

**VERHUURINFORMATIE**  
**Lentedans 50 B-C te Capelle aan den IJssel**

**Schaub & Partners**  
**Bedrijfshuisvesting B.V.**

Westplein 5 C  
3016 BM Rotterdam  
+31 (0)10 - 422 32 20

info@schaub.nl  
www.schaub.nl



## Kerngegevens



### Adres

Lentedans 50 B-C te Capelle aan den IJssel.



### Betreft

Totaal circa 303 m2 kantoorruimte, deelverhuur mogelijk vanaf circa 100 m2.



### Parkeren

Parkeren op eigen terrein, aantal plaatsen in overleg.



### Huurprijs

Vanaf € 150,-- excl. BTW en servicekosten per m2 per jaar.



### Servicekosten

€ 35,-- excl. BTW per m2 per jaar.



### Beschikbaar

Per direct.









## Object

### Betreft

Het betreft een kantoorruimte gelegen op het kantorencomplex aan de **Lentedans 50 B-C te Capelle aan den IJssel**. Het kantorencomplex is gelegen in de Dansenbuurt-noord, een goed bereikbare omgeving die voornamelijk uit woningen bestaat. Op het kantorencomplex aan de Lentedans zijn drie kantoorgebouwen gevestigd, waarin diverse kantoren zijn gevestigd.

De kantoorruimte van circa 303 m<sup>2</sup> betreft de gehele eerste verdieping en is zeer praktisch ingedeeld waardoor er gebruik van meerdere afsluitbare spreek-/werkruimtes gemaakt kan worden. De algehele afwerking is goed te noemen. Zo is de gehele verdieping voorzien van airco, zonwering en pantry met vaatwasser en voldoende bergruimte. Eind 2024 is er een geheel nieuw plafond, voorzien van verlichtingsarmaturen met LED-verlichting geplaatst.

### Oppervlakte/indeling

Kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping van ca. 303 m<sup>2</sup> middels het inbouwpakket ingedeeld in verschillende ruimtes. Dankzij het gebruik van systeemwanden, is de ruimte relatief gemakkelijk naar eigen behoefte en inzicht in te delen en aan te passen.

Deelverhuur is in overleg mogelijk vanaf ca. 100 m<sup>2</sup>.

### Parkeren

Op het eigen parkeerterrein zijn verschillende parkeermogelijkheden gerealiseerd. Op termijn zullen er tevens parkeerplaatsen met een elektrische laadmogelijkheid worden aangeboden. Middels een elektronisch hekwerk kan het parkeerterrein volledig worden afgesloten. Het te huren aantal en type parkeerplaatsen kan in nader overleg worden vastgesteld.









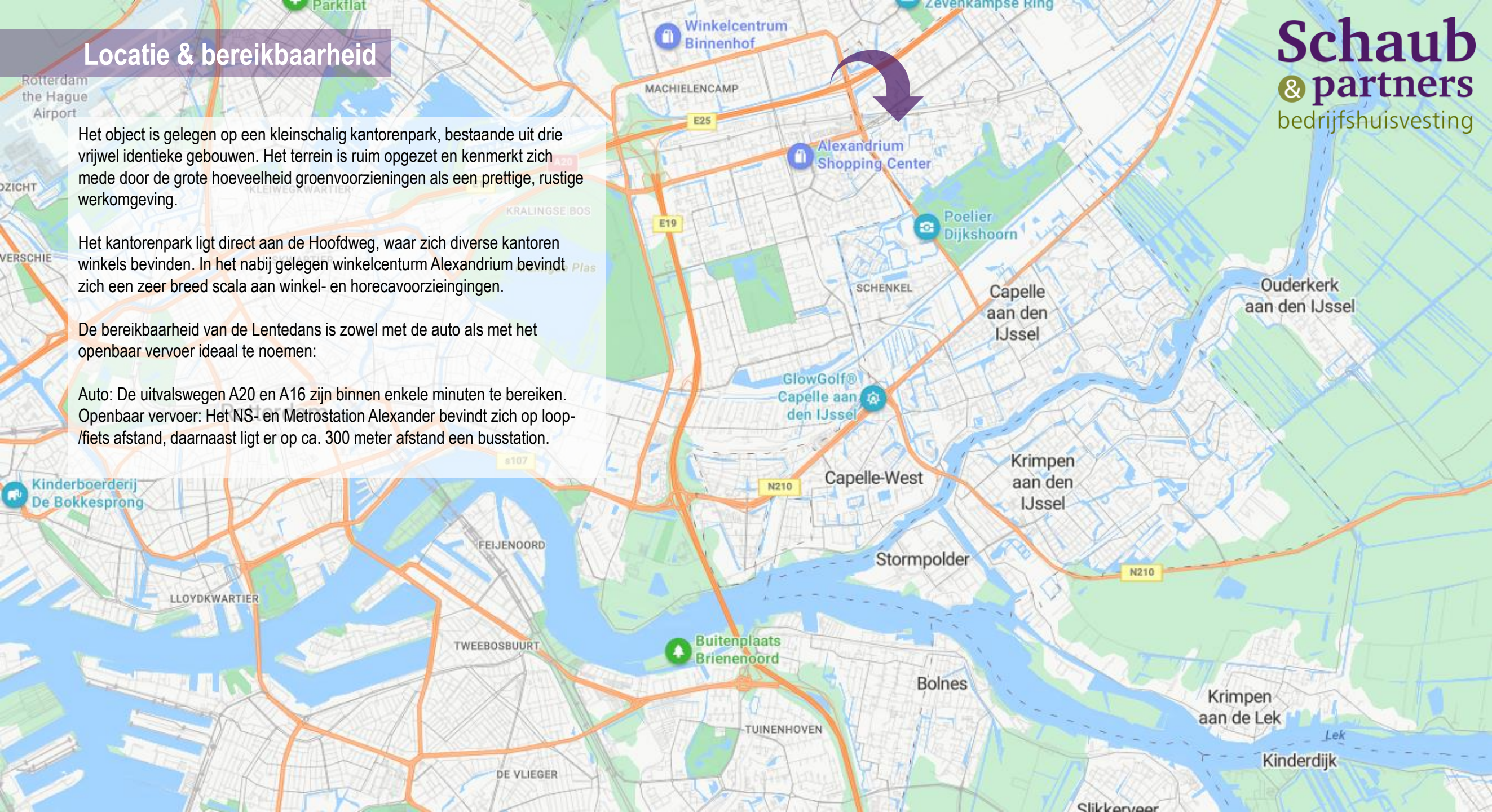
## Locatie & bereikbaarheid

Het object is gelegen op een kleinschalig kantorenpark, bestaande uit drie vrijwel identieke gebouwen. Het terrein is ruim opgezet en kenmerkt zich mede door de grote hoeveelheid groenvoorzieningen als een prettige, rustige werkomgeving.

Het kantorenpark ligt direct aan de Hoofdweg, waar zich diverse kantoren winkels bevinden. In het nabij gelegen winkelcentrum Alexandrium bevindt zich een zeer breed scala aan winkel- en horecavoorzieningen.

De bereikbaarheid van de Lentedans is zowel met de auto als met het openbaar vervoer ideaal te noemen:

Auto: De uitvalswegen A20 en A16 zijn binnen enkele minuten te bereiken. Openbaar vervoer: Het NS- en Metrostation Alexander bevindt zich op loop-/fiets afstand, daarnaast ligt er op ca. 300 meter afstand een busstation.











## Opleveringsniveau

Het object wordt leeg en ontruimd in de huidige staat verhuurd en is onder andere voorzien van de navolgende zaken:

### *Kantoorruimte:*

- Gedeelde opgang met eigen entredeur;
- Airconditioning\*;
- Te openen ramen;
- Zonnewering\*;
- Aanwezige radiatoren;
- Toiletvoorzieningen op de eigen verdieping;
- Close-in boiler\*;
- Pantry met inbouwpakket\*;
- Systeemplafonds met LED-verlichtingsarmaturen;
- Brandblusvoorzieningen;
- Aanwezige scheidingswanden\*;
- Kabelgoten t.b.v. databekabeling en elektra\*.

De met een “\*” gemarkeerde voorzieningen behoren expliciet niet tot het gehuurde, een huurder is zelf verantwoordelijk voor onderhoud, reparatie en/of vernieuwing. De ruimte wordt opgeleverd zonder vloerafwerking, huurder kan deze naar eigen wens en behoefte (laten) plaatsen.



## Huurprijs

- Kantoorruimte van circa 303 m<sup>2</sup>: € 3.700,-- per maand excl. servicekosten en BTW

In geval van deelverhuur wordt er een huurprijs van € 150,-- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. servicekosten en BTW gehanteerd.

## Servicekosten

Een bedrag van € 35,-- per m<sup>2</sup> per jaar (exclusief BTW) ten behoeve van de levering van de volgende zaken en diensten:

- Periodieke controlewerkzaamheden, elektriciteitsverbruik e.d. van:
  - Warm waterinstallatie;
  - Centrale verwarmingsinstallatie;
  - Zwakstroominstallatie van de algemene ruimten en van de noodstroominstallatie;
- Verlichting en verwarming van algemene ruimten;
- Elektra verbruik van gemeenschappelijke ruimten;
- Verwarming van het gehuurde;
- Waterlevering waaronder onder meer begrepen meterhuur voor zover deze kosten aan verhuurder in rekening worden gebracht door de desbetreffende instanties;
- Glasverzekering van alle gevelruiten in het gehuurde dienende tot lichtdoorlating;
- Schoonhouden van de algemene ruimten, waaronder trappenhuizen, gangen en hallen;
- Wassen van de ramen aan de buitenzijde behorende tot de gehuurde ruimten;
- Tuinonderhoud;
- Onderhoud hekwerk;
- Schoonhouden buitengevel;
- Onderhoud riool;
- Onderhoud hekwerk/schuifpoort;
- 5 % administratie over bovenvermelde leveringen en diensten te vermeerderen met BTW.

## Huurperiode

5 (vijf) jaar met verlengingsperiode(n) van telkens 5 jaar. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar tegen nader te bepalen condities.

## Huurbetalingen

Per maand vooruit te voldoen.

## Huurprijsindexering

Jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "CPI-Alle huishoudens – laag (2015=100).

## BTW

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur. Dit betekent dat er BTW over de huurprijs in rekening wordt gebracht. Indien een met BTW belaste verhuur niet mogelijk is zal de huurprijs worden verhoogd met een nader te bepalen bedrag. Over de servicekosten is ten alle tijden BTW verschuldigd.

## Huurovereenkomst

Op basis van de standaard huurovereenkomst op basis van het ROZ-model Kantoorruimte en overige bedrijfsruimte in de zin van 7:230 BW.

## Waarborgsom/bankgarantie

Een waarborgsom of bankgarantie gelijk aan 3 maanden bruto huurverplichting (huur + servicekosten te vermeerderen met BTW).

## Beschikbaar

Per direct.







## Persoonlijk contact

Neem voor meer informatie of het maken van een afspraak  
vrijblijvend contact op met ons kantoor of rechtstreeks met één van onze makelaars.

Onderstaande makelaars van Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting informeren u graag over dit project:



**Maurits de Peuter**  
06 – 53 28 48 41  
[m.depeuter@schaub.nl](mailto:m.depeuter@schaub.nl)



**Vincent Schop**  
06 – 12 38 65 94  
[v.schop@schaub.nl](mailto:v.schop@schaub.nl)



**Reinout Zwiers**  
06 - 39 19 89 43  
[r.zwiers@schaub.nl](mailto:r.zwiers@schaub.nl)



**Stan Brinkman**  
06 – 13 67 80 22  
[s.brinkman@schaub.nl](mailto:s.brinkman@schaub.nl)

### **Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.**

Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam

+31 (0)10 - 422 32 20

[info@schaub.nl](mailto:info@schaub.nl)

[www.schaub.nl](http://www.schaub.nl)



**Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.**  
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam



+31 (0)10 - 422 32 20  
info@schaub.nl  
www.schaub.nl

## Disclaimer

Alle informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Deze brochure bevat geen voorstel en/of bindend aanbod en is enkel bedoeld om partijen te informeren over de mogelijkheden en als uitnodiging om in contact te treden met Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.. De informatie is mede gebaseerd op door derde(n) verstrekte gegevens. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V. is gerechtigd om op ieder moment de hierin vermelde informatie en/of voorwaarden aan te passen en is nimmer aansprakelijk voor de gevolgen veroorzaakt door de onjuistheid van de vermelde gegevens en informatie.