

Fascinatio Boulevard 562 te (2909 VA) Capelle aan den IJssel



Ca. 581 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
gelegen op de 4e verdieping

**HUURPRIJS € 150,00 per m<sup>2</sup> per jaar**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 150,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

## Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

## Parkeerplaatsen

Op eigen terrein zijn diverse parkeerplaatsen beschikbaar voor de verhuur.

## Opleveringsniveau

In huidige staat.

## BTW belast

Ja.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

## Indexering

Jaarlijks.

## Servicekosten

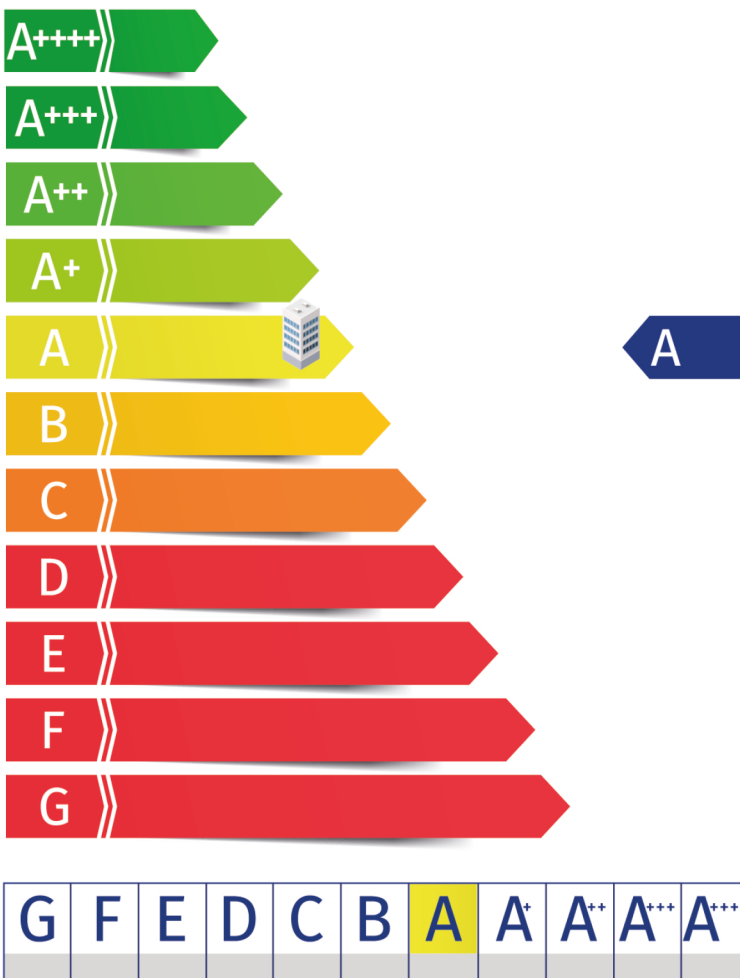
Een voorschot groot € 55,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW.

## Betalingen

Per maand.

## Datum van oplevering

Per direct.





# Omschrijving

## Algemeen

Fascinatio Boulevard 562 bevindt zich in Capelle aan den IJssel, aan de oostelijke rand van de regio Rotterdam, en maakt onderdeel uit van het moderne kantorenpark Fascinatio. De locatie ligt in een levendig zakelijk gebied met diverse kantoren, voorzieningen en bedrijven in de directe omgeving, waardoor het bijzonder aantrekkelijk is voor ondernemingen en professionals die een goede regionale verbinding waarderen.

Het pand beschikt over moderne faciliteiten, waaronder 24/7 toegang en vergaderruimtes, waardoor het een ideale plek is voor bedrijven die op zoek zijn naar een professionele, goed toegankelijke kantooromgeving.

## Indeling

Ca. 581,90 m<sup>2</sup> V.V.O. kantoorruimte gelegen op de 4e verdieping.

De oppervlakten zijn vastgesteld volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

## Parkeren

Op eigen terrein zijn diverse parkeerplaatsen beschikbaar voor de verhuur.

## Huurprijs

Kantoorruimte:  
€ 150,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen:  
€ 750,00 per parkeerplaats per jaar, exclusief BTW.

# Vervolg omschrijving

## Voorzieningen

De ruimte wordt casco, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd), opgeleverd in de huidige staat met onder andere de navolgende voorzieningen:

- Representatieve entree;
- Twee trappenhuisen;
- Mindervalide toilet;
- Pantryaansluiting per verdieping;
- Te openen ramen per moduul van 3.60 m.;
- Isolerende beglazing;
- Verlaagd systeemplafond met ingebouwde TL-verlichtingsarmaturen;
- Verwarming door middel van radiatoren, 3 á 4-voudige ventilatie met topkoeling;
- Wandgoten langs de gevels;
- Twee liften;
- Betonvloeren met een vlakke afwekvlouër;
- Sanitaire ruimten voorzien van wand- en vloertegels;
- Vloerbelasting ca. 400 kg/m

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

## Betalingswijze

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

## Energielabel

Het object heeft een energielabel A en is geldig tot 10 juli 2028.

## Bijkomende kosten

Een voorschot groot € 55,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- Algemene servicekosten;
- Onderhoud en exploitatie van gemeenschappelijke elektrische systemen;
- Onderhoud mechanische en technische installaties (verwarming, ventilatie, watersystemen, gebouw gebonden installaties);
- Alarm- en beveiligingssystemen;
- Transportinstallaties (liften en aanverwante systemen);
- Communicatiesystemen (gedeelde gebouwinfrastructuur voor communicatie);
- Groenvoorziening en terreinonderhoud;
- Schoonmaak van gemeenschappelijke ruimten;
- Glasbewassing;
- Energieverbruik van gemeenschappelijke ruimten;
- Waterverbruik van gemeenschappelijke ruimten;
- Beheerkosten;
- Algemeen onderhoud van het gebouw;
- Doorbelaste belastingen en gemeentelijke heffingen (voor zover contractueel van toepassing);
- Gebouwverzekering;
- Overige gemeenschappelijke kosten.

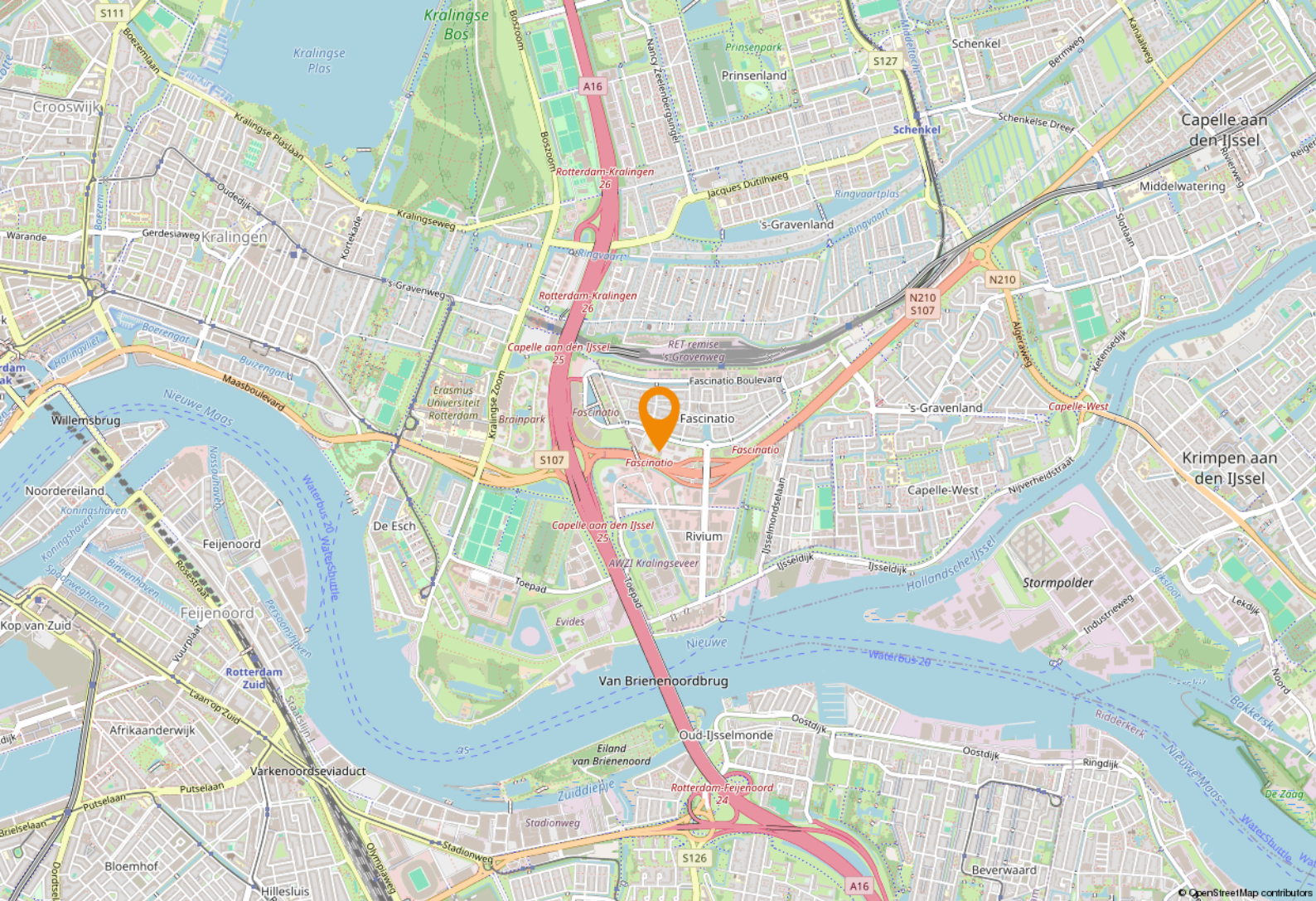
De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

## Disclaimer

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Fascinatio Boulevard 562 is uitstekend bereikbaar. Te voet is het pand eenvoudig bereikbaar vanaf metrostation Capelsebrug, dat op korte afstand ligt. Met het openbaar vervoer stoppen verschillende bus- en metrolijnen in de directe omgeving, waardoor een snelle verbinding met Rotterdam Centrum en andere regio's mogelijk is. Ook met de auto is de locatie goed te bereiken; de rijkswegen A16 en A20 liggen in de nabijheid, en er zijn ruime parkeerfaciliteiten beschikbaar voor bezoekers en werknemers.

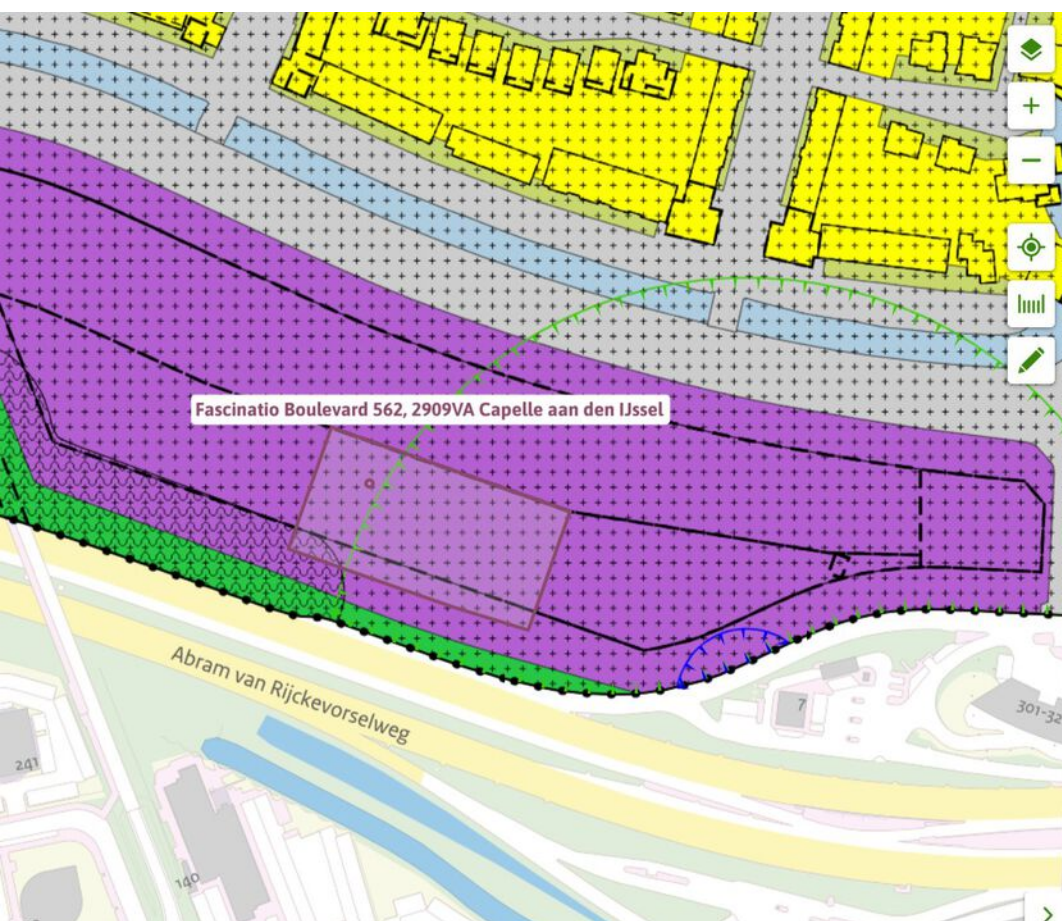
# Bestemingsplan

Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan gemeente Capelle aan den IJssel Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Fascinatio-Capelsebrug' vastgesteld bij Raadsbesluit van 25 juni 2013 en heeft de enkelbestemming 'Bedrijf' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'.

Op grond van artikel 3.1 van dit bestemmingsplan ofwel omgevingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijf' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste de categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Fascinatio-Capelsebrug', met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' waar bedrijven uit ten hoogste categorie 2 zijn toegestaan;
- b. kantoren en kantoorachtige activiteiten ten behoeve van bedrijven en instellingen in de dienstverlenende sfeer, alsmede bedrijfsmatige activiteiten, waaronder handelsbedrijven en een showroom;
- c. bedrijven en instellingen gericht op persoonlijke dienstverlening;
- d. maatschappelijke doeleinden, sportieve en recreatieve voorzieningen;
- e. horeca tot een maximum van horecacategorie 3;

Bron: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)



## Fascinatio-Capelsebrug

bestemmingsplan - Gemeente Capelle aan den IJssel

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlage

Gerelateerd Overig

### Bestemmingen (3)

 [Waterstaat - Waterkering >](#)

 [Waarde - Archeologie 1 >](#)

 [Bedrijf >](#)

### Bouwvlakken (1)

 [bouwvlak](#)

### Gebiedsaanduidingen (1)

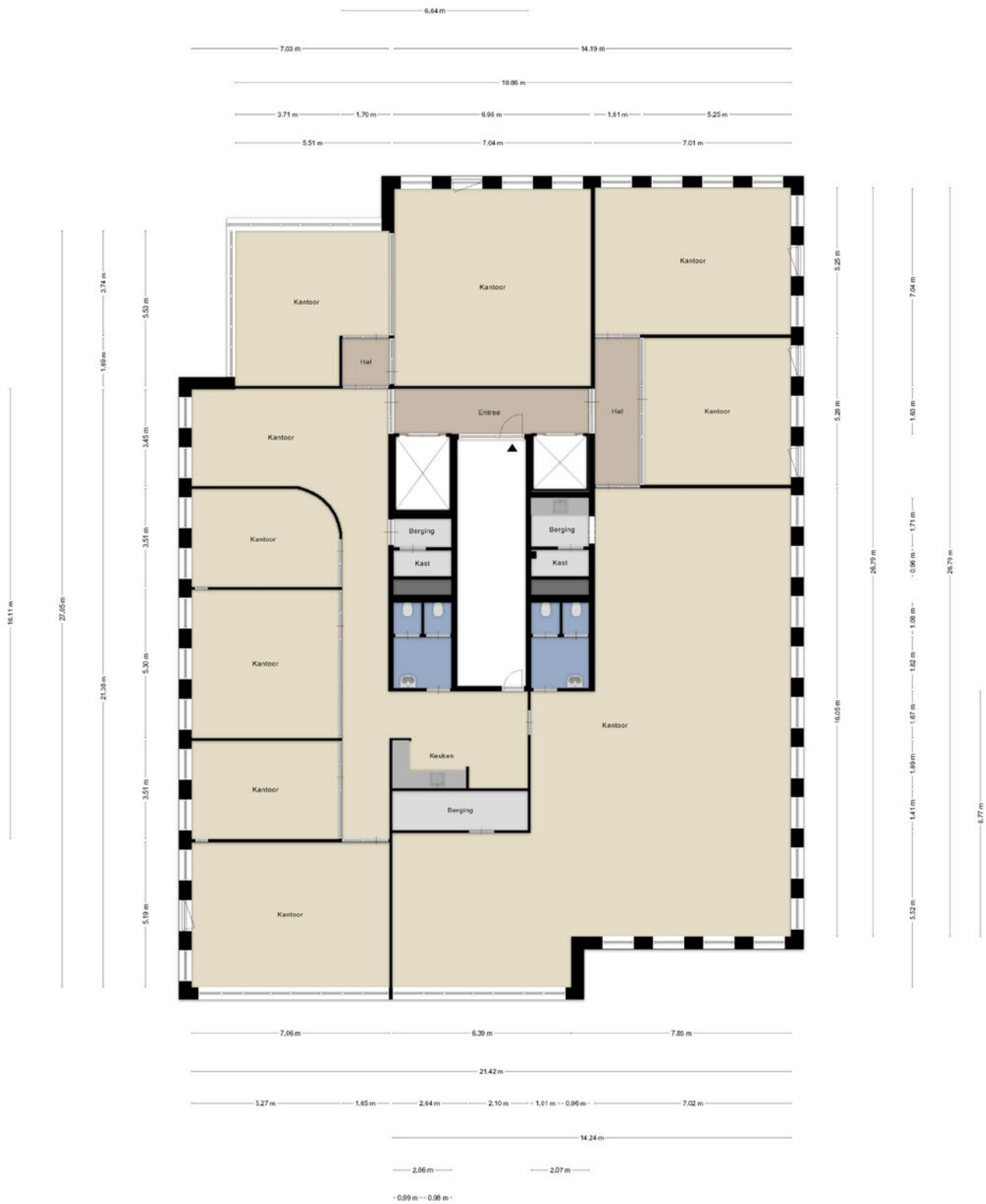
 [vrijwaringszone - lpg >](#)







# Plattegrond 4e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

# Kadastrale kaart



**Adres**

Fascinatio Boulevard 562

**Gemeente**

Capelle aan den IJssel

**Postcode / Plaats**

2909 VA Capelle Aan Den IJssel

**Sectie / Perceel**

E / 3359

# Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



**Rutger Abels**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
088-4240297



**Casper Brits**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 - 4240280



**Ted Rommelse**  
Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 171



**Niels Loenen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 145



**Ilona van Kooten**  
Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 117



**Marit Hoogendoorn**  
Commercieel medewerker  
binnendienst  
Tel: 088 424 0282

## Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

# 50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

## Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

[bog@ooms.com](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)

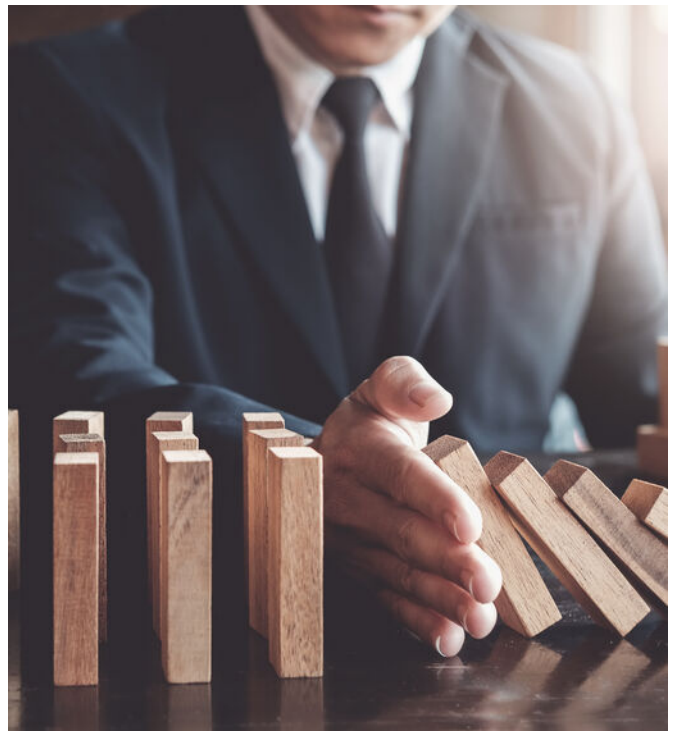


# OOMS

# Zakelijke verzekeringen

Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toelevering.



## Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



# Een greep uit onze verzekeringen

## Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

## Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

## zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

## Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelsoftware en imagoschade.



## Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

## Dit kunt u ook verzekeren

### Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?  
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:  
[verzekeringen@ooms.com](mailto:verzekeringen@ooms.com).