

Rhijnspoor 209-267 te Capelle aan den IJssel

Representatieve kantoorruimte
op Businesspark Rhijnspoor

3 minuten tot de A16 en loop-
afstand station Capelsebrug



Kantoorruimte ca. 2.121 m² in units vanaf ca. 180 m²

HUURPRIJS vanaf € 130,00 per m² per jaar
exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

Kantoorruimte: vanaf € 130,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten

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

Huurtermijn

In overleg

Parkeerplaatsen

Ja

Opleveringsniveau

In huidige staat

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

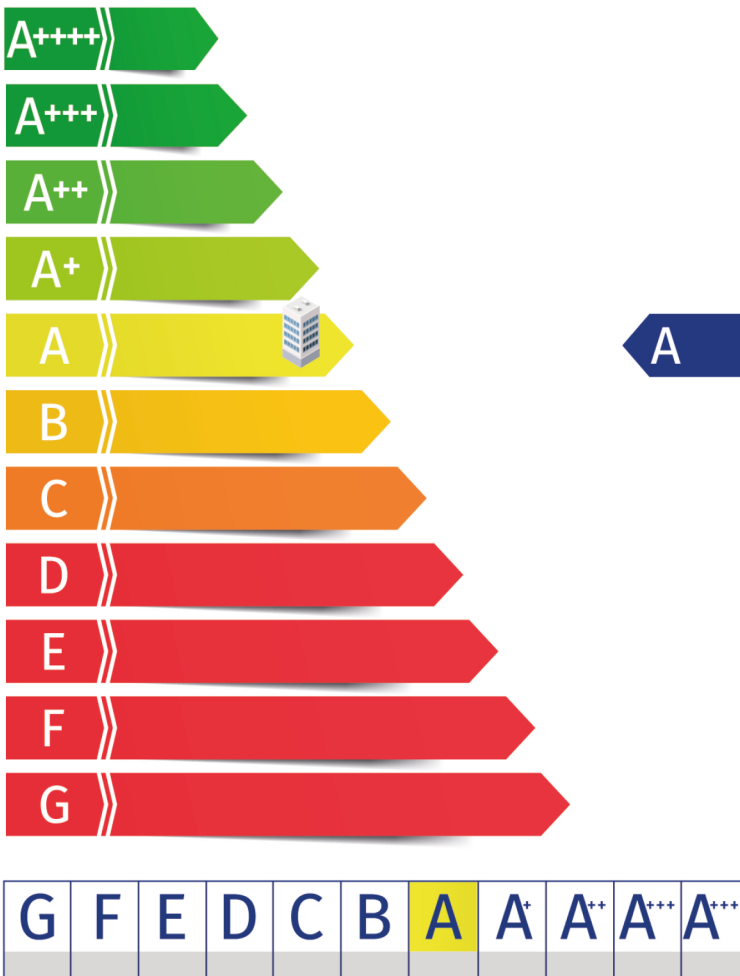
€ 47,00 per m² per jaar, exclusief BTW

Betalingen

Per maand

Datum van oplevering

In overleg



Indeling

Rhijnspoor 209

Ca. 257 m² kantoorruimte op de 2e verdieping
+ 3 parkeerplaatsen, per direct beschikbaar.

Rhijnspoor 225

Ca. 208,3 m² kantoorruimte op de begane grond
+ 5 parkeerplaatsen, beschikbaar per direct.

Rhijnspoor 253

Ca. 180 m² kantoorruimte op de 2e verdieping
+ 3 parkeerplaatsen, beschikbaar per direct.

Rhijnspoor 263

Ca. 992 m² kantoorruimte + 25 parkeerplaatsen,
beschikbaar per direct.

Rhijnspoor 267

Ca. 484 m² kantoorruimte op de 1e verdieping + 12
parkeerplaatsen, beschikbaar per 1 januari 2025



Omschrijving

Algemeen

Op het "Businesspark Rhijnspoor" te Capelle aan den IJssel zijn diverse representatieve kantoorvilla's in het geheel of per aangegeven verdieping met bijbehorende parkeerplaatsen beschikbaar voor de verhuur. De kantoren voldoen volledig aan de laatste richtlijnen en zijn energiezuinig en duurzaam ingericht.

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).

Huurtermijn

In overleg.

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 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 kalendermaand.

Datum van oplevering

In overleg, kan snel.

Wijze van oplevering

In huidige staat.

Vervolg omschrijving

Voorzieningen

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat met onder andere de volgende voorzieningen:

- Representatieve entree;
- Liftten;
- Te openen ramen met dubbele beglazing;
- Kabelgoten met inbouwwandcontactdozen;
- Energiezuinige verlichting;
- Verlaagde systeemplafonds met geïntegreerde verlichtingsarmaturen (niveau 450 lux);
- Centrale verwarming middels radiatoren;
- Pantry op elke kantoorverdieping;
- Dubbele toiletgroep op elke kantoorverdieping;
- 3-voudige mechanische ventilatie met topkoeling in de kantoren;
- Inbraakalarminstallatie;
- Vloerbelasting 400 kg/m².

Bijkomende kosten

Middels de vaste vergoeding ad. € 23,00 per m² per jaar exclusief btw worden door of vanwege verhuurder de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- Glasverzekering;
- Glasbewassing en gevelreiniging;
- Schoonmaak algemene ruimte;
- Groenvoorziening;
- Buitenverlichting;
- Hang- en sluitwerk centrale toegangsdeur;
- Onderhoud gebouw gebonden installaties;
- Elektrische installatie;
- Noodverlichting;
- Ontruimingsinstallatie;
- Alarm- en intercominstallatie;
- Algemeen intern bouwkundig onderhoud;
- Alle werkzaamheden die door Verhuurder namens huurders worden verricht en die conform artikel 11 van de Algemene bepalingen ten laste van Huurder komen;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

De vaste vergoeding voor levering van zaken en diensten wordt jaarlijks op dezelfde wijze geïndexeerd als de huurprijs.

Middels het voorschot servicekosten ad. € 24,00 per m² per jaar exclusief btw worden door of vanwege verhuurder de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- Elektriciteit levering en transport van de algemene ruimte inclusief de installaties en in het gehuurde;
- Gas levering en transport van de algemene ruimte inclusief de installaties en in het gehuurde;
- Water levering en transport van de algemene ruimte inclusief de installaties en in het gehuurde;
- Vuilafvoer;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Verhuurder zal huurder vooraf informeren over eventuele aanvullingen c.q. aanpassingen in de leveringen en diensten. De vaste servicekosten indexeren jaarlijks mee met de huurprijs.

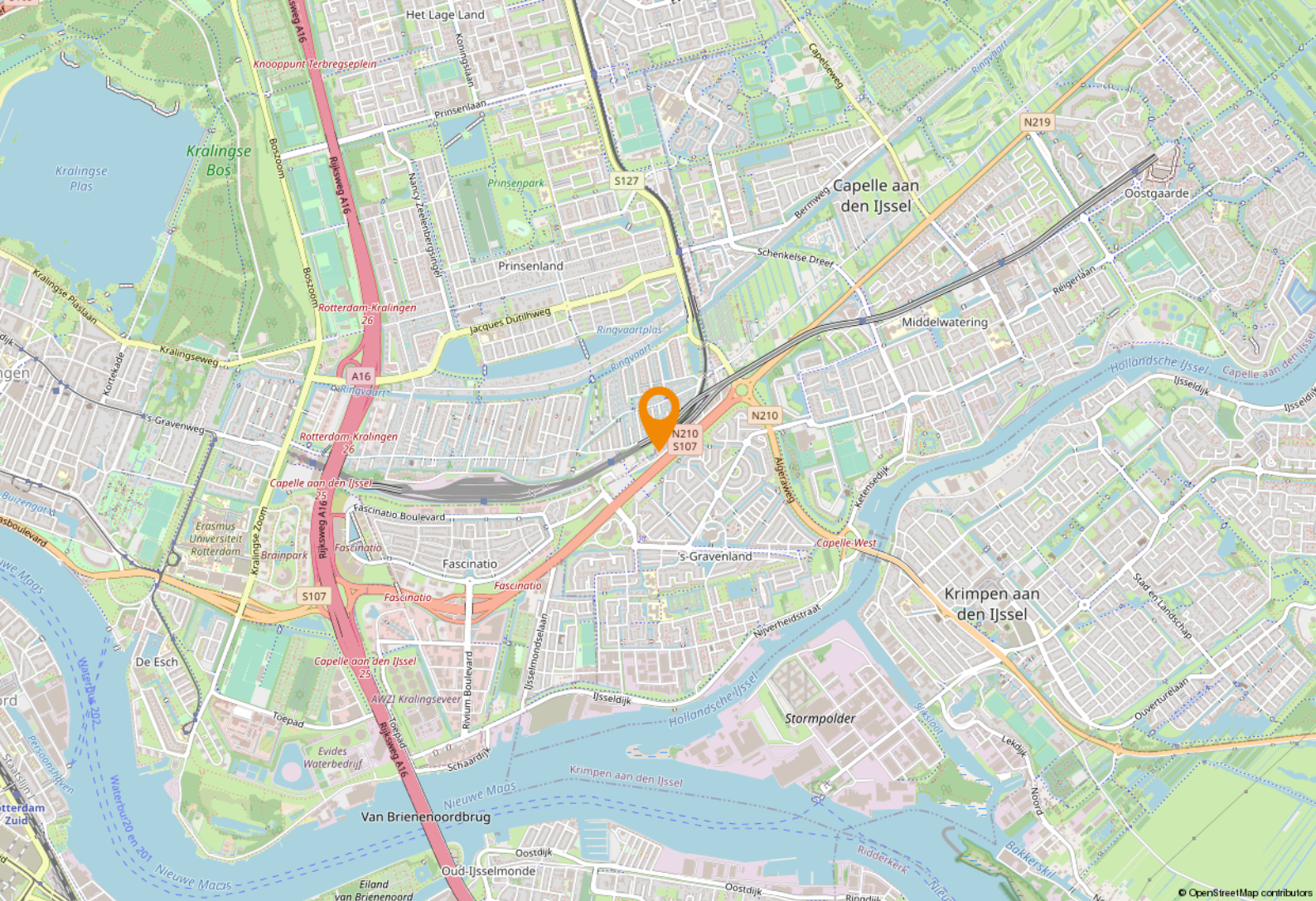
Energielabel

Het object heeft een energielabel A, energie index 0,99 en is geldig tot 05-07-2026.

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.

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

Locatiegegevens

Businesspark Rhijnspoor is gelegen in het oosten van regio Rotterdam. Het Park ligt aan de Abram van Rijckevorselweg, tussen het metrostation "Capelsebrug" en het "Capelseplein". De Abram van Rijckevorselweg is de doorgaande weg direct vanaf de A16 richting Capelle aan den IJssel, Rotterdam en de Krimpenerwaard. Op loopafstand van Rhijnspoor bevindt zich een supermarkt en diverse lunchgelegenheden.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met de auto is ideaal, ligt slechts 3 minuten met de auto van de A16 (de Brienoordbrug) en op loopafstand van metrostation 'Capelsebrug'. Vanuit het centrum van Rotterdam is het ongeveer 10 minuten naar het Businesspark Rhijnspoor. Zelfs Den Haag is via de randstadrail makkelijk te bereiken.

De ligging naast het metro- en busstation "Capelsebrug" maakt de bereikbaarheid per openbaar vervoer optimaal. Vanaf metro- en busstation "Capelsebrug" reist men in circa 20 minuten naar Centraal Station Rotterdam.

Het park wordt ontsloten via het parkeerterrein van het metro- en busstation station "Capelsebrug" en de 's-Gravenweg.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Capelle aan den IJssel valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Fascinato-Capelsebrug', vastgesteld bij Raadsbesluit van 25 juni 2013..

Op grond van artikel 3 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijf' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste de categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Fascinato-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;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:
 - 'detailhandel': detailhandel met dien verstande dat het uitsluitend op het moment van ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan een bestaande detailhandelsvestiging betreft;
 - 'nutsvoorziening': een bedrijf ten behoeve van het openbaar nut;
 - 'specifieke vorm van bedrijf - leisure': functies gericht op leisure;
 - 'specifieke vorm van bedrijf - woon-werkwoning': woon-werkwoningen;
- g. ondergeschikte horeca-activiteiten in de vorm van een bedrijfsrestaurant/ kantine met een maximaal oppervlak van 250 m²;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl





Rhijnspoor 209



Rhijnspoor 209



Rhijnspoor 209



Rhijnspoor 209



Rhijnspoor 209



Rhijnspoor 209



Rhijnspoor 209



Rhijnspoor 209



Rhijnspoor 225



Rhijnspoor 225



Rhijnspoor 225



Rhijnspoor 225



Rhijnspoor 253



Rhijnspoor 253



Rhijnspoor 253



Rhijnspoor 253



Rhijnspoor 263



Rhijnspoor 263



Rhijnspoor 263



Rhijnspoor 263



Rhijnspoor 263



Rhijnspoor 263



Rhijnspoor 263



Rhijnspoor 263



Rhijnspoor 267



Rhijnspoor 267



Rhijnspoor 267



Rhijnspoor 267



Rhijnspoor 267



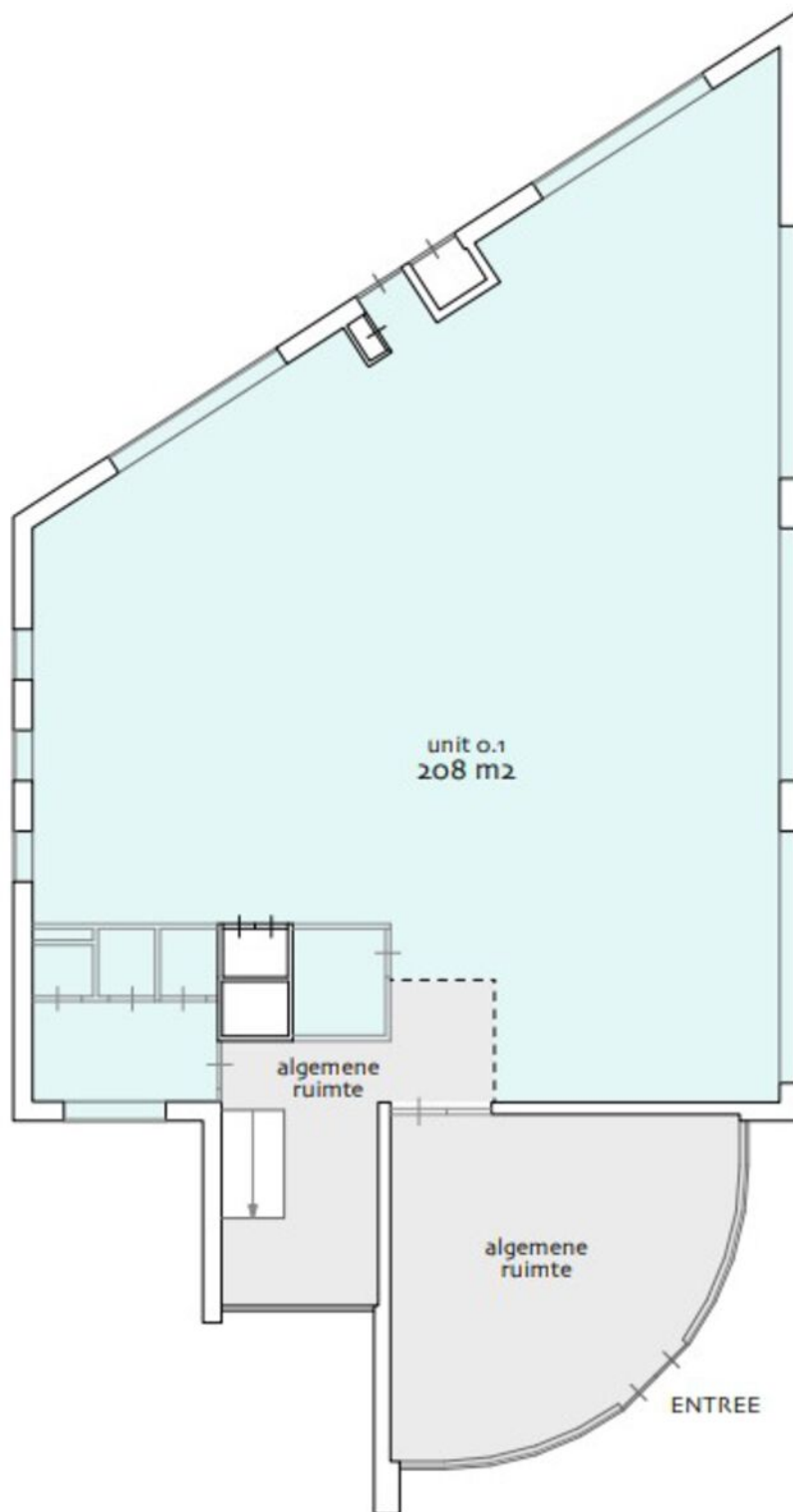
Rhijnspoor 267



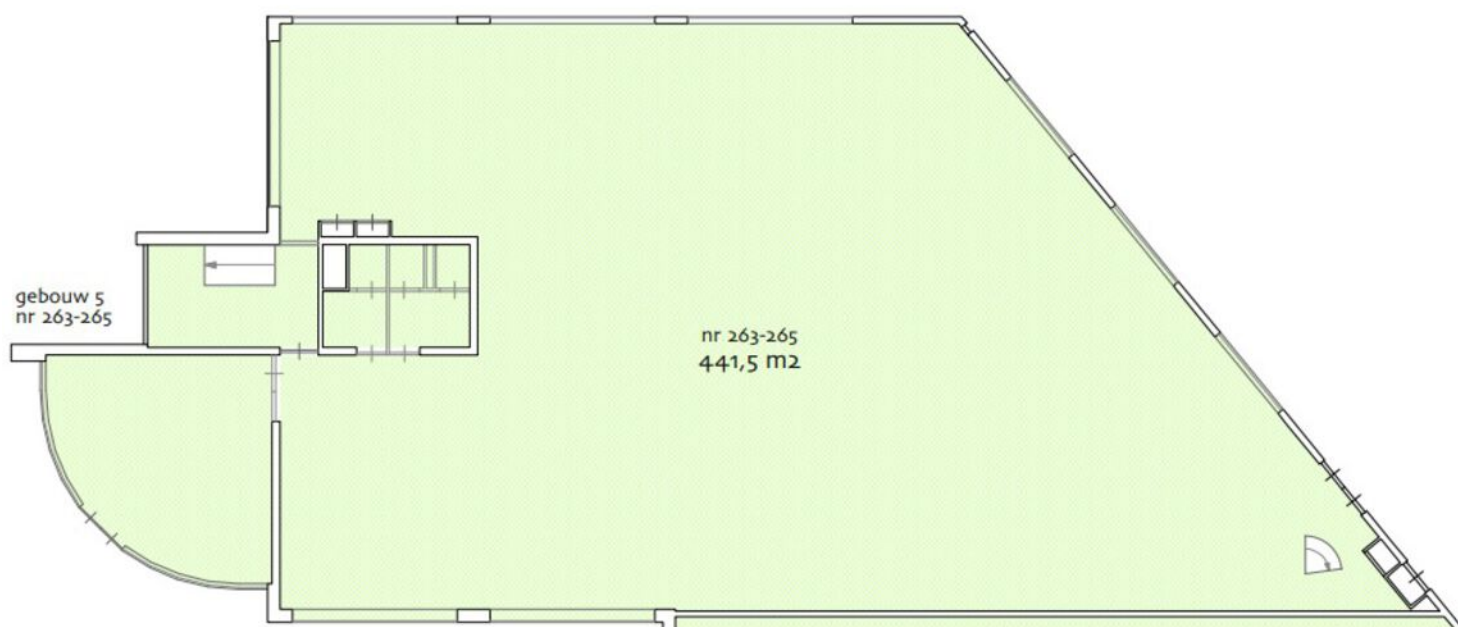
Rhijnspoor 267



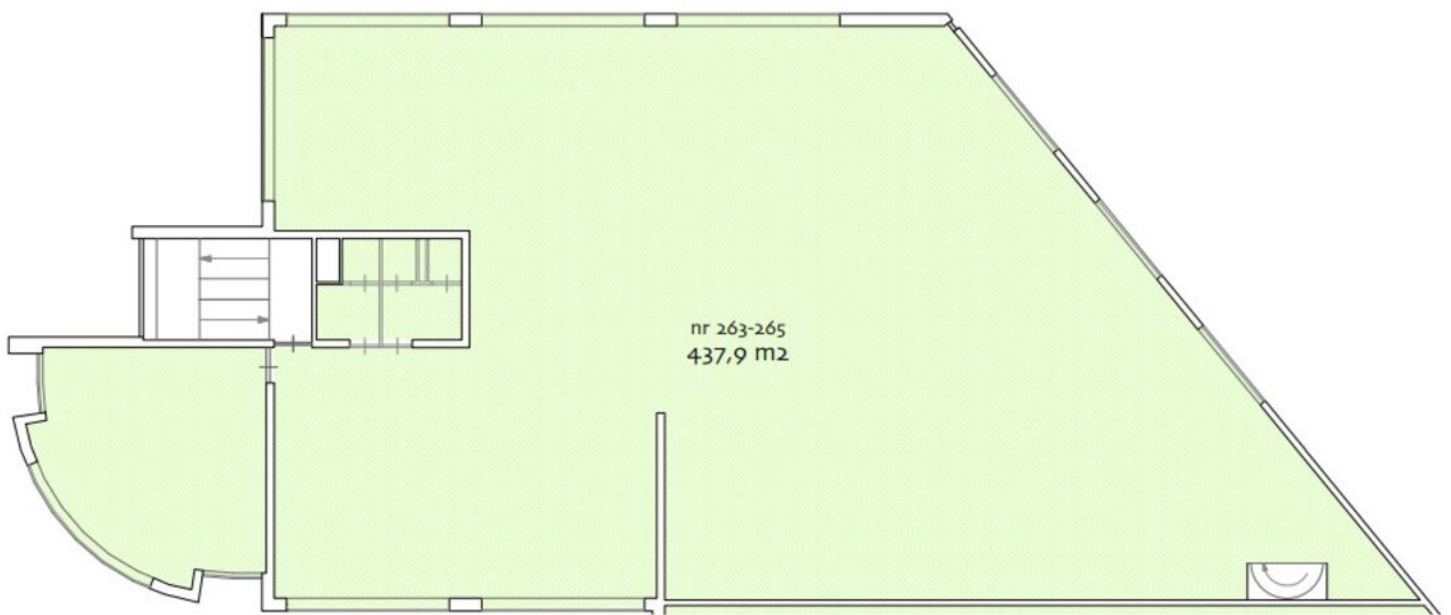
Plattegrond Rhijnspoor 225 - begane grond



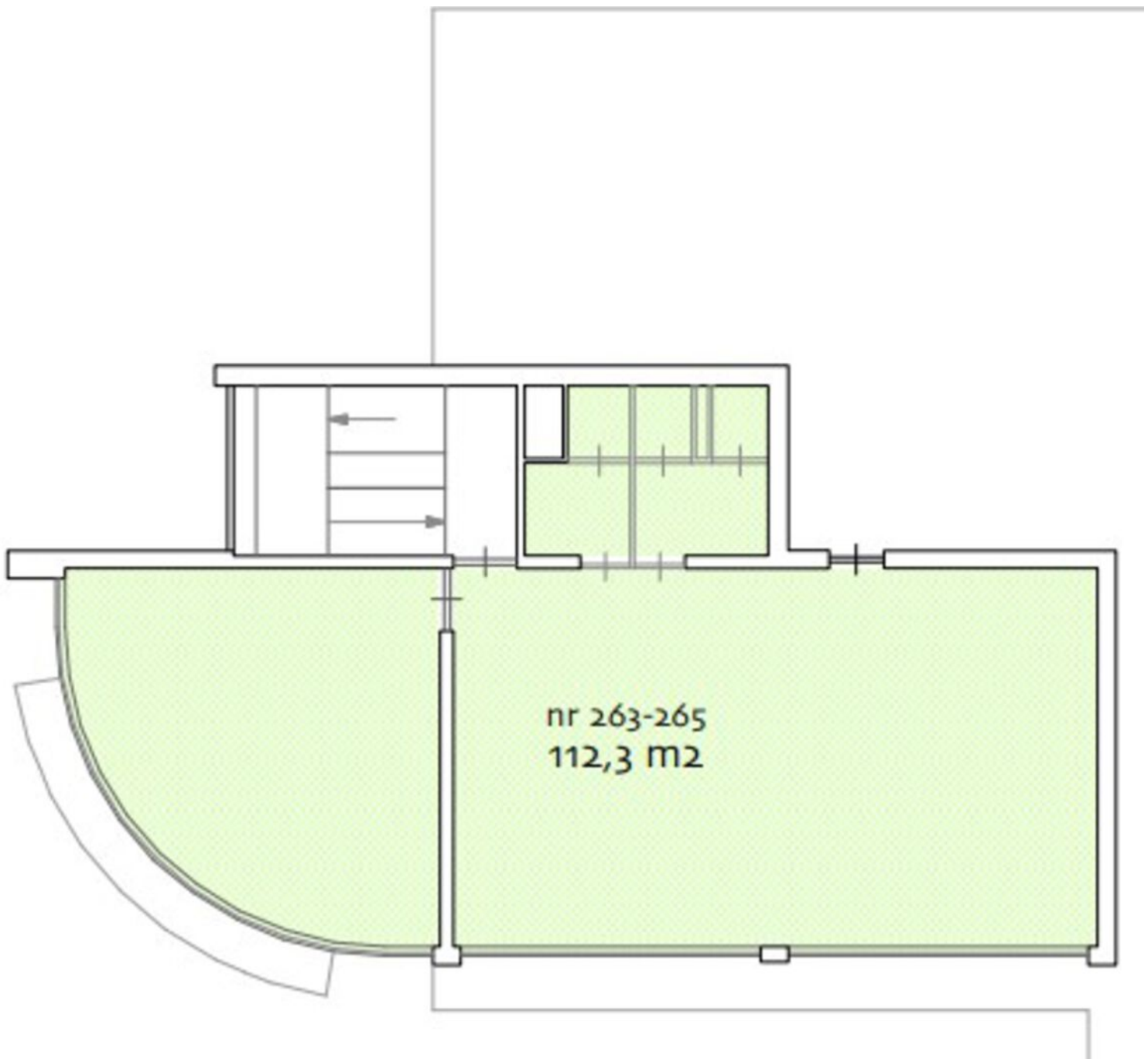
Plattegrond Rhijnspoor 263 - begane grond



Plattegrond Rhijnspoor 263 - 1e verdieping



Plattegrond Rhijnspoor 263 - 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



Nils van den Berg
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 116



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



Niels Loenen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Chantal van der Bij
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 202



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 partnervestigingen 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