

**Vrijblijvende projectinformatie**



**TE HUUR**

**Betreft** : Representatieve kantoorruimte aan de **Linie** te **Capelle aan den IJssel**.

**Ligging en Bereikbaarheid** : het complex is gelegen in het centrum van Capelle aan den IJssel met in de directe nabijheid winkelcentrum de Terp en het metrostation. Zowel metrostation als winkelcentrum bevinden zich op loopafstand. Het complex is tevens voorzien van een afgesloten parkeerterrein.

<b>Afmetingen en huurprijzen</b>	:	Linie 3d	ca. 118m <sup>2</sup>	€ 1.185,-- per maand
		Linie 3L	ca. 163m <sup>2</sup>	€ 1.630,-- per maand
		Linie 5d	ca. 265m <sup>2</sup>	€ 2.550,-- per maand
		Linie 5h	ca. 246m <sup>2</sup>	€ 2.358,-- per maand

*Genoemde huurprijzen zijn exclusief omzetbelasting en servicekosten*

**Voorzieningen** : de ruimte is voorzien van:

- Luxe entree;
- Lift;
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting;
- Zonwering;

- Scheidingswanden;
- Verwarming middels radiatoren
- Huidige vloerbedekking;
- Kabelgoten;
- Pantry;
- Gezamenlijke toiletten;
- Gemeenschappelijk (afgesloten) parkeerterrein.

**Voorschot  
servicekosten**

- : € 45,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW, ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:
- a. Service(-abonnement), elektriciteitsverbruik, brandstofverbruik, waterverbruik, verbruiksmeting, bediening, storingen verhelpen, keuringskosten e.d. t.b.v. liften:
    - Glazenwasinstallatie(s)
    - Luchtbehandelingsinstallatie(s), ventilatieinstallatie(s);
    - Centrale verwarmingsinstallatie(s);
    - Warmwaterinstallatie(s);
    - Hydrofoorinstallatie(s);
    - Zwakstroominstallatie(s);
    - Noodstroominstallatie(s);
    - Pompen, waaronder vuilwaterpompen;
    - Brand- en rookmeldinstallatie;
    - Sprinklerinstallatie;
    - Signalerings-en bewakingsapparatuur;
    - Huistelefooninstallatie;
    - Belinstallatie(s) en klokinstallatie(s);
    - Deuropeners;
    - Zonweringsinstallatie(s);
    - Bliksembeveiligingsinstallatie;
    - Brandblusapparatuur (en de vullingen) in de algemene ruimten;
    - Antenne-installatie (en aanpassings, aansluit en abonnementskosten);
    - Energiebesparende apparatuur;
    - Deurdrangers;
    - Alarminstallatie;
    - Oproepinstallatie;
    - Brandweerrechten;
    - Installatie voor automatische deurmechanismen
    - Overige installaties/ apparatuur;
  - b. Levering ten behoeve van eigen gebruik van huurder van water, gas en elektriciteit, daaronder begrepen de kosten van meterhuur;
  - c. Schoorsteenvegen, ketels en branders schoonmaken;;
  - d. Materialen, waaronder chemicalien;
  - e. Gemeenschappelijke verlichting, daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen;
  - f. Glasverzekering van alle ruiten in het openbaar gebied;

- g. Wassen van de ramen van de algemene- en dienst ruimten aan de binnen en buitenzijde;
- h. Vuilafvoer;
- i. Schoonhouden van de algemene- en dienst ruimten, algemene terreinen, parkeerruimten, wegen etc etc.;
- j. Onderhoud en vervanging van de plantenbakken en van meubilair, vloerbedekking en stoffering in de algemene dienst ruimten;
- k. Huisbewaarder(s), portier(s), bewaker(s), andere functionarissen die diensten verrichten ten behoeve van het gebouw/ complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt;
- l. Abonnement handdoekenautomaten, zeepautomaten e.d.;
- m. Overige leveringen en diensten;
- n. Beheer en administratie van de leveringen en diensten met de hierover verschuldigde omzetbelasting;
- o. Zo nodig extra accountantscontrole op de voorzieningen en kosten;
- p. Omzetbelasting over de kosten van leveringen en diensten;
- q. Administratiekosten ad 5% over de hierboven vermelde werkzaamheden en diensten.

- Huurbetaling** : per maand vooruit.
- Huurtermijn** : **in overleg**
- Huurovereenkomst** : de te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken met bijbehorende Algemene Bepalingen is vastgesteld in februari 2015.
- Huurprijsherziening** : jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijs index (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs
- Huurgarantie** : een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
- Omzetbelasting** : huurder dient bereid te zijn een volmacht aan verhuurder af te geven om mede namens hem, huurder, een verzoek te richten tot de Inspectie der Omzetbelasting om de huurpenningen te mogen belasten met BTW.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde gedurende de gehele huurperiode voor 90% of meer gebruikt voor met BTW belaste

prestaties.

**Voorbehoud** : Alle afspraken dienen te worden overlegd aan en goedgekeurd worden door de eigenaar.

**Algemeen** : de informatie omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door PG Bedrijfshuisvesting b.v. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

**Inlichtingen** : PG Bedrijfshuisvesting bv  
Onderweg 17a  
3059LE Rotterdam

Telefoon : 010 – 220 06 46

Email : [info@pg-bhv.nl](mailto:info@pg-bhv.nl)

Website : [www.pg-bhv.nl](http://www.pg-bhv.nl)





