

# PROJECTINFORMATIE

## Te huur

### Cypresbaan 7-9 te Capelle aan den IJssel



#### Object

Dit kantorencomplex aan de Cypresbaan 7-9 te Capelle aan den IJssel, biedt huurmogelijkheden in twee vormen:

- Kant en klare businessunits tussen de 38 m<sup>2</sup> en 81 m<sup>2</sup> beschikbaar tegen all-in huurprijzen voorzien van o.a. nieuwe airconditioning. Huurders kunnen gezamenlijk gebruik maken van een lunch- en vergaderruimte.
- Gerenoveerde zelfstandige kantoorruimte vanaf ca. 89 m<sup>2</sup> voor de grotere kantoorgebruiker die iets meer zijn eigen identiteit zoekt. Het niveau van oplevering kan met verhuurder worden besproken.

De gebouwen beschikken gezamenlijk over een ruime moderne ingerichte entree zone. Op de Cypresbaan 7 is tevens een gastvrouw aanwezig van 08.30 uur tot 14.30 uur.

## Locatie

Het complex is gelegen op bedrijvenpark Hoofdweg en is uitstekend bereikbaar per auto. De op- en afritten (Rotterdam -Alexander / Capelle aan den IJssel) van de A20 liggen op nog geen kilometer. Er is een directe busverbinding vanaf de Hoofdweg naar het NS-station Capelle-Schollevaar, alsmede het NS-/ metrostation Alexander.

## Indeling en beschikbaarheid

### Businessunits\*

Unit	Oppervlakte VVO	Huurprijs per maand	Beschikbaar per
<b>Cypresbaan 9</b>			
<b>1<sup>e</sup> verdieping</b>			
1.01	74 m <sup>2</sup>	€ 925,=	In overleg
1.07	66 m <sup>2</sup>	€ 825,=	Per direct

\*Prijzen zijn inclusief servicekosten, collectieve glasvezelverbinding en het gebruik van de gezamenlijke vergader- en lunchruimte. Exclusief BTW en parkeren.

\*De genoemde metrages betreffen het verhuurbare vloeroppervlak. Hierin omgeslagen zijn de gedeelde algemene ruimtes, entree, gangen, toiletten etc. Zie de plattegrond voor de netto metrages.

## Parkeren

Er zijn voldoende parkeerplaatsen op het bijbehorende parkeerterrein aanwezig. De huurprijs bedraagt € 350,= per parkeerplaats per jaar exclusief BTW.

## Energielabel

Voor zowel de Cypresbaan 7 als 9 is de energieprestatie bepaald. Hierbij is een energielabel A afgegeven. Door investeringen in de duurzaamheid vanuit de verhuurder, voldoet het pand hiermee aan de verplichting om in 2030 een energielabel A te hebben en is derhalve enorm energiezuinig.

## Voorzieningen

De kantoorruimtes zijn voorzien van o.a.:

- representatieve entreehal;
- liftvoorziening;
- nieuwe systeemplafonds
- nieuwe geïntegreerde energiezuinige verlichtingsarmaturen;
- zonwerende folie op de ramen (1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping);
- sanitaire groepen per verdieping;
- pantry per verdieping;
- glasvezelverbinding.

## Huurtermijn

In overleg.

## Oplevering

In overleg.

## Huurprijs en huurbetaling

Voor de zelfstandige kantoorunits geldt een huurprijs vanaf € 95,= per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW en servicekosten per maand vooruit te betalen. Deze huurprijs is gebaseerd op een opleveringsniveau in huidige staat. De glasvezelverbinding is niet opgenomen in de huurprijs. Op dit moment is er niets beschikbaar aan zelfstandige kantoorruimtes.

## Voorschot service-/ en verwarmingskosten

Het voorschot op de servicekosten (zelfstandige kantoorunits) bedraagt € 30,= per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

## 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.

## Inlichtingen

Goud Bedrijfshuisvesting B.V.

T 0180 – 318222

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



EEN OBJECT VAN GOUD



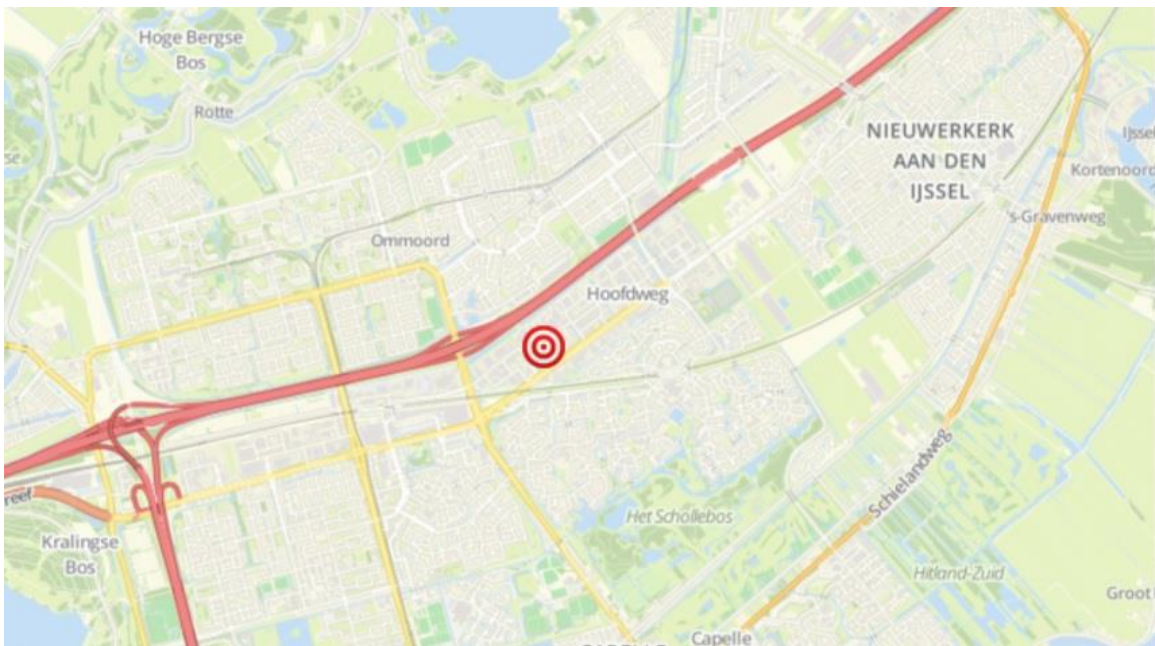
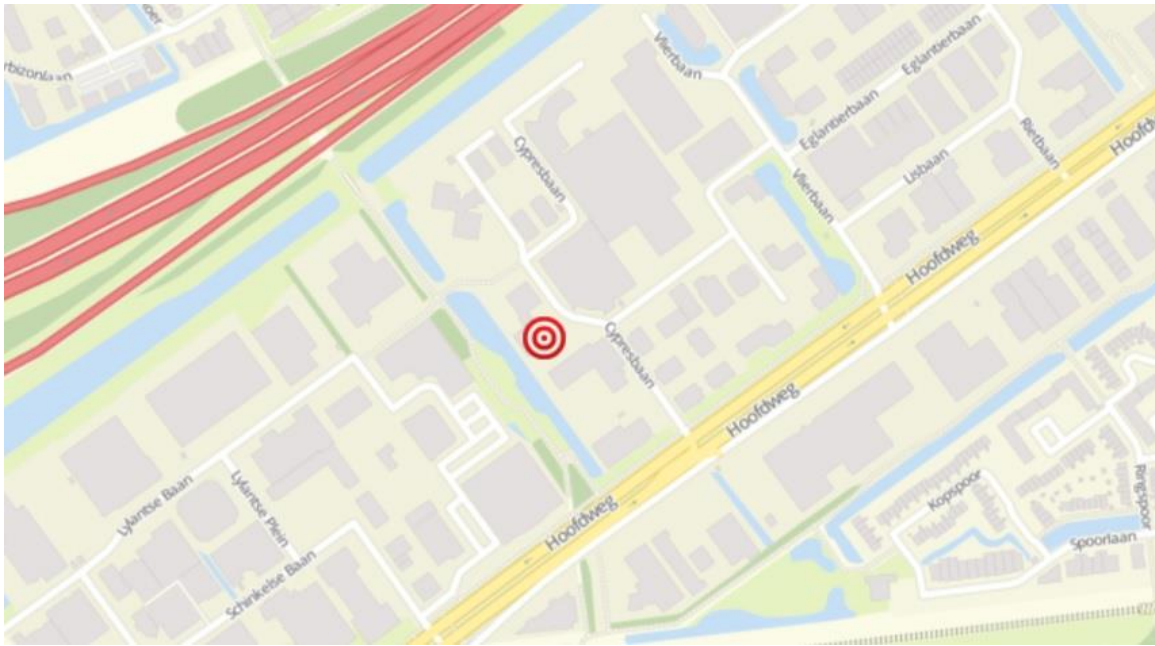
# EEN OBJECT VAN GOUD



# EEN OBJECT VAN GOUD



# EEN OBJECT VAN GOUD



# EEN OBJECT VAN GOUD

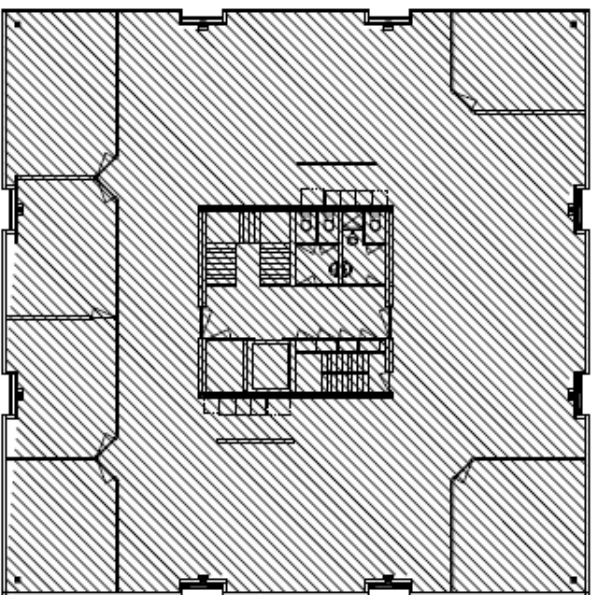


# EEN OBJECT VAN GOUD



Register-Taxateur

**fmi** taxatie management  
instituut  
Powered by NVM



Cypressbaan 7

Eerste verdieping

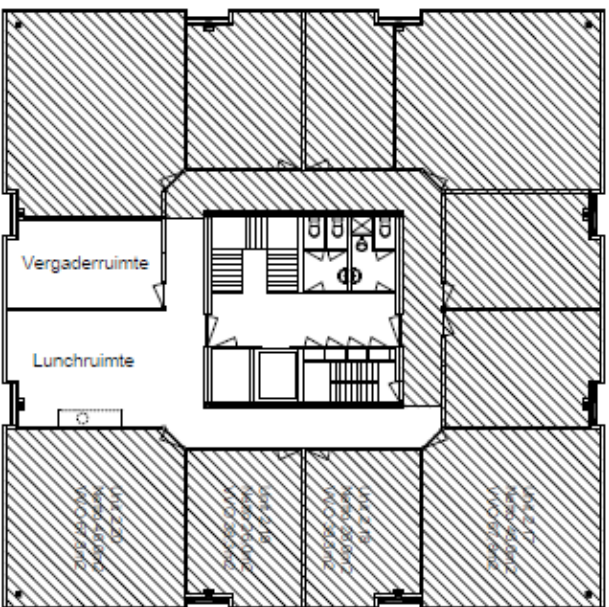


Cypressbaan 9

# EEN OBJECT VAN GOUD



Register-Taxateur



Cypressbaan 7

## Tweede verdieping



Cypressbaan 9