

Rivium 1e straat 29-35 te (2909 LE) Capelle aan den IJssel

Zelfstandige kantoorvilla

Gelegen aan de voet van de
Van Brienenoordbrug



Ca. 2.547 m² kantoorruimte
in units vanaf ca. 759 m²

HUURPRIJS € 160,00 per m² per jaar

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 160,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Parkeerplaatsen

Parkeernorm 1:55 m² v.v.o.

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

€ 65,00 per m² per jaar, exclusief BTW.

Betalingen

Per maand

Datum van oplevering

In overleg.





Omschrijving

Algemeen

Rivium 1e straat 29-35 maakt onderdeel uit van de VANAD Campus bestaande uit 12 kantoor-gebouwen in een parkachtige omgeving. De gebouwen G en H zijn op de begane grond en eerste etage met elkaar verbonden. Totaal bestaat het geheel uit ca. 2.547 m² moderne kantoorruimte verdeeld over 3 bouwlagen. Het object is in zijn geheel te huur of per bouwdeel vanaf circa 759 m².

Het gebouw is gelegen in het bedrijvenpark Rivium, direct aan de A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda), aan de voet van de Van Brienenoordbrug. Het gebouw dat zichtbaar is vanaf de A16 maakt onderdeel uit van een complex bestaande uit vier dezelfde gebouwen. Het gebouw zelf bestaat uit twee vleugels en heeft een algemene ruimte in het midden.

De vloeren worden in huidige staat modern, grotendeels open voorzien van gietvloer opgeleverd.

De VANAD Campus beschikt over een eigen bedrijfsrestaurant en vergadercentrum in het gebouw aan de Rivium Quadrant 2, gelegen schuin tegenover het gebouw. Hier kunnen huurders onder nader te bepalen voorwaarden en condities gebruik van maken.

Huurprijs

Kantoorruimte
€ 160, per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen
€ 850,00 per plaats per jaar, exclusief BTW.

Vervolg omschrijving

Indeling

Voor de verhuur is momenteel ca. 2.547 m² beschikbaar, in een zelfstandige kantoorvilla.

Begane grond ca. 759 m²

1e verdieping ca. 951 m²

2e verdieping ca. 837 m²

De oppervlakten zijn conform de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Parkeren

Parkeernorm 1:55 m² v.v.o.

Op eigen terrein, dat is afgesloten door middel van een slagboom, zijn 46 parkeerplaatsen beschikbaar.

Langs de openbare weg op bedrijvenpark Rivium zijn tevens diverse parkeermogelijkheden.

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.

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

In huidige staat.

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.

Energielabel

Het object heeft een energieklassering A en is geldig tot 25 maart 2030.

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.

Voorzieningen

Het opleveringsniveau van de kantoorruimte is goed en omvat onder meer:

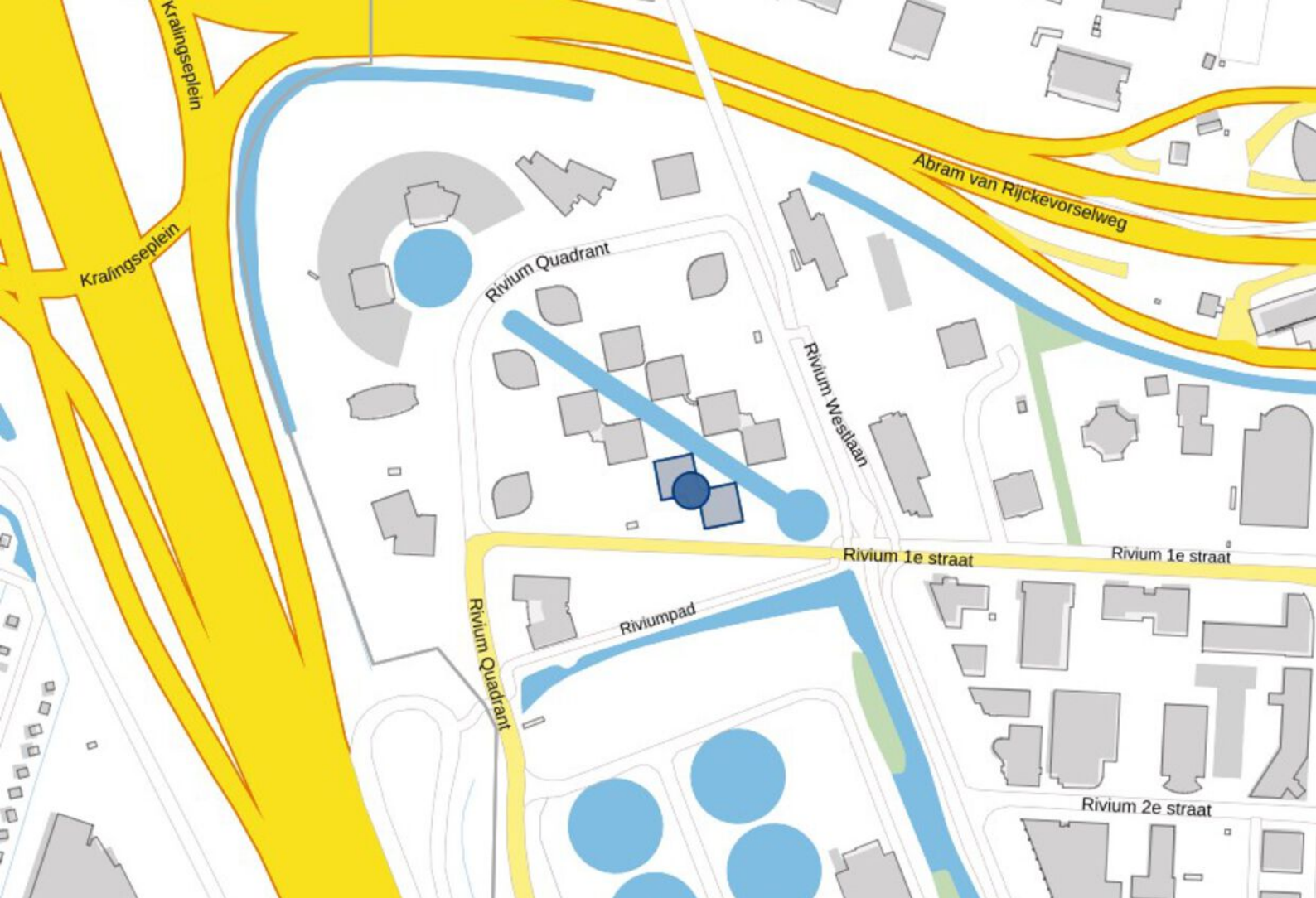
- zeer representatief entree;
- klimaatinstallatie;
- toiletgroepen op iedere verdieping;
- te openen ramen met raambekleding*;
- scheidingswanden*;
- databekabeling*;
- vloerafwerking*;
- systeemplafonds met led-verlichtingsarmaturen;
- 2 liften;
- 2 pantry's per verdieping*.

De met een * gewaarmerkte inrichtingscomponenten worden om niet achtergelaten zonder garanties van verhuurder.

Servicekosten

Een vast bedrag van € 65,00 per m² per jaar, ex BTW. voor o.a. de navolgende leveringen en diensten:

- gas;
- water;
- elektra;
- schoonmaak van het gehuurde en sanitaire middelen;
- glasbewassing en dergelijke;
- onderhoud installaties (luchtbehandeling, alarm, brandmeldinstallatie, liften).



Locatie

Bereikbaarheid

Auto

Rivium heeft een directe verbinding met de rijksweg A16 (Ring Rotterdam) en andere belangrijke uitvalswegen. De Maasboulevard geeft een goede verbinding naar het centrum van Rotterdam. Rotterdam The Hague Airport bevindt zich op slechts 15 autominuten.

Openbaar vervoer

Het businesspark Rivium heeft een eigen ParkShuttle. De ParkShuttle is een prettige en aantrekkelijke verbinding tussen metrostation Kralingse Zoom, Fascinatio/ Brainpark III en bedrijvenpark Rivium. De ParkShuttle is het eerste onbemande openbaar vervoermiddel in Nederland. Om een shuttle te bestellen, drukt u bij de haltezuil op de oproepknop. Op de display ziet u hoe lang het duurt voor de eerstvolgende shuttle komt.

Bestemmingsplan

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan: 'Rivium' van de Gemeente Capelle aan den IJssel onherroepelijk vastgesteld bij Raadsbesluit van 10 juni 2013.

Op grond van artikel 3 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.

De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 1, 2, 3.1, van de Staat van bedrijfsactiviteiten, met inbegrip van niet-zelfstandige kantoren, maar met uitzondering van geluidshinderlijke inrichtingen;
- b. zelfstandige kantoren;
- c. detailhandel;
- d. verkooppunten voor motorbrandstoffen met LPG;
- e. sportactiviteiten;
- f. kinderdagopvang;
- g. horeca-activiteiten als bedoeld categorie 'horeca - 1', 'horeca - 2' en 'horeca - 5' van de staat van horeca-activiteiten;
- h. reclamemasten;
- j. verkeer en verblijf;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. hondenverenigingen;
- m. een (afval)waterzuiveringsinstallatie;

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



Rivium

bestemmingsplan - Gemeente Capelle aan den IJssel

meer kenmerken ▾

vastgesteld 10-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (4)

 **Waterstaat - Waterstaatkundige functie**

 **Waarde - Archeologie - 1** 

 **Waarde - Archeologie - 3** 

 **Bedrijventerrein** 

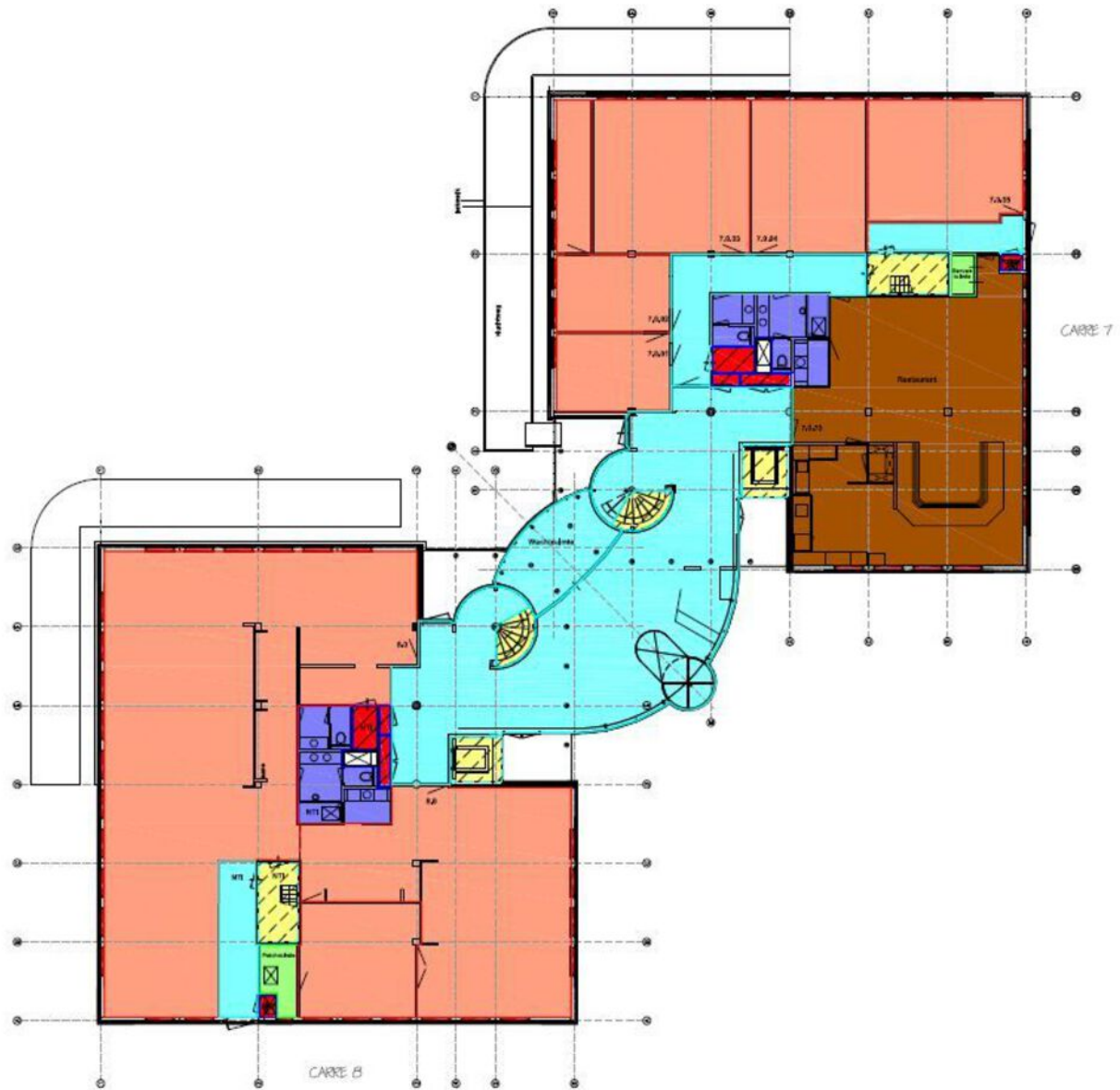
Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak** 

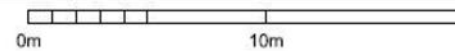


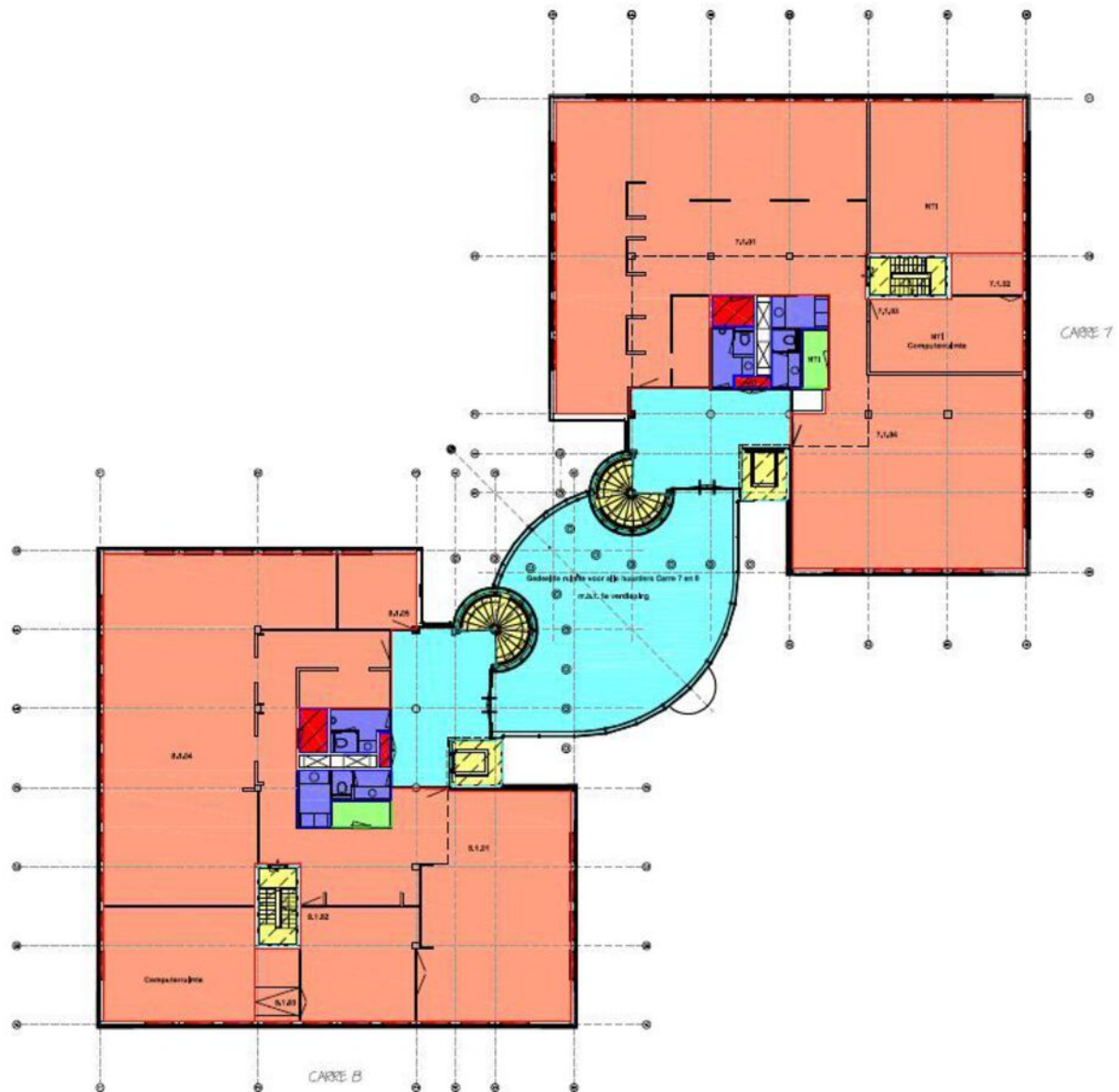


Plattegrond begane grond

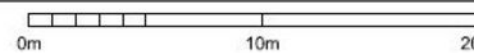


NTI = NIET TOEGANKELIJK VOOR INSPECTIE

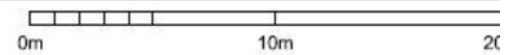
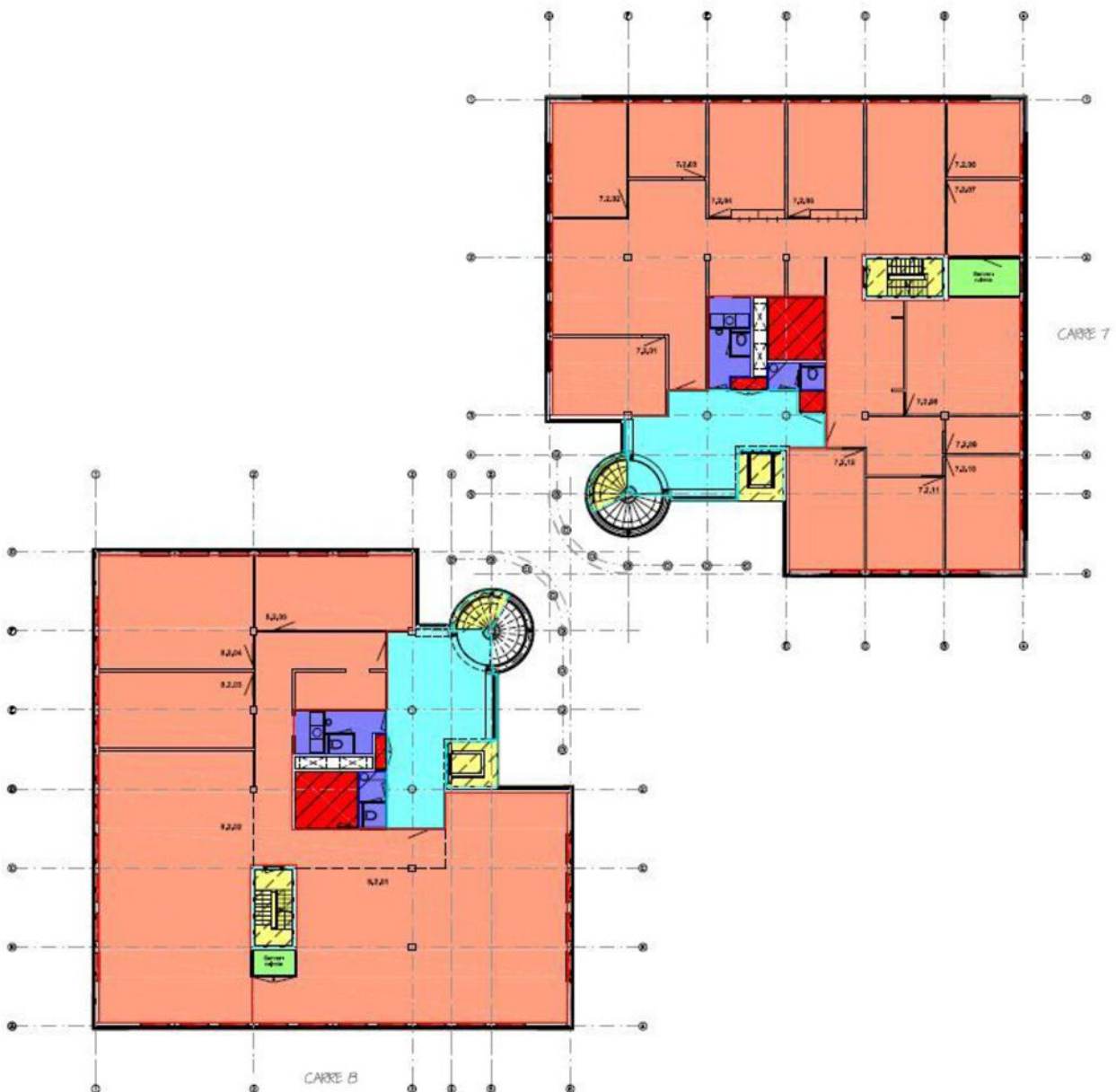




NTI = NIET TOEGANKELIJK VOOR INSPECTIE



Plattegrond 2e verdieping



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



Dante van Steen

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 160



Niels Loenen

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Ted Rommelse

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



Chantal van der Bij

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 202



Marit Hoogendoorn

Commercieel medewerker
binnendienst
Tel: 088 424 0282



Ilona van Kooten

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 117

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 partnernvestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

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



Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

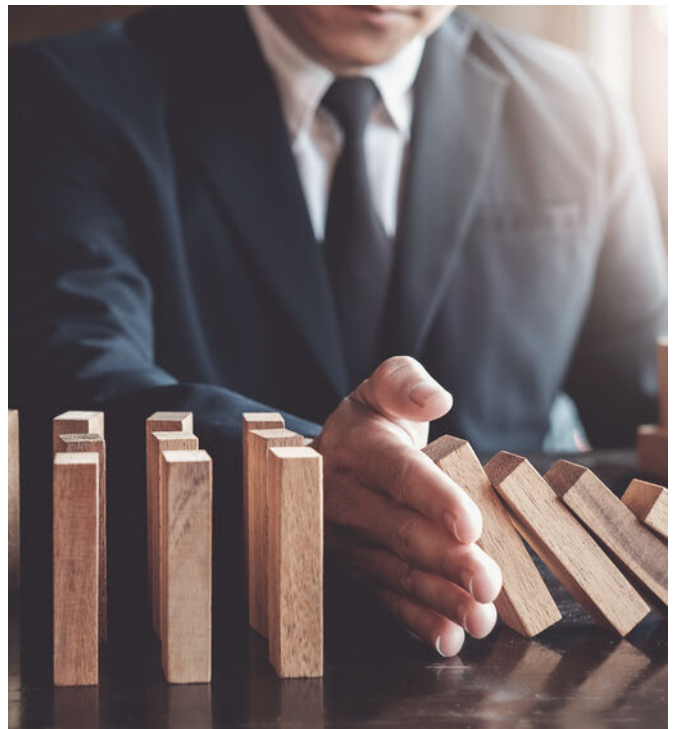
drechtsteden@ooms.com



Zakelijke verzekeringen

Ben je 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 toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

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 welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering 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, gijzelingen 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, en 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 inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn 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.