

# Te Koop/ Te huur

## Filosofentuin 4a Capelle a/d IJssel



### Betreft

Ideale woon-/werkcombinatie aan de Filosofentuin 4a te Capelle aan den IJssel. Een royale vrijstaande woning in combinatie met een multifunctionele bedrijfsunit bestaande uit ca. 180 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met ca. 17 m<sup>2</sup> kantoorruimte, gelegen aan de Filosofentuin 4<sup>A</sup> te Capelle aan den IJssel.

### Ligging

Het object is gelegen aan de rand van een kleine woonwijk op een zichtlocatie direct naast het spoor. Het NS station Capelle Scholleveaar ligt in de nabije omgeving van de wijk. Ook met eigen vervoer is het object binnen enkele minuten vanaf de rijksweg A20 te bereiken.

### Kadastrale gegevens

Gemeente : Capelle aan den IJssel  
Sectie : D  
Nummer : 3763  
Grootte : 3 are 79 ca

EEN OBJECT VAN GOUD

## Voorzieningen

### Bedrijfs-/opslagruimte

- Elektrische bedienbare overheaddeur;
- Elektrische rolluiken;
- Afgewerkt plafond voorzien van opbouwarmaturen;
- Plavuizen;
- Achter uitgang.

### Kantoorruimte

- Verwarming middels radiatoren;
- Toilet;
- Pantry met bergruimte;
- Afgewerkt plafond voorzien van opbouwarmaturen;
- Afgewerkte wanden.

## Omschrijving woonhuis

Grote woonkamer van ca. 8.80 x 8.00 meter (ca. 70m<sup>2</sup>) inclusief keuken en trapopgang. De gehele woonkamer is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming. Mogelijkheid voor een open haard (kanaal reeds aanwezig). Via de woonkamer kunt u via de schuifpui naar het terras (100m<sup>2</sup>). Het terras loopt van Zuid Oost naar Zuid West en geeft altijd een plek om de zon op te zoeken of te vermijden. De ruim opgestelde U-vormige keuken is uitgerust met een grote RVS spoelbak, vaatwasser, 4 pits inductie kookplaat, oven/magnetron, Quooker, grote koelkast en voldoende kastruimte. De keuken is enigszins afgeschermd van de woonkamer door een halfhoge muur die het aanrechtblad aan het oog onttrekt. Een hal met toegang tot de badkamer, toilet en beide slaapkamers, en een grote vliering (120 m<sup>2</sup>) op stahoogte in het midden onder het dak, welke te bereiken is met een vlizotrap.

In de badkamer van ca. 1.90 x 3.35 meter (6,4 m<sup>2</sup>) vindt u een badkamermeubel met dubbele wastafel, ligbad, douche en aansluiting voor wasmachine en droger. Het toilet buiten de badkamer apart tevens bereikbaar via de hal.

Slaapkamer 1 ca : 4.40 x 4.40 mtr. (20 m<sup>2</sup>) via slaapkamer 1 is het dakterras direct bereikbaar.

Slaapkamer 2 ca : 3.33 x 4.30 mtr. (14 m<sup>2</sup>) met ingebouwde kastenwand.

Bijzonderheden:

Bouwjaar ca. 1995. Inhoud ca. 840 m<sup>3</sup>. Woonoppervlakte ca. 160 m<sup>2</sup>. 379 m<sup>2</sup> eigen grond. De woning is volledig geïsoleerd. Er zijn voldoende algemene parkeerplaatsen aanwezig in de omgeving. Pand is mechanische geventileerd, voor de verwarming is gekozen voor stadsverwarming. Mogelijk is er voor u een zakelijk voordeel te halen bij eventuele splitsing van het pand door scheiding van privé en zakelijk.

## Oplevering

In overleg.

## Vraagprijs

De koopsom bedraagt € 519.000,-- k.k. exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting.

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 1.995,= per maand exclusief BTW.

## Voorschot servicekosten

N.V.T.

## Huurtermijn

In overleg.

## 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.

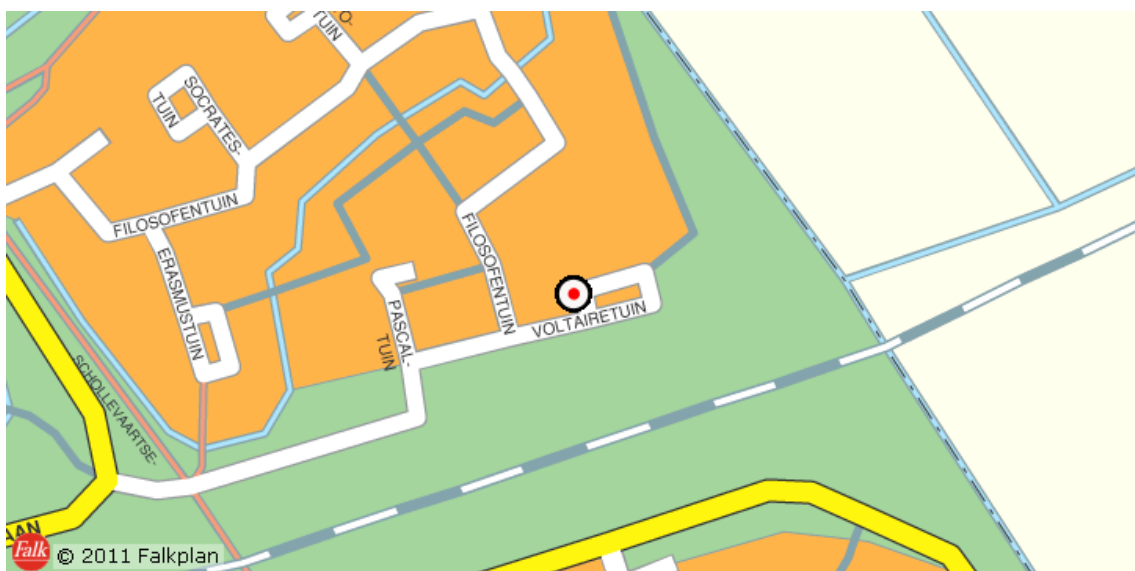
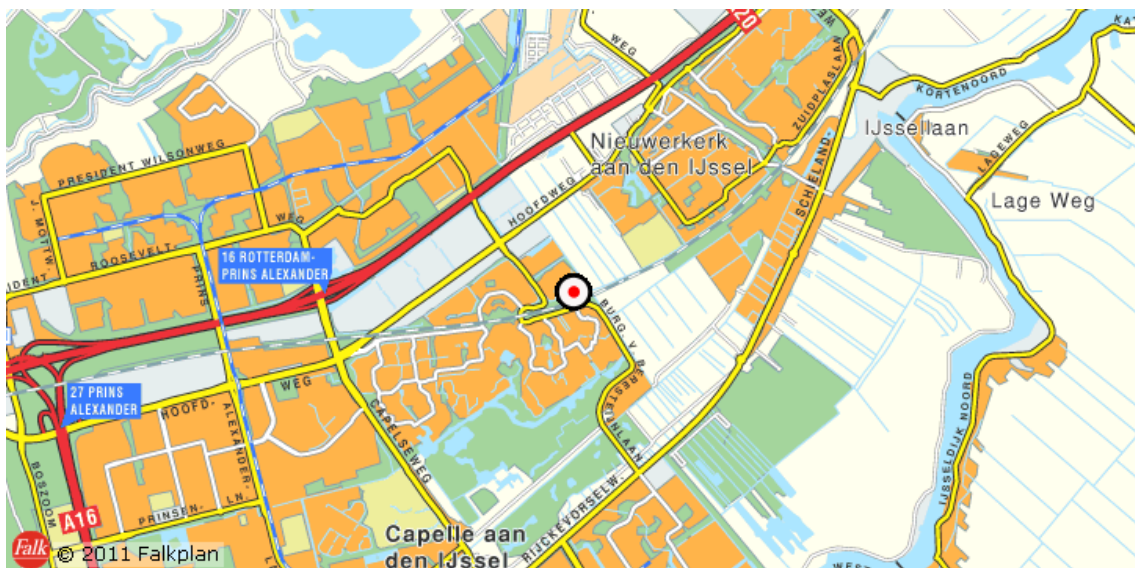
## Inlichtingen

Goud Bedrijfshuisvesting B.V.

T 0180 – 318222

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

# 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 W www.goud-bedrijfshuisvesting.nl  
KvK Rotterdam nr. 24430517 IBAN rekeningnummer: NL 56 INGB 0650512731





# EEN OBJECT VAN GOUD

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





# EEN OBJECT VAN GOUD

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





# 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

