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

Ca. 581 m² kantoorruimte gelegen op de 4e verdieping

HUURPRIJS € 150,00 per m² per jaar

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

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

Huurtermijn
Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Parkeerplaatsen
Op eigen terrein zijn er 12 parkeerplaatsen beschikbaar voor de verhuur.

Opleveringsniveau
In huidige staat.

BTW belast
Ja.

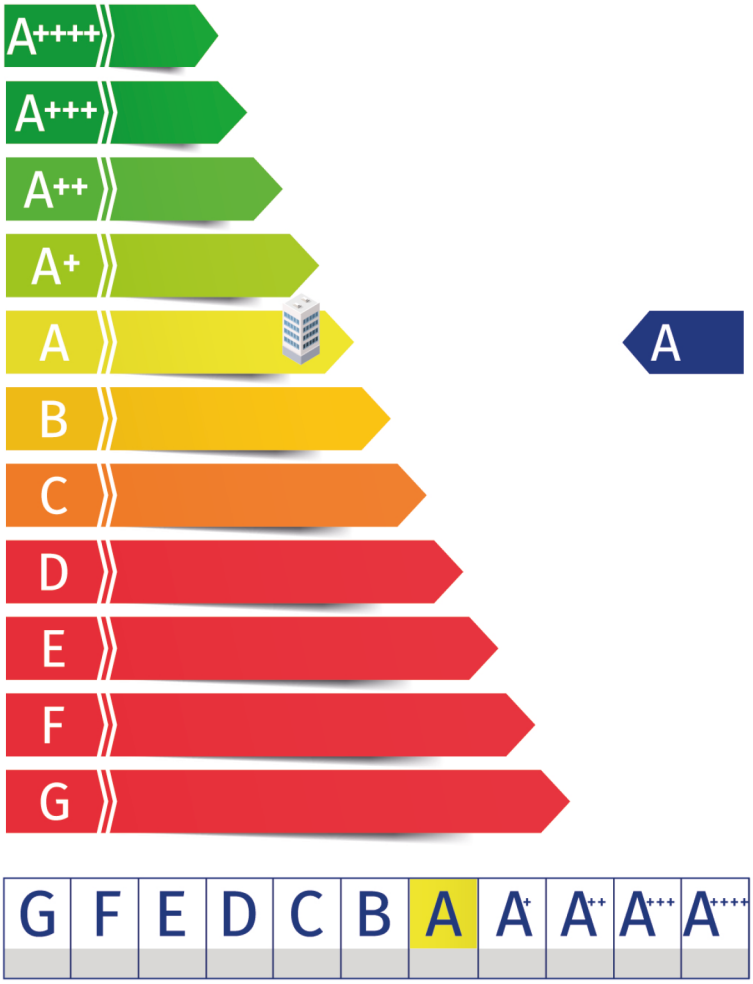
Zekerheidsstelling
Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Indexering
Jaarlijks.

Servicekosten
Een voorschot groot € 55,00 per m² 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 m² 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 er 12 parkeerplaatsen beschikbaar voor de verhuur.

Huurprijs
Kantoorruimte:
€ 150,00 per m² 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 trappenhuizen;
- 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 afwekvloer;
- 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.

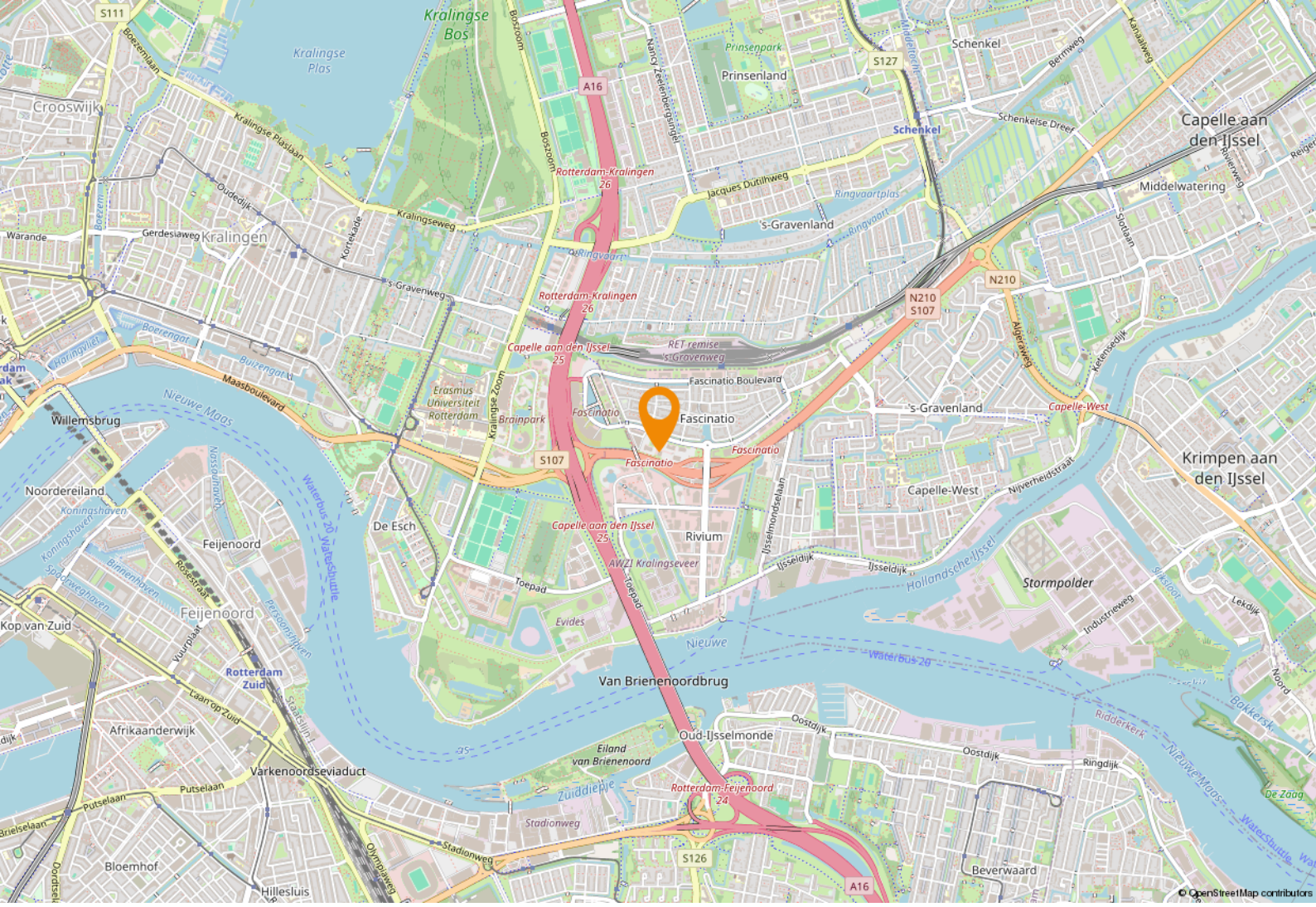
Energielabel
Het object heeft een energielabel A en is geldig tot 10 juli 2028.

Bijkomende kosten
Een voorschot groot € 55,00 per m² 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, gedeponeerd 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.

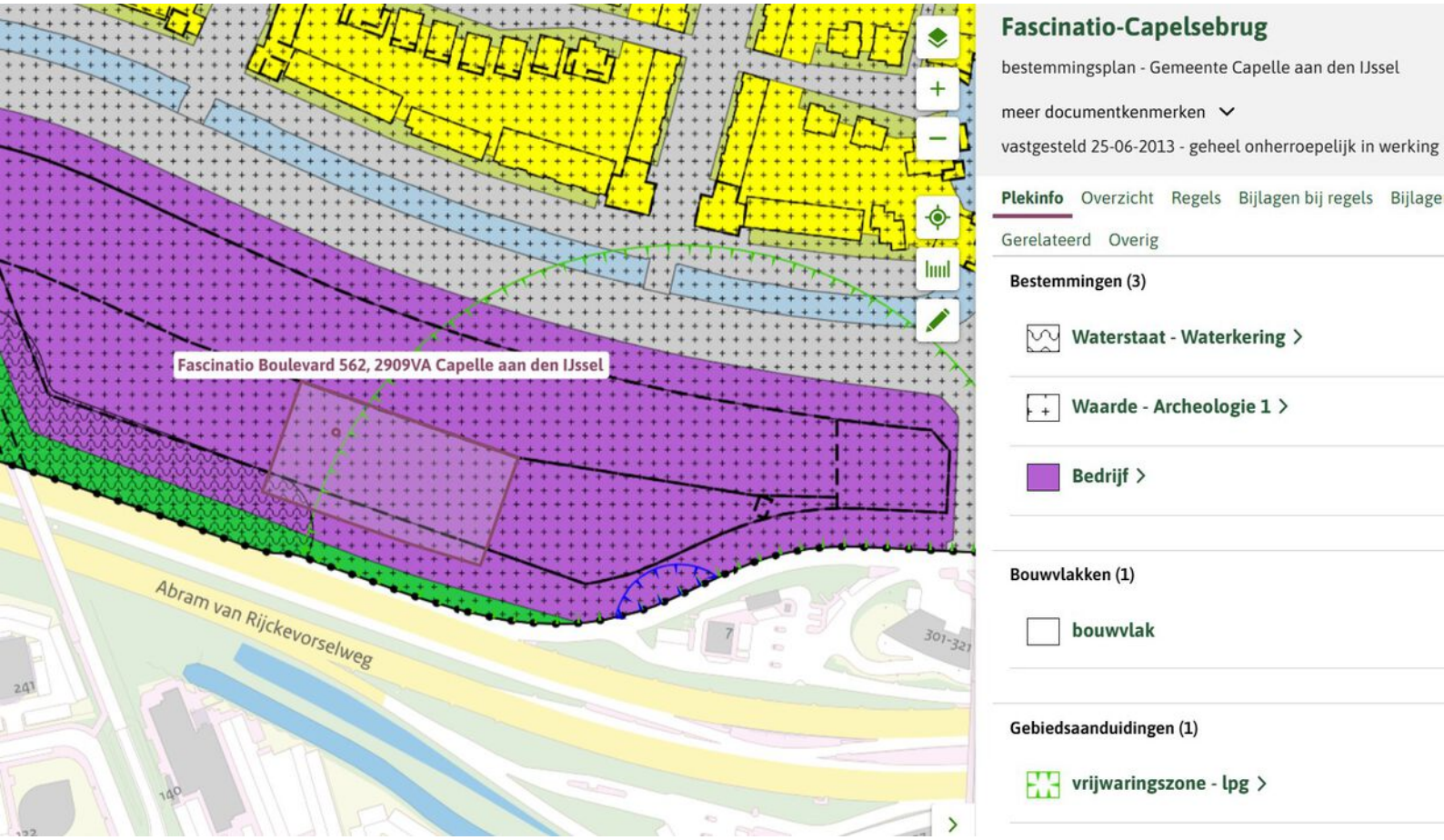
Bestemingsplan

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 'Fascinato-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 '. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

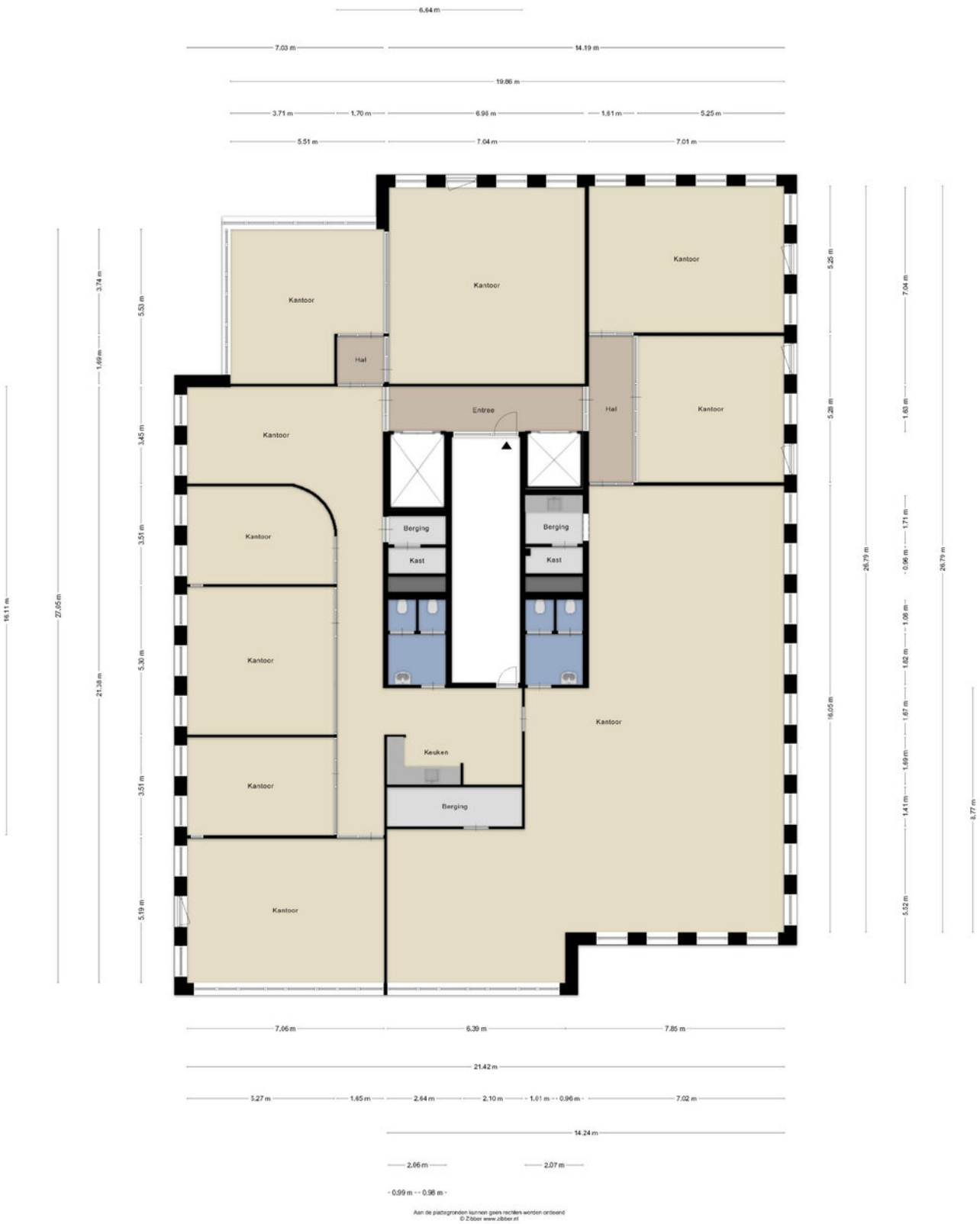
a. bedrijven uit ten hoogste de categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Fascinatio-Capelsebrug', met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' waar bedrijven uit ten hoogste categorie 2 zijn toegestaan;
b. kantoren en kantoorachtige activiteiten ten behoeve 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



4.07

Plattegrond 4e verdieping



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 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

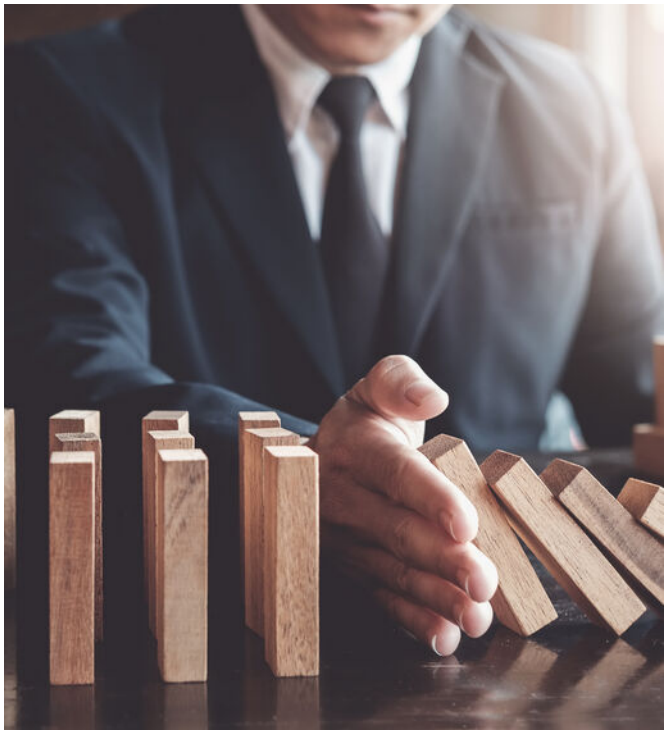
drechtsteden@ooms.com

DYNAMIS OOMS

Zakelijke verzekeringen

Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur--grootaandeelhouder, 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 verzekerings-oplossing. 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

woningmakelaardij | bedrijfsmakelaardij
financieel advies | taxaties

DYNAMIS OOMS

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, ondernemers-risico'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 verzekerings-maatschappijen 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.