

**Rietbaan 6
2908 LP Capelle aan den IJssel**



Betreft:

Te huur, bedrijfsgebouw van in totaal 1.561 m² VVO, verdeeld over de begane grond en 1^e verdieping. De begane grond beschikt over een overheaddeur en ca. 383 m² VVO bedrijfsruimte met een hoogte van ca. 3 meter. De indeling van de begane grond en verdieping kunnen aangepast worden, waarbij er mogelijkheden zijn om bijvoorbeeld een cleanroom gedeelte in te richten.

Het gebouw ligt op Campus Delta, een verzameling van 5 gebouwen, verbonden door de boardwalk langs de waterpartij. Dit concept biedt inspirerende en flexibele werk- en ontmoetingsplekken voorzien van allerlei faciliteiten. Het is mogelijk om een interne doorbraak te maken naar het sociale hart van Campus Delta, waar uitgebreide lunch- en vergaderfaciliteiten beschikbaar zijn.

Over Campus Offices

Wij geloven dat de ruimte waarin je opereert de ontwikkeling van jouw organisatie moet stimuleren. Dit doen wij door ruimte en inrichting modulair in te zetten. Wij bieden een kantooromgeving die zich aanpast aan de ontwikkelingen van jouw organisatie. Een omgeving waar naast werk ook ruimte is om te ontmoeten, bewegen, groeien en ontspannen.

Elke Campus Offices-locatie beschikt over kantoorfaciliteiten die jouw werkzaamheden optimaal ondersteunen. Als huurder mag je gebruik maken van de faciliteiten op alle locaties. Je bent dus vrij om in een andere stad te vergaderen, maar je kunt bijvoorbeeld ook op een andere locatie sporten of in het sociale hart werken. Het aanbod verschilt per locatie, en voor alle faciliteiten geldt dat ze bij de prijs zijn inbegrepen. In elk gebouw zijn gemeenschappelijke vergaderruimten aanwezig, maar elk gebouw heeft ook een sociaal hart met een eigen functie, waaronder een gameroom, fitnessruimte, bibliotheek, lunchruimte, gameroom en pitchruimte. Alle huurders kunnen gratis van alle functies gebruik maken o.b.v. fair use policy. Daarnaast is er gratis internettoegang (Wi-Fi en/of via LAN) en is er koffie en thee aanwezig in elk pand.

Ligging en bereikbaarheid:

Campus Delta bevindt zich in Capelle aan den IJssel, naast Rotterdam. De locatie ligt tussen de A20 en de Hoofdweg in en is met de auto zeer goed bereikbaar vanaf de A20 via afslag 16 - Capelle aan den IJssel. Trein- en busstation Schollevaer bevindt zich op loopafstand (600 meter/7 minuten) en metrostation Ambachtsland bevindt zich op 1.000 meter en circa 12 minuten lopen.

Oppervlakten:

Begane grond bedrijfsruimte:	ca. 383m ² VVO
Begane grond kantoorruimte:	ca. 400 m ² VVO (inclusief ruime kantine)
1 ^e verdieping kantoorruimte:	ca. 778 m ² VVO
Totaal:	ca. 1.561 m ² VVO

Parkeren:

Bij het object kunnen 27 parkeerplaatsen voor auto's op eigen terrein gehuurd worden. Er zijn ook oplaadmogelijkheden voor elektrische voertuigen aanwezig. Huurder heeft toegang tot de afgesloten en overdekte fietsenstalling.

Huurprijs:

Huurprijs kantoorruimte: € 120,- per m² per jaar, excl. BTW
Huurprijs bedrijfsruimte: € 85,- per m² per jaar, excl. BTW
Huurprijs parkeerplaats: € 600,- per plaats per jaar, excl. BTW

Huurtermijn:

5 jaar, met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.
Afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar.

Datum van oplevering:

Beschikbaar per 1 juli 2024.

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan ter plaatse biedt ruimte aan bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Servicekosten en hospitality services:

De servicekosten bedragen thans € 55,- per m² per jaar, excl. BTW, voor o.a. de navolgende leveringen en diensten:

- Gas, water en stroom (geen eindafrekening)
- Internet (glasvezel 200/200 verbinding) en Wi-Fi
- Gebruik vergaderruimtes (basis van fair use policy)
- Schoonmaak (1x per week)
- Schilderen naar keuze mogelijk
- Flexwerken/vergaderen op alle Campus Offices locaties!
- Gebruik smartphone app / elektronische sloten
- Onbeperkt koffie en thee
- Vermelding op de receptie zuil
- 24/7 toegankelijkheid
- Bezoekersparkeerplaatsen
- Postadres
- KvK inschrijving
- Rolstoeltoegankelijk
 - Lift
 - MIVA-toilet
- Fietsenstalling
- Lunchvoorziening (cateraar)
- Videoconferencing
- Terras
- Eigen keuken/pantry
- Douche
- Gameroom
- Sportschool
- Bibliotheek
- Pannakooi
- Jeu-des-boules baan

De hospitality services bedragen thans € 39,- per m² per jaar, excl. BTW, voor de navolgende leveringen en diensten:

- Gebruik van sociaal hart met o.a. vergaderruimten, lunchruimte en ontmoetingsplekken. Het gebruik van de ingerichte gemeenschappelijke ruimten is bij de huurprijs inbegrepen;
- Onbeperkt koffie, thee en smaakwater;
- Internettoegang via WI-FI;
- Dagverse lunchproducten tegen betaalbare prijzen;
- Intelligente toegangstechniek d.m.v. elektrische sloten;
- Aanwezigheid kantoorheld (gastheer/gastvrouw);
- Schoonmaak van de gehuurde kantoorruimte (wekelijks);
- Sensoring van elk algemene ruimten (temperatuur, luchtvochtigheid en lichtsterkte).

Staat van oplevering:

Conform de huidige staat, voorzien van onder andere:

- een bestaand inbouwpakket
- kantine en pantry voorzieningen
- toiletten
- stadsverwarming
- airconditioning

De gehuurde ruimte kan tegen meerprijs turn-key worden opgeleverd, inclusief kantoormeubilair. Prijzen hiervoor zijn op aanvraag beschikbaar.

Energielabel:

Het object beschikt over energielabel A.

Bankgarantie:

Huurder dient aan verhuurder een onherroepelijke ROZ-bankgarantie te stellen of waarborgsom te storten ter grootte van drie maanden huur, servicekosten alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

Huurindexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, 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).

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst:

Verhuurder hanteert een eigen overzichtelijk model huurovereenkomst c.q. SLA, gebaseerd op het ROZ model voor kantoorruimte.

Algemeen:

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

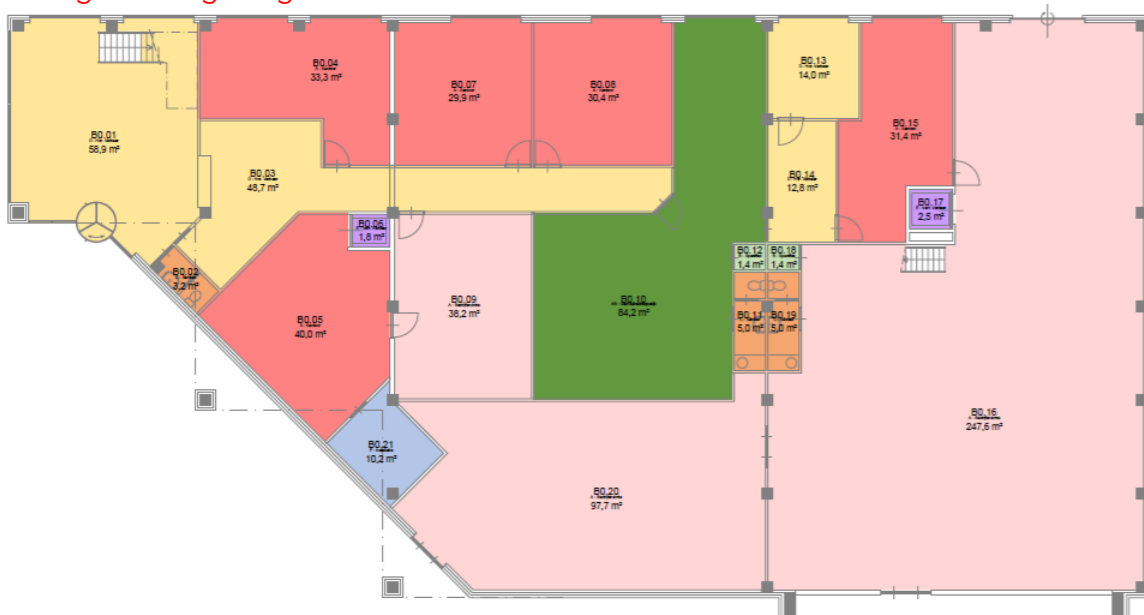
Collegiaal aangeboden met CBRE.







Plattegrond begane grond:



Plattegrond 1e verdieping:

