



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR**

Duikerlaan 260, Capelle Aan Den IJssel



# PROJECTINFORMATIE

## Duikerlaan 260, Capelle Aan Den IJssel

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Moderne praktijkruimte beschikbaar in een goed gelegen gezondheidscentrum aan de Duikerlaan in Capelle aan den IJssel. Deze locatie biedt uitstekende bereikbaarheid, met bushaltes en een metrostation direct voor de deur en de N219 op slechts vijf minuten afstand. Hierdoor is het pand goed bereikbaar voor zowel cliënten als personeel. Er is voldoende gratis parkeergelegenheid op eigen terrein.

De ruimte is volledig op zichzelf en beschikt over een eigen entree aan de Duikerlaan, wat zorgt voor een professionele uitstraling en een optimale werkomgeving. Dankzij de indeling en de kwalitatief hoogstaande afwerking leent deze ruimte zich uitstekend voor medische bedrijven zoals artspraktijken, psychologen, medische therapeuten en andere (para-)medici.

### **Metrages (BVO)**

Totale oppervlakte: circa 770 m<sup>2</sup>

Optioneel: Deelverhuur vanaf 100 m<sup>2</sup>.

In overleg met de eigenaar is de mogelijkheid aanwezig om de ruimte op te delen in ruimtes vanaf 100 m<sup>2</sup>. Voor meer informatie neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### **Bestemming**

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft het pand een functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2' waardoor medisch bedrijven zijn toegestaan.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.



# PROJECTINFORMATIE

Duikerlaan 260, Capelle Aan Den IJssel

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

## **Parkeren**

Aan de achterzijde van het gebouw is volop gratis parkeergelegenheid aanwezig. Eventuele extra parkeergelegenheid is er in de directe omgeving ruimschoots aanwezig.

## **Opleveringsniveau**

- Brandpreventiemiddelen
- Elektronische deuren
- Glasvezel aanwezig
- Internetaansluiting
- Kamerindeling
- Pantry
- Parketvloer
- Stucwerkwanden
- Systeemplafond met inbouwverlichting
- Te openen ramen met dubbele beglazing
- Toiletruimte
- Topkoeling
- Wandradiatoren

Energie label **B**

# PROJECTINFORMATIE

Duikerlaan 260, Capelle Aan Den IJssel

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Huurcondities

Huurprijs: vanaf € 175,- per m2 per jaar excl. BTW (afhankelijk van de uiteindelijke metrages).

Huurtermijn: 5 jaar (in overleg afwijkende termijnen).

Servicekosten: In overleg.

Aanvaarding: In overleg

Opzegtermijn: 12 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

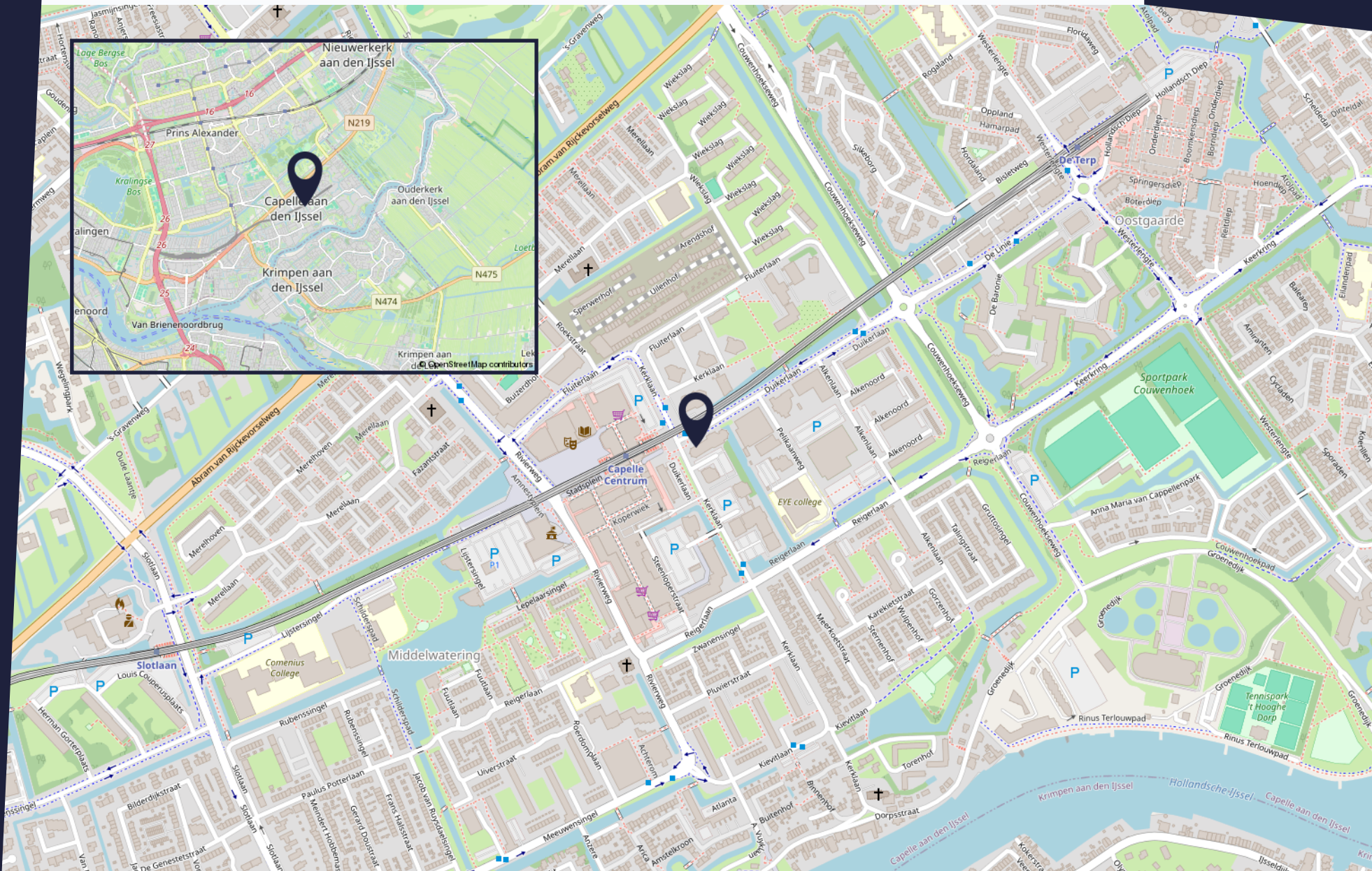
Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Duikerlaan 260, Capelle Aan Den IJssel

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





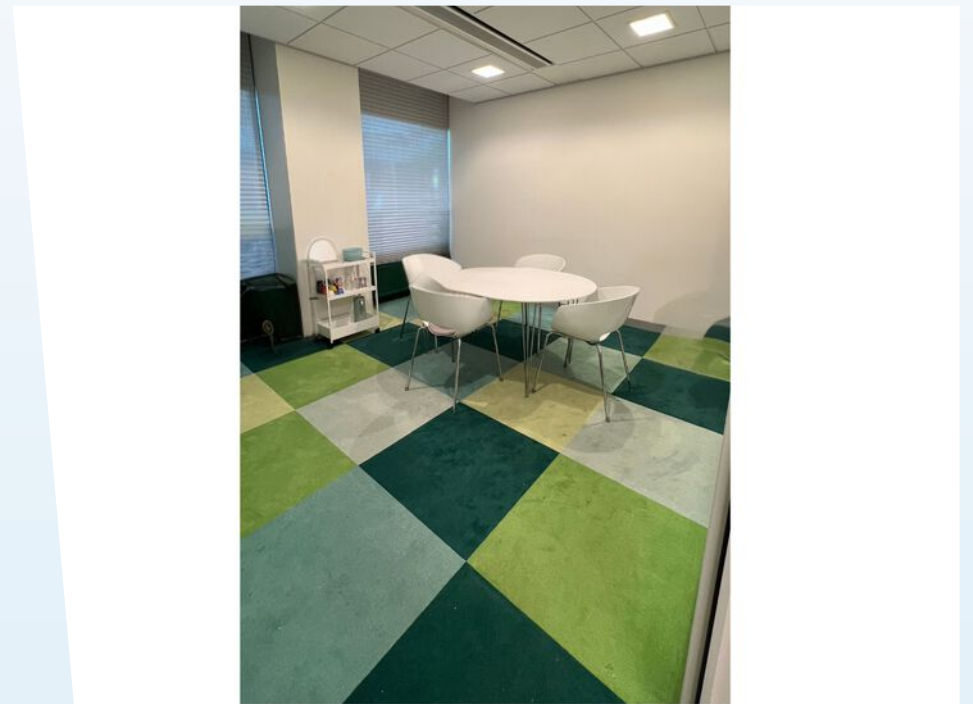
**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

# FOTOREPORTAGE

Duikerlaan 260, Capelle Aan  
Den IJssel







# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!



# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)