

Rivium Westlaan 1-23 te (2909 LD) Capelle aan den IJssel

Gelegen op Het Villapark  
'Rivium Parc Royale'

Direct langs de A16



Kantoorruimte ca. 1.519 m<sup>2</sup> in units van ca. 350 m<sup>2</sup>

**HUURPRIJS € 160,00 per m<sup>2</sup> per jaar**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 160,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten

## Huurtermijn

Vijf jaar, kortere termijnen bespreekbaar

## Parkeerplaatsen

1:50

## Opleveringsniveau

In overleg

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

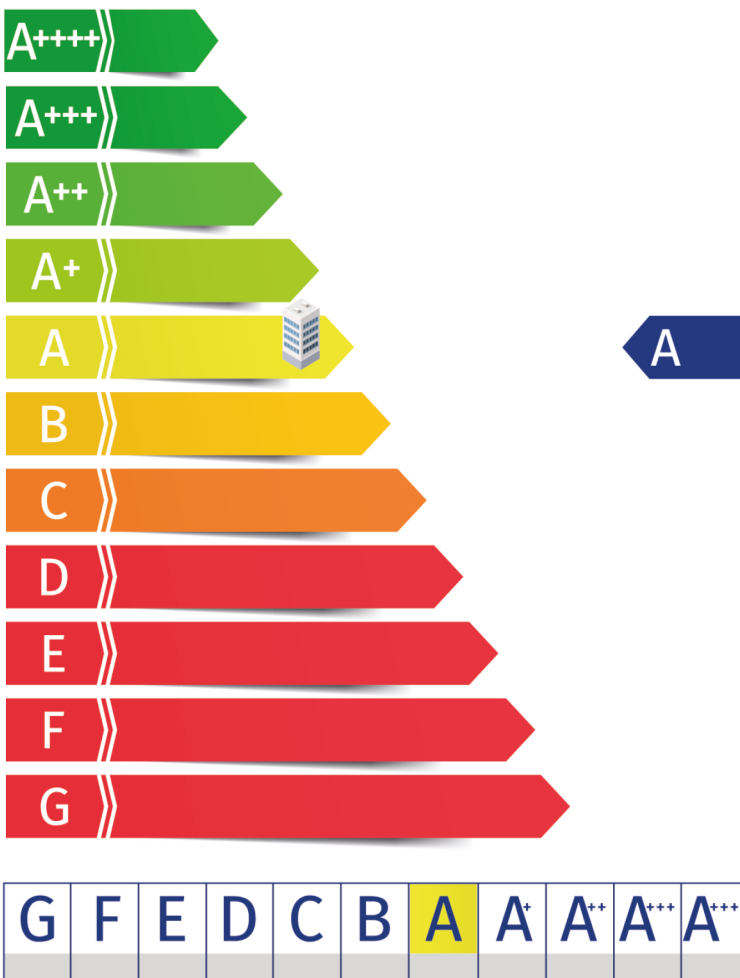
€ 65,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW

## Betalingen

Per maand

## Datum van oplevering

Per direct



# Indeling

## Gebouw C

- Ca. 1.169 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

## Gebouw D

- Ca. 350 m<sup>2</sup> begane grond;

## Voorzieningen

- lift;
- top koeling en luchtbehandeling;
- te openen ramen;
- alarminstallatie;
- toegangscontrole systeem;
- systeemplafonds met ingebouwde LED-verlichtingsarmaturen;
- pantry aansluiting per verdieping;
- twee toiletgroepen per verdieping.

Huurder kan gebruik maken van zowel het bedrijfsrestaurant alsmede vergaderfaciliteiten in het tegenover gelegen gebouw Rivium Quadrant 2. Voor de vergaderfaciliteiten wordt een vergoeding ad. € 40,00 - € 60,00 per dagdeel in rekening gebracht (koffie, thee en water zijn inbegrepen). Tevens beschikt de campus over een eigen studio om op een zeer professionele wijze podcast, bedrijfsvideo's, product marketing en andere foto en video presentaties te realiseren.



# Omschrijving

## Algemeen

De kantoorgebouwen zijn gelegen in een parkachtige omgeving met veel water en groen op bedrijventerrein Businesspark Rivium. Plaatselijk ook wel bekend als het Villapark 'Rivium Parc Royale'. De kantoren kunnen per verdiepingvloer of per volledig gebouw worden verhuurd. Het opleveringsniveau kan in onderling overleg worden afgestemd zijnde in de huidige staat dan wel casco gerenoveerd. Het object is volledig voorzien van een energielabel A en zich bevindt zich direct aan de A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) aan de voet van de Van Brienoordbrug met ruime parkeermogelijkheden op eigen afgesloten parkeerterrein.

## Kadastrale aanduiding

Gemeente Capelle aan den IJssel, Sectie E, Nr. 256

## Huurprijs

€ 160,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief servicekosten en BTW.

## Parkeerplaatsen

€ 850,00 per parkeerplaats per jaar exclusief BTW.

## Parkeren

Op eigen afsluitbaar terrein zijn op basis van een parkeernorm van 1:50 voldoende parkeerplaatsen voor de verhuur beschikbaar. In de directe omgeving kan men beperkt gratis parkeren langs de openbare weg. Op het eigen terrein zijn tevens laadpalen aanwezig.

## 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

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar. In onderling overleg zijn kortere termijnen bespreekbaar.

# Vervolg omschrijving

## 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.

## Bijkomende kosten

Een vast bedrag aan servicekosten van € 65,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW, voor onder andere de navolgende leveringen en diensten:

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

## 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

Per direct.

## Wijze van oplevering

In overleg.

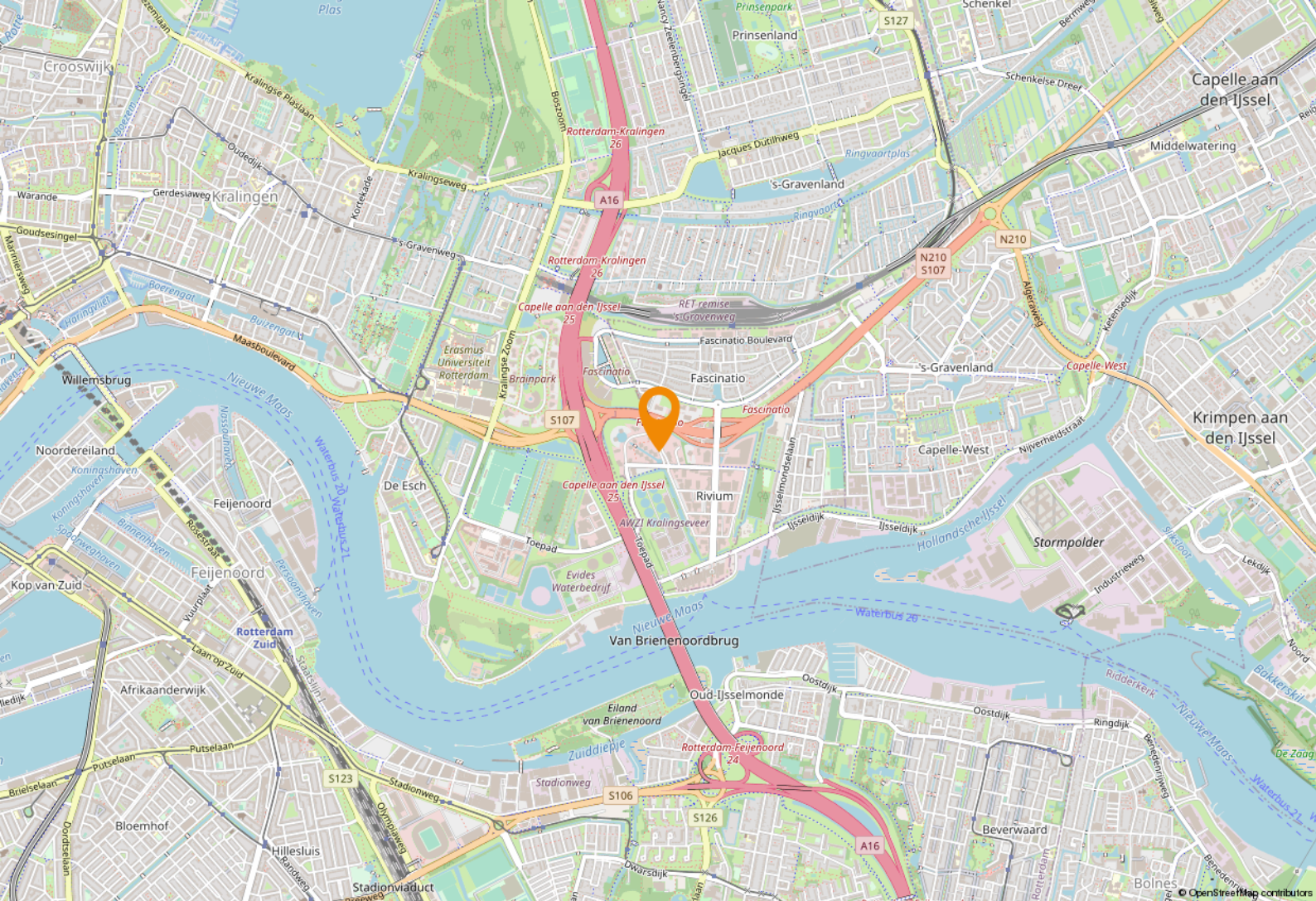
## Energielabel

Het object heeft een energieklassering A, energie index 0,86 en is geldig tot 26 maart 2030.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponneerd 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

## Bereikbaarheid

Per auto

Bedrijvenpark Rivium is direct aangesloten op de A16. Hierdoor is de bereikbaarheid uitstekend en zijn er snelle verbindingen naar Rotterdam centrum, Rotterdam -The Hague Airport (15 km), Breda, Den Haag, Utrecht, Dordrecht.

Per openbaar vervoer

Rivium is eveneens goed bereikbaar per openbaar vervoer. Er is een eigen parkshuttle met een halte op 100 meter van het gebouw die het park verbindt met metrostation Kralingse Zoom (8 min.) en Fascinatio / Brainpark III. Daarnaast is de parkshuttle verbonden met de waterbushalte aan de Schardijk ter hoogte van het Zalmhuis. Aan de Schardijk is eveneens een halte van de watertaxi. Metrostation Capelsebrug ligt in de nabije omgeving en is met buslijnen 97 en 98 verbonden met het Rivium.

# Bestemmingsplan

## Bestemming

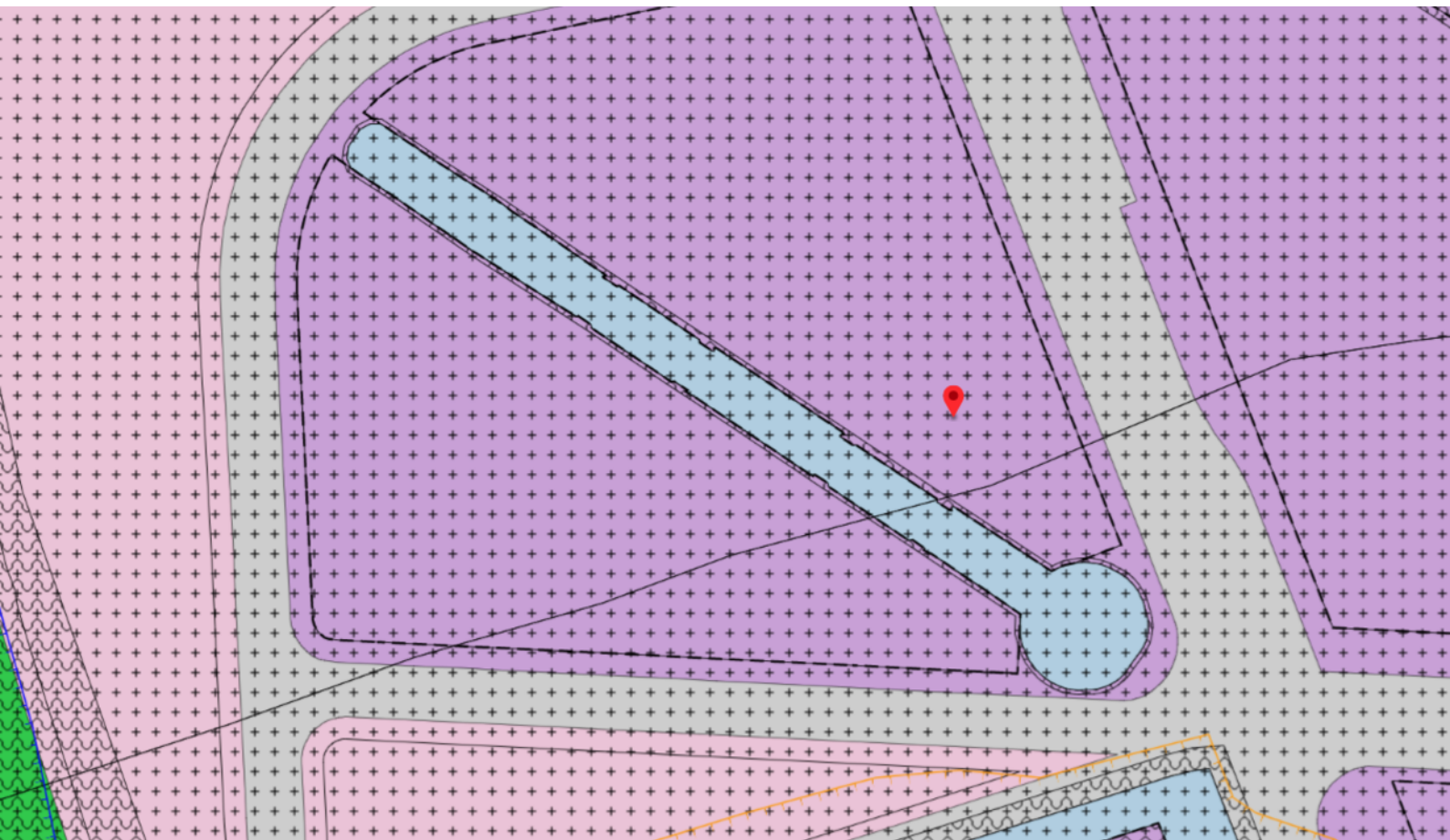
Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan: 'Rivium' van de Gemeente Capelle aan den IJssel onherroepelijk vastgesteld bij Raadsbesluit van 10 juni 2013.

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. kinderopvang;
- g. horeca-activiteiten als bedoeld categorie 'horeca - 1', 'horeca - 2' en 'horeca -5' van de staat van horeca-activiteiten;
- h. reclamemasten;
- i. windturbines;
- j. verkeer en verblijf;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. hondenverenigingen;
- m. een (afval)waterzuiveringsinstallatie; met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, duikers, speelvoorzieningen, straatmeubilair, kunstwerken en kunstobjecten.

Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

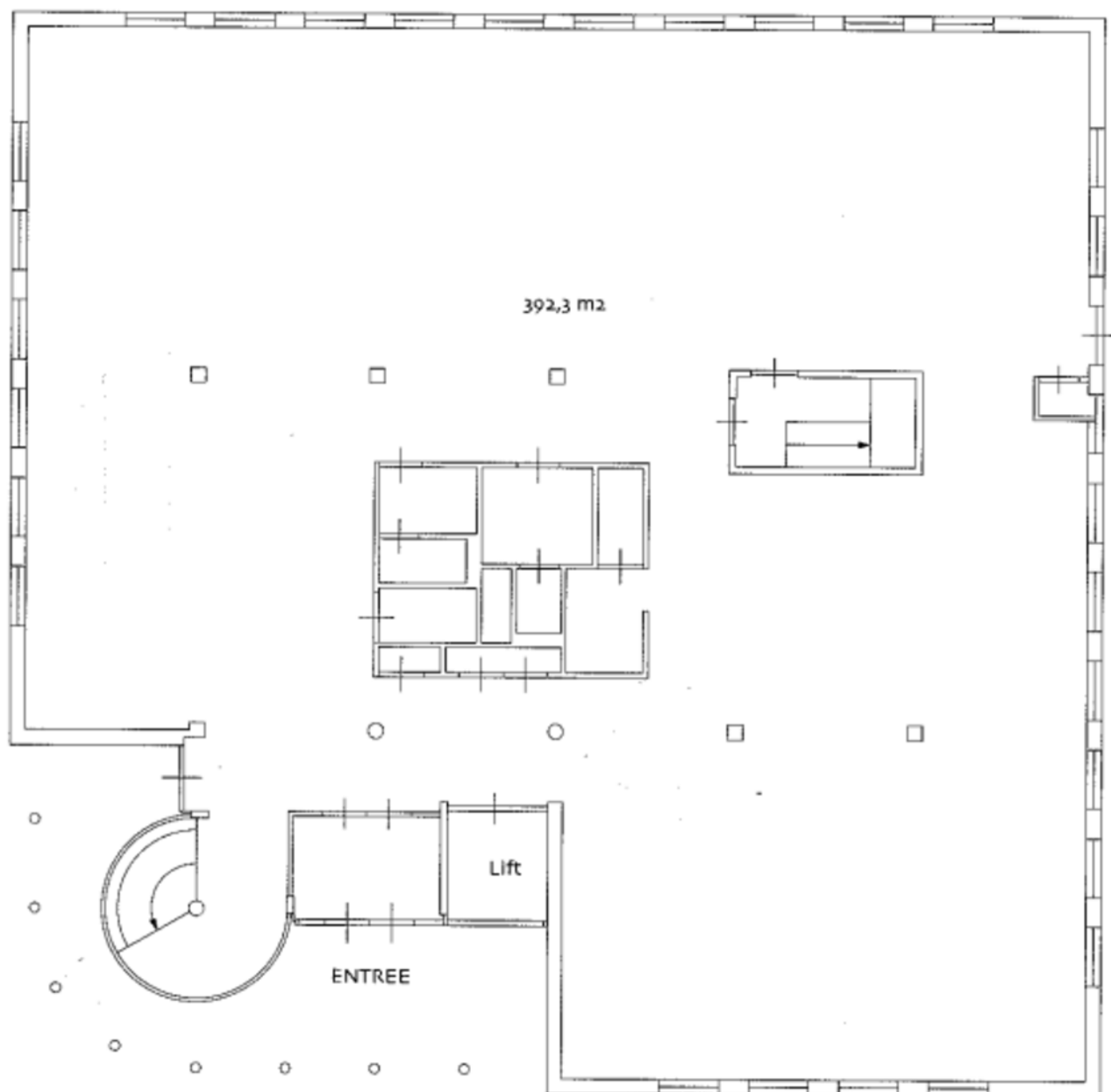








# Plattegrond gebouw D begane grond



# Kadastrale kaart



## Adres

Rivium Westlaan 1 -23

## Gemeente

Capelle aan den IJssel

## Postcode / Plaats

2909 LD Capelle aan den IJssel

## Sectie

E / 2560

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



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



**Peter van Nederpelt**  
Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 110



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



**Dante van Steen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 160



**Chantal van der Bij**  
Vastgoedadviseur  
Bedrijfsroerend goed  
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 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.com**  
Makelaars