



 **Online**  
BEDRIJFSMAKELAAR.nl

**TE HUUR**  
Rivium Westlaan 76 - 86, Capelle a/d IJssel

# PROJECTINFORMATIE

Rivium Westlaan 76 - 86, Capelle Aan Den IJssel



In het kantoorgebouw "Galaxy" gelegen op Business Rivium aan de Rivium Westlaan 72-86 zijn nog 2 kantoorverdiepingen beschikbaar voor de verhuur. Het pand wordt gekenmerkt door een representatieve entree met bemande receptie. Via drie personenliften krijgt u toegang tot de verdiepingen. De kantoorvloeren worden in gerenoveerde staat opgeleverd. De vloeren zijn licht en ruim van opzet en geschikt voor alle kantoorconcepten.

## **Metrages (V.V.O.)**

Op dit moment is er circa 429,8 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte beschikbaar voor verhuur.

4e verdieping: 429,8 m<sup>2</sup> V.V.O.

5e verdieping: 854,8 m<sup>2</sup> V.V.O. VERHUURD

## **Parkeren**

Op een eigen, afgesloten terrein zijn circa 45 gemarkeerde parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar, hetgeen resulteert in een parkeernorm van circa 1:40.

## **Ligging en bereikbaarheid**

Businesspark Rivium bevindt zich in de regio Groot Rotterdam, direct langs de rijksweg A16 aan de voet van de Van Brienoordbrug. Op Rivium zijn ongeveer 250 bedrijven gehuisvest, waaronder Antea, Zicht, Randstad, Sogeti, Sodexo, Hago en AIG. Het park heeft zich de afgelopen jaren sterk ontwikkeld. Vanuit diverse eigenaren is er fors geïnvesteerd in duurzaamheid en modernisering van de kantoren. Daarnaast zijn er diverse functies toegevoegd aan het gebied zoals horeca, sportfaciliteiten en kinderopvang.

De op- en afritten van de Ring Rotterdam (A4/A15/A16/A20), met verbindingen naar het vliegveld Rotterdam-The Hague Airport, Den Haag, Utrecht en Antwerpen, zijn op circa 700 meter afstand gelegen. Kantorenpark Rivium is voorzien van een Parkshuttle. Deze shuttle geeft een directe verbinding met metrostation 'Kralingse Zoom'. Reistijd is circa 8 minuten. Met de metro is er een directe verbinding met het Centraal station van Rotterdam.

# PROJECTINFORMATIE

Rivium Westlaan 76 - 86, Capelle Aan Den IJssel



De luchthaven Rotterdam The Hague Airport ligt op een afstand van circa 15 km. Vanaf deze luchthaven zijn tal van bestemmingen binnen Europa goed te bereiken.

## **Bestemming (bestemmingsplan)**

Het gehuurde is bestemd als kantoorruimte c.q. parkeerruimte.

## **Opleveringsniveau**

Het object zal worden opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- Representatieve entree voorzien van tourniquet en een bemande receptie;
- Drie personenliften;
- Luchtbehandelingsinstallatie met topkoeling;
- Toiletgroepen per verdieping;
- Nieuw systeemplafond en nieuwe led-verlichtingsarmaturen;
- Kabelgoten voorzien van elektrabekabeling en met ruimte voor data bekabeling;
- Verwarming d.m.v. radiatoren/ convectoren;
- Aansluitingen ten behoeve van pantry;
- Gladde betonvloeren geschikt voor het leggen van vloerbedekking.

Indien huurder de wens heeft om de ruimte turnkey voorzien van een nieuw inbouwpakket aan te huren dan is dit bespreekbaar. De geboden huurprijs zal vervolgens aan het opleverniveau van de ruimte worden aangepast.

Het pand heeft een energielabel A.

## **Huurcondities**

Kantoorruimte: € 135,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen: € 650,- per plaats per jaar, exclusief BTW.

Servicekosten: € 30,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

# PROJECTINFORMATIE

Rivium Westlaan 76 - 86, Capelle Aan Den IJssel



Huurtermijn: In overleg.

Aanvaarding: In overleg, eventueel spoedig

Opzegtermijn: 12 maanden

Zekerheidstelling: Bankgarantie: ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

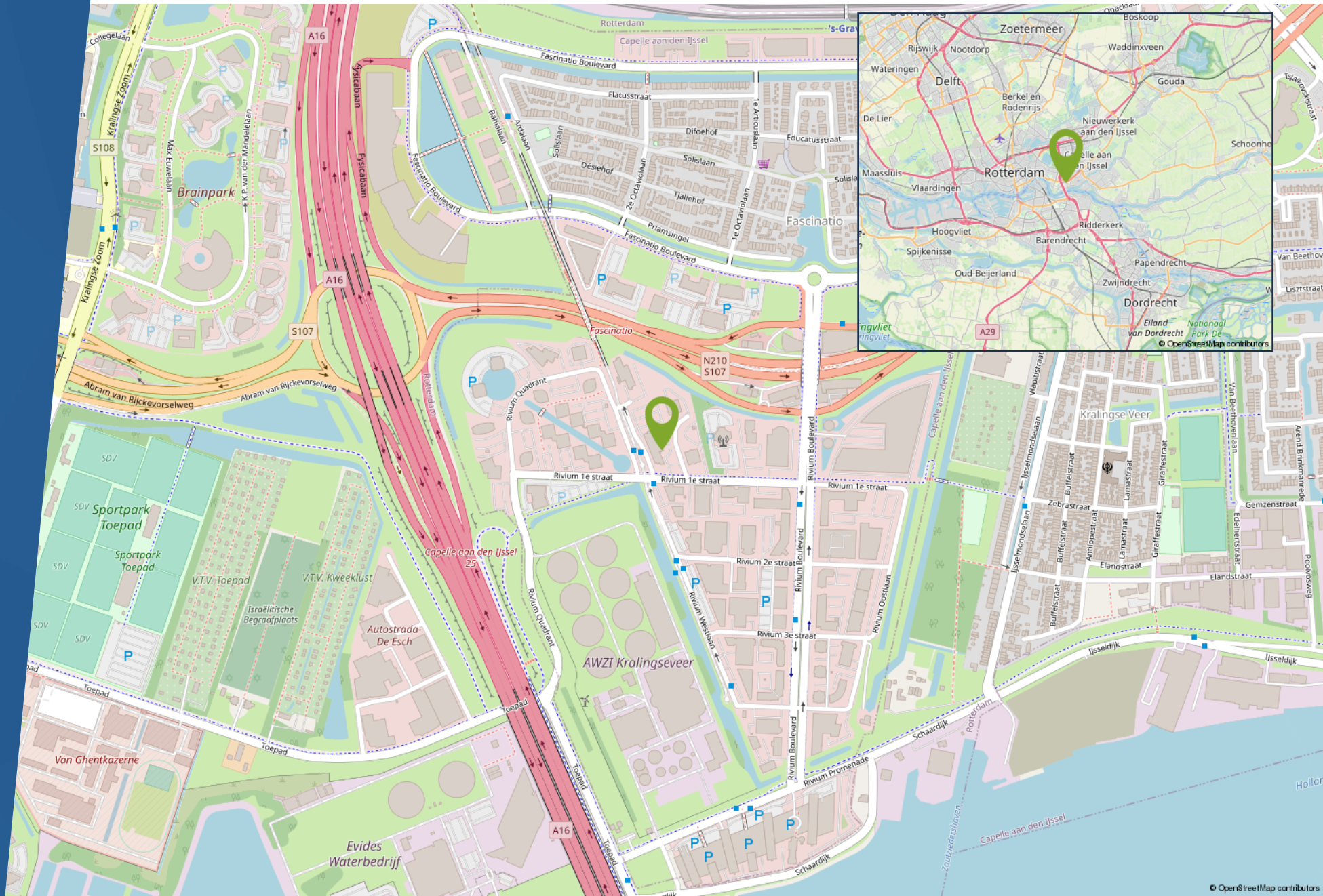
BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## **Goedkeuring**

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

# LIGGING & BEREIKBAARHEID

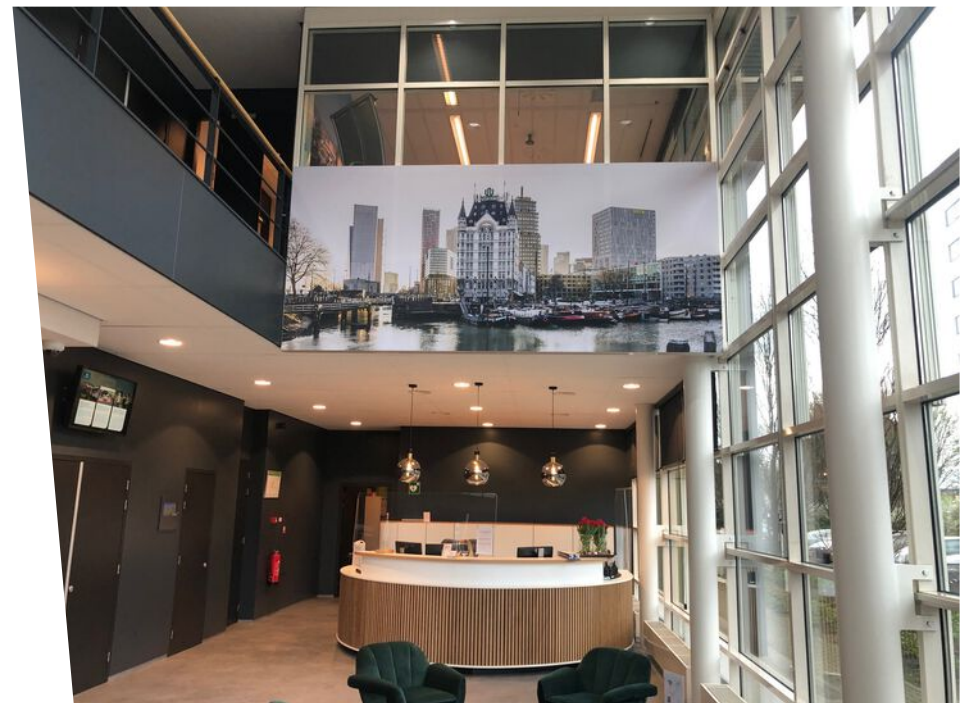
Rivium Westlaan 76 - 86, Capelle Aan Den IJssel



# FOTOREPORTAGE

Rivium Westlaan 76 - 86, Capelle









# ALGEMENE INFORMATIE



## Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

## Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

## Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

## Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief.

U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!



Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

### **CONTACTGEGEVENS:**

Online Bedrijfsmakelaar  
Kerver 19a  
5521 DA Eersel

**T** 085- 020 1028

**E** [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

**I** [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### **DISCLAIMER**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend.

Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



BEDRIJFSMAKELAAR.nl

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)