

Capelle aan den IJssel

Rivium Westlaan 42



te>huur>

Huurprijs:
€ 65.000,- per jaar



Jouw>

Bedrijfsmakelaar>

Maak kennis met de bedrijfsmakelaar in Rotterdam en omstreken

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij actief zijn. De regio Rotterdam kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten en contracten.



**Maurits>
Verhoeff>**

Directeur Bedrijfsmakelaars
NVM Register Makelaar – Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl

Omschrijving

Te huur: kantoorruimte, showruimte en bedrijfsruimte van in totaal ca. 369 m² op de begane grond van een representatief bedrijfsgebouw op het Rivium te Capelle aan den IJssel. Het gebouw beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein.

Het aanbod bestaat uit:

ca. 155 m² bedrijfsruimte

ca. 214 m² kantoor-showroomruimte

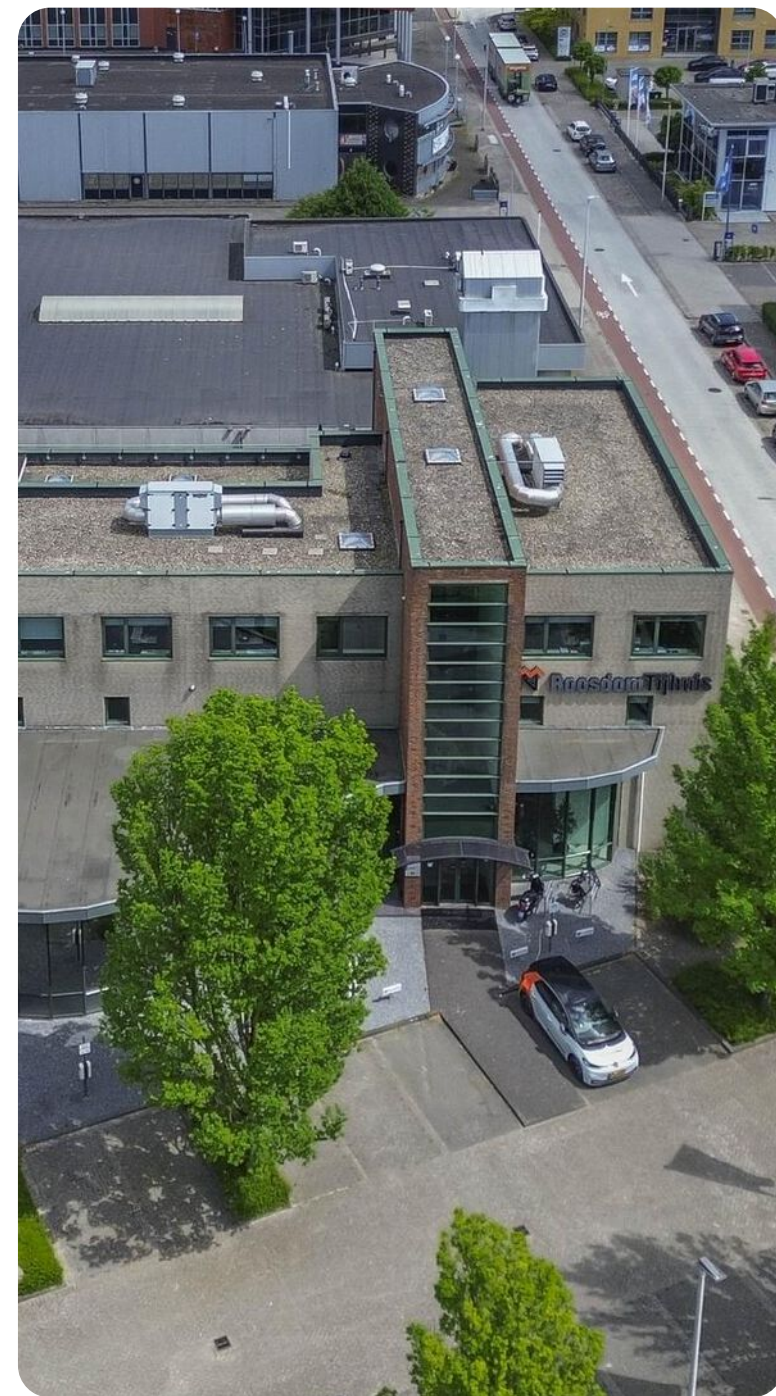
Het entreegebied van het gebouw is gemeenschappelijk met de gebruiker van de 1e en de 2e verdieping.

Parkeervoorziening:

Op eigen terrein zijn 4 parkeerplaatsen beschikbaar, waarvan een deel met laadpalen voor elektrische voertuigen.

Locatie/bereikbaarheid:

Het kantorenpark 'Rivium' heeft een directe verbinding met rijksweg A16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen) en andere belangrijke uitvalswegen. De Maasboulevard geeft een goede verbinding naar het centrum van Rotterdam. Per openbaar vervoer is Rivium eveneens goed bereikbaar. Er is een eigen parkshuttle met een halte voor het gebouw die het park verbindt met metrostation Kralingse Zoom (8 min.) en Fascinatio / Brainpark III. Metrostation Kralingse Zoom is op loopafstand gelegen en met buslijnen 97 en 98 verbonden met Rivium.



Omschrijving

Opleveringsniveau:

De ruimte wordt nagenoeg Turn-Key opgeleverd en is onder andere voorzien van:

- systeemplafond met ingebouwde verlichtingsarmaturen
- alarminstallatie
- airconditioning
- vloerafwerking d.m.v. tapijttegels en PVC laminaat
- uitgebreide pantry
- internetaansluiting (glasvezel)
- verwarming middels radiatoren
- gerenoveerd sanitair
- douchegelegenheid

Energie label: A+

Aanvaarding: in overleg, kan op korte termijn.

Huurprijs:

€ 41.000,- per jaar excl. BTW en excl. voorschot servicekosten

Voorschot servicekosten (hoogte nader vast te stellen):

- energiekosten en kosten water (huur verbruiksmeters, verbruik, transport, heffingen, etc.);
- belastingen en heffingen (waterschap, OZB-gebruiker, rioolheffing, etc.);
- vereniging Parkmanagement Rivium (beheer, beveiliging, onderhoud, gladheidbestrijding);
- glasbewassing buitenzijde gebouw;
- schoonmaken algemene ruimten;
- alarminstallatie (onderhoud, kosten alarmcentrale, kosten alarmopvolging, data-aansluiting);
- regulier onderhoud gebouw gebonden installaties;
- onderhoud terrein, brandslanghaspel, brandblussers, terrein, ventilatie en koeling, etc;
- 5 % administratiekosten

Huurprijsaanpassing: De huurprijs wordt jaarlijks herzien op basis van de consumentenprijsindex (CPI) Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), mits dit geen verlaging tot gevolg heeft. Huurbetaling: de betaling van de huurprijs, servicekosten en eventuele BTW geschiedt steeds per maand bij vooruitbetaling.

Huurtermijn: de huurovereenkomst wordt aangegaan voor een termijn van tenminste 3 jaar

Omschrijving>

Zekerheid: huurder dient voor huuringangsdatum, maar uiterlijk een dag voor de datum van ingebruikname, aan verhuurder een waarborgsom te voldoen ter grootte van een betalingstermijn van 3 maanden huur inclusief servicevoorschot en omzetbelasting.

BTW: verhuurder wenst te opteren voor BTW- belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW- belaste verhuur.

Huurovereenkomst: huurovereenkomst wordt opgesteld conform het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model 2025, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM), aangevuld met locatie specifieke- en verhuurdersbepalingen.

Voorbehoud: elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de verhuurder.

Algemeen: al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van Rivium Westlaan 42 te Capelle aan den IJssel. Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken>



Oppervlakte
369 m²



Bouwjaar
1997



Parkeerplaatsen
4

Hoofdfunctie

Kantoorruimte

Voorzieningen

inbouwarmaturen, te openen ramen,
kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry,
verwarming, kamerindeling

Opp. kantoorruimte

214 m²

Opp. bedrijfsruimte

155 m²

Aantal verdiepingen

1





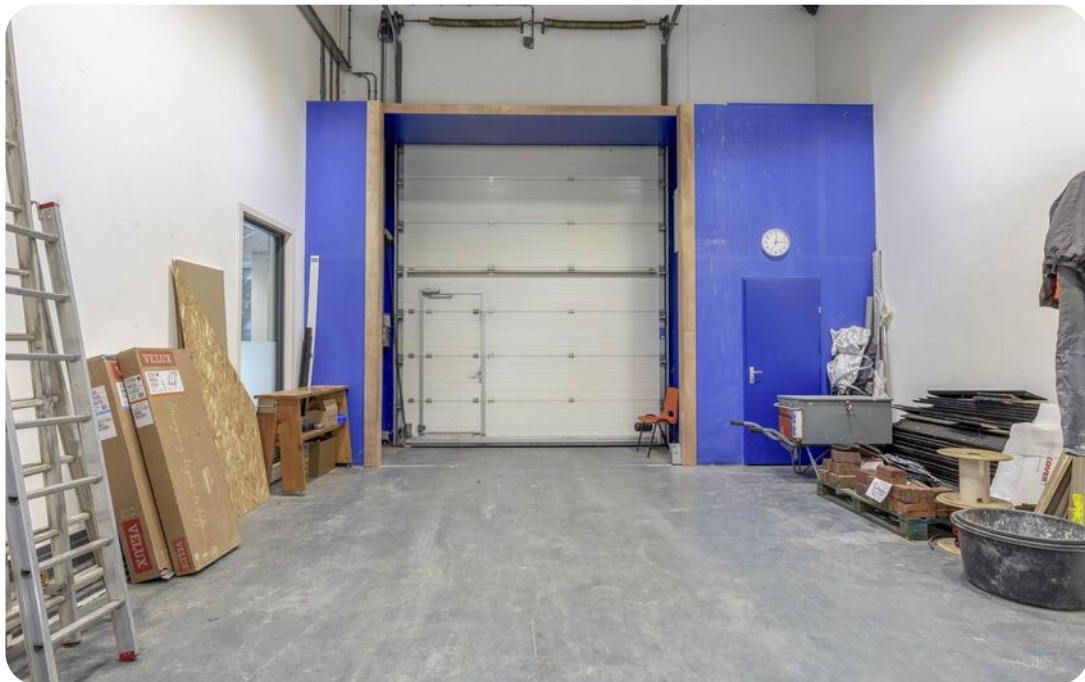


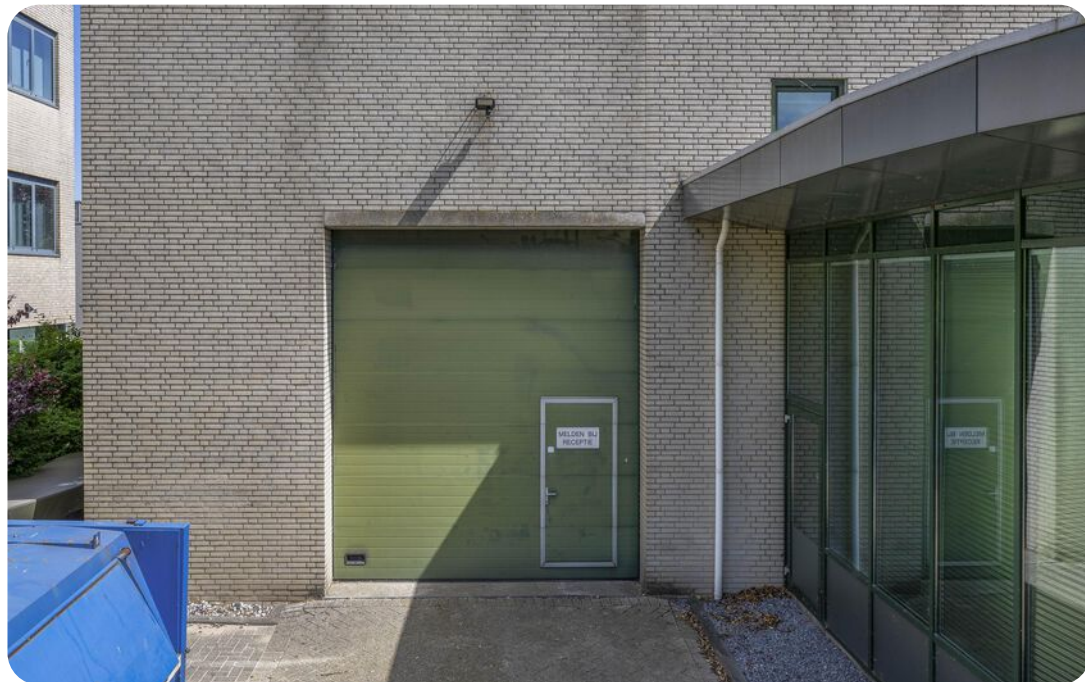




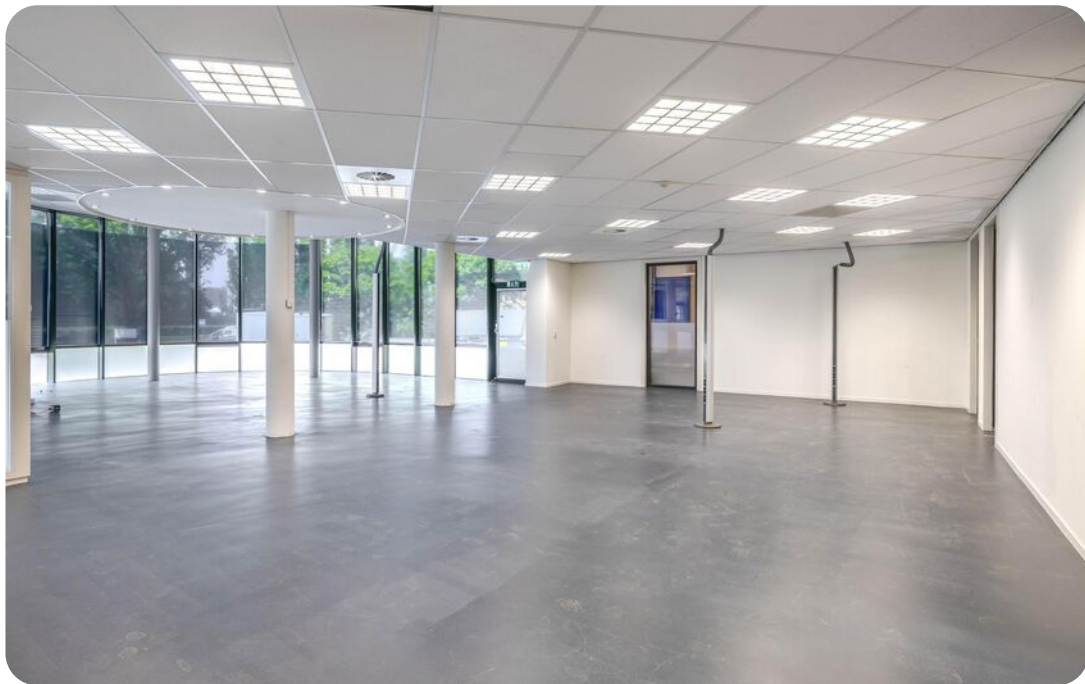


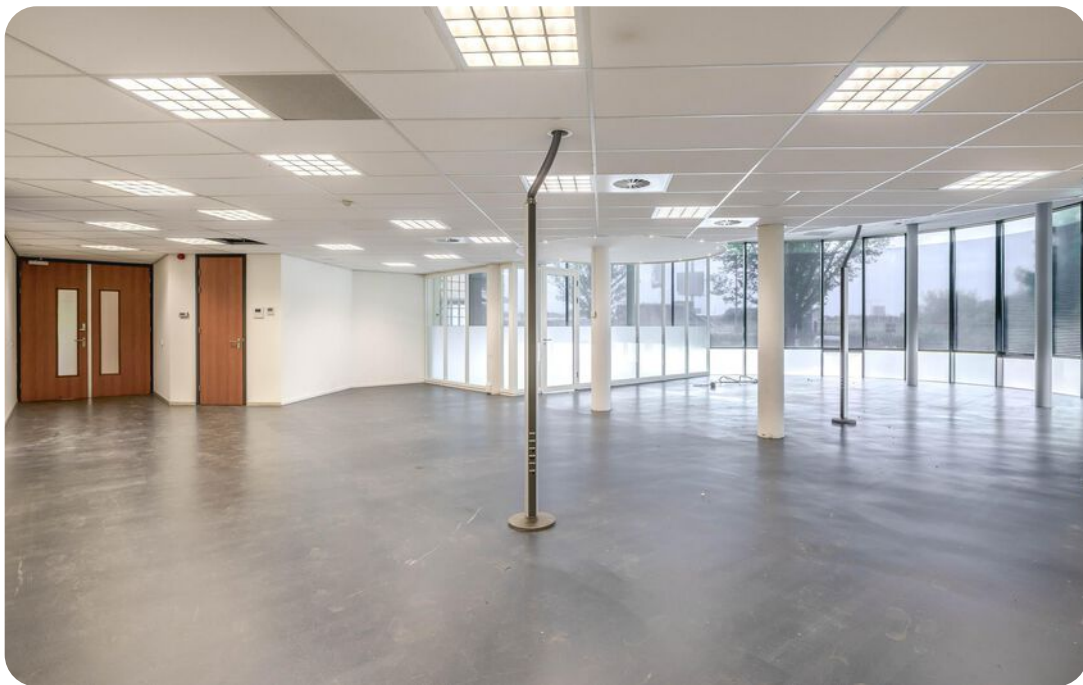
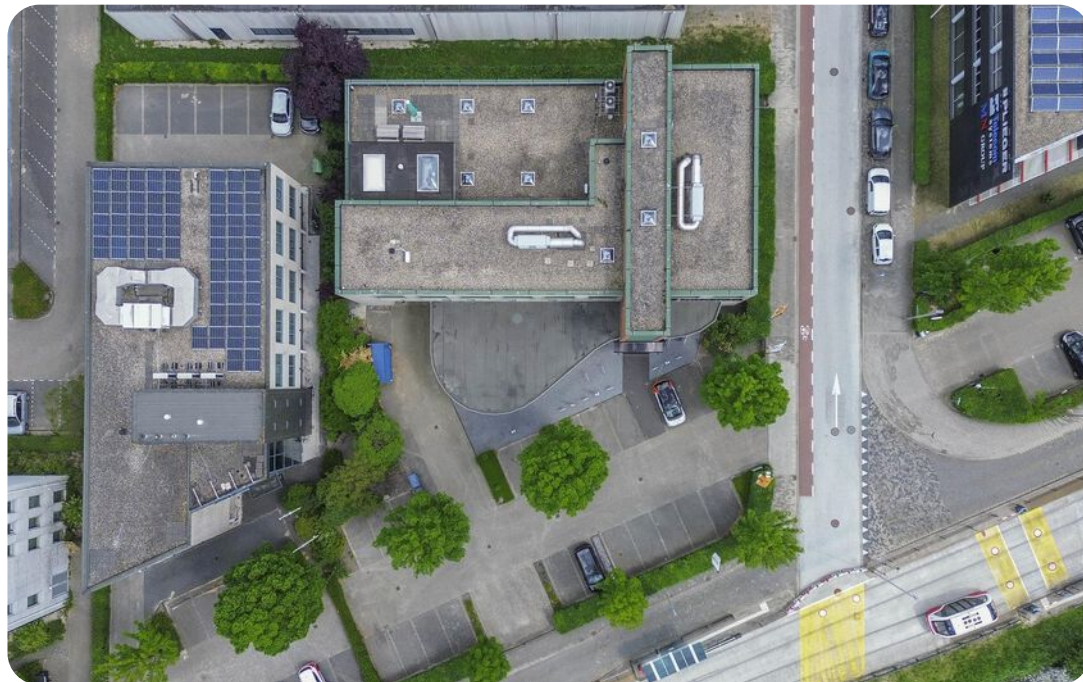




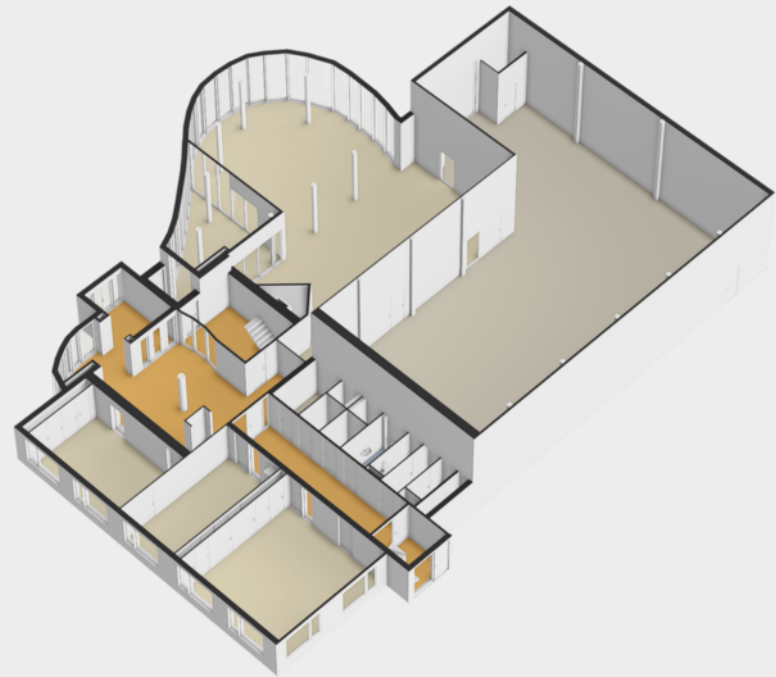








Plattegrond





**Maurits>
Verhoeff>**

Directeur Bedrijfsmakelaars
NVM Makelaar-Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl



**Frederik Jan>
Hordijk>**

NVM Makelaar-Taxateur
06 19 07 75 61
fjhordijk@vanherk.nl



**Milan>
van Vliet>**

Vastgoedadviseur
06 44 16 88 52
mvanvliet@vanherk.nl



**Mayke>
Kranenburg>**

Commercieel Binnendienst Medewerker
0182 57 77 00
bedrijven@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven/

Hoofdpijnen > verhuurprocedure >

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over o.a. huursom, servicekosten en overige levering van diensten door verhuurder, de opleveringsdatum, zal er een huurovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM / ROZ model. Bij verhuur stemt u er automatisch mee in dat wij een NVM Businessstoest ter bevestiging van uw goedgeheid als huurder mogen uitvoeren.

3. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verhurende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten

4. Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom gestort bij verhuurder ten grote van 3 maanden huur, servicekosten en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder inclusief BTW. In plaats van de waarborgsom kan huurder een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. De waarborgsom/bankgarantie is geen verkapte huur, bij opzegging dient u de huurpenning tot het einde van de huurperiode blijven voldoen. Na een correcte teruglevering van het gehuurde aan verhuurder zal deze de waarborgsom/bankgarantie retourneren.

5. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien blijkt dat de in artikel genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

N.B. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdpijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.



van>herk>
bedrijfsmakelaars>

Contactgegevens>

010 414 76 00

bedrijven@vanherk.nl

vanherk.nl/bedrijven

