

Rivium 1e straat 81 -119 te Capelle aan den IJssel



Kantoorruimte ca. 2.232 m<sup>2</sup> in units vanaf ca. 200 m<sup>2</sup>

**HUURPRIJS** vanaf € 110,00 per m<sup>2</sup> per jaar  
exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

Vanaf € 110,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

## Parkeerplaatsen

€ 600,00 per plaats per jaar, exclusief BTW.

## Huurtermijn

In overleg

## Parkeerplaatsen

Norm 1:35

## Opleveringsniveau

Huidige staat

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

€ 40,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW

## Betalingen

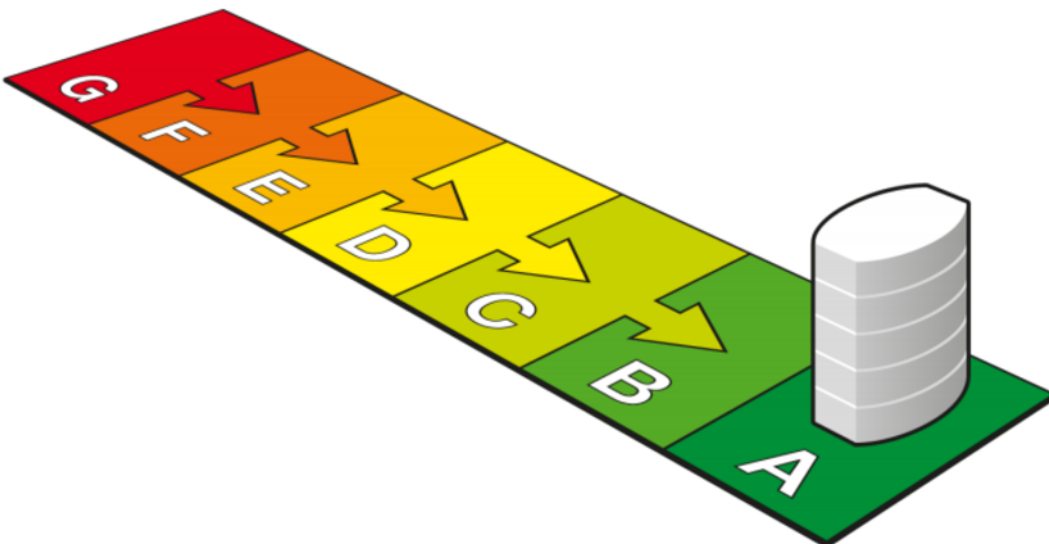
Per maand

## Datum van oplevering

In overleg

## Energielabel

A



<b>G</b>	<b>F</b>	<b>E</b>	<b>D</b>	<b>C</b>	<b>B</b>	<b>A</b>	A <sup>+</sup>	A <sup>++</sup>	A <sup>+++</sup>	A <sup>++++</sup>
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

# Indeling

## Kantoorruimte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt ca. 5.434 m<sup>2</sup>. Voor de verhuur is momenteel ca. 2.232 m<sup>2</sup> beschikbaar als volgt verdeeld:

- 1e verdieping: ca. 519 m<sup>2</sup>
- 2e verdieping: ca. 571 m<sup>2</sup>
- 3e verdieping: ca. 571 m<sup>2</sup>
- 8e verdieping: ca. 571 m<sup>2</sup>

Deelverhuur is mogelijk vanaf 200 m<sup>2</sup>

## Parkeren

Parkeernorm 1:35 m<sup>2</sup> v.v.o. Parkeren op eigen terrein, terrein is afgesloten.

# Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd met onder andere de navolgende voorzieningen:

- Representatieve centrale entreehal voorzien van gietvloer;
- Digitale bewegwijzering;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon;
- 2 liften;
- Mechanische ventilatie middels topkoeling;
- Te openen ramen per 3.60 meter;
- Zelfstandige dames- en herentoilet per verdieping;
- Systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen afgewisseld met casco plafonds stijlvolle lampen in de gangzone;
- Geschilderde bouwkundige wanden;
- Radiatoromkastingen;
- Zelfstandige pantry op iedere verdieping.



# Omschrijving

## Algemeen

'Rivium Business Lofts' heeft een moderne uitstraling, waardoor het gebouw ideaal aansluit aan de wensen van de moderne kantoorgebruiker. De voornamelijk witte materialen geven het gebouw een fris en eigentijds uiterlijk. De begane grond is voorzien van een witte gietvloer en is als dynamische, gemeenschappelijke ruimte ingericht voor alle huurders en voorzien van moderne meubelstukken en een Wifi hotspot.

## Kadastrale aanduiding

Gemeente Capelle aan den IJssel, Sectie E, Nr. 1002.

## 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.

## 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).

## Bijkomende kosten

Een voorschot groot € 40,00 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW voor de nader overeen te komen leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## Huurtermijn

In overleg.

# Vervolg omschrijving

## **Zekerheidsstelling**

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

## **Betalingswijze**

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

## **Datum van oplevering**

Per direct.

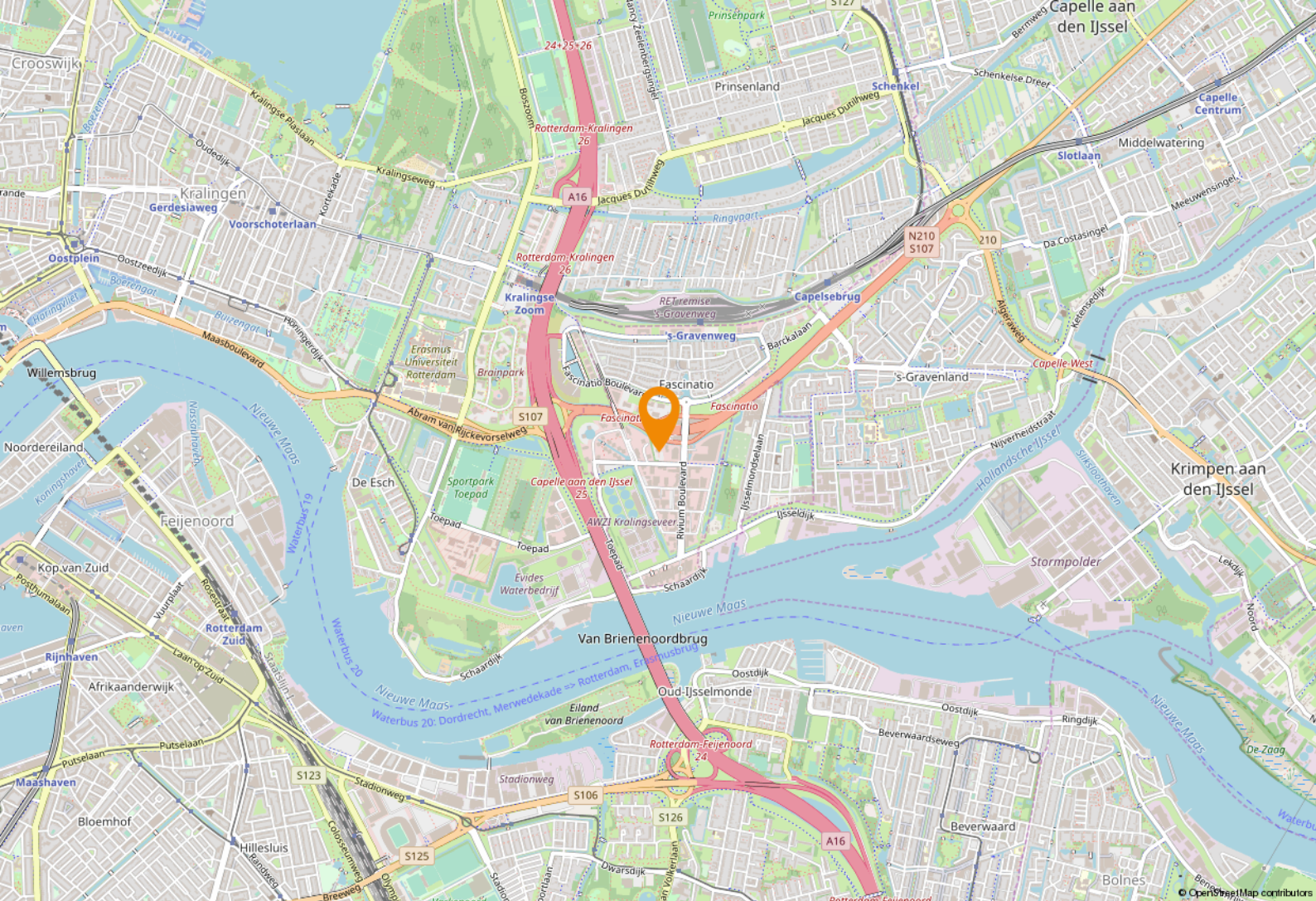
## **Wijze van oplevering**

In overleg.

## **Huurovereenkomst**

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

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



# Locatie

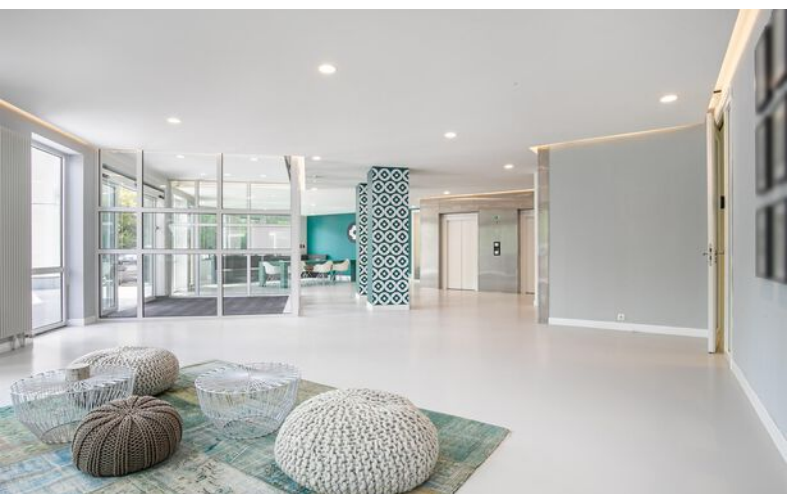
## Locatie

Het kantorenpark 'Rivium' bevindt zich ten oosten van Rotterdam, direct aan rijksweg A16 aan de voet van de 'Van Brienoordbrug'. In en om het 'Rivium' treft u ideale voorzieningen, waaronder het karakteristieke restaurant Het Zalmhuis, het representatieve Novotel, een fitnesscenter en enkele broodjeszaken.

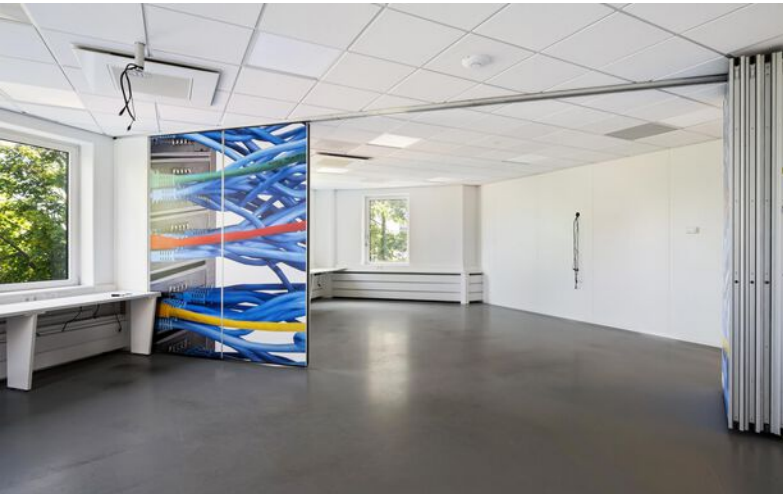
## Bereikbaarheid

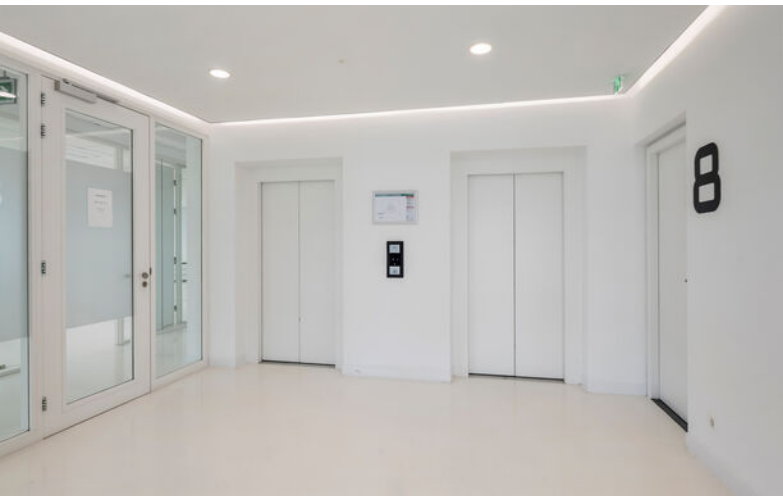
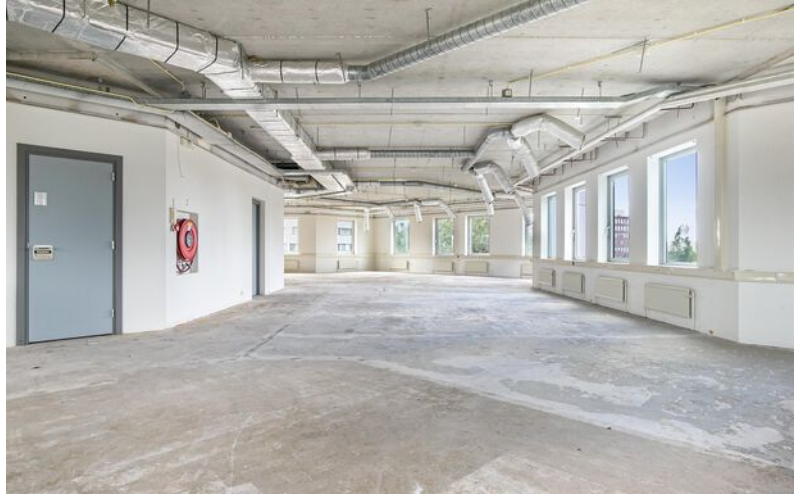
Per auto:  
 'Rivium' heeft een directe verbinding met rijksweg A16 (Ring Rotterdam) en andere belangrijke uitvalswegen. De Maasboulevard geeft een goede verbinding naar het centrum van Rotterdam.

Per openbaar vervoer:  
 De bereikbaarheid van het 'Businesspark Rivium' per openbaar vervoer is goed, mede via de zogenaamde ParkShuttle met een directe verbinding naar het nabij gelegen metro- & busstation Kralingse Zoom en Capelse Brug.

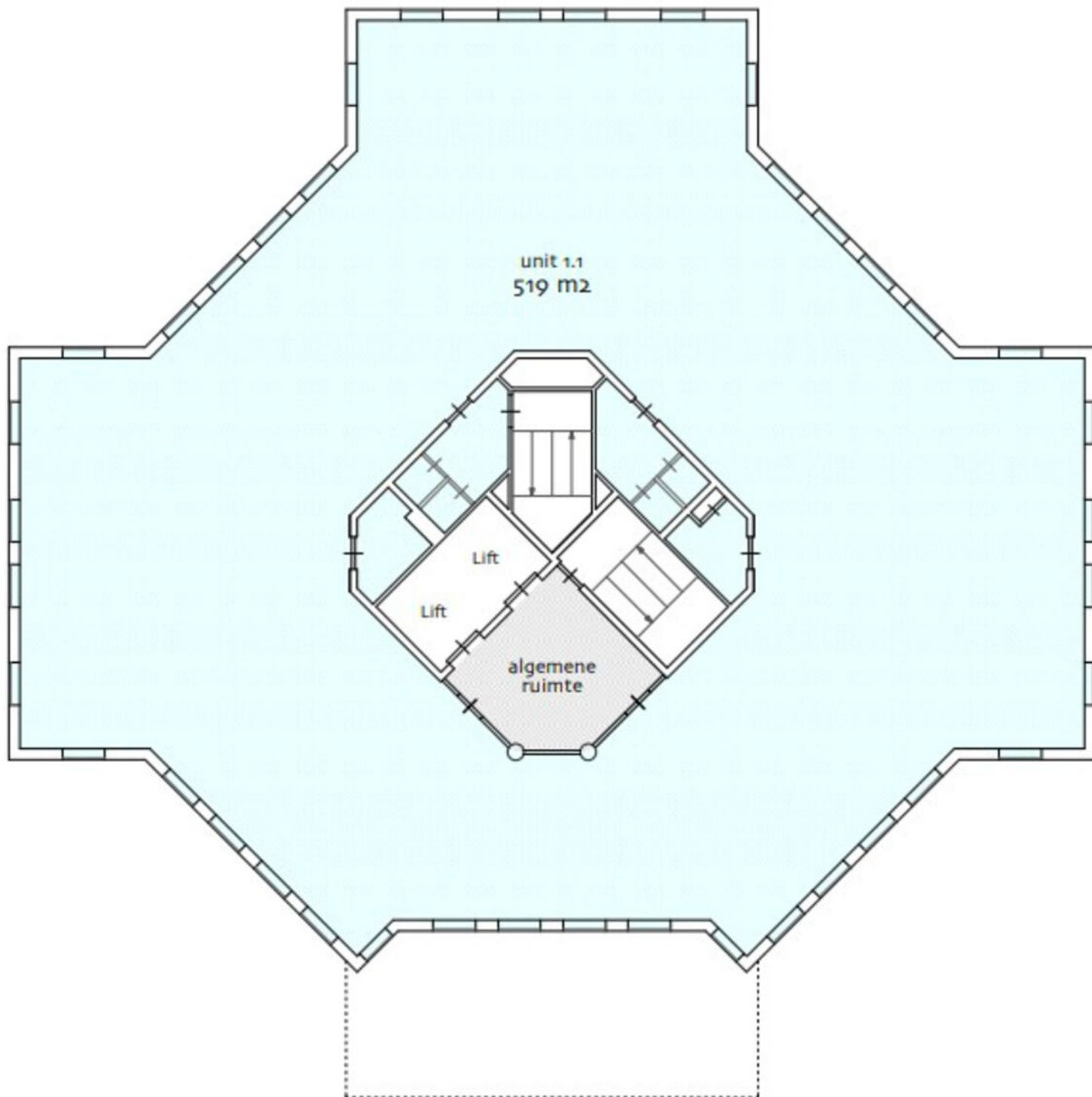




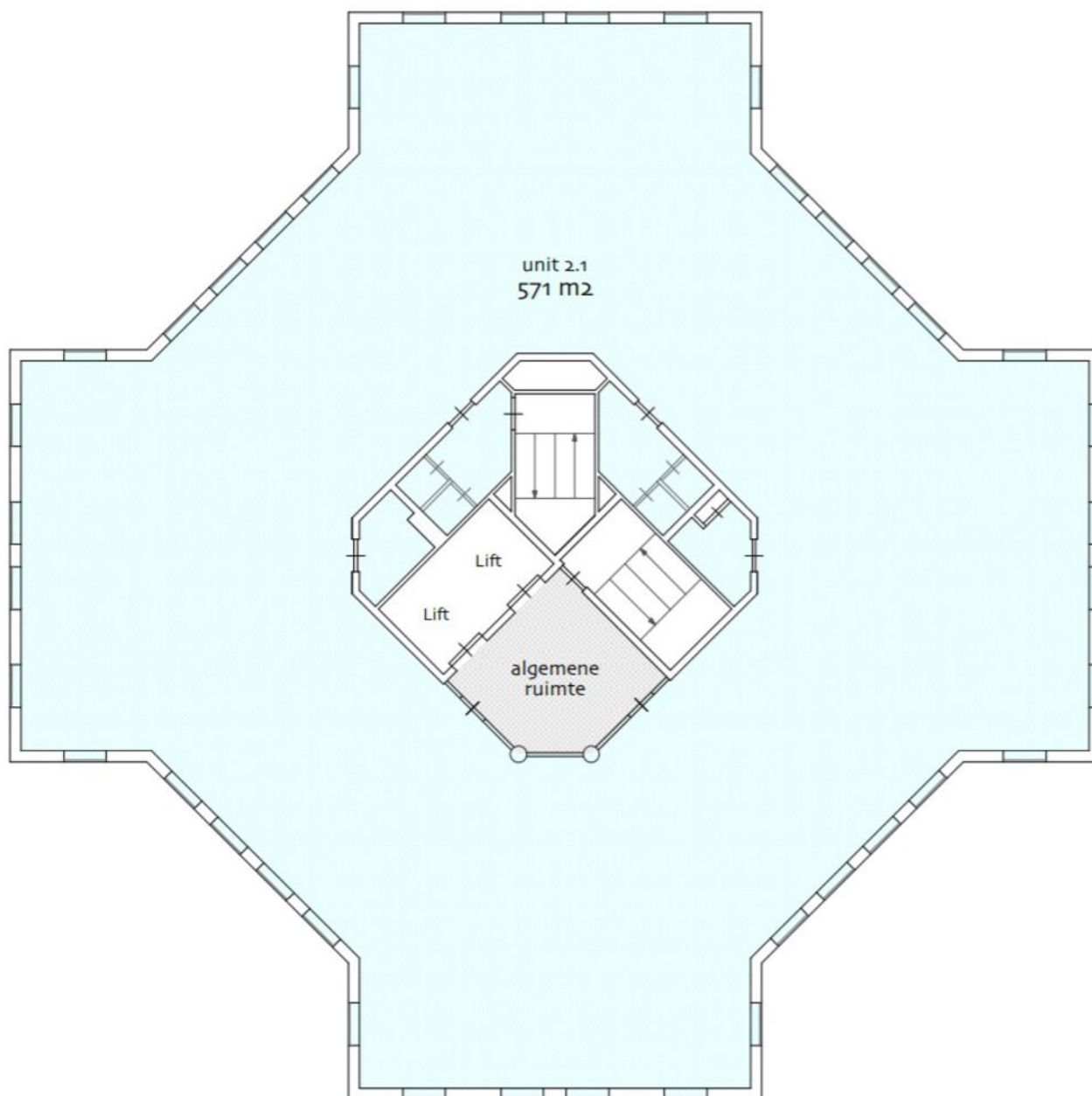




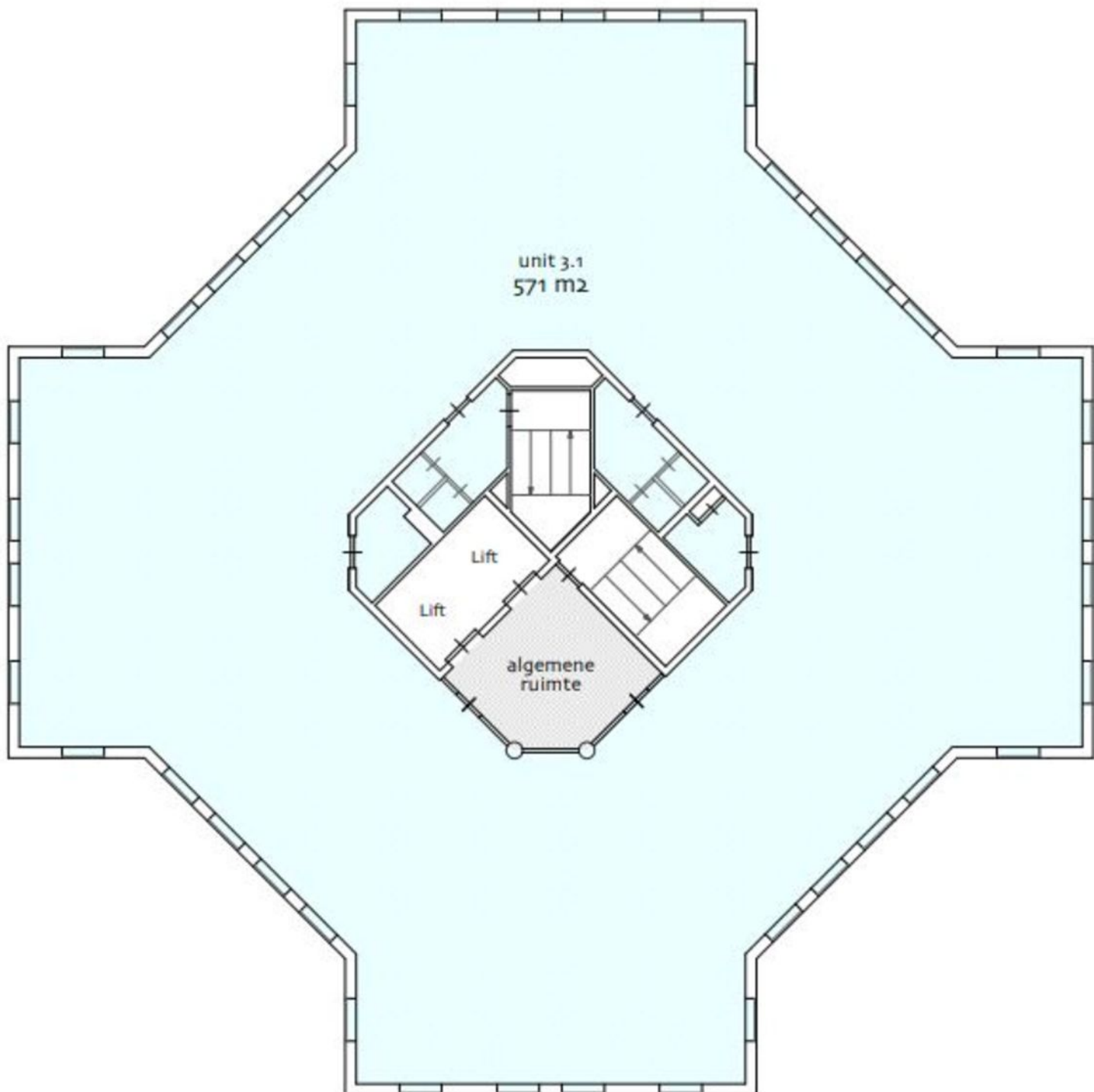
# Plattegrond 1e verdieping



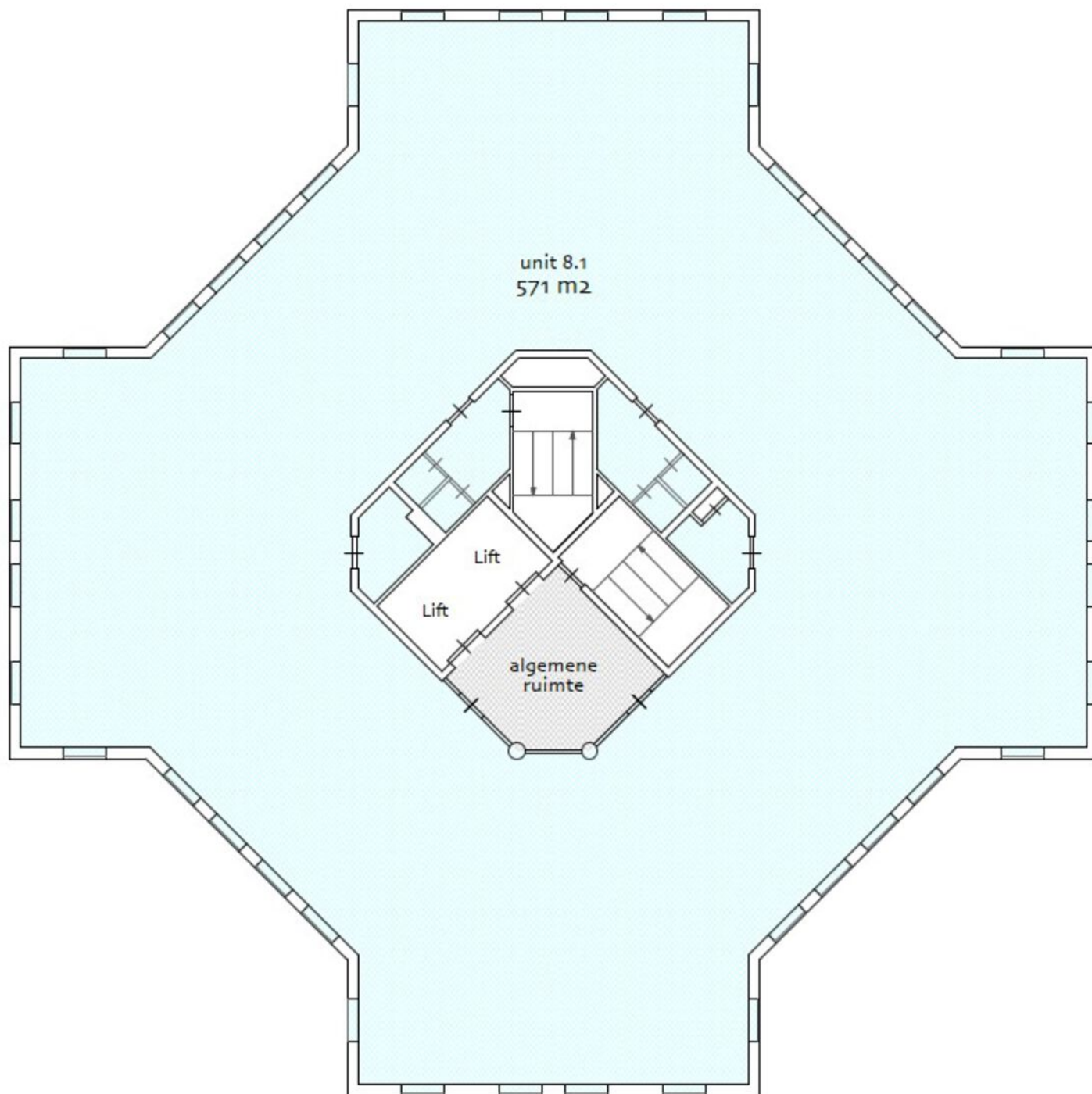
# Plattegrond 2e verdieping



# Plattegrond 3e verdieping



# Plattegrond 8e verdieping



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



**Niels Loenen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 145



**Casper Brits**  
Vastgoedadviseur  
Bedrijfshallen & Kantoren  
Tel: 088 - 4240280



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



**Rutger Abels**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
088-4240297



**Marit Hoogendoorn**  
Commercieel medewerker  
binnendienst  
Tel: 088 424 0282



**Ilona van Kooten**  
Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 117

## 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

# 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](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



**Ooms.com**  
Makelaars