

Capelle Aan Den Ijssel

Nijverheidstraat 40



van>herk
bedrijfsmakelaars>



te>huur

Huurprijs:
€ 5.750,- per maand

Jouw>

Bedrijfsmakelaars>

Maak kennis met de bedrijfsmakelaar in Rotterdam

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. De regio Rotterdam kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten.

Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



Jasper>
van Schijndel>

Vastgoedadviseur

06 30 62 93 34
jvanschijndel@vanherk.nl

Omschrijving

UW UITZICHT ALS VISITEKAARTJE

Dit kantoor van 325 m² is gelegen op de 2e verdieping van de prestigieuze villa "Locus Bellus" direct aan de oever van de Hollandsche IJssel met zicht op de van Brienoord Brug. Bij het kantoor horen standaard 4 parkeerplaatsen en is er een afmeerplaats voor de watertaxi welke u binnen 10 minuten naar Rotterdam Centrum kan brengen. Een eigen ligplaats behoort tot de mogelijkheden

DE AMBIANCE UW COMFORT

Wat deze statige villa van buiten laat zien vertaald zich binnen in een eigen entree op de begane grond, receptie, twee spreekkamers en natuurlijk eigen sanitair. De trap of lift brengt u naar de tweede verdieping met ruime ontvangsthallen en diverse kantoren met een fraai uitzicht op de Hollandsche IJssel en de van Brienoord Brug.

PRETTIG WERKKLIMAAT

Het kantoor is voorzien van airconditioning, zonweringen en verwarming gaat middels radiatoren. In de meterkast bevinden zich de eigen meters voor de nutsvoorzieningen.

LIGGING

De watertaxi meert af aan de privé steiger van deze villa en brengt u binnen 10 minuten naar hartje Rotterdam. Er stopt een bus voor de deur en de oprit A16 is binnen 3 minuten bereikbaar. Tevens is er een klein winkelcentrum op loopafstand welke in uw dagelijkse boodschappen kan voorzien. De bovenverdieping wordt bewoond door de eigenaar. Naastgelegen zijn er nog een tweetal kantoren welke thans zijn verhuurd. Optioneel kunt u een ligplaats separaat bij huren zodat de mogelijkheid bestaat om samen met uw relaties te genieten van de prachtige omgeving van de Rotterdamse Havens.



Omschrijving

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 5.750,00 per maand vrij van BTW

Servicekosten € 947,91 per maand vrij van BTW

Omvatten o.a. : nutsvoorzieningen, glasbewassing, verzekeringen, onderhoud terrein, onderhoud gebouw

Parkeren : is inclusief 4 parkeerplaatsen.

OPLEVERING

M.u.v. de vloerafwerking is het kantoor instapklaar en direct te betrekken.

HUURTERMIJN

Minimaal 3 jaar.

HUURPRIJSAANPASSING

De huurprijs wordt jaarlijks herzien op basis van de consumentenprijsindex (CPI) Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), mits dit geen verlaging tot gevolg heeft.

HUURBETALING

De betaling van de huurprijs, servicekosten en BTW geschiedt steeds per maand bij vooruitbetaling. Huurder zal de huurprijs, en indien daarvan sprake is, het bedrag aan bijkomende kosten en omzetbelasting en de jaarlijkse servicekostenafrekening voldoen middels een aan de verhuurder of zijn beheerder af te geven machtiging tot automatische incasso.

ZEKERHEID

Huurder dient voor huuringangsdatum, maar uiterlijk een dag voor de datum van ingebruikname, aan verhuurder een waarborgsom te voldoen ter grootte van een betalingstermijn van 3 maanden huur inclusief servicevoorschot.

BTW STATUS

Er wordt vrij van BTW verhuurd.

HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst wordt opgesteld conform het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model 2015, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM), aangevuld met locatie specifieke- en verhuurdersbepalingen.

VOORBEHOUD

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de verhuurder.

ALGEMEEN

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de Nijverheidsstraat 40 Capelle aan den IJssel. Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk Bedrijfsmakelaars 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.



Kenmerken



Oppervlakte
325 m²



Bouwjaar
2002



Parkeerplaatsen
4

Hoofdfunctie

Kantoorruimte

Voorzieningen

inbouwarmaturen, liften, te openen ramen,
kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry,
verwarming, kamerindeling

Oppervlakte

325 m²

In units vanaf

325 m²

Verdiepingen

2

Huurtermijn

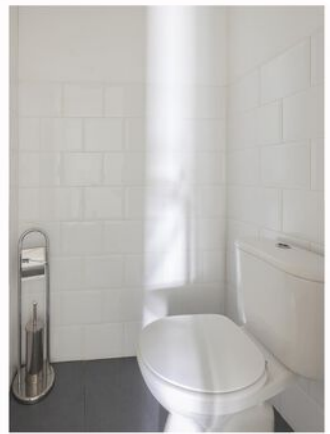
minimaal 3 jaar

Liggingkenmerk

aan vaarwater































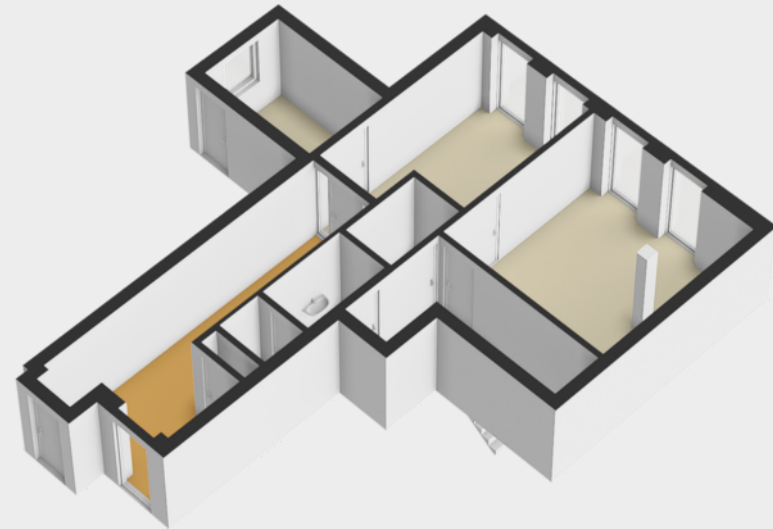








Plattegrond





Maurits>
Verhoeff>

Directeur Bedrijfsmakelaars
NVM Makelaar-Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl



Jasper>
van Schijndel>

Vastgoedadviseur
06 30 62 93 34
jvanschijndel@vanherk.nl



Frederik Jan>
Hordijk>

NVM Makelaar-Taxateur
06 19 07 75 61
fjhordijk@vanherk.nl



Lisa>
Jansen>

Commercieel Binnendienst Medewerker
010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven/

Hoofdlijnen > verhuurprocedure >

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over o.a. huursom, servicekosten en overige levering van diensten door verhuurder, de opleveringsdatum, zal er een huurovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM / ROZ model. Bij verhuur stemt u er automatisch mee in dat wij een NVM Businessstoest ter bevestiging van uw goedgeheid als huurder mogen uitvoeren.

3. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verhurende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten

4. Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom gestort bij verhuurder ten grote van 3 maanden huur, servicekosten en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder inclusief BTW. In plaats van de waarborgsom kan huurder een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. De waarborgsom/bankgarantie is geen verkapte huur, bij opzegging dient u de huurpenning tot het einde van de huurperiode blijven voldoen. Na een correcte teruglevering van het gehuurde aan verhuurder zal deze de waarborgsom/bankgarantie retourneren.

5. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien blijkt dat de in artikel genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.



van>herk>
bedrijfsmakelaars>

Contactgegevens>

010 414 76 00

bedrijven@vanherk.nl

vanherk.nl/bedrijven

