

LITE SECURITY FORCE

sushipoint

SPAA Y FOTOGRAFIE
FOTO STUDIO DE LEK

LIONZONE
GYM

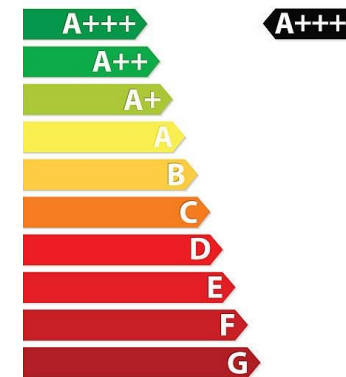


VERHUURINFORMATIE

Fascinatio Boulevard 1130 te Capelle aan den IJssel

Schaub & partners

bedrijfshuisvesting



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

Fascinatio Boulevard 1130 te
Capelle aan den IJssel



Betreft

In totaal circa 71 m2 bedrijfsruimte



Parkeren

Eén eigen parkeerplaats en langs de openbare weg



Huurprijs

€ 1.195,00 per maand excl. BTW en servicekosten



Servicekosten

€ 160,00 per maand (exclusief BTW en exclusief
WMS)



Beschikbaar

Per 1 februari 2025





Object

Betreft

Functionele bedrijfsruimte gelegen in het moderne bedrijfsverzamelgebouw "Domius Invius" gelegen aan de **Fascinatio Boulevard 1130 te (2909GP) Capelle aan den IJssel**. De bedrijfsruimte, bevindt zich op de begane grond, aan de voorzijde van het gebouw. Hierdoor is het pand zeer goed zichtbaar en makkelijk te betreden voor bezoekers.

Oppervlakte/indeling

De bedrijfsruimte, gelegen op de begane grond heeft een totale oppervlakte van circa 71 m².

Bestemming

Conform bestemmingsplan "Fascinatio-Capelsebrug" berust op het object de bestemming "Bedrijf". De hiervoor aangewezen gronden zijn:

- Bedrijven tot en met categorie 3.1;
- Dienstverlening;
- Kantoren;
- Maatschappelijke voorzieningen;
- Horeca tot een maximum van horecacategorie 3.

Energie label

Het object beschikt over energielabel A+++.

Parkeren

Direct voor het object bevindt zich openbare parkeergelegenheid (blauwe zone), daarnaast is er in de aangrenzende woonwijk voldoende gratis parkeergelegenheid.



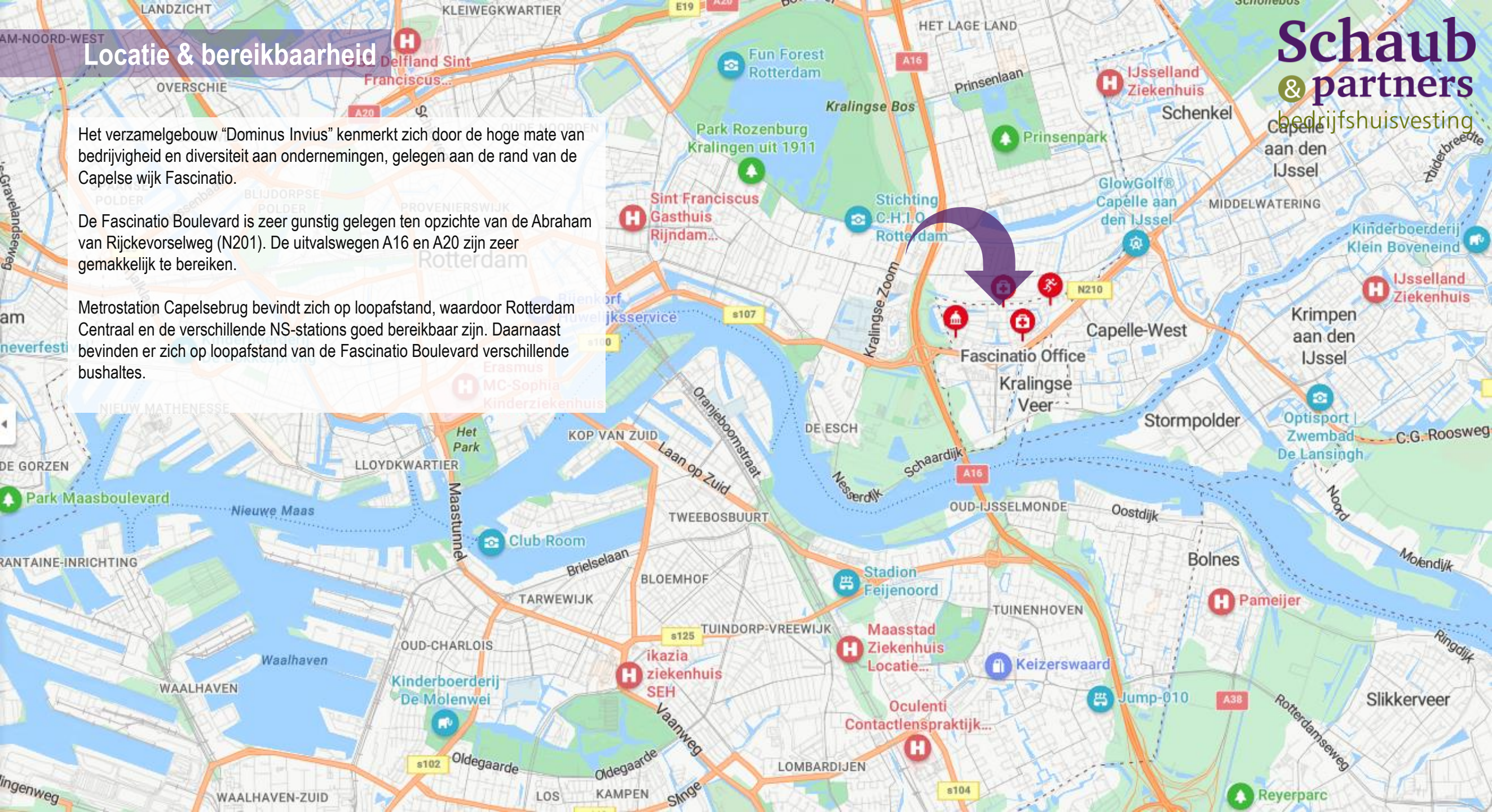


Locatie & bereikbaarheid

Het verzamelgebouw "Dominus Invius" kenmerkt zich door de hoge mate van bedrijvigheid en diversiteit aan ondernemingen, gelegen aan de rand van de Capelse wijk Fascinatio.

De Fascinatio Boulevard is zeer gunstig gelegen ten opzichte van de Abraham van Rijkevorselweg (N201). De uitvalswegen A16 en A20 zijn zeer gemakkelijk te bereiken.

Metrostation Capelsebrug bevindt zich op loopafstand, waardoor Rotterdam Centraal en de verschillende NS-stations goed bereikbaar zijn. Daarnaast bevinden er zich op loopafstand van de Fascinatio Boulevard verschillende bushaltes.



**Schaub
& partners**
bedrijfshuisvesting



Opleveringsniveau

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

- aanwezige pantryvoorziening;
- aanwezige elektrapunten;
- aanwezige toiletgroep;
- aanwezige vloerafwerking;
- aanwezige verlichtingsarmaturen;
- aanwezige scheidingswand/wandkast.

Ben jij een (startende) fotograaf? Dan is dit een unieke kans! De vertrekkend huurder, Spaay Fotografie, wil jou graag helpen aan een vliegende start! Zij zijn bereid een groot deel van de inventaris en apparatuur tegen een zeer vriendelijk tarief ter overname aan te bieden. Vraag naar de mogelijkheden, wij vertellen je er graag meer over.

Huurperiode

5 (vijf) jaar met verlengingsperiode(n) van telkens 5 jaar.

Huurprijs

€ 1.195,00 per maand exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten

Een bedrag van € 160,00 per maand (exclusief BTW) ten behoeve van de levering van de volgende zaken en diensten:

- Warmte van alle gemeenschappelijke ruimtes in het gebouw;
- Camera observatiesysteem + regulier onderhoud;
- Alarminstallatie + regulier onderhoud (niet zijnde alarmafhandeling);
- Periodieke schoonmaak en onderhoud buitenterrein (groenvoorziening en lichtarmaturen);
- Stroomverbruik van alle gemeenschappelijke ruimtes/terrein;
- Periodieke glasbewassing buitenzijde ramen;
- Beheer kosten van verhuurder;
- Warmtetransportverlies;
- Alle abonnementsgelden en daaraan verbonden onderhoudsovereenkomsten van alle (technische) installaties t.b.v. gemeenschappelijk gebruik.

Hiernaast is het mogelijk door om door Huurder een eigen warmtevoorziening te treffen via het WMS (Warmteservice meter), de warmte levering wordt verrekend op basis van het werkelijke verbruik. Jaarlijks wordt hier separaat een afrekening voor gemaakt op basis van werkelijk verbruik te verrekenen met het maandelijks voorschot. Kosten hiervoor zijn aanvullend op de servicekosten een voorschot bedrag ter grootte van € 150,00 exclusief BTW.

Huurbetalingen

Per maand vooruit te voldoen

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst per 1 juni 2025, op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-Alle huishoudens – laag (2006=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 7:230a BW.

Waarborgsom/bankgarantie

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

Beschikbaar

Per 1 februari 2025



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



Vincent Schop
06 – 12 38 65 94
v.schop@schaub.nl



Reinout Zwiers
06 - 39 19 89 43
r.zwiers@schaub.nl



Stan Brinkman
06 – 13 67 80 22
s.brinkman@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.