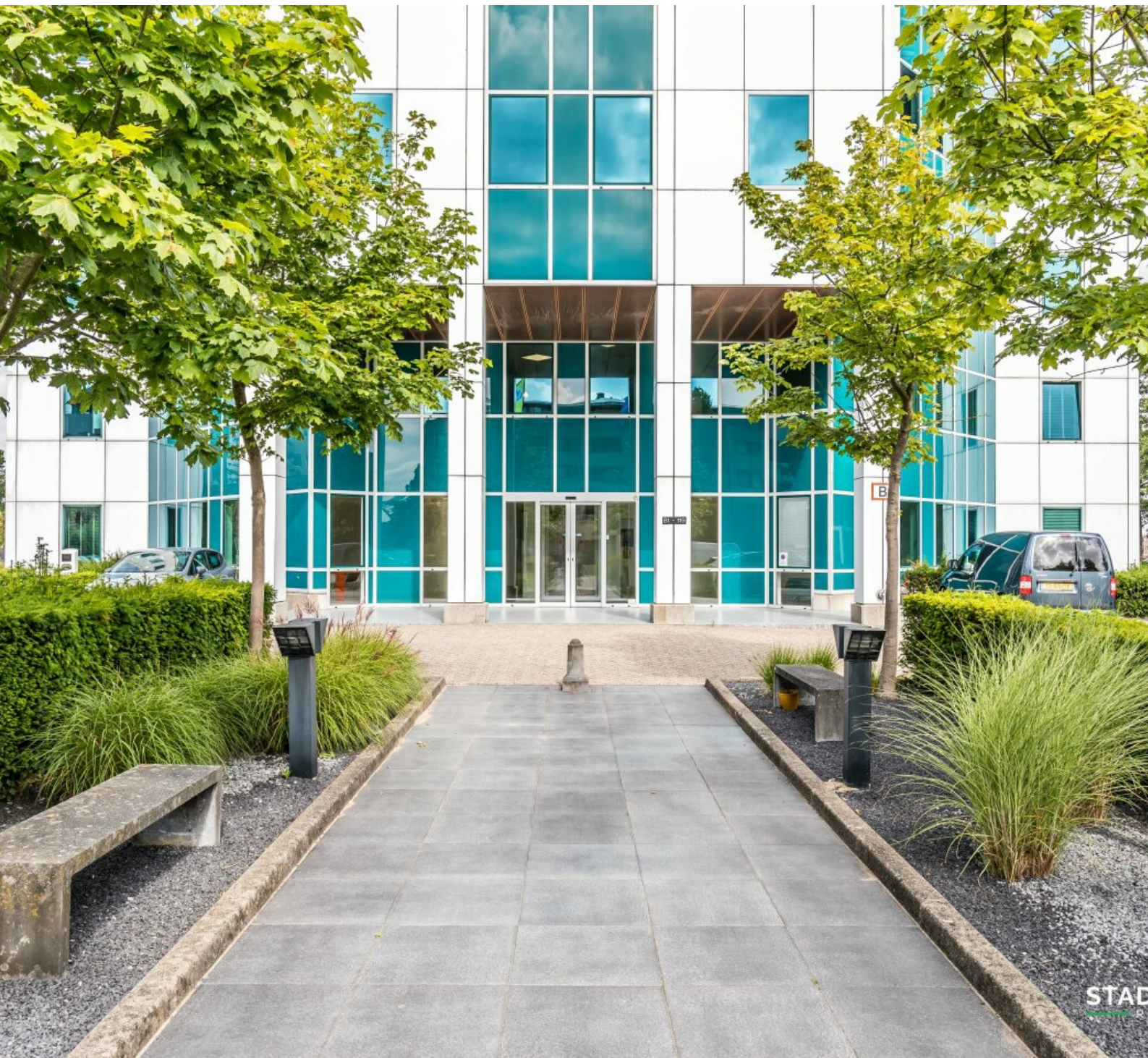




STADSMAKELAAR
ROTTERDAM



KANTOORRUIMTE



Rivium 1e straat 81, Capelle aan den IJssel Nederland



OMSCHRIJVING

Gebouw 'De Brienenoord' is recent grondig gerenoveerd, waardoor het gebouw ideaal aansluit aan de wensen van de moderne kantoorgebruiker. De voornamelijk witte materialen geven het gebouw een fris en eigentijds uiterlijk. De begane grond is voorzien van een witte gietvloer en zal als dynamische, gemeenschappelijke ruimte worden ingericht voor alle huurders, voorzien van moderne meubelstukken en een Wifi hotspot.

LIGGING

Werk-woonwijk

De gemeente werkt aan de ontwikkeling van een nieuwe werk-woonwijk, aan de rand van Capelle aan den IJssel. Het Rivium is nu nog een bedrijventerrein, dat grotendeels bestaat uit kantoorpanden. Een enkel kantoorpand wordt getransformeerd naar woningen, en een groot deel van de panden worden gesloopt en vervangen door moderne woontorens. In totaal worden er met deze ontwikkeling zo'n 5.000 woningen aan Capelle toegevoegd, zowel huur- als koopappartementen. Het Nieuwe Rivium wordt een hip woon-werkterrein, met diverse voorzieningen zoals horecagelegenheden en detailhandel. In februari van dit jaar zijn de eerste woningen opgeleverd, en binnen een paar jaar moeten de eerste nieuwe woontorens af zijn.

BEREIKBAARHEID

De kantoorruimte is goed te bereiken met eigen vervoer. Dit doe je via de op- en afrit van de naast gelegen A16 die aansluit op de A15 en de A20. Op circa drie minuten loopafstand van het kantoor is een bushalte met directe verbinding naar Kralingse Zoom te vinden.

PARKEREN

Parkeernorm 1:35 m² v.v.o. Parkeren op eigen terrein, terrein is afgesloten.

OPPERVLAKTE

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt ca. 5.434 m². Voor de verhuur is momenteel ca. 2.279 m² beschikbaar als volgt verdeeld:

2e verdieping: ca. 571 m²

3e verdieping: ca. 571 m²

4e verdieping: ca. 571 m²

9e verdieping: ca. 366 m²

9e verdieping: ca. 200 m²

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheid Norm NEN 2580.

WIJZE VAN OPLEVERING

Het object zal worden opgeleverd met onder andere de navolgende voorzieningen:

- Representatieve centrale entreehal voorzien van gietvloer;
- Digitale bewegwijzering;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon;
- 2 liften (13 personen/1.000 kg), techniek in 2014 vervangen en interieur zal na afronding van de renovatie worden vervangen;



- Te openen ramen per 3.60 meter;
- Gerenoveerde dames- en herentoilet per verdieping;
- Systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen afgewisseld met casco plafond en stijlvolle lampen in de gangzone;
- Geschilderde bouwkundige wanden;
- Nieuwe radiatoromkastingen;
- Nieuwe pantry op iedere verdieping;
- Doucheruimte op begane grond.

Een aantal verdiepingen zijn nog voorzien van een inbouwpakket van voorgaand huurder.

HUURPRIJS

Kantoorruimte vanaf € 105,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen € 600,00 per plaats per jaar, exclusief BTW.

SERVICEKOSTEN

Een voorschot groot € 40,00 per m² per jaar exclusief BTW voor de nader overeen te komen leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

HUURTERMIJN

Bespreekbaar.

BESCHIKBAARHEID

Per direct beschikbaar.

BETALINGSWIJZE

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

WAARBORG SOM

Huurder dient bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom te storten ter grootte van 3 bruto maandverplichtingen, dat wil zeggen 3 maanden huur te vermeerderen met BTW en servicekosten.

HUURINDEXERING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door de Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

OMZETBELASTING

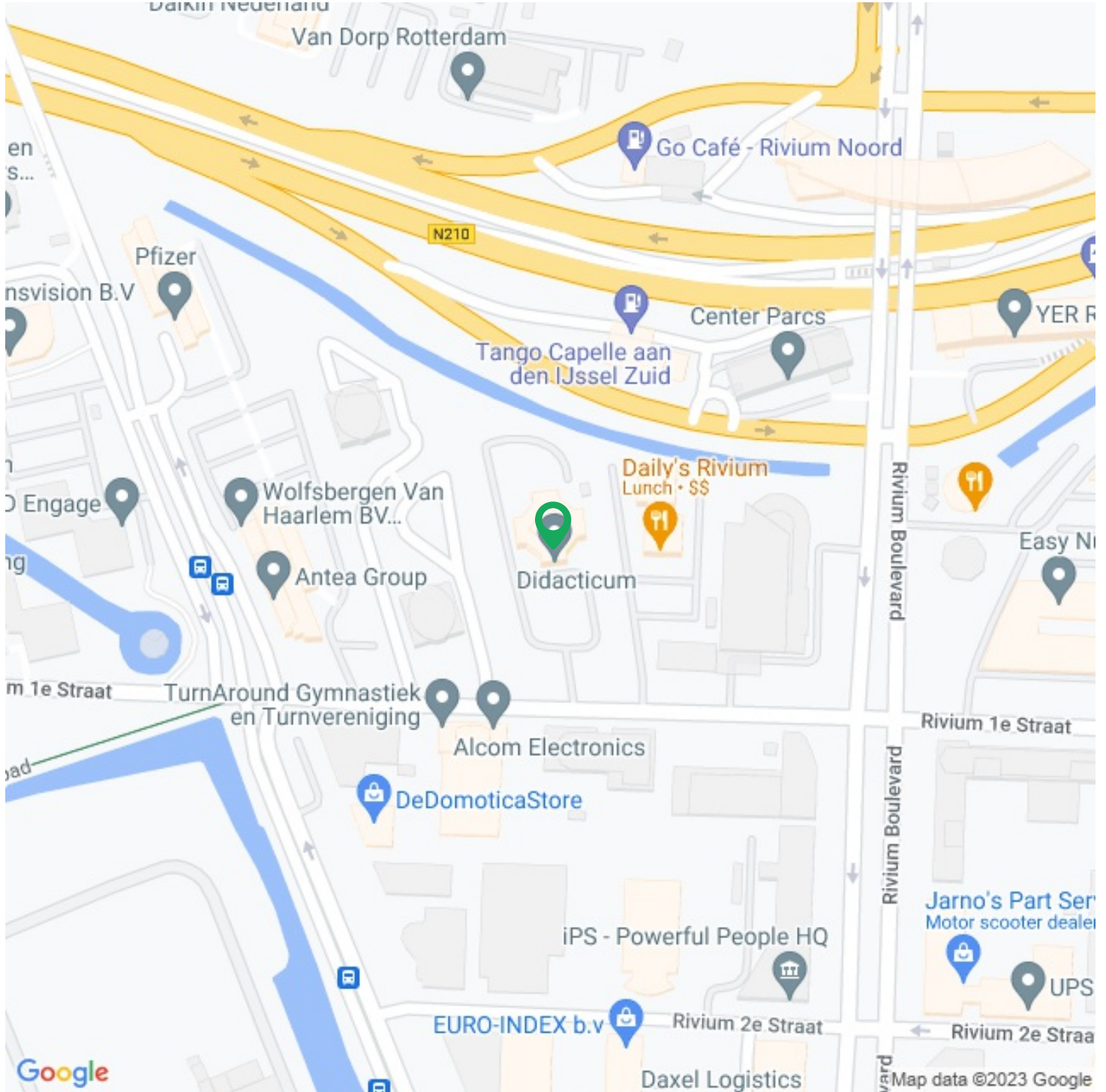
Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor de BTW-belaste huur.



HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst is op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), de meest recente versie, met de daarbij behorende algemene bepalingen.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie vestrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.





Functie

Main function: **Kantoorruimte**
Servicekosten: **€ 40**

Kantoorruimte

Oppervlakte: **(In units van 200m²)2.279m²**
Verdiepingen: **9**

Bouw

Bouwperiode: **1992**
Nieuwbouw: **Nee**

Buitenruimte

Locatie(s): **Kantorenpark**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: **Capelle aan den IJssel 187 - E 1002 2279m² - Geheel perceel**



Kadastrale kaart voor perceel 1002

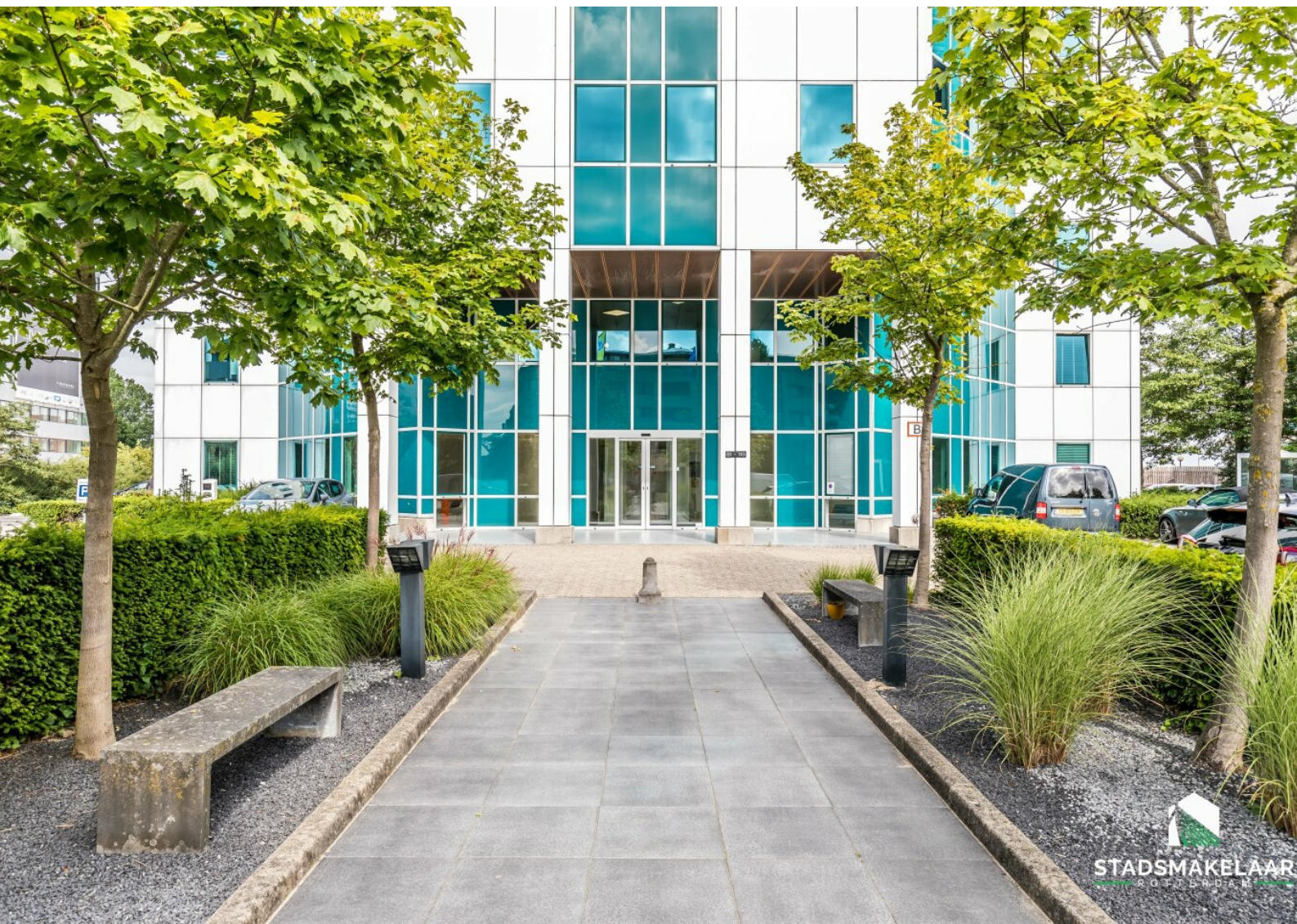


Gemeentecode: CPL01
Sectie: E
Perceelnummer: 1002
Kadastrale grootte: 5965 m²
Kadastrale gemeente: Capelle aan den IJssel
Adresaanduiding: Onbekend

- 1002 Kadastrale grens met perceelnummer
- 24 Bebouwing met huisnummer
- 1002 Voorlopige kadastrale grens
- 1002 Administratieve kadastrale grens

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van [Pyber](#)



STADSMAKELAAR
ROOFSMAKELAAR

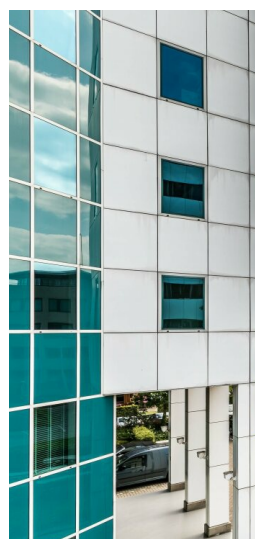


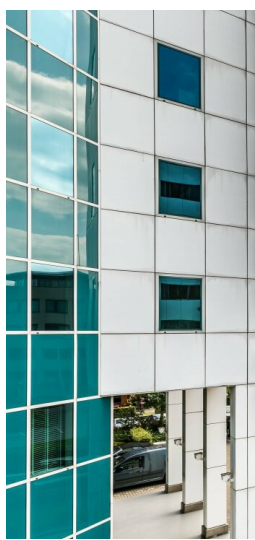














STADSMAKELAAR

— R O T T E R D A M —



010 - 200 42 85



info@stadsmakelaar-rotterdam.nl



www.stadsmakelaar-rotterdam.nl