

## Fascinatio Boulevard 522 te (2909 VA) Capelle aan den IJssel

Betreft ca. 385 m<sup>2</sup> gelegen op de 5e verdieping

Energie label A+++

Uitzicht op de skyline van Rotterdam



Ca. 385 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
op de 5e verdieping

**HUURPRIJS € 175,00 per m<sup>2</sup> per jaar**

exclusief BTW en servicekosten





# Omschrijving

## Algemeen

Het moderne kantoorpand Five Twenty Two is gelegen aan de oostkant van de bruisende stad Rotterdam, op de grens van de kantorenparken Brainpark III en het Nieuwe Rivium. Het betreft een multi tenant kantoorgebouw met gemeenschappelijke voorzieningen (sociaal hart) op de begane grond en eerste verdieping. Door de mix van zowel kleinere als grotere huurders ontstaat er een prettige dynamiek.

Het interieur van het gebouw voldoet geheel aan de hedendaagse eisen en is van een zeer hoog niveau. Op de begane grond treft men een moderne lifestyle aan met tal van voorzieningen zoals een geserviced coffeeshop (Vascobelo) met host(ess) die bezoekers verwelkomt, zitjes voor informeel overleg en/of ontvangst van gasten, zogenaamde aanlandplekken om te werken en verschillende vergaderruimten die door de

huurders in het gebouw kunnen worden geboekt. In het voorjaar en in de zomer kan er gebruik worden gemaakt van het aanwezige terras voor koffie en lunch. Dit alles zorgt ervoor dat het huurders aan niets ontbreekt. De aanwezigheid en het feitelijke gebruik van deze voorzieningen hebben door de band genomen een besparend effect op de ruimtebehoefte van een kantoorgebruiker.

Op de vijfde verdieping bevindt zich een ruime kantoorunit van circa 385 m<sup>2</sup>. Deze unit beschikt over relatief grote raampartijen wat zorgt voor een prettige lichtinval.

## Kadastrale aanduiding

Gemeente Capelle aan den IJssel, Sectie E, Nr. 3358 (gedeeltelijk).

# Vervolg omschrijving

## Indeling

Voor de verhuur is momenteel de volgende verdieping beschikbaar:

5e verdieping: ca. 385 m<sup>2</sup> kantoorruimte

## Parkeren

Totaal zijn er op eigen terrein 162 parkeerplaatsen beschikbaar. Deze parkeerplaatsen worden op basis van een parkeernorm van 1:35 aan de huurders toebedeeld. Er zijn 20 parkeerplaatsen beschikbaar voor elektrisch laden die voor algemeen gebruik zijn aangewend. Het parkeerterrein zal op korte termijn worden afgesloten met een slagboom voorzien van intercom.

## Zonnepanelen

Het gebouw is voorzien van 133 zonnepanelen.

## Huurprijs

Kantoorruimte  
€ 175,00 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW en servicekosten.

## Parkeerplaatsen

€ 850,00 per plaats per jaar, exclusief BTW.

## 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 (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Energielabel

Het object beschikt over energielabel A+++.

## 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.

## Bijkomende kosten

Een voorschot groot € 67,50 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie 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 kalenderkwartaal.

## Datum van oplevering

Per direct.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ 2015) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

## Disclaimer

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

# Voorzieningen

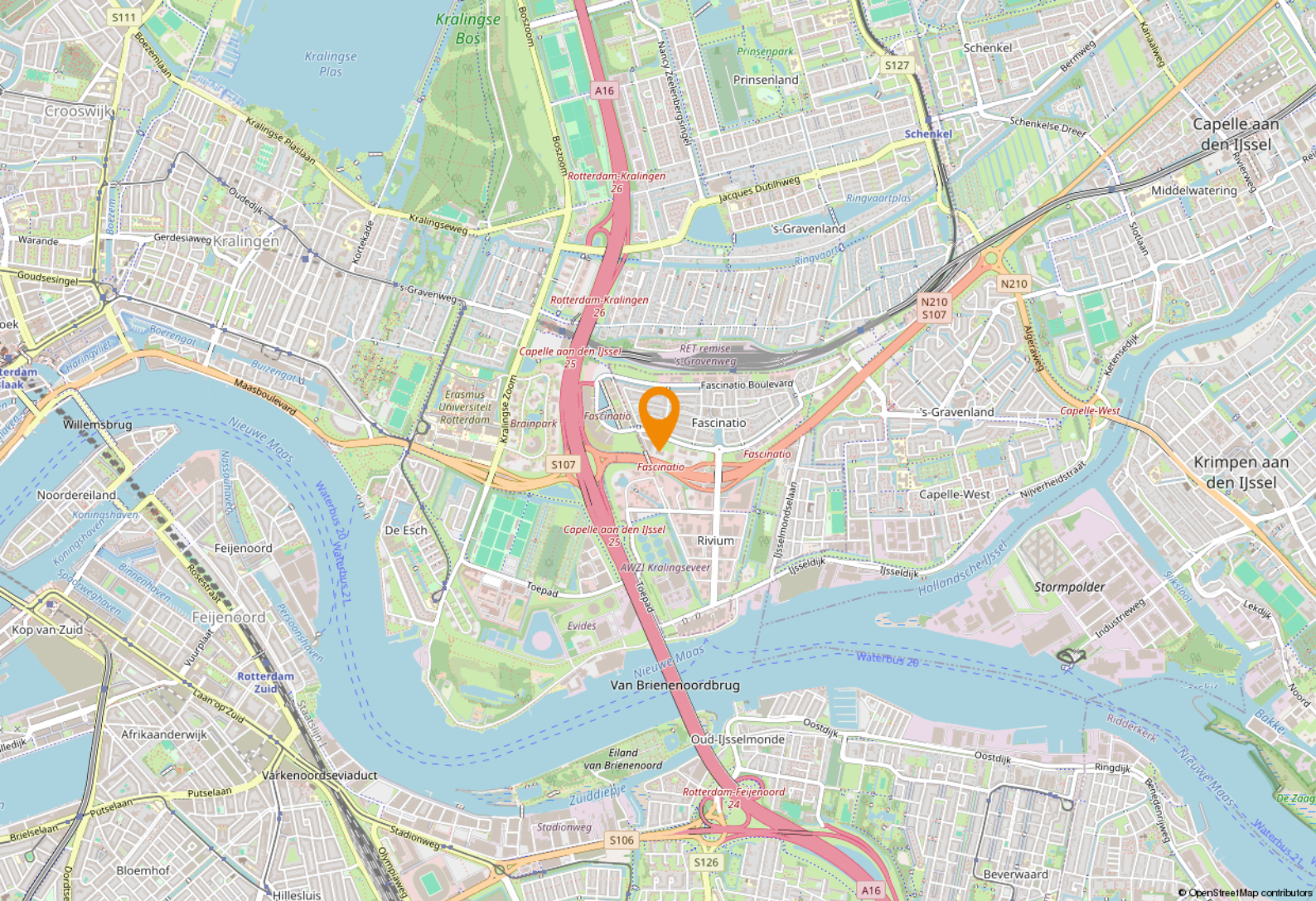
## Algemene voorzieningen:

- Moderne entree, met veel groen, aanlandplekken en een hoog industrieel plafond;
- Op de begane bevindt zich een fullservice business concept, waar u wordt ontvangen door een vriendelijke host(ess);
- Vergaderfaciliteit;
- Zonnig terras met lunchmogelijkheid;
- 2 ruime personenliften.

## Kantoorruimte:

- Kabelgoten t.b.v. data- en telefonie;
- High-end luchtbehandelings-, koelings- en verwarmingssysteem;
- Dubbele toiletgroep (D/H);
- Pantry voorzien van een Quooker, vaatwasser en koelkast;
- Systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Zonwering op de zonbelaste gevel;
- Modern toegangscontrolesysteem;
- Glasvezel in het gebouw.





# Locatie

## Bereikbaarheid

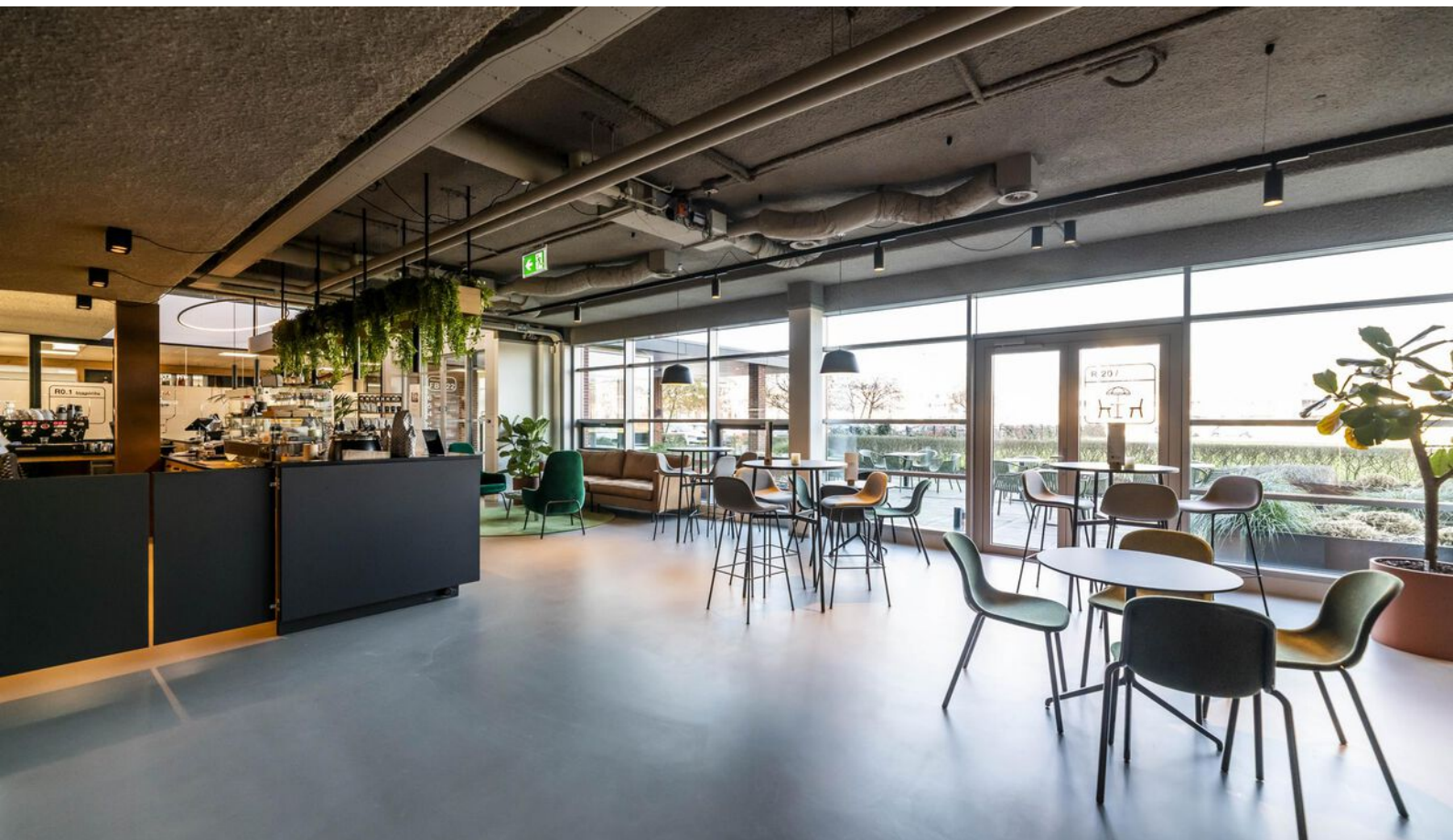
Five Twenty Two ligt aan de Fascinatio Boulevard te Capelle aan den IJssel. Een bruisend kantorenpark aan de oostzijde van Rotterdam. Door de ligging op een steenworp afstand van de snelweg A16 (Rotterdam/Breda) is de locatie zeer goed bereikbaar met eigen vervoer. Er is vanaf de snelweg zelfs een directe toerit naar het kantorenpark wat uniek kan worden genoemd.

Metrostation Kralingse-Zoom ligt op ongeveer 8 min loopafstand. Vanaf hier zijn station Rotterdam CS en Rotterdam Alexander gemakkelijk te bereiken. Om het metrostation te bereiken kan er ook gebruik worden gemaakt van de people mover.















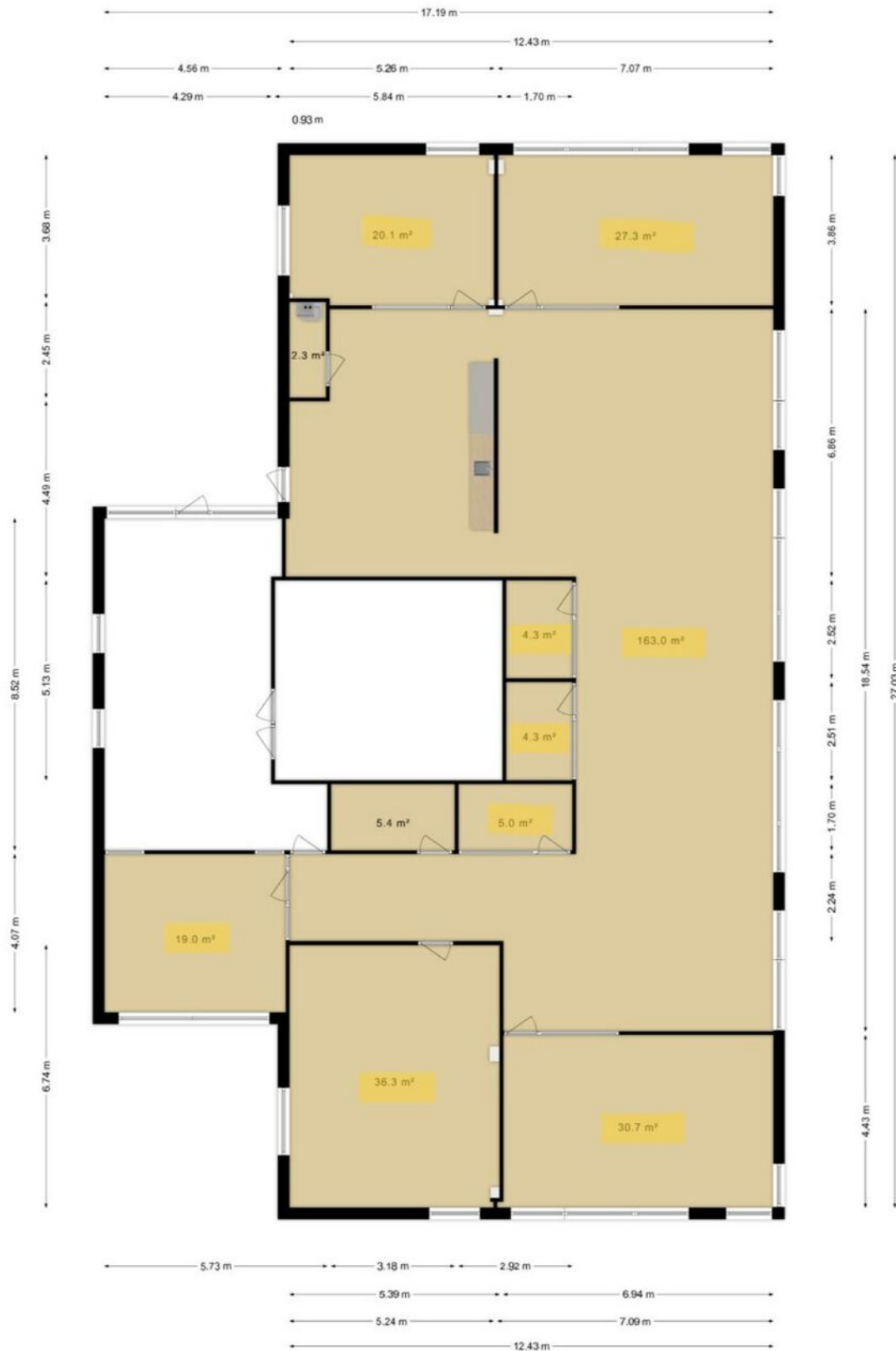








# Plattegrond 5e verdieping





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



**Niels Loenen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 145



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



**Marit Hoogendoorn**  
Commercieel medewerker  
binnendienst  
Tel: 088 424 0282



**Dante van Steen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 160



**Chantal van der Bij**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 202



**Nils van den Berg**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 116

## 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](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



**Ooms.com**  
Makelaars



# Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, 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 toevoer.



## Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering 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





# 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, gijzelingen 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, en 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 inzittendenverzekering. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op 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](mailto:verzekeringen@ooms.com).