

Cypresbaan 39 te Capelle Aan Den IJssel

Representatieve kantoorruimte

Uitstekend bereikbaar



Ca. 1086 m² kantoorruimte
Verdeeld over 4 verdiepingen.

HUURPRIJS € 130,00 per m² per jaar.

KOOPSOM € 1.400.000,00 K.K.

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Koopsom

€ 1.400.000,00 kosten koper en eventueel te vermeerderen met BTW.

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 130,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen:

€ 350,00 per parkeerplaats per jaar, exclusief BTW.

Energie label

Het object heeft een energielabel D en is geldig tot 22 januari 2026. De opdracht voor het vaststellen van het huidige energielabel is uitgezet.

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Zekerheidsstelling

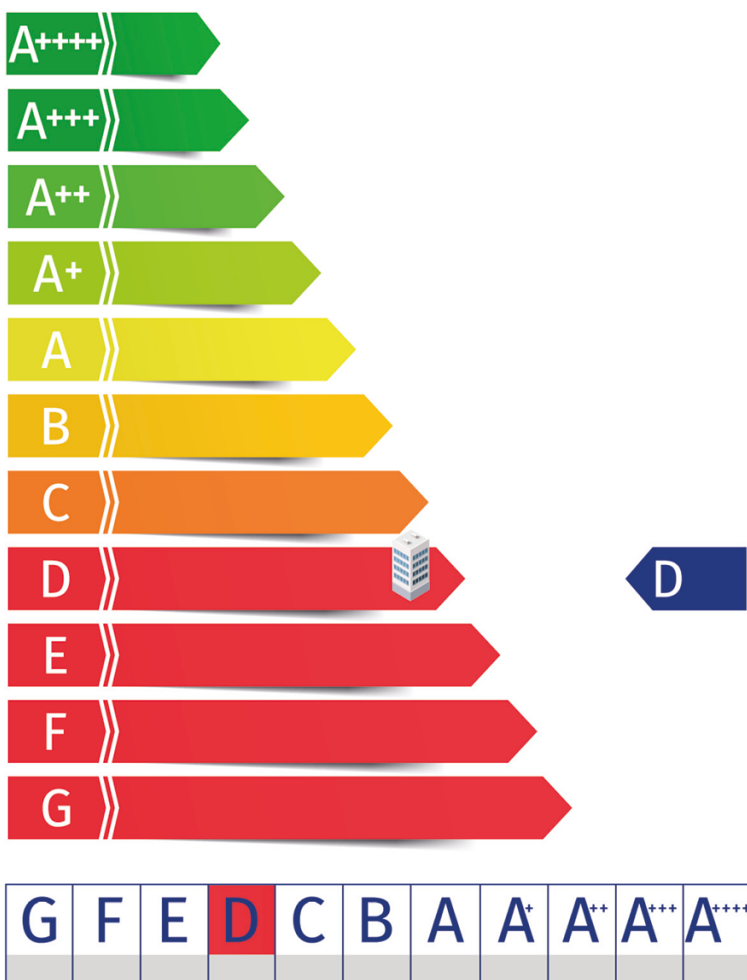
Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Datum van oplevering

In overleg.

Opleverniveau

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat.





Omschrijving

Algemeen

Cypresbaan 39 is gelegen op een goed bereikbare locatie in het Hoofdweggebied van Capelle aan den IJssel. Dit kantorengedrag ligt direct aan de Rijksweg A20 en wordt gekenmerkt door een mix van hoogwaardige kantoorgebouwen en bedrijfsruimten.

Het object zelf beschikt over een moderne uitstraling en biedt een efficiënte indeling die geschikt is voor uiteenlopende kantooractiviteiten. Dankzij de grote raampartijen is er veel natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor een prettige en inspirerende werkomgeving.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Capelle aan den IJssel, sectie D, nummer 4810, groot 333 m².

Indeling

Beschikbaar voor verkoop/verhuur is:

- Ca. 284 m² Kantooruimte op de begane grond;
- Ca. 290 m² Kantooruimte op de eerste verdieping;
- Ca. 290 m² Kantooruimte op de tweede verdieping;
- Ca. 222 m² Kantooruimte op de derde verdieping;
- 25 Parkeerplaatsen op mandelig terrein.

Voormelde oppervlakten zijn verkregen van informatie via Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG-Viewer) en mogen hierdoor niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte volgens de NEN 2580 normering.

Vervolg omschrijving

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot per m² per jaar, exclusief BTW voor de nader overeen te komen leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponneerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Koopovereenkomst

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een model koopovereenkomst voor Bedrijfs onroerend goed (model 2023) zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vast-goeddeskundigen NVM.

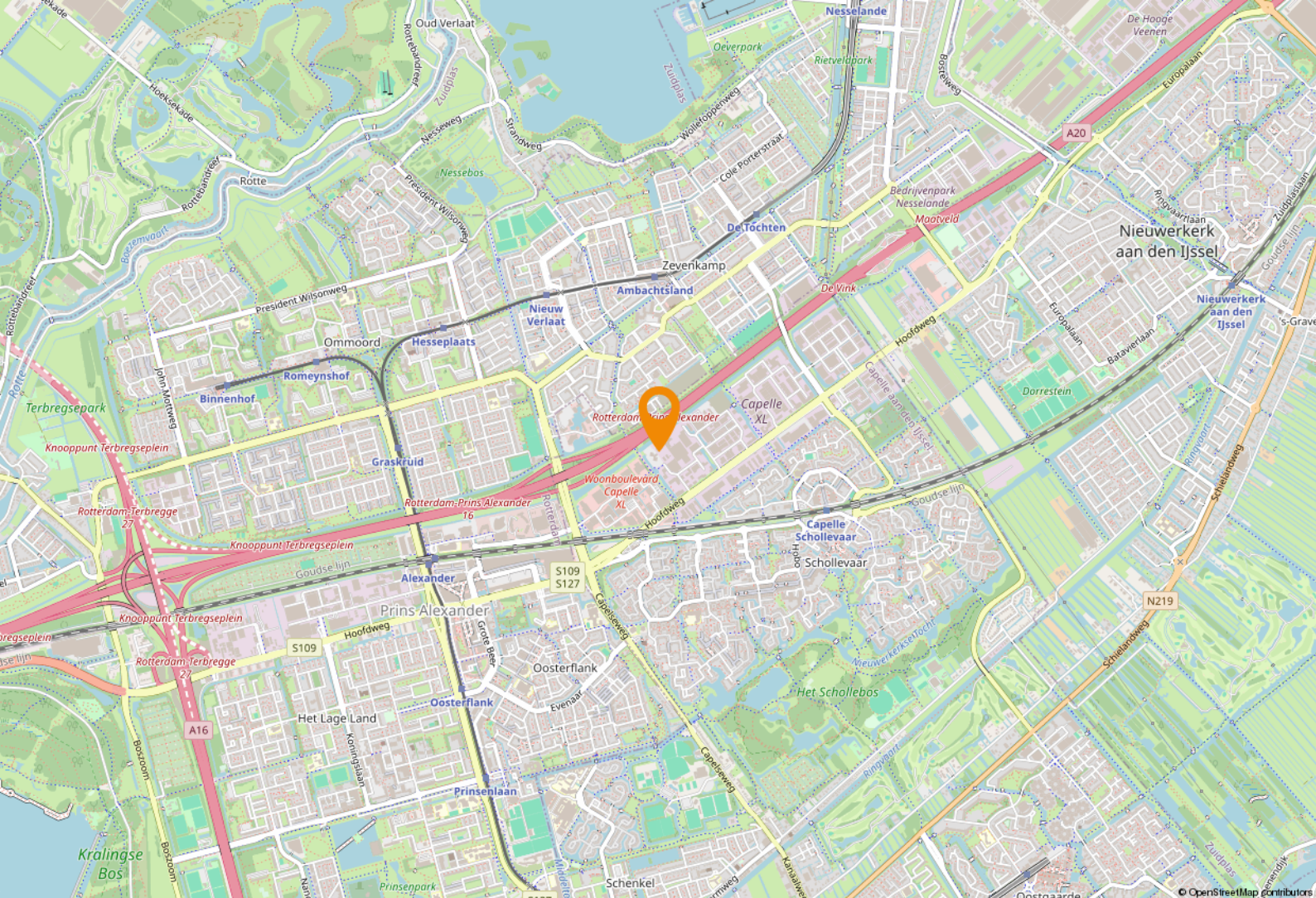
Disclaimer

Nadrukelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorzieningen

Kantoorruimte

- Representatieve entree;
- Beveiligingssysteem*;
- Aanwezige scheidingswanden*;
- Vloerbekleding*;
- Raambekleding*;
- Systeemplafond v.v. ingebouwde ledverlichting (gedeeltelijk)*;
- Personenlift;
- Sanitaire voorzieningen per verdieping;
- Pantry per verdieping;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra en databekabeling;
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- Warmteafgifte middels radiatoren;
- De met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen zijn door de voorgaande huurder aangebracht en zullen "om niet" aan huurder ter beschikking worden gesteld. Huurder mag dus gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening van huurder. Deze voorzieningen dienen (indien in werkende staat) bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.



Locatie

Bereikbaarheid

De Cypresbaan 39 is uitstekend bereikbaar, zowel per auto als met het openbaar vervoer. De locatie ligt in het Hoofdweggebied van Capelle aan den IJssel, direct naast de Rijksweg A20. Via de op- en afritten Capelle aan den IJssel / Rotterdam-Alexander bevindt u zich binnen enkele minuten op de snelweg richting Rotterdam, Gouda of Utrecht. Ook de A16 en A13 zijn eenvoudig te bereiken, waardoor de verbinding met het regionale en landelijke wegennet zeer goed is.

Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid gunstig. Op korte loopafstand bevindt zich de bushalte Vlierbaan, waar onder meer buslijn 190 richting Rotterdam-Alexander en Gouda stopt. Daarnaast liggen metrostation Nieuw Verlaat (metrolijn B) en NS-station Capelle Schollevaar op circa vijftien tot twintig minuten lopen. Hiermee is er een directe verbinding met het centrum van Rotterdam en andere omliggende steden.

Bestemmingsplan

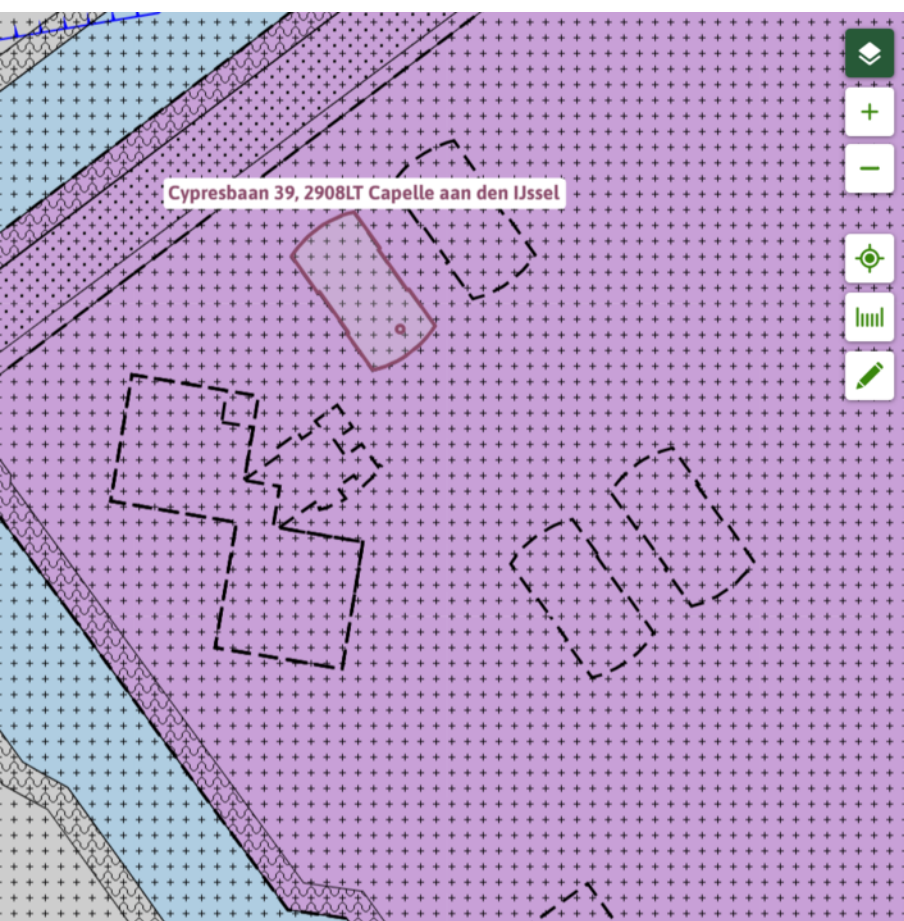
Bij de gemeente Capelle aan den IJssel valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan ofwel omgevingsplan 'Hoofdweg', vastgesteld bij het Raadsbesluit van 25 juni 2013.

Op grond van artikel 3 van dit bestemmingsplan ofwel omgevingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en of nadere functie-aanduidingen 'kantoor' en 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven behorende tot categorie 1 tot en met 3.2 van de in BIJLAGE 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- h. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens voor zelfstandige kantoren;
- i. internethandel alsmede een daarbij behorend afhaaloket, mits dit afhaaloket niet meer bedraagt dan 15% van het bruto vloeroppervlak én een maximale oppervlakte heeft van 50 m²;
- met daarbij behorende:
- m. kantoren behorende bij een bedrijf met een maximum bruto vloeroppervlakte van 50% van de totale bruto vloeroppervlakte én een maximale oppervlakte van 2.000 m²;
- n. ondergeschikte horeca-activiteiten in de vorm van een bedrijfsrestaurant/ kantine met een maximum bruto vloeroppervlakte van 10% van de totale bruto vloeroppervlakte én een maximale oppervlakte van 250 m².

Bron: omgevingswet.overheid.nl



Hoofdweg

bestemmingsplan - Gemeente Capelle aan den IJssel

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht

Bestemmingsvlakken (2)

 **Waarde - Archeologie** 

 **Bedrijventerrein** 

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Functieaanduidingen (2)

 **bedrijf tot en met categorie 3.2**

 **kantoor**

Bestemmingsplan (vervolg)

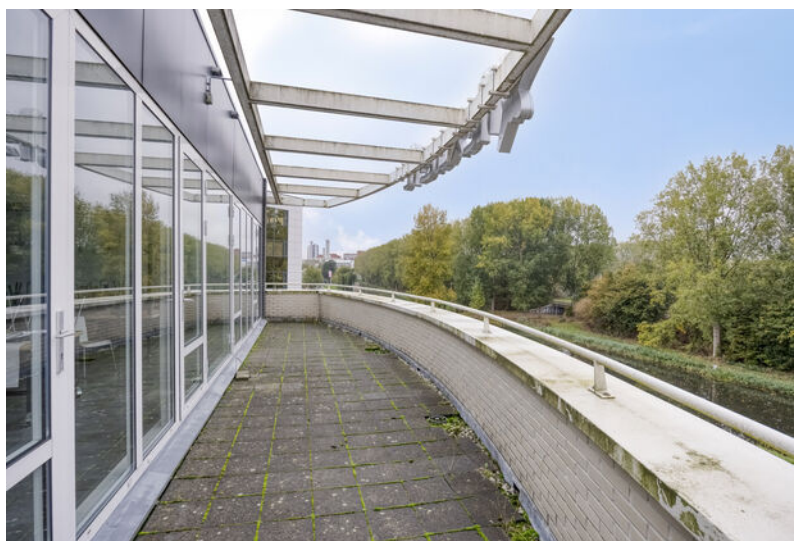
- o. productiegebonden detailhandel met een maximum bruto vloeroppervlakte van 15% van de totale bruto vloeroppervlakte én een maximale oppervlakte van 50 m².
- p. bij deze bestemming behorende voorzieningen: zoals groenvoorzieningen, (fiets)parkeervoorzieningen, straatmeubilair, water, (ontsluitings)wegen, doeleinden van openbaar nut, laad- en losvoorzieningen, inzamelvoorzieningen voor afvalstoffen en andere vergelijkbare voorzieningen.













Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond 3e verdieping



Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Niels Loenen

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Ted Rommelse

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Peter van Nederpelt

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 110



Casper Brits

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen & Kantoren
Tel: 088 - 4240280



Ilona van Kooten

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 117



Marit Hoogendoorn

Commercieel medewerker
binnendienst
Tel: 088 424 0282

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

Kadastrale kaart



Adres

Cypresbaan 39

Gemeente

Capelle aan den IJssel

Groot

333 m²

Postcode / Plaats

2908 LT Capelle Aan Den IJssel

Sectie / nummer

D / 4810

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner



Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com

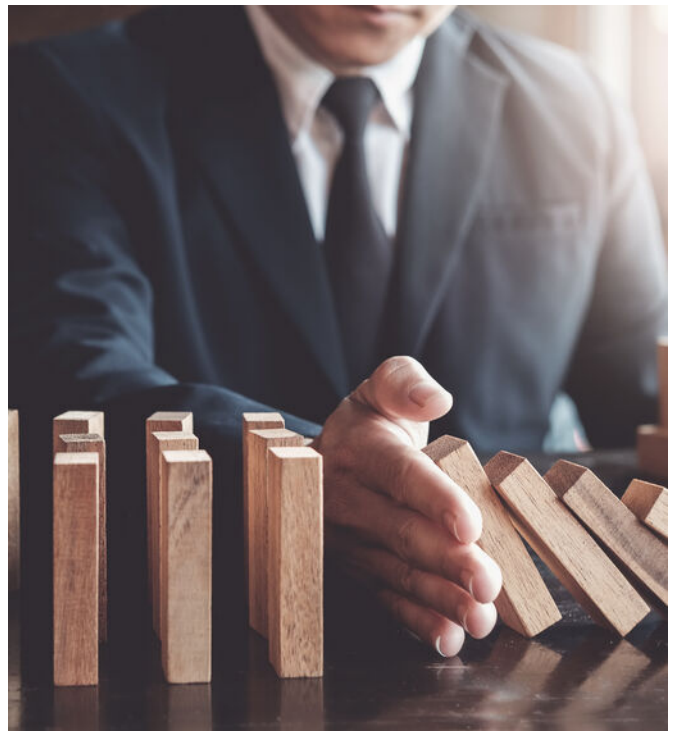


Ooms.com
Makelaars

Zakelijke verzekeringen

Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toelevering.



Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelsoftware en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.