

# Welkom bij

## Essebaan 1

## Capelle aan den IJssel



TE KOOP & TE HUUR



**Abram**  
Bedrijfsmakelaardij

## Meerwaarde in Vastgoed

Zuidelijk Halfrond 1  
2801 DD Gouda

0182 692 000  
info@bijabram.nl



# Kenmerken

TYPE OBJECT	Bedrijfsruimte
BOUWPERIODE	1984
TOTALE OPPERVLAKTE	660 m <sup>2</sup>
BEGANE GROND	450 m <sup>2</sup>
EERSTE VERDIEPING	210 m <sup>2</sup>
PARKEERPLAATSEN	21

**TE HUUR & TE KOOP**

# Omschrijving

De Essebaan 1 is te huur en te koop.

Dit object is gelegen in een prominente omgeving, het Hoofdweggebied XL, in Capelle aan den IJssel. Met ruim voldoende parkeren en voldoende uitbreidingsmogelijkheden biedt dit pand de perfecte setting voor uw professionele onderneming.

Bent u bijvoorbeeld op zoek naar een representatieve praktijkruimte in Capelle aan den IJssel of omgeving? Dan is Essebaan 1 een uitstekende optie die aan al uw wensen voldoet.

Het inbouwpakket in dit object bestaat momenteel onder andere uit zes behandelkamers, een röntgenruimte, een sterilisatieruimte en een wachtruimte op de begane grond en voldoende laboratoriumruimte op de verdieping. Het object is ook geschikt om voor andere doeleinden te gebruiken of voor deel-verhuur aan kleinere ondernemingen in de gezondheidssector of algemene dienstverlening.

## Perceeloppervlakte

Met een royaal perceeloppervlakte van 1.473 m<sup>2</sup>, biedt dit object volop mogelijkheden voor diverse projecten. Of u hier nu een medische praktijk, adviesbureau of een andere onderneming wilt vestigen, de ruimte en indeling zijn ideaal om uw ambities te realiseren. Tevens kan een deel van de parkeerplaatsen ook als buitenruimte gebruikt worden.

## Bereikbaarheid

De ligging aan de buitenrand van de Essebaan zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid met zowel de auto als het openbaar vervoer. Het pand ligt direct in het zicht langs de Hoofdweg/Schollevaartse dreef in Capelle aan den IJssel op 2 autominuten van de A20. Daarnaast zijn diverse voorzieningen en horecagelegenheden in de directe omgeving te vinden, waardoor uw klanten en werknemers niets tekort zullen komen.

## Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt 660 m<sup>2</sup>  
Verdieping Metrage (in m<sup>2</sup> v.v.o.)  
Begane grond 450 m<sup>2</sup>  
1e verdieping 210 m<sup>2</sup>

## Kadastrale gegevens

Gemeente Capelle aan den IJssel, Sectie D, nummer 3112.

## Parkeren

Er zijn 21 parkeerplaatsen beschikbaar op het parkeerterrein voor het object. Tevens is er één laadpaal aanwezig op eigen terrein.

## Voorzieningen

De ruimtes op de begane grond zijn onder meer voorzien van:

- Kantine met pantry;
- Toiletten en twee kleedkamers;
- Receptie;
- Airco;
- Mechanische ventilatie;
- Radiatoren met thermostaatkranen;
- Deels vloerverwarming;
- Wachtruimte met koffie/thee-voorziening;
- Inbouwpakket als praktijkruimte voorzien van zes behandelkamers en looproute voor personeel en patiënt.

De ruimte op de 1e verdieping is onder meer voorzien van:

- Twee Toiletruimtes;
- Pantry;
- Airco;
- Radiatoren met thermostaatkranen;
- Vijf diverse ruimtes welke vrij in te delen zijn.

## Huurprijs

€ 99.000,- per jaar te vermeerderen met BTW (en servicekosten indien van toepassing).

## Koopprijs

In overleg is het pand, na goedkeuring van eigenaar, ook te koop.

Koopprijs € 1.600.000,- k.k.

# Omschrijving

## **Servicekosten**

Nader overeen te komen.

## **Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks voor het eerst één jaar na datum ingebruikname, zal de huurprijs worden aangepast op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens consumentenprijsindex (CPI), 2015=100, reeks alle huishoudens.

## **Betalingen**

Huur, BTW en servicekosten (indien van toepassing) per maand vooruit.

## **Zekerheidsstelling**

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, inclusief servicekosten en BTW.

## **BTW**

Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

## **Huurtermijn**

5 jaar, korter bespreekbaar.

## **Verlengingstermijn**

Nader overeen te komen.

## **Opzegtermijn**

Nader overeen te komen.

## **Overige condities**

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

## **Aanvaarding**

In overleg.

## **Voorbehoud**

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.





























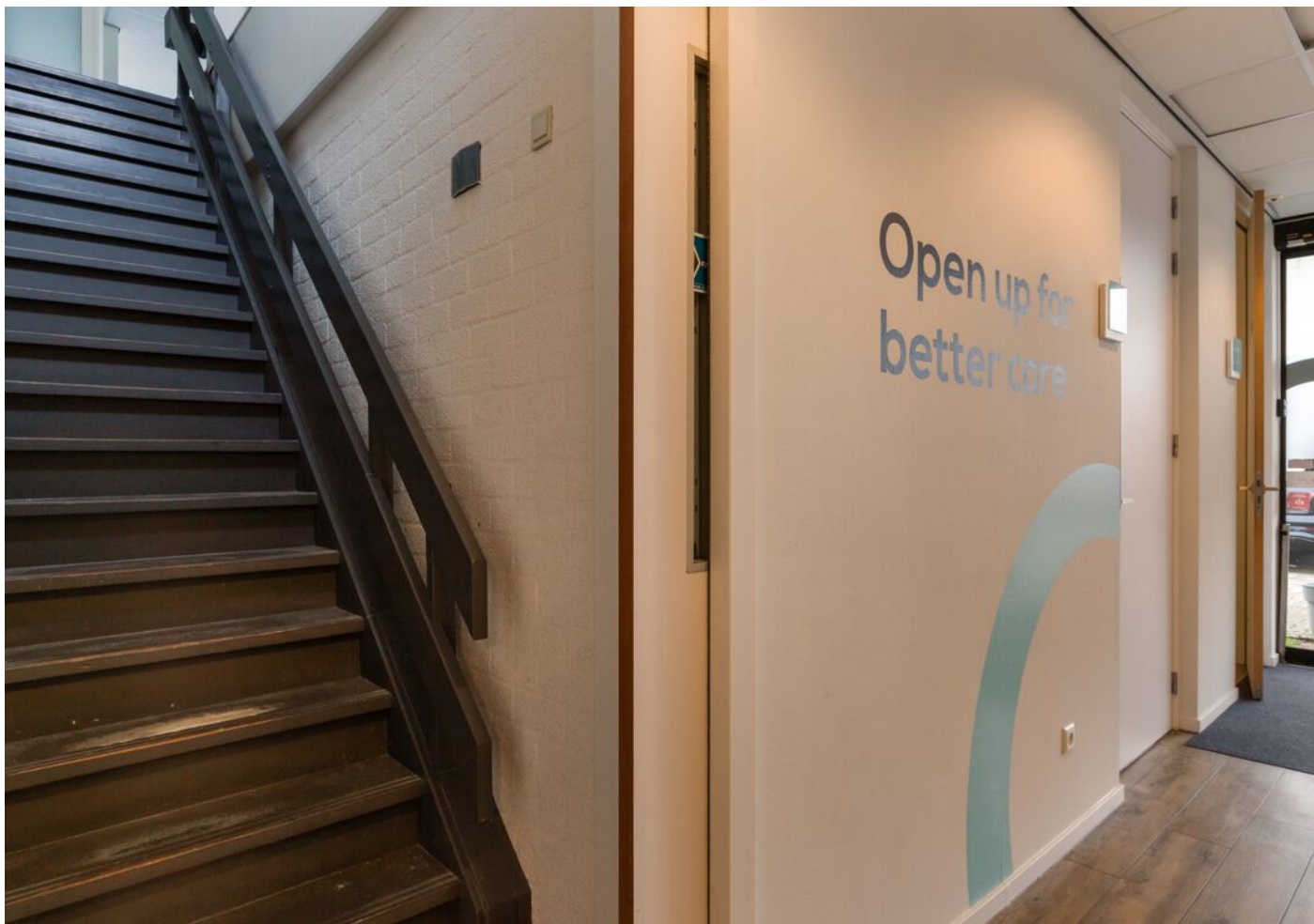
























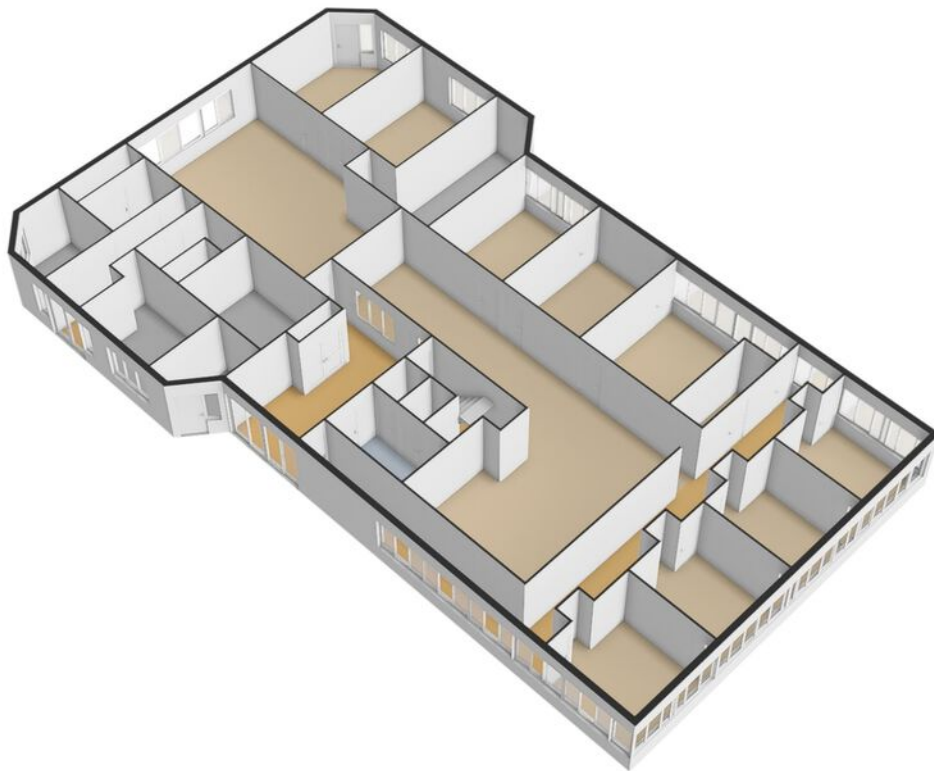


# Plattegrond

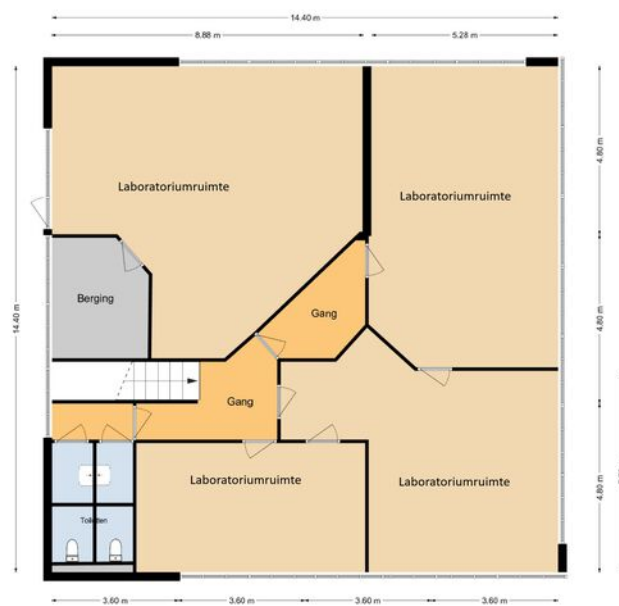


Essebaan 1, Capelle aan den IJssel  
begane grond

# Plattegrond

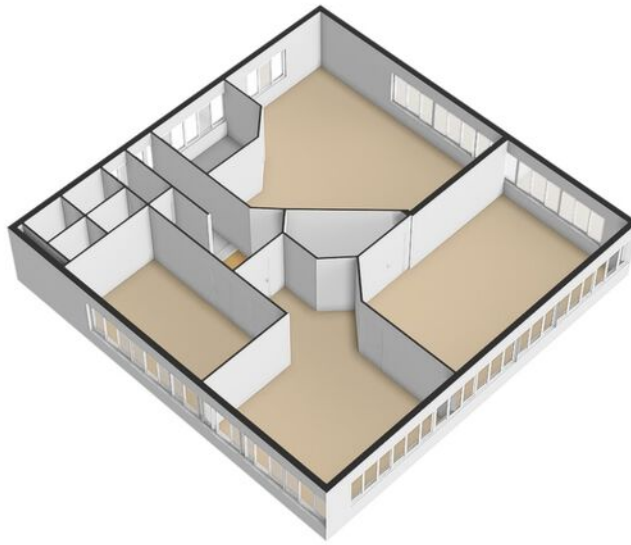


# Plattegrond



Essebaan 1, Capelle aan den IJssel  
1e verdieping

# Plattegrond





# Kadastrale Kaart

Perceel: CPL01-D-3112




Perceel

 Adres bij perceel  
Essebaan 1

 Perceeloppervlakte & perceelomtrek  
1.473 m<sup>2</sup> - 164 m 

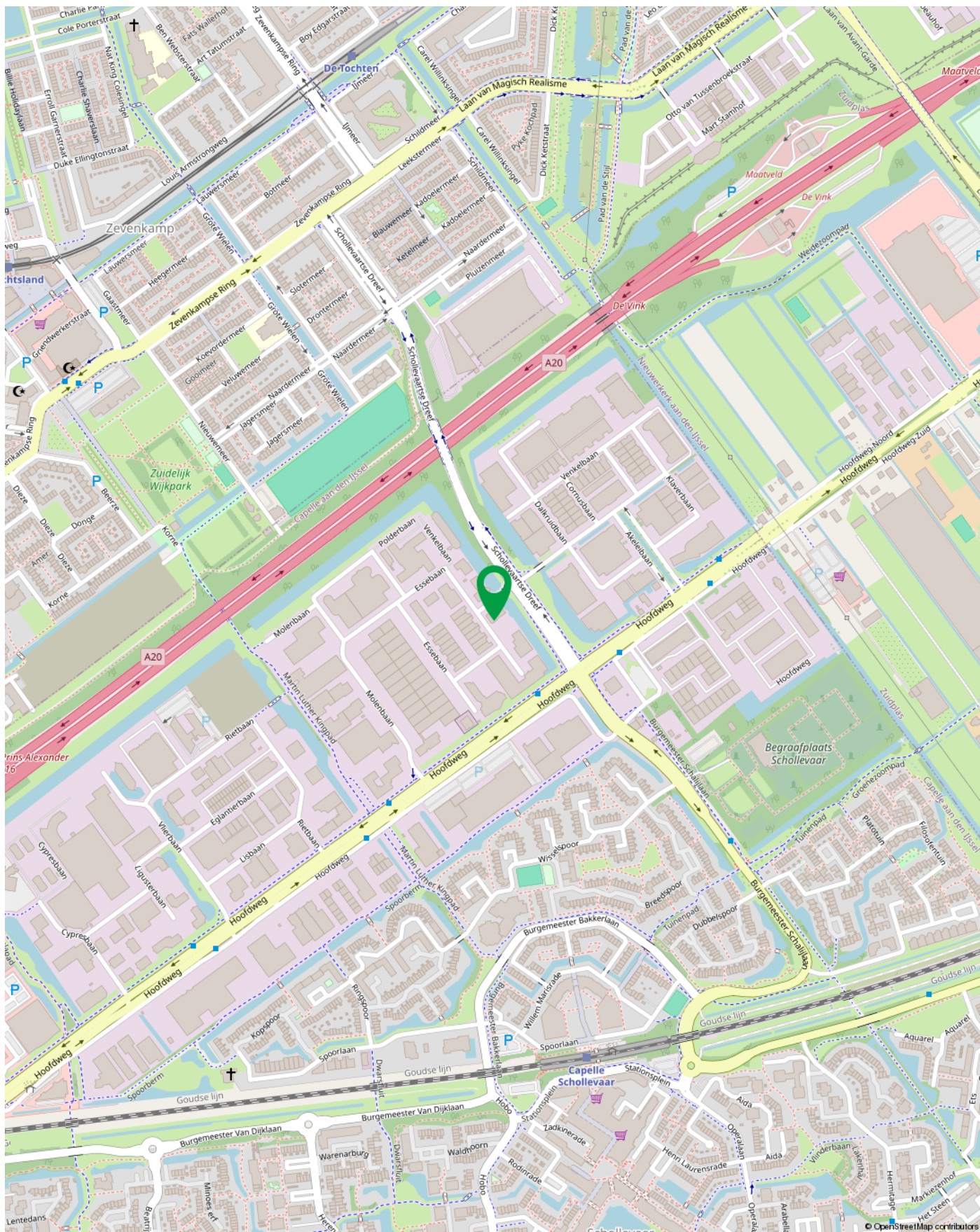
 Kadastrale aanduiding  
CPL01-D-3112 (Capelle aan den IJssel)

 Postcode in perceel  
2908 LJ

Essebaan 1 is een adres in Capelle aan den IJssel



# Locatie



# Werken in Capelle a/d IJssel

**Deze stad biedt een strategische ligging voor jouw bedrijf. Met een uitstekende bereikbaarheid, een treinstation, diverse winkelcentra en voorzieningen en een aanwezigheid van verschillende bedrijven, is Capelle aan den IJssel de ideale locatie voor jouw onderneming.**

## **Strategische Ligging**

De strategische ligging van Capelle maakt het een gewilde locatie voor bedrijven. Gelegen in de buurt van grote steden als Rotterdam en Den Haag, biedt Capelle een perfecte uitvalsbasis voor zakelijke activiteiten.

## **Bereikbaarheid en Station**

Capelle is gemakkelijk bereikbaar via verschillende wegen en openbaar vervoer. Met een eigen treinstation in het centrum van de stad, zijn zowel medewerkers als klanten in een mum van tijd op locatie.

## **Winkelcentrum en Voorzieningen**

In Capelle vind je alles wat je nodig hebt voor een succesvolle werkdag. Van diverse winkelcentra tot restaurants en recreatieve mogelijkheden, er is altijd wel iets te doen naast het werk.

## **Diverse Bedrijven en Netwerkmogelijkheden**

Met een verscheidenheid aan bedrijven en netwerkmogelijkheden in de stad, is Capelle de ideale plek om nieuwe samenwerkingen aan te gaan en je zakelijke netwerk uit te breiden.

## **Modern Infrastructuur en Duurzaamheid**

Capelle staat bekend om haar moderne infrastructuur en inzet voor duurzaamheid. Met goed onderhouden wegen, groene zones en milieubewuste initiatieven, draagt de stad bij aan een gezonde werkomgeving.

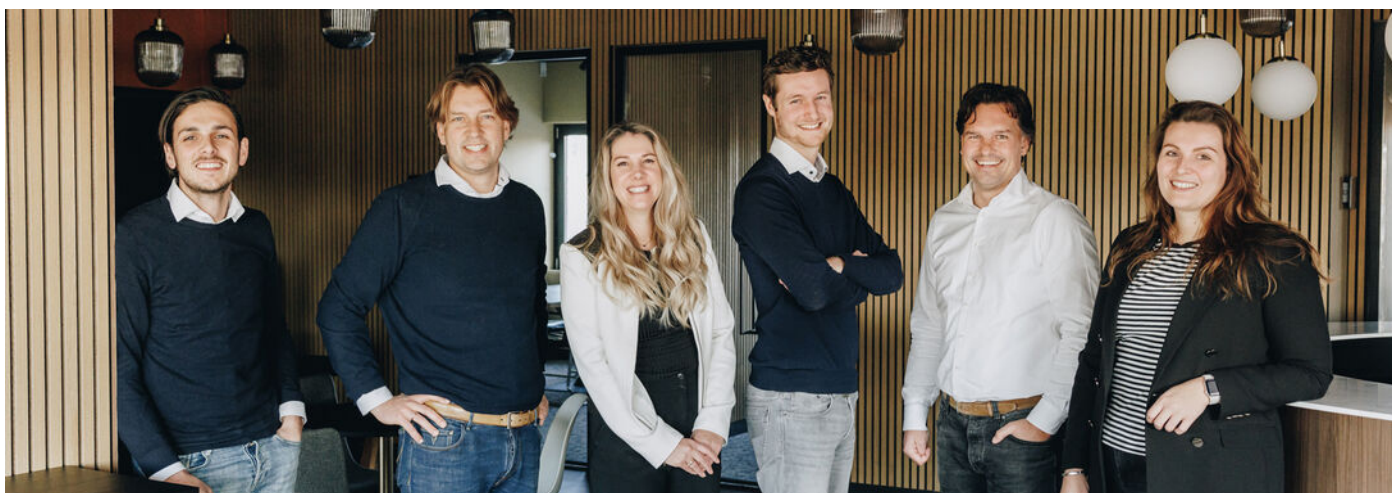
## **Voordelen van Werken in Capelle**

Het werken in Capelle biedt tal van voordelen. Van de gunstige ligging tot de diverse bedrijfsomgeving, er is geen betere plek om jouw bedrijf te vestigen en te laten groeien.



# Bij Abram

Al sinds 2002 is Bij Abram Bedrijfsmakelaardij actief in de vastgoedmarkt van Gouda en omstreken. Door jarenlang kennis en ervaring op te doen, kennen wij de ins & outs van de regionale vastgoedmarkt. Bij Abram Bedrijfsmakelaardij wil niets liever dan waarde creëren met vastgoed. Dit doen wij vanuit een duurzame visie en met oog en hart voor mens, milieu en maatschappij.



Met een gedreven team willen we, op een open en transparante manier, elkaar en anderen inspireren. Op deze manier bouwen wij aan langdurige en authentieke relaties waarin vertrouwen, integriteit en kundigheid centraal staan. Of het nu gaat om verkoop of verhuur, aankoop of aanhuur, taxaties, beleggingen, advies of vastgoedbeheer, Bij Abram Bedrijfsmakelaardij creëert meerwaarde in vastgoed.

We zijn een fris en gedreven team dat op een open en transparante manier elkaar en andere inspireert en adviseert. Zo willen we authentieke en langdurige relaties opbouwen. Op een persoonlijke en betrokken

manier gaan we graag met enthousiasme voor jou aan de slag!

Duurzaamheid speelt bij ons een grote rol en we zien het als taak om hierin bij te dragen aan de ontwikkeling van Gouda. Juist door bij onszelf te beginnen en onze klanten hierin te adviseren. Zo maken we gebruik van elektrische auto's en zijn we in de zomer van 2022 verhuisd naar een nieuw kantoor. Dit pand hebben we, samen met investeerders, weten te vernieuwen en verduurzamen. Na maanden van verbouwen is het pand van energielabel E vernieuwd naar energielabel A++.

## Wat anderen over ons zeggen

***“Fijn contact. En ook goede bereikbaarheid, en door de korte lijntjes kon er snel gehandeld worden, wat zeker fijn is bij vragen.”***



**Interesse?**

**Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor**

**Disclaimer**

Al het genoemde betreft informatie omtrent de verkoop van dit adres. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Bij Abram Bedrijfsmakelaardij 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.



**Abram**  
Bedrijfsmakelaardij

**Meerwaarde in Vastgoed**

Zuidelijk Halfrond 1  
2801 DD Gouda

0182 692 000  
info@bijabram.nl