



**Te huur**

# Rietbaan 6

2908 LP Capelle Aan Den Ijssel

[parc.nl](http://parc.nl)



# Over ons





# Parc Makelaars is een gerenommeerd Rotterdams makelaarskantoor voor bedrijfshuisvesting en partner voor alle vraagstukken op het gebied van commercieel vastgoed.

Sinds de oprichting in 1980 steken we graag onze handen uit de mouwen, vertrouwen we op een ijzersterk Rotterdams netwerk en kiezen we altijd voor kwaliteit. Dat blijkt uit onze eigen RICS-gecertificeerde taxateurs, ons specialisme in het inzichtelijk krijgen van openbaar en onzichtbaar aanbod alsook door onze ervaring met maatschappelijk vastgoed. Kortom, door onze ervaring als vakmensen voor commerciële vastgoedbegeleiding in de breedste zin van het woord.

- Aanhuur, verhuur, aankoop, verkoop en taxaties van commercieel vastgoed;
- RICS/NVM/NRVT-gecertificeerde taxateurs (en lid TMI en VastgoedCert);
- Alle aanbod inzichtelijk voor een prijs zonder verrassingen

**Te huur**



# Rietbaan 6

2908 LP Capelle Aan Den IJssel

Soort object  
**Kantoorruimte**

Huurprijs  
**€ 120,- p.m<sup>2</sup> p.j.**

Oppervlakte  
**1.561 m<sup>2</sup>**

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.



### Overdracht

Huurprijs	€ 120,- p.m <sup>2</sup> p.j.
Status	Te huur
Aanvaarding	Beschikbaar
BTW van toepassing	Ja
Servicekosten	€ 55,- p.m <sup>2</sup> p.j.

### Energie

Energieklasse	A
Energie einddatum	19-11-2031

### Diversen

Voorzieningen	toilet, pantry, verwarming
---------------	----------------------------

### Bouw

Soort object	Kantoorruimte
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1989

### Ligging

Bedrijventerrein

### Indeling

Soort object	Kantoorruimte
Totale oppervlakte	1.561 m <sup>2</sup>
Aantal verdiepingen	2

# Volledige omschrijving

## Betreft:

Te huur, unieke bedrijfsruimte in Capelle aan den IJssel met mogelijkheid tot reclame op de voorgevel, nabij Rotterdam.

Een eigentijds bedrijfsgebouw van 1.561 m<sup>2</sup> VVO, verdeeld over de begane grond en 1e verdieping, wacht op de perfecte onderneming om zijn potentieel te benutten.

De begane grond beschikt over een overheaddeur en ca. 383 m<sup>2</sup> VVO bedrijfsruimte met een hoogte van ca. 3 meter. Hier kun je jouw ruimte naar wens aanpassen; zelfs de mogelijkheid voor een cleanroomgedeelte is aanwezig. De eerste verdieping beschikt over 778 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte en biedt daarmee vele inrichtingsmogelijkheden.

Campus Delta: meer dan een werkplek  
Dit pand maakt deel uit van Campus Delta, een locatie met 5 gebouwen waarin meerdere ondernemers te vinden zijn. Het is mogelijk om een interne doorbraak te maken naar het sociale hart, waar uitgebreide lunch- en vergaderfaciliteiten beschikbaar zijn. Als huurder geniet je niet alleen van de ruimte, maar ook van de vele faciliteiten bij Campus Delta. Het gebruik van diverse vergaderruimtes, Wi-Fi, koffie en thee is inbegrepen in de prijs. Daarnaast staan een fitnessruimte, gameroom, bibliotheek en andere sociale faciliteiten tot je beschikking.

## 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 gebruikmaken 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 gebruikmaken op basis van fair use policy. Daarnaast is er gratis internettoegang (Wi-Fi en/of via LAN) en zijn er koffie en thee aanwezig in elk pand.

## Ligging en bereikbaarheid:

Gelegen tussen de A20 en de Hoofdweg, is Campus Delta uitstekend bereikbaar met de auto via afslag 16 - Capelle aan den IJssel. Trein- en busstation Schollevaer liggen op loopafstand, terwijl metrostation Ambachtsland slechts 12 minuten lopen is.

## Oppervlakten:

Begane grond bedrijfsruimte: ca. 383 m<sup>2</sup> VVO

Begane grond kantoorruimte: ca. 400 m<sup>2</sup> VVO (inclusief ruime kantine)

1e verdieping kantoorruimte: ca. 778 m<sup>2</sup> VVO

Totaal: ca. 1.561 m<sup>2</sup> VVO

## Parkeren:

Er kunnen in totaal 27 parkeerplaatsen voor auto's op eigen terrein gehuurd worden. Er zijn ook oplaadmogelijkheden voor elektrische voertuigen aanwezig. Daarnaast is er toegang tot de afgesloten en overdekte fietsenstalling.

## Huurprijs:

Huurprijs kantoorruimte: € 120,- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW

Huurprijs bedrijfsruimte: € 85,- per m<sup>2</sup> 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

Datum van oplevering:  
Beschikbaar per direct.

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 m<sup>2</sup> 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
- Onbeperkt koffie en thee
- Vermelding op de receptiezuil
- Eigen keuken/pantry
- 24/7 toegankelijkheid
- Lunchvoorziening (cateraar)

De hospitality services bedragen thans € 39,- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW, voor de onder andere gedeelde faciliteiten:

- Onbeperkt koffie, thee en smaakwater
- Gebruik toegangsapp / elektronische sloten
- Flexwerken/vergaderen op alle Campus Offices locaties
- Gebruik van vergaderruimten (basis van fair use policy)
- Terras
- Internettoegang via WI-FI;
- Gameroom
- Sportschool
- Bibliotheek
- Pannakooi
- Jeu-des-boules baan
- Bezoekersparkeerplaatsen
- Aanwezigheid locatiemanager
- Schoonmaak van de gehuurde kantoorruimte (wekelijks)

Staat van oplevering:  
Conform de huidige staat, voorzien van onder andere:

- Een bestaand inbouwpakket
- Kantine- en pantryvoorzieningen
- 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 huuringangsdatum, 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.















# Parc

Jongkindstraat 16  
3015 CG Rotterdam

Postbus 23179  
3001 KD Rotterdam

010 436 5700  
[www.parc.nl](http://www.parc.nl)  
[info@parc.nl](mailto:info@parc.nl)

