



CAMPUS
DELTA

**RUIMTE
OM TE
GROEIEN
ONTMOETEN
ONTSPANNEN
WERKEN**

Rietbaan 2 - 12 Capelle aan den IJssel



WELKOM BIJ CAMPUS DELTA

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. Wij zijn Campus Offices.

SHARING

Gedeelde faciliteiten en voorzieningen, waaronder een sociaal hart met informele ontmoetingsplaatsen, werkplekken, vergader- en lunchruimtes alsmede co-working space. Reserveren kan eenvoudig via de Campus Offices App.

FLEXIBILITY

In principe hanteren wij geen lange huurtermijnen, maar huurovereenkomsten voor onbepaalde tijd. De opzegtermijn is afhankelijk van de omvang van het gehuurde. Daarnaast kan de kantoorinrichting gehuurd worden.

HOSPITALITY

Op alle locaties is een vast aanspreekpunt aanwezig voor alle eerste vragen en eventuele meldingen. Tevens is er gratis internettoegang (WI-FI en/of via LAN), koffie, thee en smaakwater aanwezig in het sociale hart.

TECHNOLOGY

Toegangsverlening vindt plaats door middel van elektrische sloten, welke door middel van een app geopend/gesloten kunnen worden. Bij de entree is een digitale receptiezuil aanwezig, welke naar wens geprogrammeerd kan worden voor het melden van bezoekers.



ONZE LOCATIE

Campus Delta ligt op het bedrijventerrein Capelle XL en bestaat uit 5 gebouwen. De locatie ligt tussen de A20 en Hoofdweg in en is met de auto zeer goed bereikbaar vanaf de A20 via afslag Capelle aan den IJssel (afslag 16). Treinstation Capelle Schollevaar en metrostation Ambachtsland bevinden zich beiden op loopafstand. Het busstation bevindt zich op steenworp afstand.

	SNELWEG	1.500 meter (3 minuten)
	TREIN	700 meter (8 minuten)
	METRO	1.200 meter (12 minuten) Metrostation Ambachtsland
	BUS	100 meter (1 minuut)

Station
Rotterdam
Alexander

Metrostation
Ambachtsland

CAMPUS
DELTA

Treinstation
Capelle
Schollevaar

DE CAMPUS

Campus Delta bestaat uit 5 gebouwen, waarvan één hoofgebouw met 2 verschillende ingangen en 3 paviljoengebouwen. In elk gebouw zijn verschillende gemeenschappelijke functies en voorzieningen aanwezig en alle gebouwen zijn met elkaar verbonden door middel een boardwalk langs het water. Tussen de gebouwen bevinden zich groene zones met diverse faciliteiten, waardoor het buitengebied onderdeel is van de werkplek.

Kantoorruimte en parkeren

Het complex beschikt in totaal over circa 9.000 m² kantoorruimte en in totaal 184 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zijn afgeschermd. In de directe omgeving zijn tevens parkeerplaatsen beschikbaar op openbaar terrein. De parkeernorm bedraagt 1:50. Dit betekent dat er 1 parkeerplaats gehuurd kan worden per 50 m² VVO.

Energielabel

Alle gebouwen zijn onlangs opnieuw beoordeeld en voorzien van energielabel A.

A

9.000 M²



DIVERSE VOORZIENINGEN

Elk gebouw op de campus beschikt over meerdere faciliteiten die jouw werkzaamheden optimaal ondersteunen, waaronder vergaderruimtes en stiltewerkplekken. Daarnaast zijn er ook voorzieningen aanwezig om te ontspannen. Als huurder mag je gebruik maken van alle faciliteiten op de campus, ook kun je gebruik maken van alle faciliteiten in het sociale hart om te werken. Dit is allemaal bij de huurprijs inbegrepen!



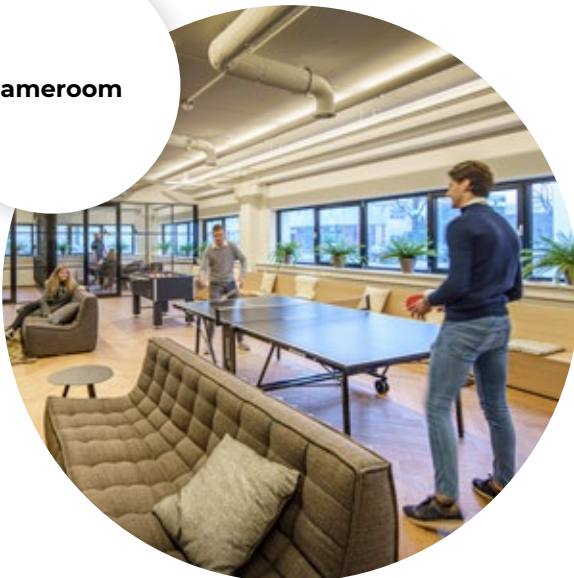
**Boardwalk
aan het
water**



**Sociaal
hart**



**Fitness
ruimte**



Gamerom



**vergader-
ruimtes**



SERVICES

Namens en ten behoeve van de huurders verzorgen wij de services alsmede de hospitality. Met name dat laatste is bijzonder en gemakkelijk, omdat huurder daardoor in principe meteen aan de slag kan en volledig wordt ontzorgd.

Wij hanteren een vaste bijdrage voor deze services. Dus je weet vooraf waar je financieel aan toe bent en zult achteraf geen enkele naheffing ontvangen. Het gebruik van de ingerichte gemeenschappelijke ruimtes is ook bij de huurprijs inbegrepen.



SERVICES

- NUTS-voorzieningen (gas/stadverwarming, water, elektra)
- Klein- en dagelijks onderhoud aan de gebouwgebonden installaties
- Onderhoud van brandblusmiddelen, brandmeldinstallatie en vluchtwegverlichting
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimtes
- Glasbewassing aan de buitenzijde en glas in de gemeenschappelijke ruimtes
- Sanitaire voorzieningen en artikelen
- Verzorging groenvoorziening in gemeenschappelijke ruimtes
- Terrein- en tuinonderhoud
- Vuilafvoer

HOSPITALITY SERVICES (O.B.V. FAIR USE POLICY)

- Gebruik sociaal hart c.q. volledig ingerichte gemeenschappelijke ruimtes, waaronder vergaderruimtes, lunchruimte, ontmoetingsplekken, fitnessruimte, gameroom
- Onbeperkt koffie en thee
- Gebruik Campus Offices-fietsen
- Dagverse lunchproducten tegen betaalbare prijzen
- Internettoegang via Wi-Fi in de gemeenschappelijke ruimtes en kantoorruimte
- Intelligente toegangstechniek d.m.v. elektrische sloten
- Aanwezigheid locatiemanager
- Schoonmaak van de gehuurde kantoorruimte (wekelijks)
- Ingericht buitengebied met pannakooi, jeu-de-boulesbaan en terras met horeca-container

ADDITIONELE SERVICES C.Q. SERVICE TEGEN BETALING

- Lunchproducten: broodjes, salades, wraps en regelmatig foodtrucks
- Beveiligd internet met bepaalde bandbreedte
- Aanleg bekabeling t.b.v. vaste internet- of telefoonlijn

ONS AANBOD

Er zijn veel mogelijkheden en er kunnen dus ruimtes van verschillende afmetingen gehuurd worden. Onderstaand zijn per type gebouw de mogelijkheden weergegeven.

RIETBAAN 2-4

Het gebouw heeft 3 bouwlagen en beschikt over 2 kernen. Op alle bouwlagen zijn tussen de kernen kant-en-klare kamers gerealiseerd met 2 verschillende afmetingen*. Aan beide koppen van het gebouw bevinden zich grotere units. Hierdoor zijn er de navolgende mogelijkheden weergegeven:

- Kamer S(mall): 3,5 * 4m (Circa 20 m² VVO)
- Kamer M(edium): 3,6m * 5,4m (circa 28m² VVO)
- Kamer L(arge): 3,6m * 7,2m (circa 38m² VVO)
- Units van 320 m² VVO
- Units van 500 m² VVO

Op elke verdieping zijn gemeenschappelijke toiletten en pantry's (met vaatwasser) in de kern aanwezig.

*De afmetingen kunnen per ruimte verschillen.



RIETBAAN
2-4

RIETBAAN 8/10/12

Alle vloeren van de paviljoengebouwen zijn gelijk met dien verstande dat de begane grond afwijkend is vanwege de entree en gemeenschappelijke ruimtes.

- Begane grond: 1 unit van circa 300 m² VVO
- Verdiepingen: units van 80 tot 500 m² VVO (maximaal 3 units)





Uitgaande van 2 units per vloer beschikken alle units over een eigen pantry (met vaatwasser) en toiletgroep.



RIETBAAN
8,10
&12

ONZE HUURCONDITIES

Wij werken niet met lange of vaste huurtermijnen, tenzij jij dat wenst. Bij Campus Offices huur je voor onbepaalde tijd en wordt de opzegtermijn bepaald door de omvang van de gehuurde ruimte. Dit geldt ook voor het kantoormeubilair. Groeien en krimpen is zo heel eenvoudig. De opzegtermijn bedraagt:

	< 100 M2:	3 MAANDEN
	100 - 500 M2:	6 MAANDEN
	500 - 1000 M2:	9 MAANDEN
	> 1.000 M2:	12 MAANDEN



ONZE HUUR PRIJZEN

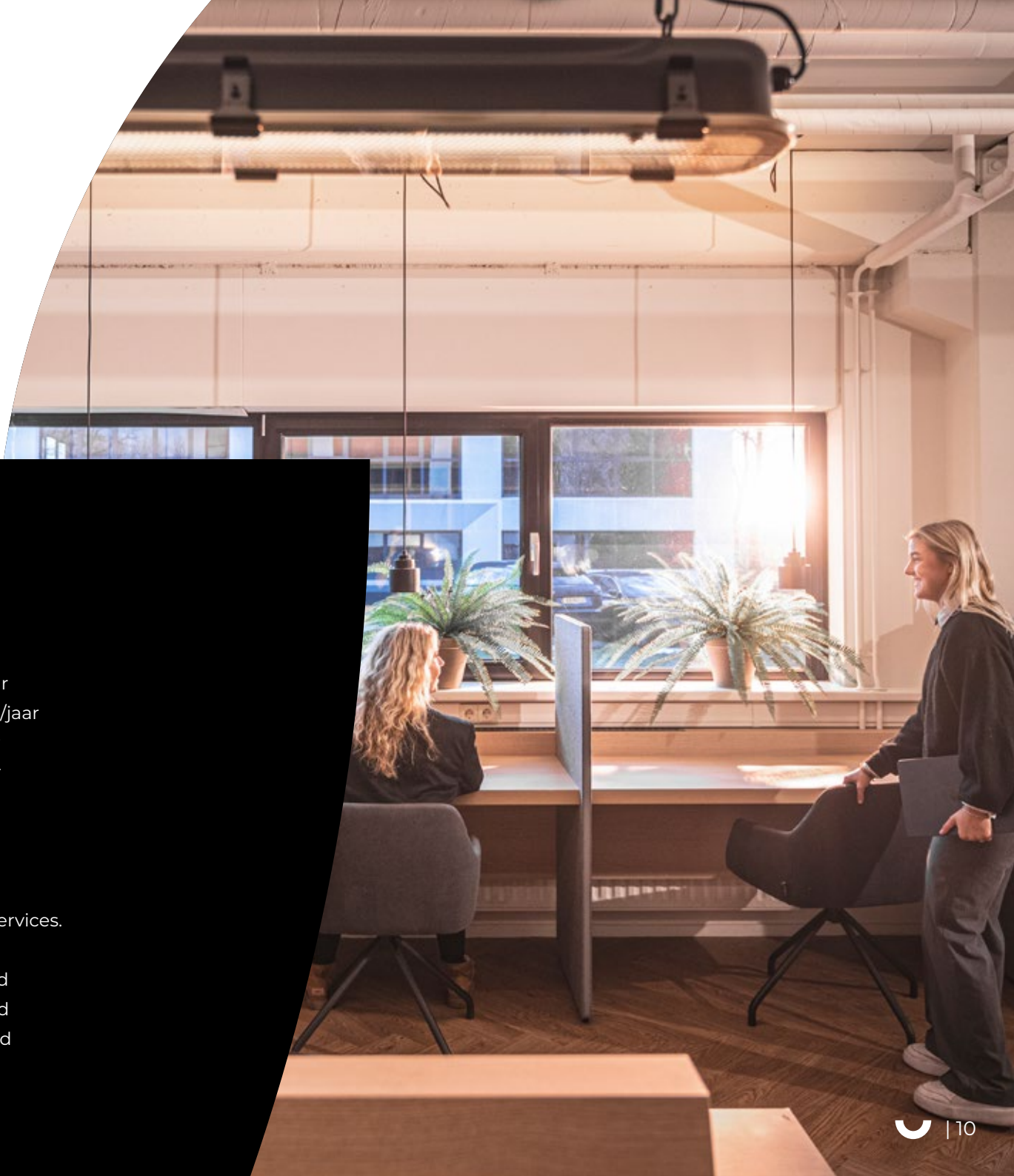
UNITS OP MAAT

Huur kantoorruimte:	€ 130,- per m2/jaar
Huur parkeerplaats:	€ 600,- per plaats/jaar
Servicekosten:	€ 55,- per m2/jaar
Hospitality services:	€ 39,- per m2/jaar

KANT- EN KLARE KAMERS

Inclusief de servicekosten en hospitality services.

Ruimte S(mall):	€ 699,- per maand
Ruimte M(edium):	€ 899,- per maand
Ruimte L(arge):	€ 1149,- per maand



OMZETBELASTING (BTW)

Uitgangspunt is belaste verhuur en bovenstaande prijzen zijn derhalve te vermeerderen met BTW. Indien niet voor met omzetbelasting belaste verhuur geopteerd kan worden (omdat niet meer dan 90% belaste prestaties geleverd worden) wordt de huurprijs verhoogd met 5% BTW-compensatie omdat wij de BTW over de exploitatiekosten van het gehuurde niet kunnen verrekenen. Over de servicekosten en hospitality services is altijd BTW verschuldigd.

HUUROVEREENKOMST

Wij hanteren een eigen model huurovereenkomst o.b.v. het ROZ-model 2015, waarin alle variabelen overzichtelijk op één A4-tje zijn opgenomen.

GARANTIESTELLING

Als garantiestelling ontvangen wij bij voorkeur een waarborgsom, maar een bankgarantie is ook mogelijk. Het bedrag daarvan is gelijk aan een betalingsverplichting van 3 maanden vermeerderd met omzetbelasting.

INDEXERING

Jaarlijks wordt de huurprijs geïndexeerd t.b.v. de inflatiecorrectie. Dit vindt voor het eerst plaats 1 jaar na huuringangsdatum o.b.v. het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens en de meest recente reeks (momenteel 2015 =100)

BETALINGEN

Alle betalingen dienen per kwartaal vooruit voldaan te worden (op factuurbasis). Eventueel kan ook per maand vooruit betaald worden, maar dan alleen d.m.v. een automatische incasso, waarbij het niet mogelijk is om deze achteraf te storneren (Zakelijk Europees).

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd in gerenoveerde casco-staat:

- Vloer met industriële vloerafwerking
- Hoge vloeren zonder systeemplafond met nieuwe LED-verlichting en installaties in het zicht
- Verwarming d.m.v. convectoren of radiatoren met thermostaatknoppen
- Ventilatie met topkoeling
- Te openen ramen
- Witte binnenwanden

TURN KEY INRICHTING

Indien gewenst kan de gehuurde ruimte turn-key worden opgeleverd inclusief (kantoor)meubilair. Daarvoor kunnen wij kosteloos een ontwerp met prijsopgave laten maken. Alle ruimtes zijn reeds voorzien van vloerafwerking en dus gereed voor gebruik. Je kunt jouw kantoor eenvoudig en snel inrichten met het door ons geselecteerde tijdloze kantoormeubilair of elementen om de inrichting te personaliseren. Uiteraard is het ook mogelijk zelf de inrichting van uw kantoor te (laten) verzorgen.

**Op basis van een door
verhuurder ter beschikking
gesteld inrichtingsbudget
van € 200 per m2.**

- Elektrisch zit-stabureau
- Bureaustoel
- Phonebooths
- Roomdividers
- Boxen t.b.v. werk/sprekkamer
- Vergadertafels en -stoelen
- Banken en stoelen

€ 39 PER M2/JAAR

**Ook is het mogelijk
alleen één of meerdere
bureausets te huren.**

- Elektrisch zit-stabureau
- Bureaustoel

€ 35 PER MAAND

Looptijd is gelijk aan die van de kantoorruimte

CONTACT



Brugstraat 11
7607 XJ, Almelo
085-7600935

Lobke Wolberink
Lobke@campusoffices.com
06 83028449