

Rivium 1e straat 17-23 te (2909 LE) Capelle aan den IJssel

**Gerenuveerde kantoorruimte
op het bedrijvenpark 'Rivium'**

Direct langs de A16



Kantoorruimte ca. 385 m²
gelegen op de 1e verdieping

HUURPRIJS € 160,00 per m² per jaar

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 160,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Parkeerplaatsen

Op eigten afsluitbaar terrein met een parkeernorm van 1:55.

Opleveringsniveau

In gerenoveerde staat.

BTW belast

Ja.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

Een vast bedrag aan servicekosten van € 65,00 per m² per jaar, exclusief BTW.

Betalingen

Per maand.

Datum van oplevering

Per direct.





Omschrijving

Algemeen

Rivium 1e straat 17-23 maakt onderdeel uit van een campus bestaande uit 12 kantoor-gebouwen in een parkachtige omgeving met veel water en groen. Het object is gelegen in het bedrijvenpark Rivium, direct aan de A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda), aan de voet van de Brienenoordbrug. Het gebouw, dat een mooie zichtlocatie op het Rivium heeft, maakt onderdeel uit van een complex bestaande uit vier dezelfde gebouwen. Het gebouw zelf bestaat uit twee vleugels en heeft een algemene ruimte in het midden.

De gebouwen worden in onderling overleg casco gerenoveerd opgeleverd. Een van de twee bouwdelen (gebouw I) is voorzien van zonnepanelen en is gasloos, hetgeen een besparing in de energiekosten met zich meebrengt. De gebouwen beschikken over een energielabel A. Naamsaanduiding op of aan de gebouwen behoort tot de mogelijkheden.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Capelle aan den IJssel, Sectie E, Nr. 2571

Parkeren

Op eigen afsluitbaar terrein, dat is afgesloten door middel van een slagboom, zijn 46 parkeerplaatsen beschikbaar (parkeernorm 1:55). In de directe omgeving kan men beperkt gratis parkeren langs de openbare weg.

Huurprijs

Kantoorruimte:
€ 160,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen

€ 850,00 per parkeerplaats per jaar exclusief BTW.

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).

Bijkomende kosten

Een vast bedrag van € 65,00 per m² per jaar, exclusief BTW, voor onder andere de navolgende leveringen en diensten:

- gas;
- water;
- elektra;
- schoonmaak van het gehuurde en sanitaire middelen;
- glasbewassing en dergelijke;
- onderhoud installaties (luchtbehandeling, alarm, brandmeldinstallatie, liften).

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom 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 maand.

Datum van oplevering

Per direct.

Wijze van oplevering

In overleg.

Energielabel

Het object heeft een energieklassering A, energie index 0,92 en is geldig tot 5 april 2028.

Huurovereenkomst

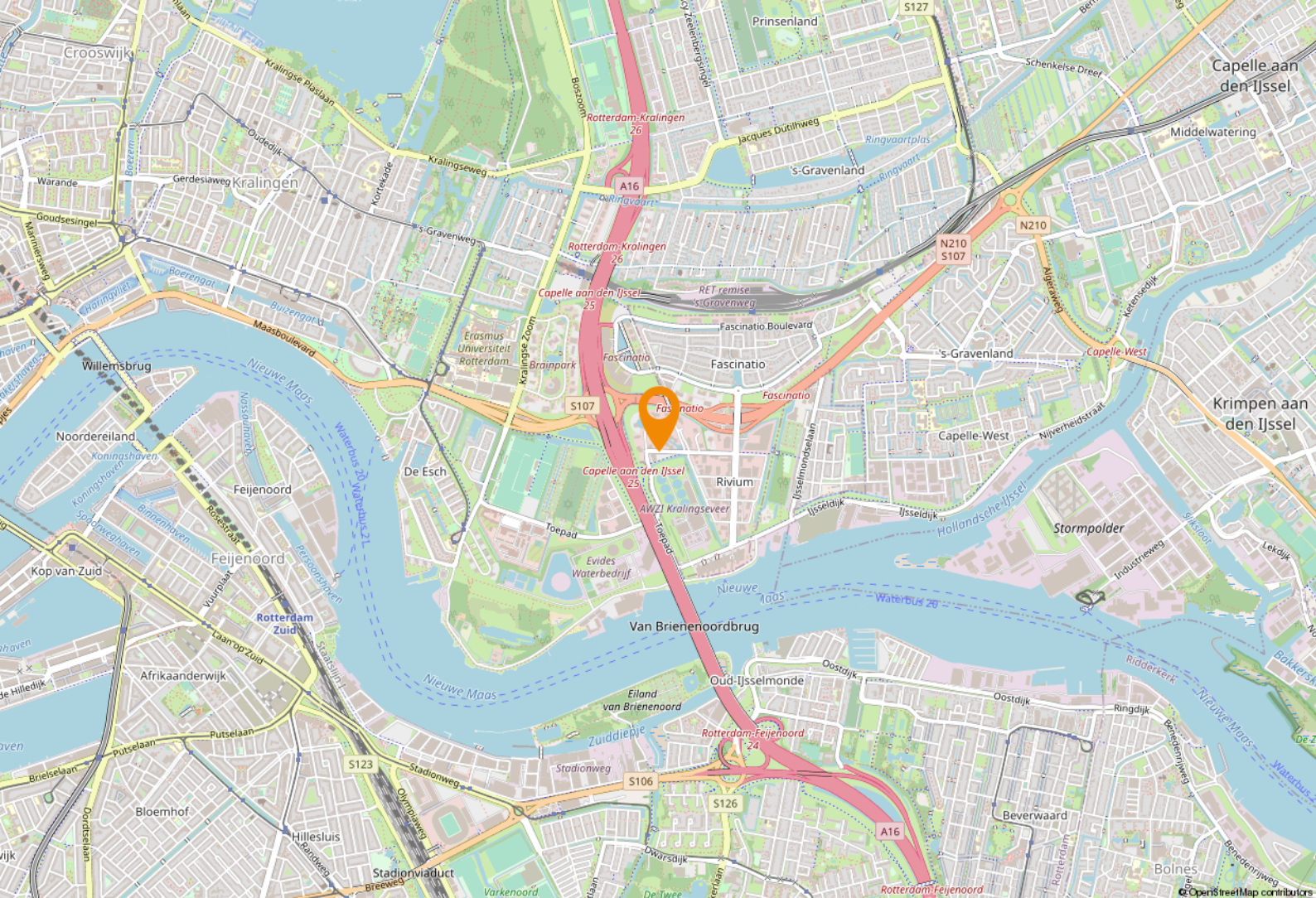
De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponeerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Voorzieningen

Kantoorruimte

- representatieve entree;
- goede klimaatinstallatie;
- toegangscontrole en alarm;
- toiletgroepen op iedere verdieping;
- plafonds met LED verlichting;
- te openen ramen met raambekleding;
- kabelgoten ten behoeve van databekabeling;
- nieuwe systeemplafonds met LED-verlichtingsarmaturen;
- lift;
- pantry per etage.

Huurder kan gebruik maken van zowel het bedrijfsrestaurant alsmede vergaderfaciliteiten in het tegenover gelegen gebouw Rivium Quadrant 2. Voor de vergaderfaciliteiten wordt een vergoeding ad. € 40,00 - € 60,00 per dagdeel in rekening gebracht (koffie, thee en water zijn inbegrepen). Tevens beschikt de campus over een eigen studio om op een zeer professionele wijze podcast, bedrijfsvideo's, product marketing en andere foto en video presentaties te realiseren.



Locatie

Bereikbaarheid

Per auto

Bedrijvenpark Rivium is direct aangesloten op de A16. Hierdoor is de bereikbaarheid uitstekend en zijn er snelle verbindingen naar Rotterdam centrum, Rotterdam -The Hague Airport (15 km), Breda, Den Haag, Utrecht, Dordrecht.

Per openbaar vervoer

Rivium is eveneens goed bereikbaar per openbaar vervoer. Er is een eigen parkshuttle met een halte op 100 meter van het gebouw die het park verbindt met metrostation Kralingse Zoom (8 min.) en Fascinatio / Brainpark III. Daarnaast is de parkshuttle verbonden met de waterbushalte aan de Schaardijk ter hoogte van het Zalmhuis. Aan de Schaardijk is eveneens een halte van de watertaxi. Metrostation Capelsebrug ligt in de nabije omgeving en is met buslijnen 97 en 98 verbonden met het Rivium.

Bestemmingsplan

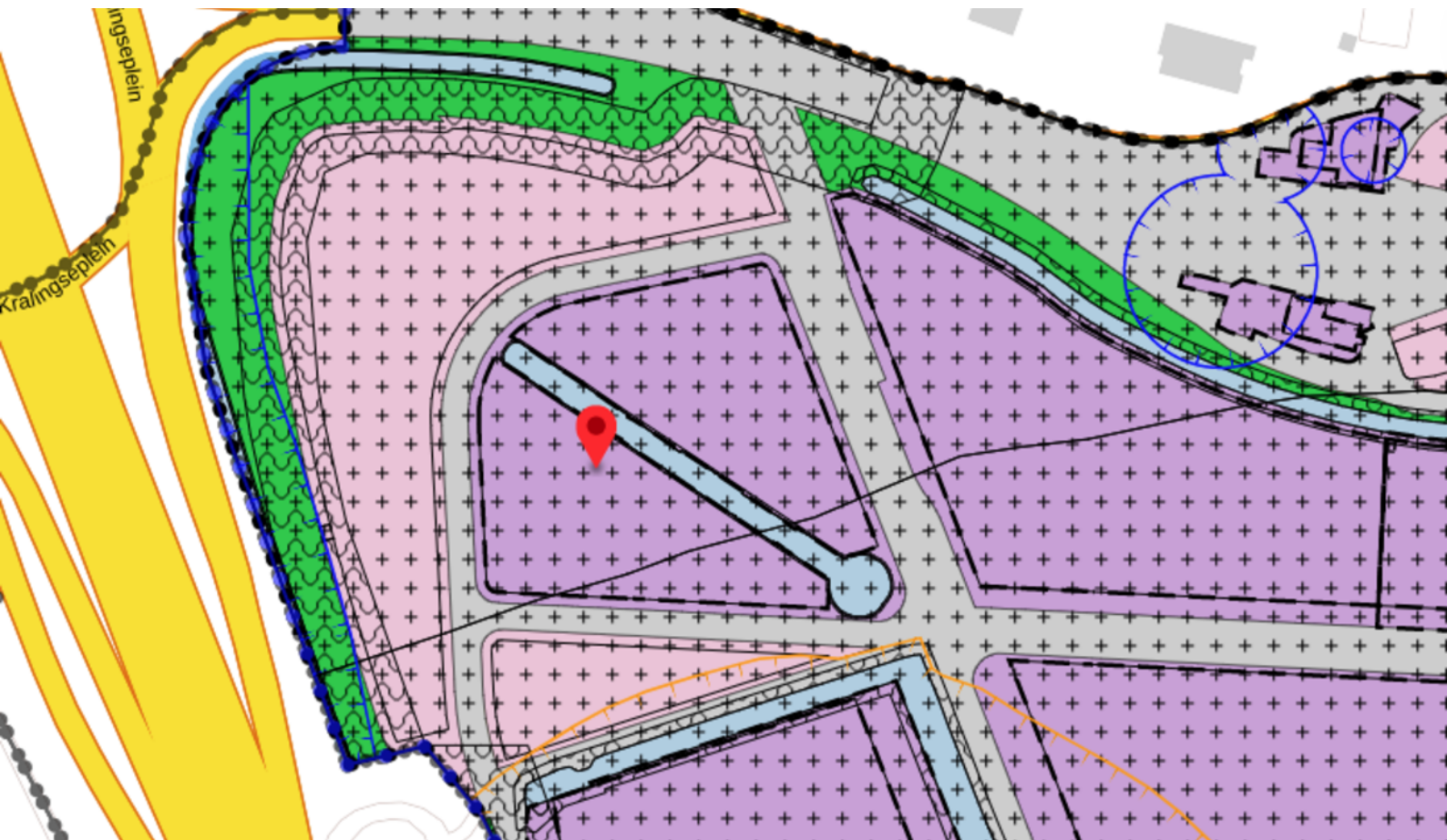
Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan: 'Rivium' van de Gemeente Capelle aan den IJssel onherroepelijk vastgesteld bij Raadsbesluit van 10 juni 2013.

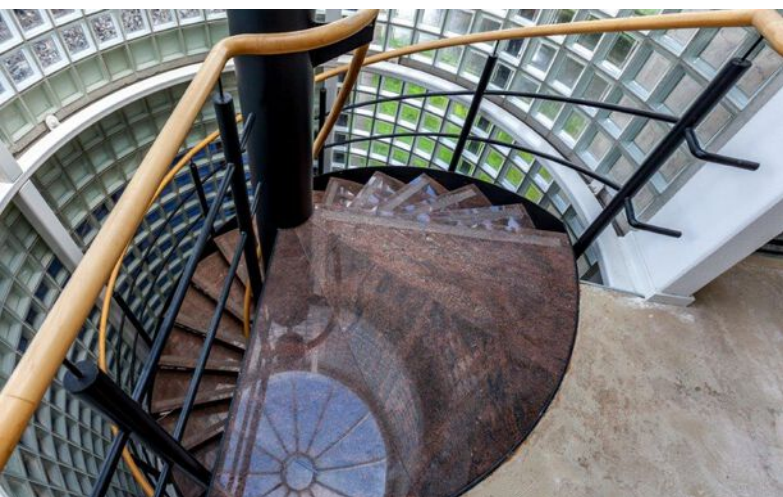
Op grond van artikel 3 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.

De voor "Bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 1, 2, 3.1, van de Staat van bedrijfsactiviteiten, met inbegrip van niet-zelfstandige kantoren, maar met uitzondering van geluidshinderlijke inrichtingen;
- b. zelfstandige kantoren;
- c. detailhandel;
- d. verkooppunten voor motorbrandstoffen met LGP;
- e. sportactiviteit;
- f. kinderopvang;
- g. horeca-activiteiten als bedoeld categorie 'horeca - 1', 'horeca - 2' en 'horeca - 5' van staat van horeca-activiteiten;
- h. reclamemasten;
- i. windturbines;
- j. verkeer en verblijf;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. hondenverenigingen;
- m. een (afval)waterzuiveringsinstallatie; met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, duikers, speelvoorzieningen, straatmeubilair, kunstwerken en kunstobjecten.

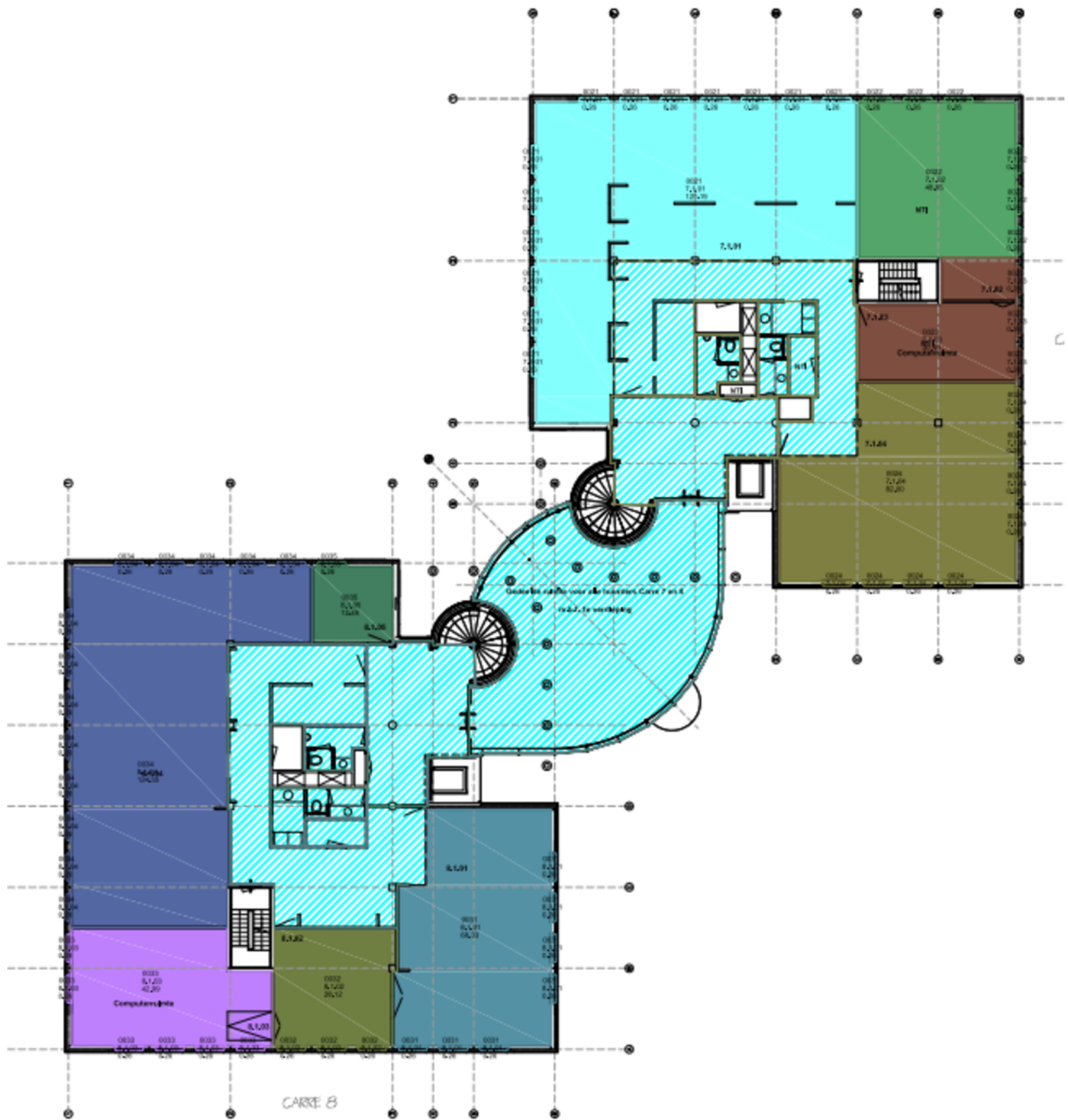
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



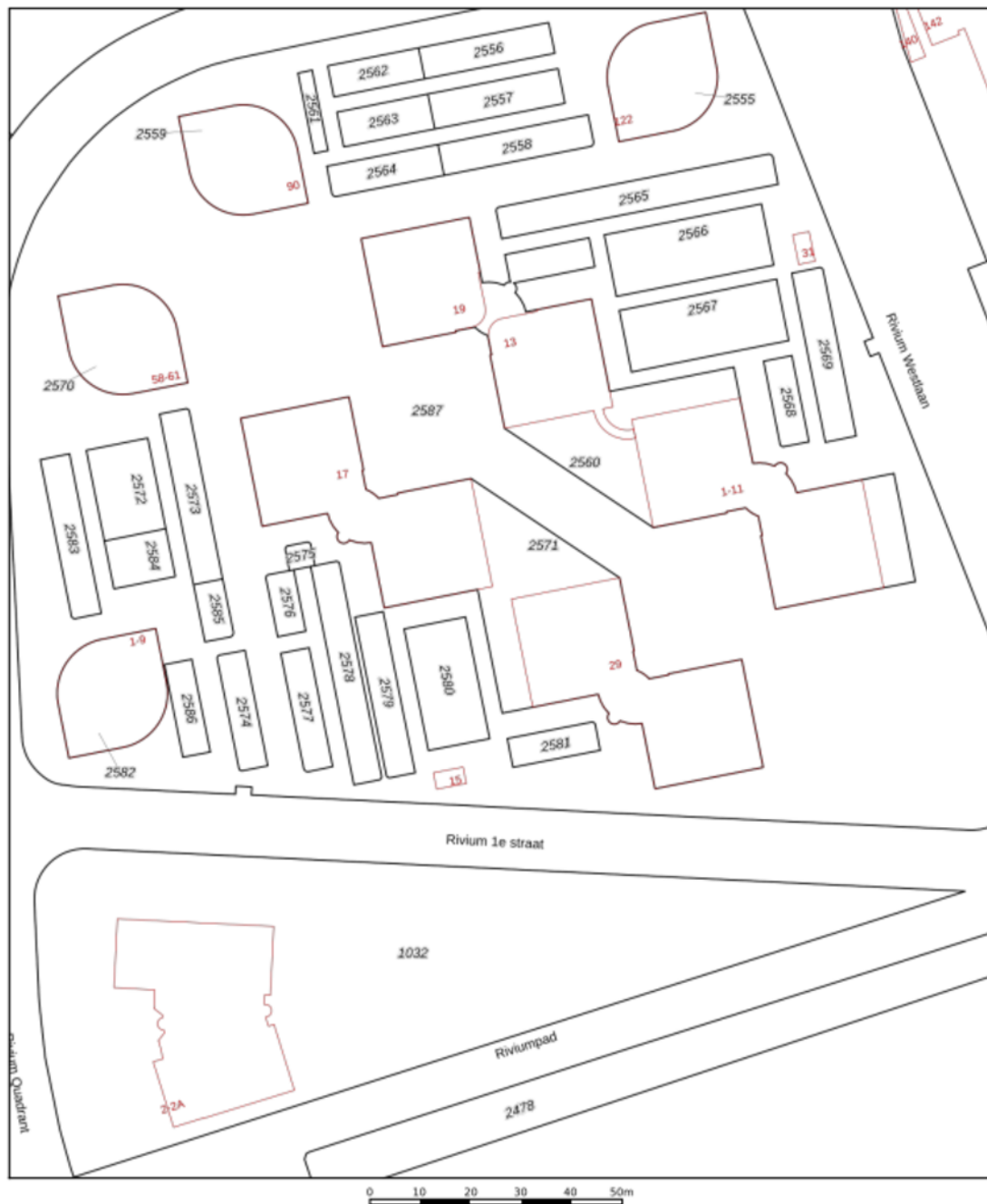




Plattegrond 1e verdieping



Kadastrale kaart



Adres

Rivium 1e straat 17 - 23

Gemeente

Capelle aan den IJssel

Postcode / Plaats

2909 LE Capelle aan den IJssel

Sectie / Perceel

E / 2571

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



Dante van Steen

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 160



Niels Loenen

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Ted Rommelse

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



Chantal van der Bij

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 202



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

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars