

# Projectinformatie

Te Huur

Venkelbaan 2 – Capelle aan den IJssel



## Betreft

Representatieve bedrijfsunit bestaande uit circa 447 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met circa 219 m<sup>2</sup> opslagruimte op de entresolvloer, circa 480 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over 2 verdiepingen alsmede 14 parkeerplaatsen, gelegen aan de Venkelbaan 2 te Capelle aan den IJssel.

## Locatie

De bedrijfsunit is gelegen op het zeer representatieve en goed onderhouden Capelle Trade Centre te Capelle aan den IJssel welke voorzien is van parkmanagement en beveiliging. De bereikbaarheid per auto is uitstekend door de ligging in de nabijheid van de op- en afritten van de Rijksweg A20 (Rotterdam -Alexander / Capelle aan den IJssel). Er is een directe busverbinding vanaf de Hoofdweg naar het NS-station Capelle-Schollevaar, alsmede het NS-/ metrostation Alexander.

EEN OBJECT VAN GOUD

## Oppervlakte/Indeling

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 1.146 m<sup>2</sup> en is als volgt ingedeeld:

- Bedrijfsruimte begane grond : 447 m<sup>2</sup>
- Opslagruimte entresol : 219 m<sup>2</sup>
- Kantoorruimte begane grond : 240 m<sup>2</sup>
- Kantoorruimte 1<sup>e</sup> verdieping : 240 m<sup>2</sup>
  
- 14 parkeerplaatsen

## Voorzieningen

De bedrijfsruimte wordt opgeleverd voorzien van o.a.:

- Overheaddeur afmeting ca. 3200 \* 4200 mm, elektrisch bedienbaar;
- Verwarming middels een indirect gestookte heater;
- Vrije hoogte ca. 6 meter;
- Monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- Lichtstraat in het dak;
- Separate toiletgroep;
- Verlichting door middel van TL armaturen;

De kantoorruimte wordt opgeleverd voorzien van o.a.:

- Verwarming middels radiatoren aangesloten op stadsverwarming;
- Systeemplafond voorzien van TL verlichtingsarmaturen;
- Aluminium puien voorzien van isolerende beglazing en te openen ramen;
- Kabelgoten geschikt voor elektra-, telecommunicatie en computerbekabeling;
- Pantry op de begane grond en verdieping;
- Toiletgroepen op de begane grond en verdieping;
- Airconditioning (deels).

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 8.250,= per maand exclusief BTW en servicekosten.

## Huurtermijn

In overleg.

## Voorschot servicekosten

Het voorschot op de servicekosten zal in overleg worden vastgesteld.

## Oplevering

1<sup>e</sup> kwartaal 2023.

## Verkoop

Verkoop van het object behoort tot de mogelijkheden, voorwaarden in overleg.

## 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 maandprijnsindexcijfer 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

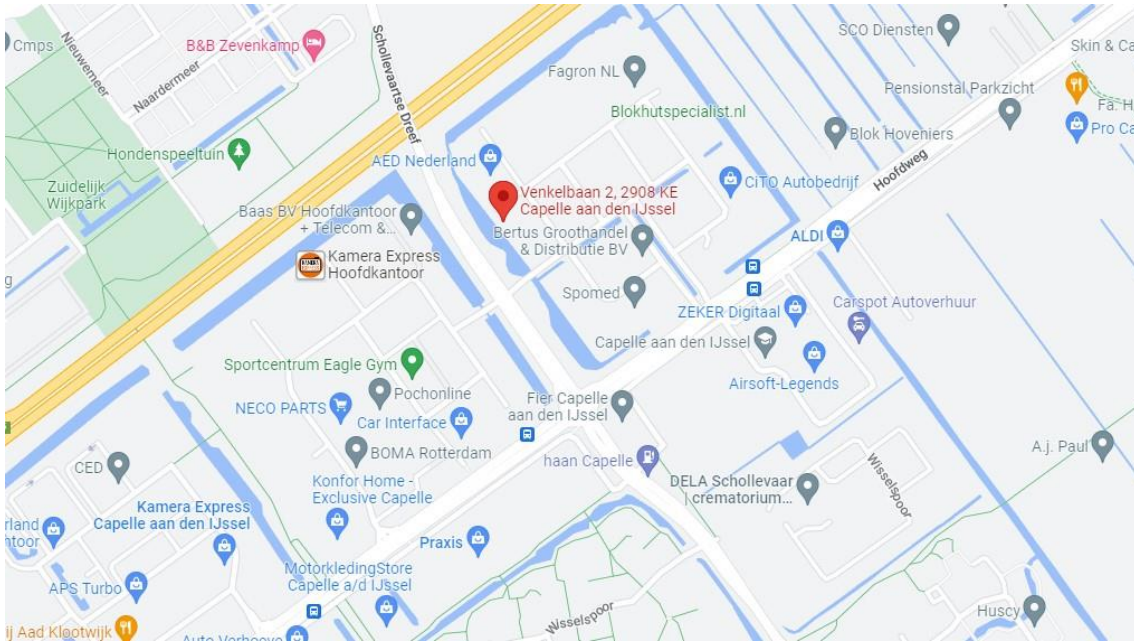
Ondanks de zorg en aandacht die wordt besteed aan de samenstelling van deze projectinformatie en de hierin opgenomen gegevens, kan Goud Bedrijfshuisvesting niet instaan voor de volledigheid, juistheid of voortdurende actualiteit van de gegevens en wijst iedere vorm van aansprakelijkheid van de hand voor 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



# EEN OBJECT VAN GOUD

Goud Bedrijfshuisvesting B.V. Kerklaan 14 2911 AD Nieuwerkerk aan den IJssel  
T 0180-318222 E [info@goud-bhv.nl](mailto:info@goud-bhv.nl) W [www.goud-bedrijfshuisvesting.nl](http://www.goud-bedrijfshuisvesting.nl)  
KvK Rotterdam nr.24430517 IBAN rekeningnummer: NL 56 INGB 0650512731



**fmi** taxatie management  
instituut  
Powered by NVM