OOMS

DYNAMIS

Amsteldiep 71 te (2904 EB) Capelle aan den IJssel



Ca. 91 m² vvo commerciële ruimte begane grond, alsmede ca. 10 m² op de vliering

HUURPRIJS € 2.550,00 per maand

exclusief BTW en servicekosten

NVM BUSINESS

REGISTER TAXATEUR

funda in business

Kenmerken

Huurprijs
€ 2.550,00 per maand, exclusief BTW en service-kosten

Huurtermijn
5 jaar

Parkeerplaats
Nee

Opleveringsniveau
Huidige staat

Verlengingstermijn
5 jaar

Opzegtermijn
12 maanden

BTW belast
Ja

Zekerheidsstelling
Bankgarantie of waarborgsom

Indexering
Jaarlijks

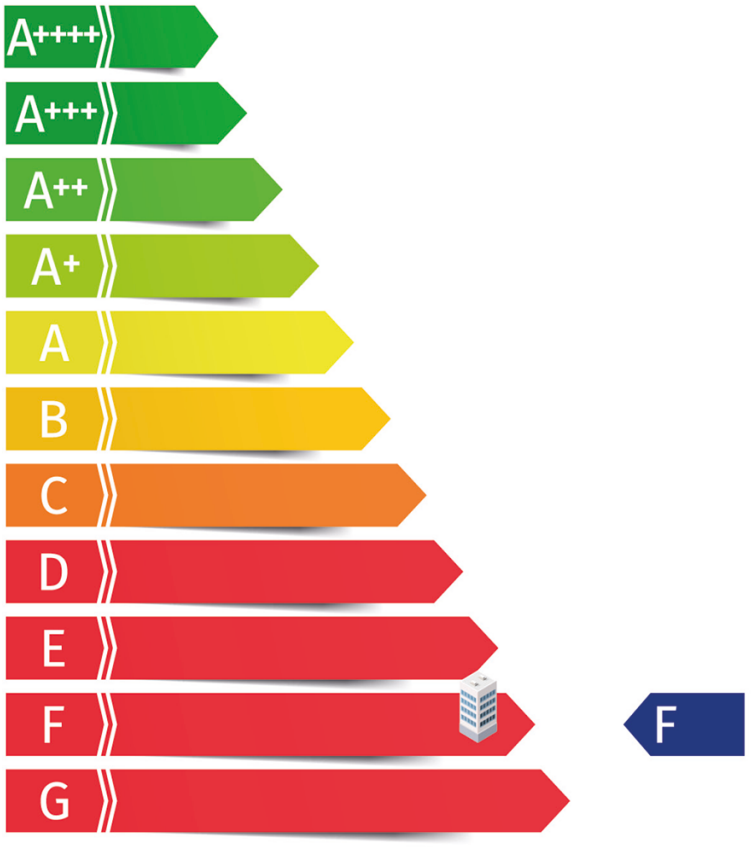
Servicekosten
€ 2.100,00 per jaar, exclusief BTW

Promotiebijdrage
€ 1.178,40 per jaar, exclusief BTW

Betalingen
Per maand

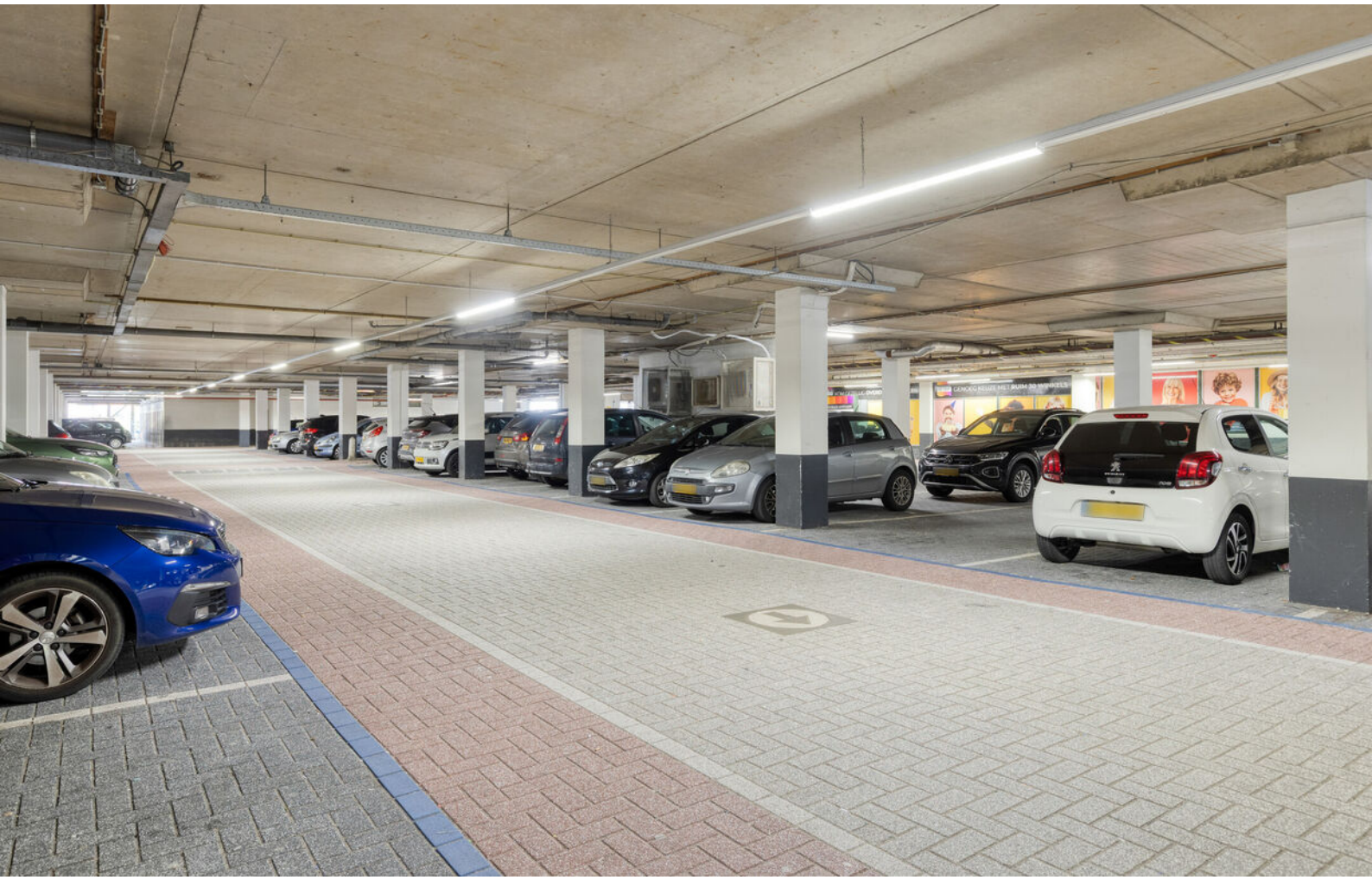
Datum van oplevering
In overleg

Totale oppervlakte
Ca. 101 m² vvo






YOUNIQUE Fashion





Omschrijving

Algemeen
Nette commerciële ruimte in overdekt winkelcentrum De Terp. Dit levendige wijkwinkelcentrum trekt dagelijks een breed publiek uit de directe omgeving, wat zorgt voor een constante stroom aan potentiële klanten.

De winkelruimte is centraal gelegen binnen het winkelcentrum en profiteert van goede zichtbaarheid en een hoge passantenstroom.

Het winkelcentrum beschikt over een gevarieerd winkelaanbod met o.a. Albert Heijn, Lidl en Dirk van den Broek, verswinkels en lokale ondernemers.

Kadastrale aanduiding
Gemeente Capelle aan den IJssel, Sectie C, Complexaanduiding 4138-A, Appartementsindex 419.

Indeling
Ca. 91 m² vvo commerciële ruimte op de begane grond, alsmede 10 m² vvo op de vliering.

De oppervlakten zijn gebaseerd op een meetrapport conform NEN2580, opgesteld door Zibber d.d. 28 maart 2026. Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de 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 (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Vervolg omschrijving

Huurtermijn
Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

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.

Servicekosten
Een voorschot groot € 2.100,00 per jaar, exclusief BTW voor nader overeen te komen leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Promotiebijdrage
€ 1.178,40 per jaar, exclusief BTW.

De betaling van de promotiebijdrage dient rechtstreeks te worden voldaan aan de winkeliersverening.

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
In overleg.

Wijze van oplevering
De ruimte wordt casco, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd), opgeleverd in de huidige staat met eventueel aanwezige voorzieningen.

De met een sterretje (*) genoemde voorzieningen worden door verhuurder 'om niet' aan huurder ter beschikking gesteld.

Huurder dient deze voorzieningen gedurende de huurperiode goed te onderhouden, eventuele vervanging en/of reparatie komt voor rekening van huurder. Verhuurder heeft hierover dus geen onderhouds-, vervangings- en/of reparatieplicht.

Energielabel
Het object heeft een energielabel F en is geldig tot 2 mei 2027.

Gebruik
Onderhavige ruimte wordt gebruikt als verkoopruimte in de zin van artikel 7: 290 BW.

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.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

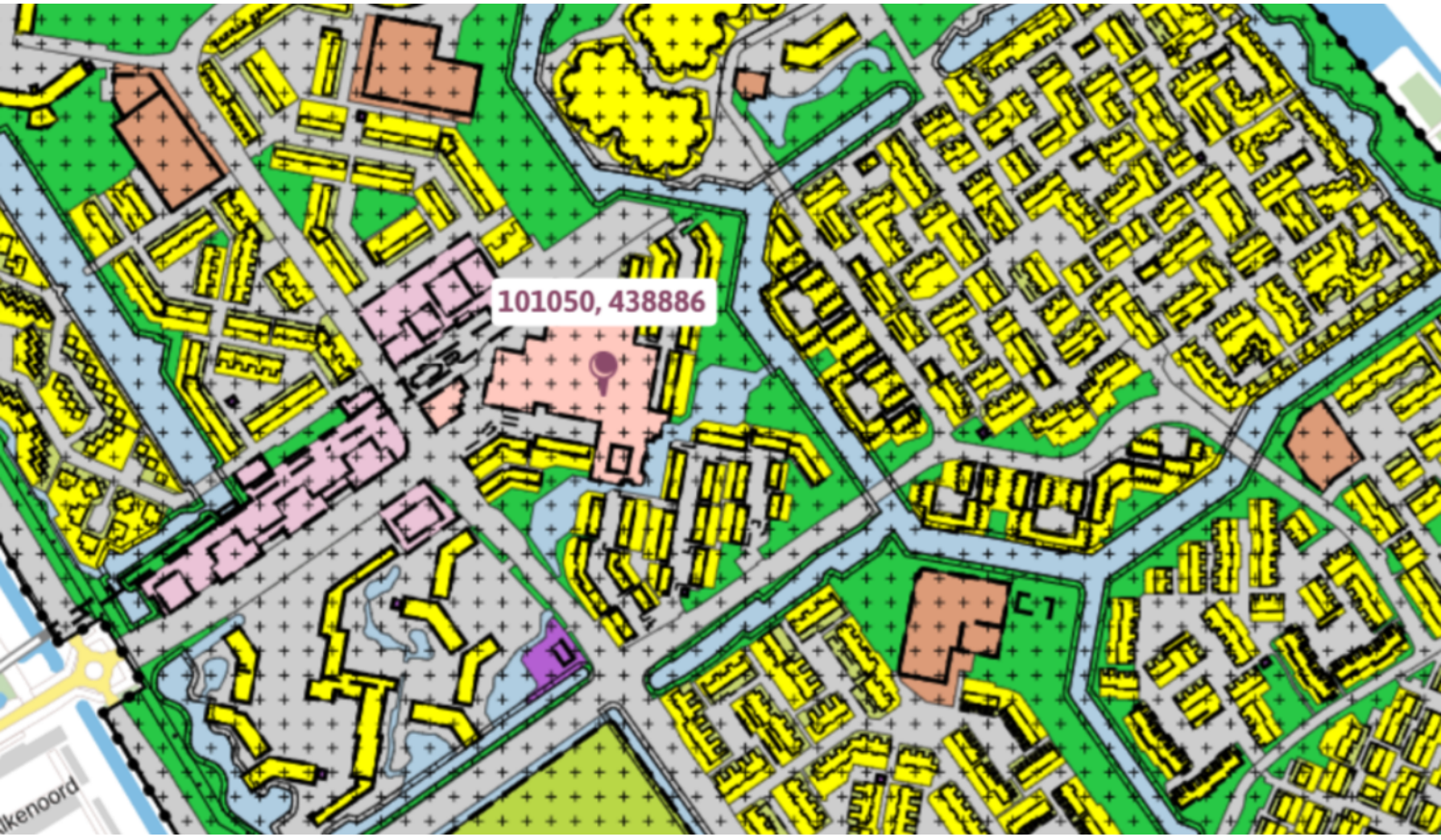
Bestemmingsplan

Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan Capelle a/d IJssel. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Oostgaarde' vastgesteld bij Raadsbesluit van 10 juni 2013 en heeft de enkelbestemming 'Centrum' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2'. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel en daarmee vergelijkbare vestiging- en voor het verrichten van diensten aan of ten behoeve van het publiek;
b. horecagelegenheden in ten hoogste categorie 4;
c. maatschappelijke doeleinden;
d. kantoren.

1.41 horeca
een bedrijf dat is gericht op het ver-strekken van een nachtverblijf en/of het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening. Tot de hieronder genoemde begrippen Horeca 1 tot en met Horeca 6 worden mede begrepen de niet genoemde, maar naar aard, omvang en uitstraling op het woon- en leef-milieu vergelijkbare horeca-soorten:

horeca categorie 1 (winkelgebonden daghoreca):
vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatie-vorm en openingstijden aansluiten bij winkelvoor-zieningen en waarbij de activiteiten primair gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren en/of alcoholische en niet-alcoholische dranken voor nuttiging al dan niet ter plaatse en waarvan de exploitatie doorgaans geen of slechts in lichte mate een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken, zoals broodjeszaken, ijssalons, eethuisjes en lunchrooms met een maximaal bvo van 250 m²;



Bestemmingsplan vervolg

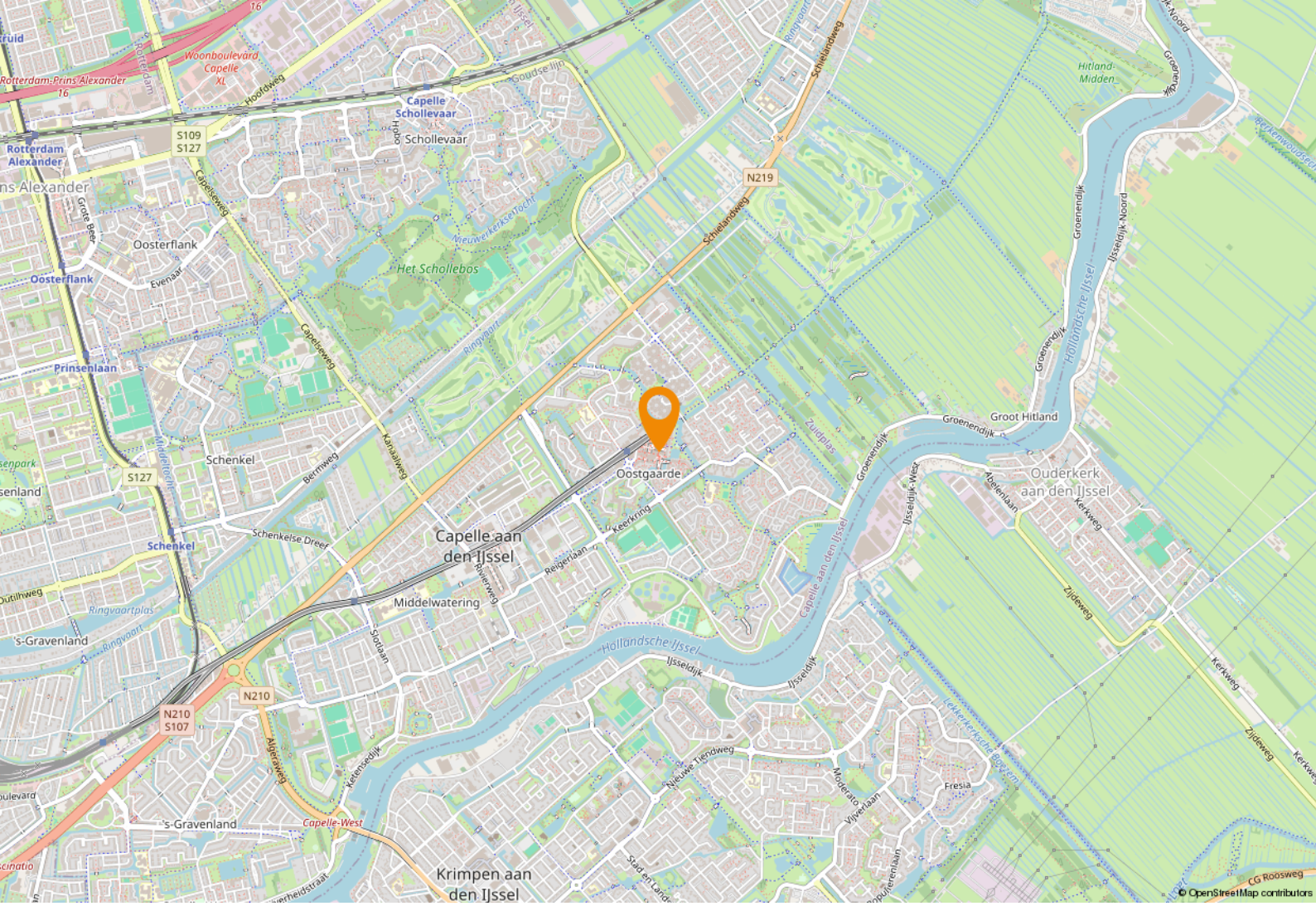
horeca categorie 2 (maaltijdverstrekkers):
vormen van horeca-activiteiten die primair zijn gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt, zoals restaurants, bistro's en grand cafés;

horeca categorie 3 (spijsverstrekkers):
vormen van horeca-activiteiten die primair gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren voor nuttiging al dan niet ter plaatse alsmede daaraan ondergeschikt het verstrekken van licht-alcoholische en niet-alcoholische dranken en waarvan de exploitatie doorgaans in enige mate een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken, zoals cafetaria's, automatieken, afhaal-horeca alsmede horecavormen uit categorie 1 met een groter bvo dan 250 m²;

horeca categorie 4 (drankenverstrekkers):
vormen van horeca-activiteiten die primair zijn gericht op het bedrijfsmatig verstrekken voor gebruik ter plaatse van alcoholische en niet alcoholische dranken en waarvan de exploitatie doorgaans een lichte aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken, zoals cafés, bars en zalenverhuur alsmede horecavormen uit categorie 3 met een groter bvo dan 400 m²;

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl





Locatie

Bereikbaarheid
De locatie is goed bereikbaar met zowel de auto als met het openbaar vervoer.

Nabij metrostation De Terp, eindpunt van metrolijn C en nabij diverse bushaltes richting Capelle Centrum en omliggende wijken.

Parkeren
Ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de ondergelegen parkeergarage.

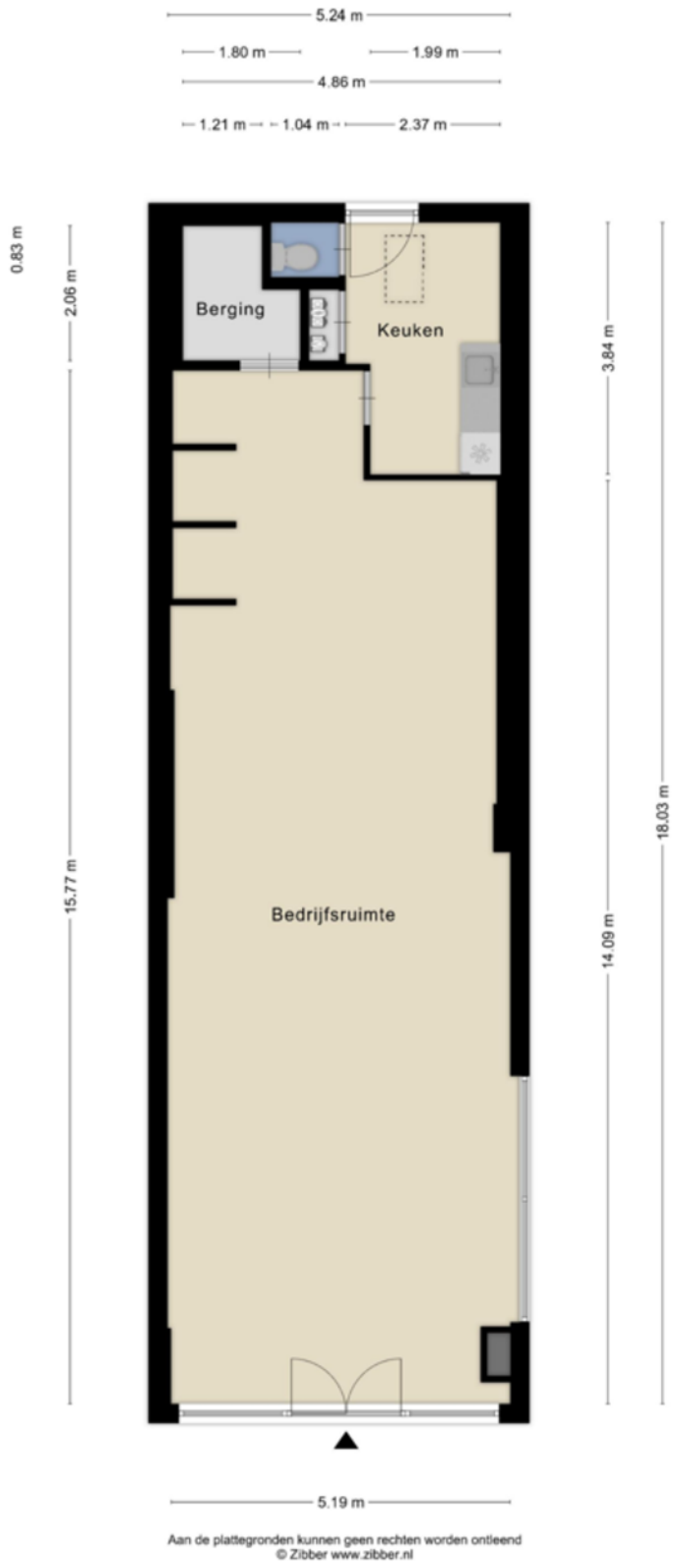




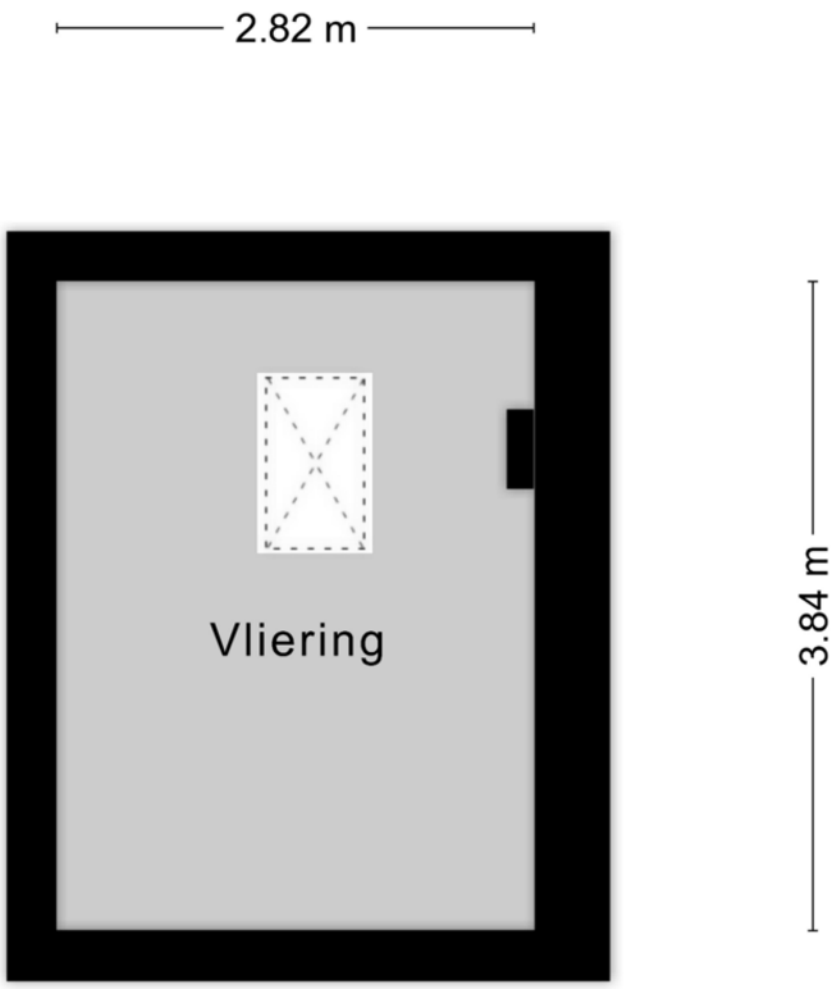





Plattegrond begane grond



Plattegrond vliering



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



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



Rikki Hofmeester
Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 02 52



Kimberley Moolenaar
Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 0 173

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 Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

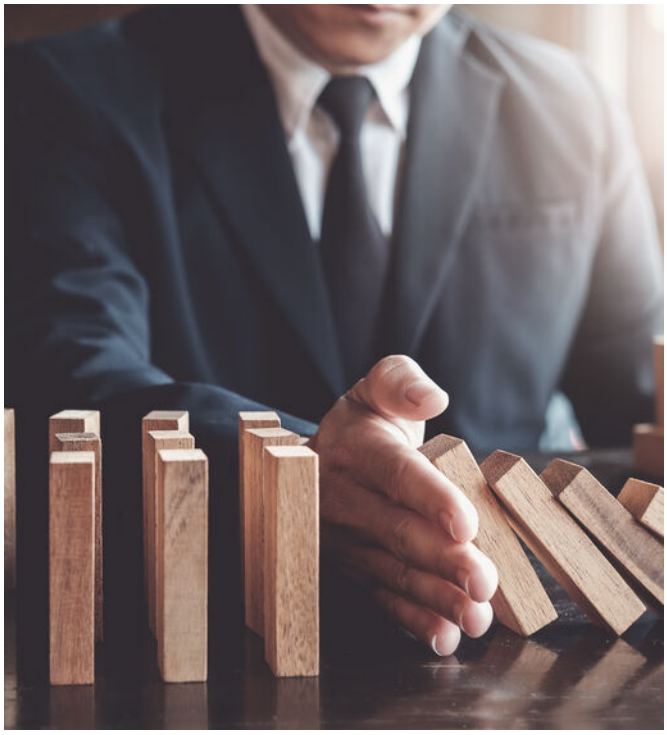
Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com

DYNAMIS OOMS

Zakelijke verzekeringen



Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur--grootaandeelhouder, 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 verzekerings-oplossing. 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



woningmakelaardij | bedrijfsmakelaardij
financieel advies | taxaties

DYNAMIS OOMS

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.