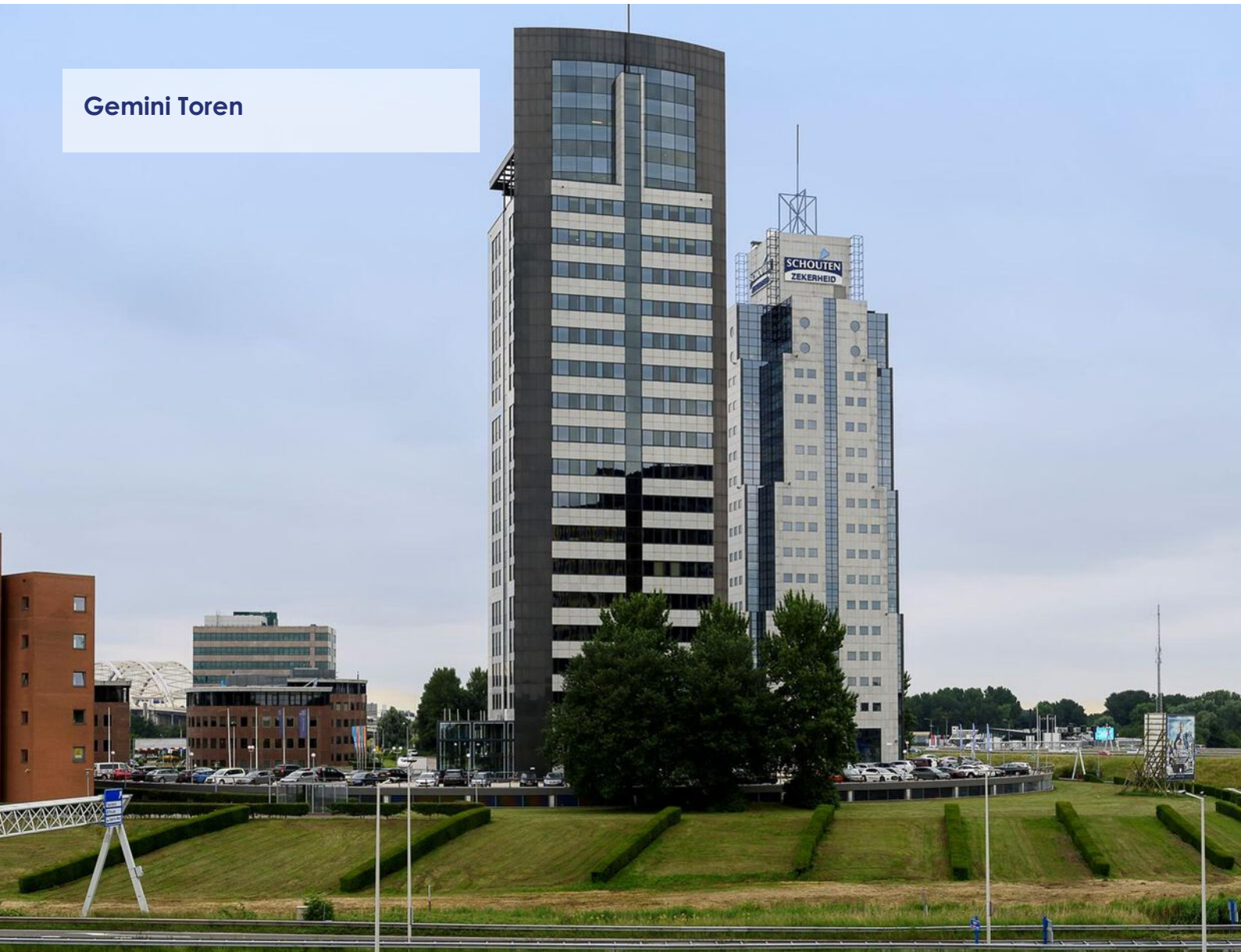


Rivium Quadrant 141-181 te (2909 LC) Capelle aan den IJssel

Gemini Toren



Kantoorruimte ca. 3.586 m² in units vanaf ca. 182 m²

HUURPRIJS € 150,00 per m² per jaar

exclusief BTW en servicekosten



Omschrijving

Algemeen

Gemini Toren, een landmark langs de A16 met een prachtig uitzicht over de skyline van Rotterdam. Het gebouw is volledig gerenoveerd en biedt hiermee verassend leuke en goed indeelbare kantoorruimte. Een unieke kans om kantoorruimte te huren op een toplocatie, gereed voor de toekomst. Werken in een aantrekkelijk en comfortabel klimaat met de mogelijkheid van een turn-key levering.

In de toren worden casco gerenoveerde vloeren opgeleverd. Tevens zijn er afgelopen jaren investeringen in het gebouw gedaan waaronder aan de klimaatinstallatie waardoor het gebouw inmiddels een energielabel A+ heeft.

Gebouw Gemini Toren is gelegen in businesspark Capelle Rivium. Het bedrijvenpark Rivium bevindt zich in de agglomeratie Rotterdam.

Het is uitstekend bereikbaar, direct aan de A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) aan de voet van de Van Brienoordbrug. Diverse gerenommeerde bedrijven van naam hebben zich hier met succes reeds gevestigd.

Indeling

Voor de verhuur zijn momenteel de navolgende verdiepingen beschikbaar:

- Verdieping 1: 326,9 m² kantoorruimte
- Verdieping 2: 407,5 m² kantoorruimte
- Verdieping 3: 407,5 m² kantoorruimte
- Verdieping 4: 407,5 m² kantoorruimte
- Verdieping 5: 407,5 m² kantoorruimte
- Verdieping 7: 407,5 m² kantoorruimte
- Verdieping 8: 407,5 m² kantoorruimte
- Verdieping 9: 407,5 m² kantoorruimte
- Verdieping 11: 182,5 m² kantoorruimte
- Verdieping 11: 225,0 m² kantoorruimte

Totaal 3.586,90 m² kantoorruimte

Vervolg omschrijving

Parkeren

Parkeernorm 1:40 m² v.v.o.

Parkeerplaatsen zijn zowel op niveau -1 als op het parkeerdek gelegen. Het parkeerterrein is afgesloten middels een slagboom.

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd met onder andere de navolgende voorzieningen:

- zon reflecterende en warmte werende beglazing;
- royale centrale entreehal;
- kabelgoten voorzien van drie compartimenten geschikt voor sterkstroom, telecommunicatie en datatransmissie;
- 2 personenliften en 1 panoramalift;
- individueel regelbare klimaatbeheersing per 3.60 meter;
- gerenoveerde (gescheiden) dames- en herentoiletgroep per verdieping;
- verlaagd akoestisch systeemplafond voorzien van bandrasters of industrieel gespoten plafond met verlichting door middel van beeldschermvriendelijke LED-armaturen;
- geëgaliseerde vloer gereed voor vloerbedekking;
- gesausde bouwkundige wanden;
- pantry voorzien per etage;
- entreepuien op verdieping (glas).

In overleg met verhuurder en tegen nader te bepalen voorwaarden en condities kan er conform wensen van huurder een volledig ingerichte kantoorvloer opgeleverd worden.

Huurprijs

Kantoorruimte

€ 150,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen

€ 750,00 per plaats per jaar, exclusief BTW.

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.

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 voorschot groot € 45,00 per m² per jaar, exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- gas- en/of olieverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de -verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of -luchtbehandelingsinstallatie(s);
- onderhoud en periodieke controle van liftinstallatie(s);
- onderhoud en periodieke controle van glazenwasinstallatie;
- onderhoud en periodieke controle van hydrofoorinstallatie;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerkelder en/of terrein;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- exclusief schoonhouden van de kantoorruimte;
- elektriciteitsverbruik in de gehuurde ruimte, voor zover dit aan verhuurder in rekening wordt gebracht;
- onderhoud en vervanging van de plantenbakken en meubilair in de algemene ruimten;
- verlichting en verwarming in de algemene ruimten;
- Tribes dienstverlening receptiebalie
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Zekerheidsstelling

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

Vervolg omschrijving

Betalingswijze

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

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

In huidige staat.

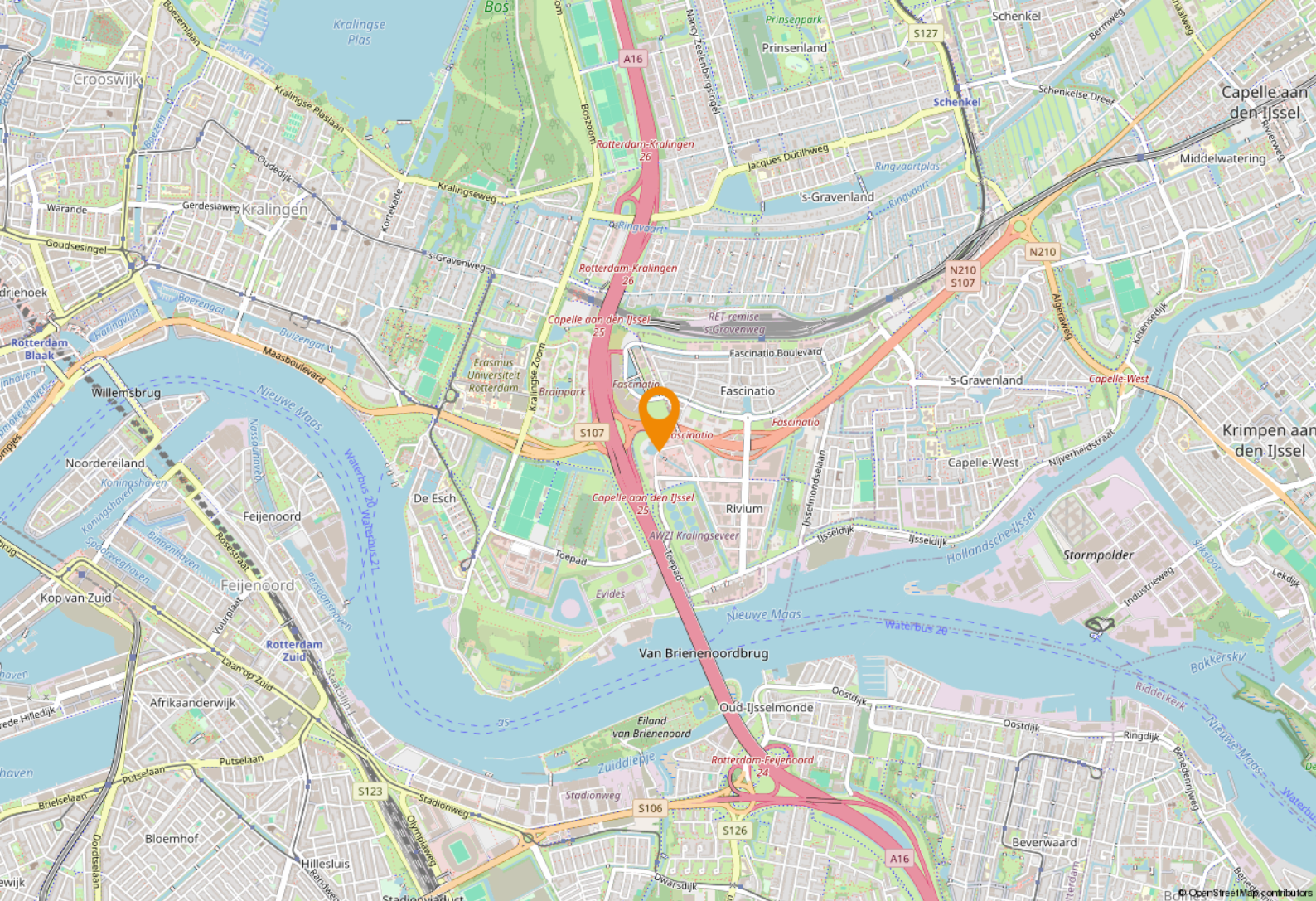
Energielabel

Het object heeft een energieklassering A+ en is geldig tot 9 februari 2032.

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

Bereikbaarheid

Businesspark Capelle-Rivium is gelegen aan de voet van de Van Brienoordbrug en ligt direct aan de A16. De onlangs sterk verbeterde op- en afritten van Rivium liggen aan de Abram van Rijkevorselweg, de bereikbaarheid per auto is derhalve uitstekend.

Ook per openbaar vervoer is Rivium goed bereikbaar. Via de onbemande Parkshuttle is het Rivium aangesloten met bus en metro station Kralingse Zoom. Momenteel rijden er, dagelijks van 07:00 uur tot 20:00 uur ParkShuttles. Metrostation Capelsebrug is op loopafstand gelegen.

Bestemmingsplan

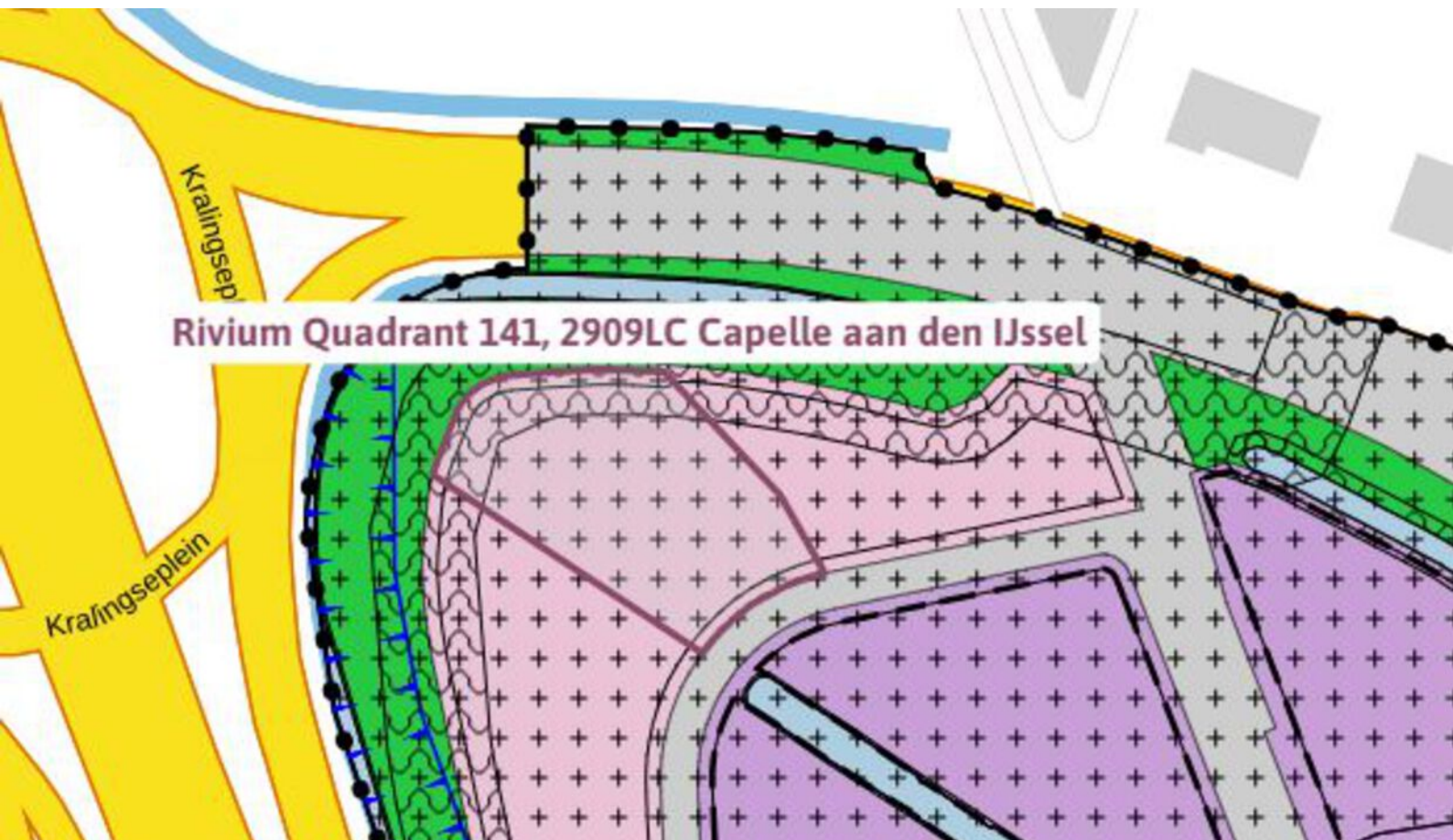
Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het omgevingsplan 'Rivium' dat van kracht is geworden sinds de invoering van de Omgevingswet per 01 januari 2024. Tot het moment van de invoering van de omgevingswet viel het complex in het Gemeentelijke Bestemmingsplan Rivium, vastgesteld bij het Raadsbesluit van 10 juni 2013.

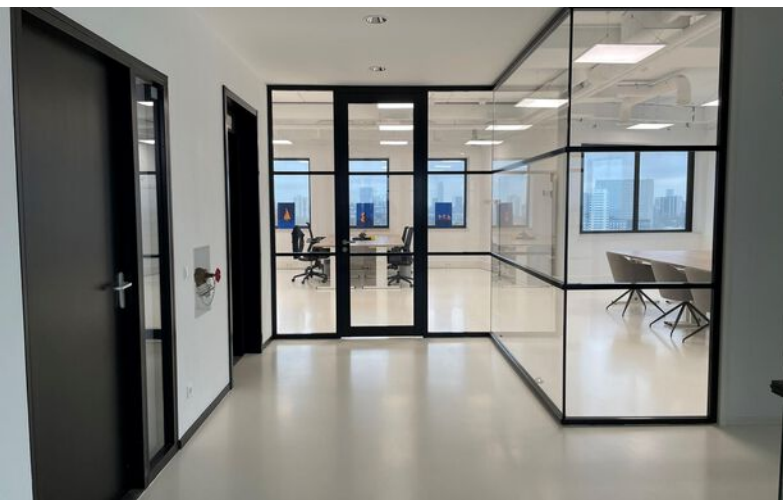
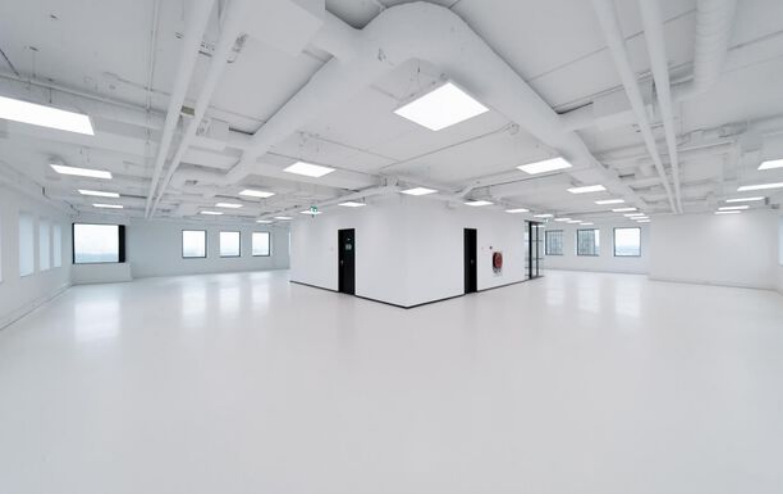
Op grond van artikel 6 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Kantoor' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3'.

- a. kantoren;
- b. horeca-activiteiten;
- c. detailhandel;
- d. reclamemasten;
- e. verkeer en verblijf;
- f. nutsvoorzieningen

met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, duikers, straatmeubilair, kunstwerken en kunstobjecten.

Bron: omgevingswet.overheid.nl







Plattegronden



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



Niels Loenen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



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



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



Dante van Steen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 160



Chantal van der Bij
Vastgoedadviseur
Bedrijfsroerend goed
Tel: 088 424 0 202



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

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

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. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op 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.