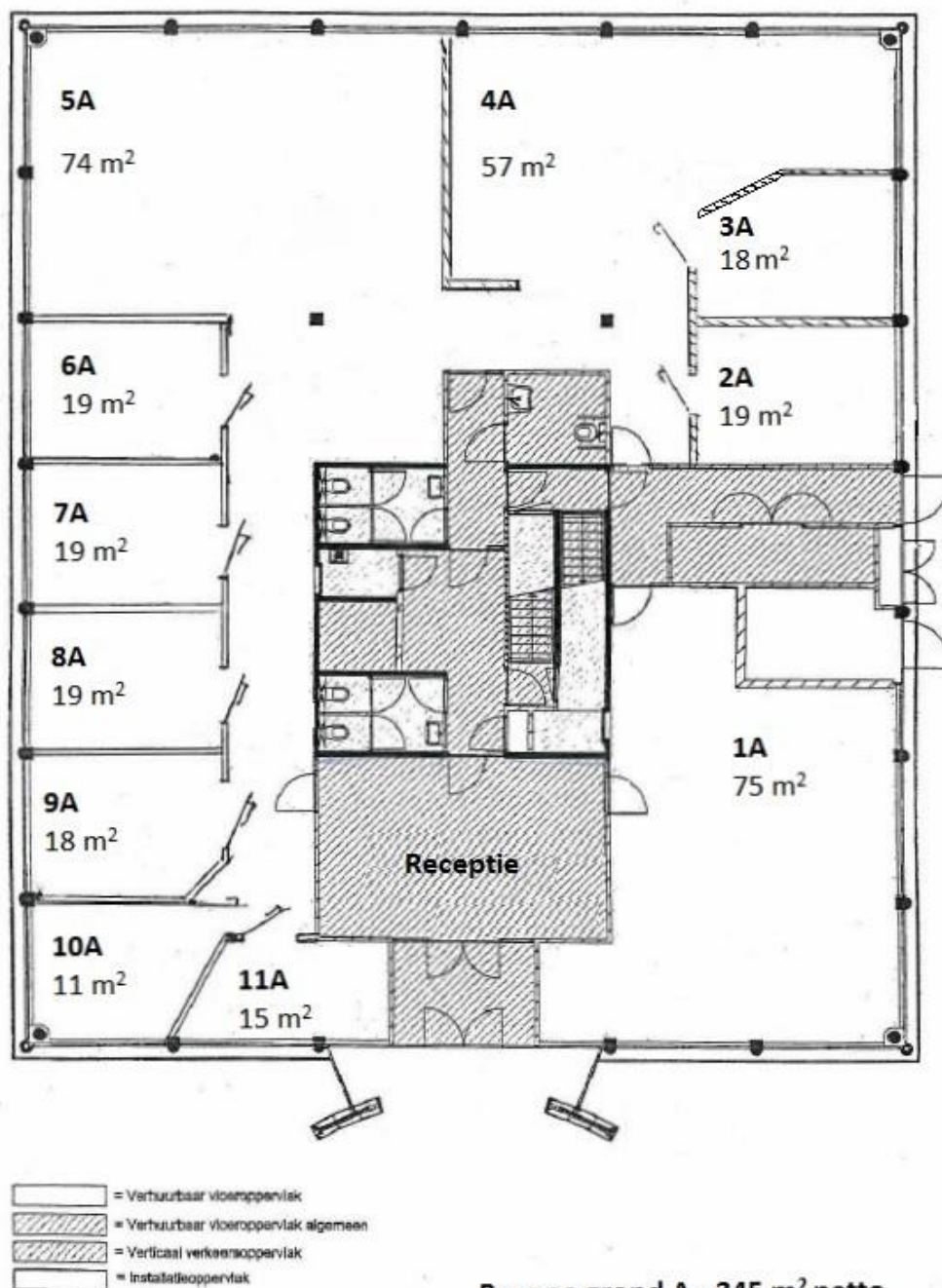
# EEN OBJECT VAN GOUD



# EEN OBJECT VAN GOUD



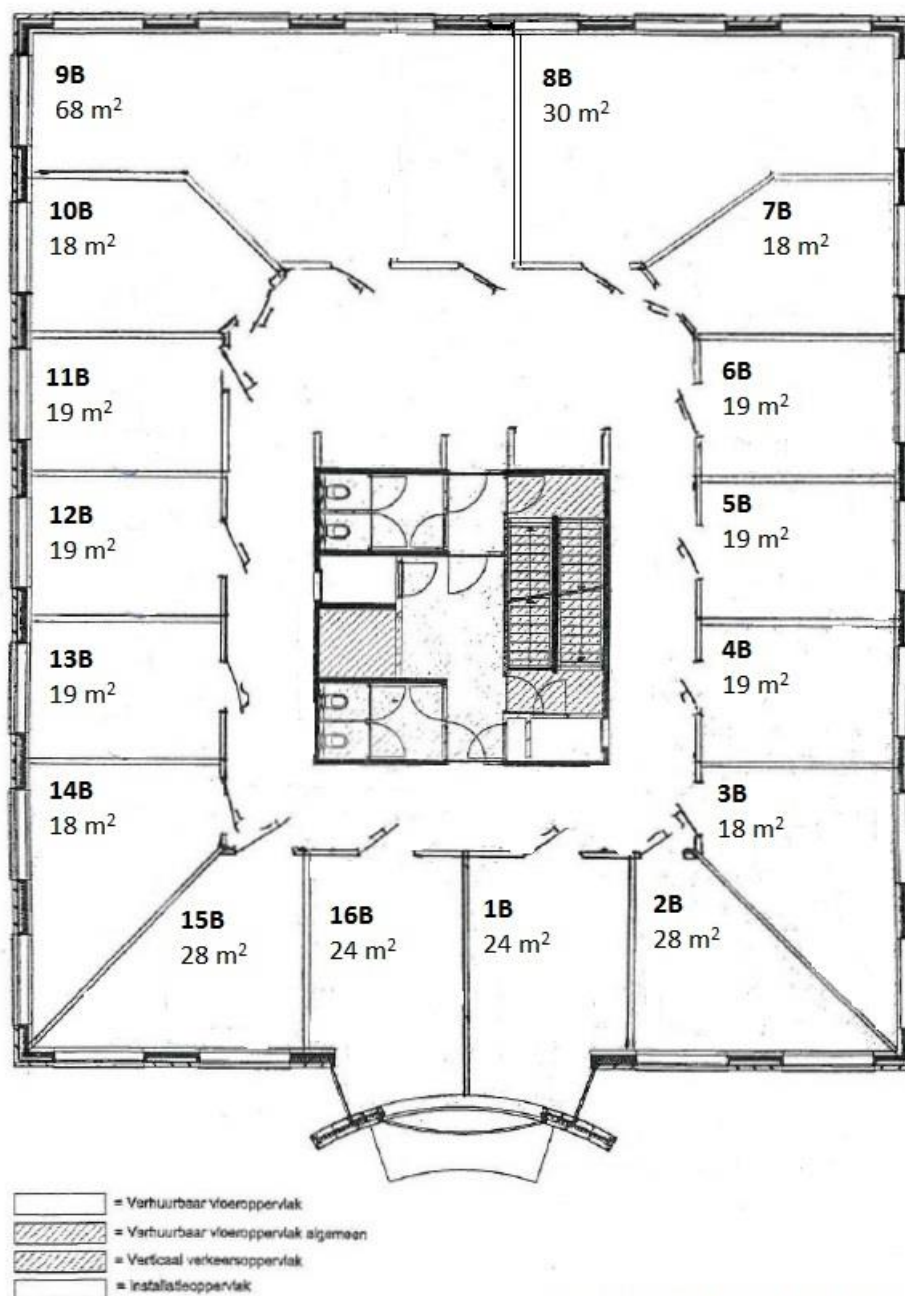
# EEN OBJECT VAN GOUD



Begane grond A - 345 m<sup>2</sup> netto

Barbizon Flexibel Office - Barbizonlaan 104 Capelle a/d IJssel

# EEN OBJECT VAN GOUD



1<sup>e</sup> verdieping B - 388 m² netto

Barbizon Flexibel Office - Barbizonlaan 104 Capelle a/d IJssel

# EEN OBJECT VAN GOUD

