

Capelle aan den IJssel

Nijverheidstraat 40



van>herk
bedrijfsmakelaars>



te>huur>

Huurprijs per maand:
vanaf € 510,-



Jouw bedrijfsmakelaar>

Maak kennis met de bedrijfsmakelaar in Rotterdam en omstreken

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij actief zijn. De regio Rotterdam kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten en contracten.



**Maurits>
Verhoeff>**

Directeur Bedrijfsmakelaars
NVM Register Makelaar - Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl

Omschrijving

UW UITZICHT ALS VISITEKAARTJE

Momenteel zijn er diverse moderne en instapklare kantoorruimtes te huur, variërend van 16 m² tot 40 m². Deze ruimtes zijn verdeeld over twee verdiepingen van de prestigieuze kantoorvilla "Locus Bellus", gelegen aan de Nijverheidstraat 40 in Capelle aan den IJssel.

De villa bevindt zich direct aan de oever van de Hollandsche IJssel en biedt een schitterend uitzicht op de rivier en de Van Brienoordbrug. Bij de kantoorruimte horen standaard vier parkeerplaatsen. Daarnaast beschikt het pand over een eigen aanlegplaats voor de watertaxi, waarmee u binnen circa 10 minuten in het centrum van Rotterdam bent. Ook het tijdelijk aanmeren van uw eigen boot bij de kantoorvilla behoort tot de mogelijkheden.

DE AMBIANCE UW COMFORT

De statige uitstraling van de kantoorvilla komt ook binnen volledig tot zijn recht. Op de begane grond vindt u een representatieve entree, een receptie, twee spreekkamers, sanitaire voorzieningen en een pantry. Via de trap of lift bereikt u de tweede verdieping, waar zich een ruime ontvangthal, meerdere kantoorruimtes en een inpandig balkon bevinden. Vrijwel alle ruimtes bieden een prachtig uitzicht over de Hollandsche IJssel, scheepswerf Hollandia en de Van Brienoordbrug.



Omschrijving

LIGGING

De watertaxi legt aan bij de privésteiger van de kantoorvilla en brengt u binnen 15 minuten naar het centrum van Rotterdam. Daarnaast stopt er een bus voor de deur en bereikt u met de auto de rijksweg A16 binnen 5 minuten.

Op loopafstand bevindt zich een klein winkelcentrum voor uw dagelijkse voorzieningen. Ook hier geldt dat het tijdelijk aanmeren van uw eigen boot mogelijk is, zodat u samen met uw relaties kunt genieten van de unieke ligging en de omgeving van de Rotterdamse havens.

INDELING/HUURPRIJS

Begane grond

Unit 0.1 circa 40 m² VVO-kantoorruimte

De huurprijs bedraagt € 1.250,= per maand / geen BTW van toepassing

De servicekosten bedragen € 262,50 per maand / geen BTW van toepassing

Inclusief 1 parkeerplaats

2e verdieping

Unit 2.1 circa 25 m² VVO-kantoorruimte

De huurprijs bedraagt € 1.020,= per maand / geen BTW van toepassing

De servicekosten bedragen € 164,= per maand / geen BTW van toepassing

Inclusief 1 parkeerplaats

Unit 2.2 circa 16 m² VVO-kantoorruimte

De huurprijs bedraagt € 510,= per maand / geen BTW van toepassing

De servicekosten bedragen € 105,= per maand / geen BTW van toepassing

Inclusief 1 parkeerplaats

SERVICEKOSTEN

De servicekosten omvatten o.a.:

- Nutsvoorzieningen;
- Glasbewassing (buitenzijde);
- Verzekeringen;
- Onderhoud.

VOORZIENINGEN

Kantoorunits zijn voorzien van o.a.:

- Luxueuze entreehal;
- Lift;
- Systeemplafonds met geïntegreerde verlichtingsarmaturen;
- Verwarming middels radiatoren;
- Airconditioning;
- Gescheiden dames en herentoilet;
- Pantry;
- Vloerbedekking;
- Te openen ramen;
- Zonwering;
- Intercominstallatie;
- Kabelgoten voorzien van elektra en data-aansluitingen.

Omschrijving

OPLEVERING

In overleg, op korte termijn mogelijk.

HUURTERMIJN

Minimaal 2 jaar.

HUURPRIJSAANPASSING

De huurprijs wordt jaarlijks herzien op basis van de consumentenprijsindex (CPI) Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), mits dit geen verlaging tot gevolg heeft.

HUURBETALING

De betaling van de huurprijs, servicekosten geschiedt steeds per maand bij vooruitbetaling. Huurder zal de huurprijs, en indien daarvan sprake is, het bedrag aan bijkomende kosten en de jaarlijkse servicekostenafrekening voldoen middels een aan de verhuurder of zijn beheerder af te geven machtiging tot automatische incasso.

ZEKERHEID

Huurder dient voor huuringangsdatum, maar uiterlijk een dag voor de datum van ingebruikname, aan verhuurder een waarborgsom te voldoen ter grootte van een betalingstermijn van 3 maanden huur inclusief servicevoorschot.

BTW STATUS

Verhuurder betreft een particulier welke verhuurd zonder BTW.

HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst wordt opgesteld conform het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model 2025, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM), aangevuld met locatie specifieke- en verhuurdersbepalingen.

VOORBEHOUD

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de verhuurder.

ALGEMEEN

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de Nijverheidsstraat 40 Capelle aan den IJssel. Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken



Oppervlakte
81 m²



Bouwjaar
2002



Parkeerplaatsen
3

Hoofdfunctie

Kantoorruimte

Voorzieningen

Liften, systeemplafond, Toilet, Pantry,
verwarming, airconditioning, zonwering,
kabelgoten, te openen ramen,
inbouwarmaturen.

Oppervlakte

81 m²

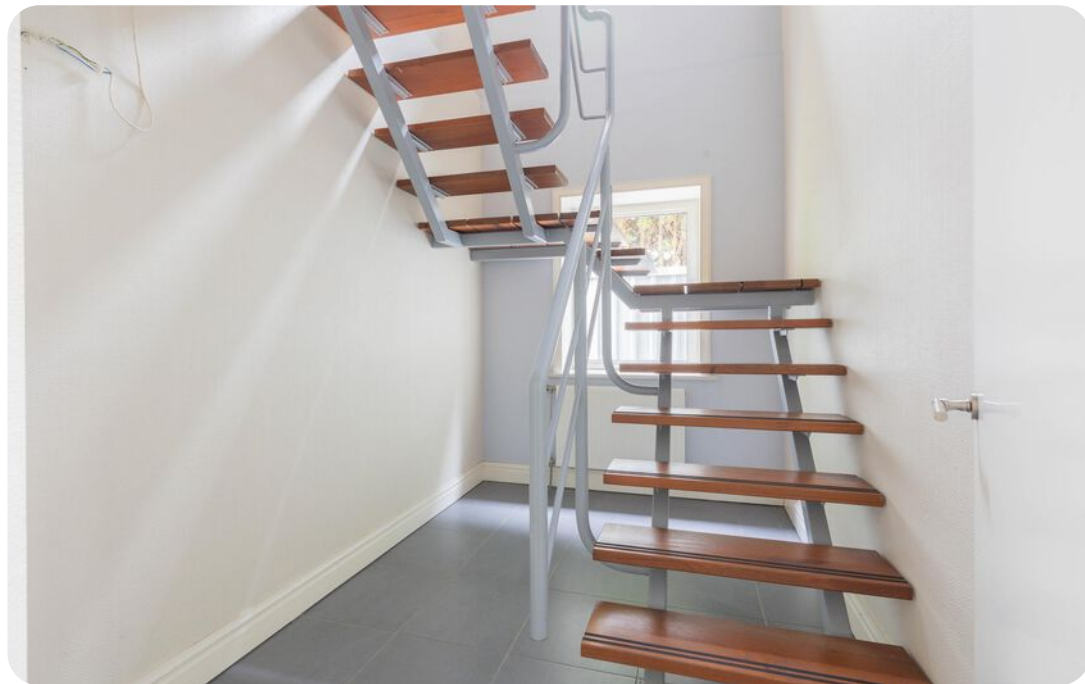
In units vanaf

16 m²













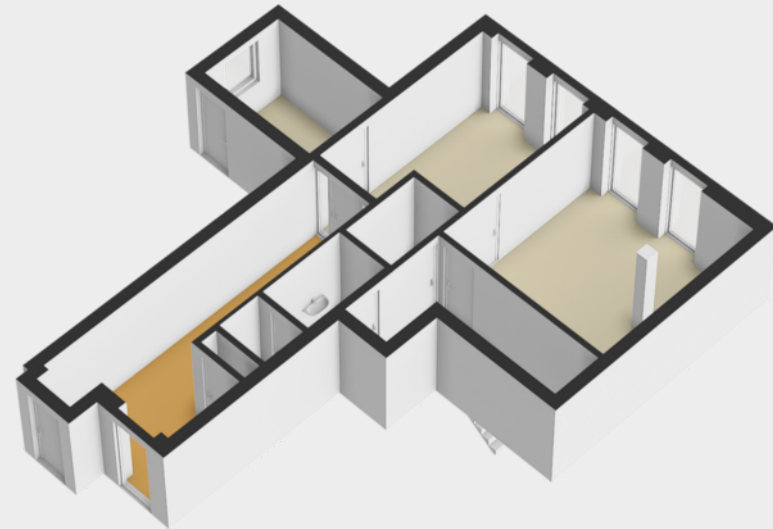
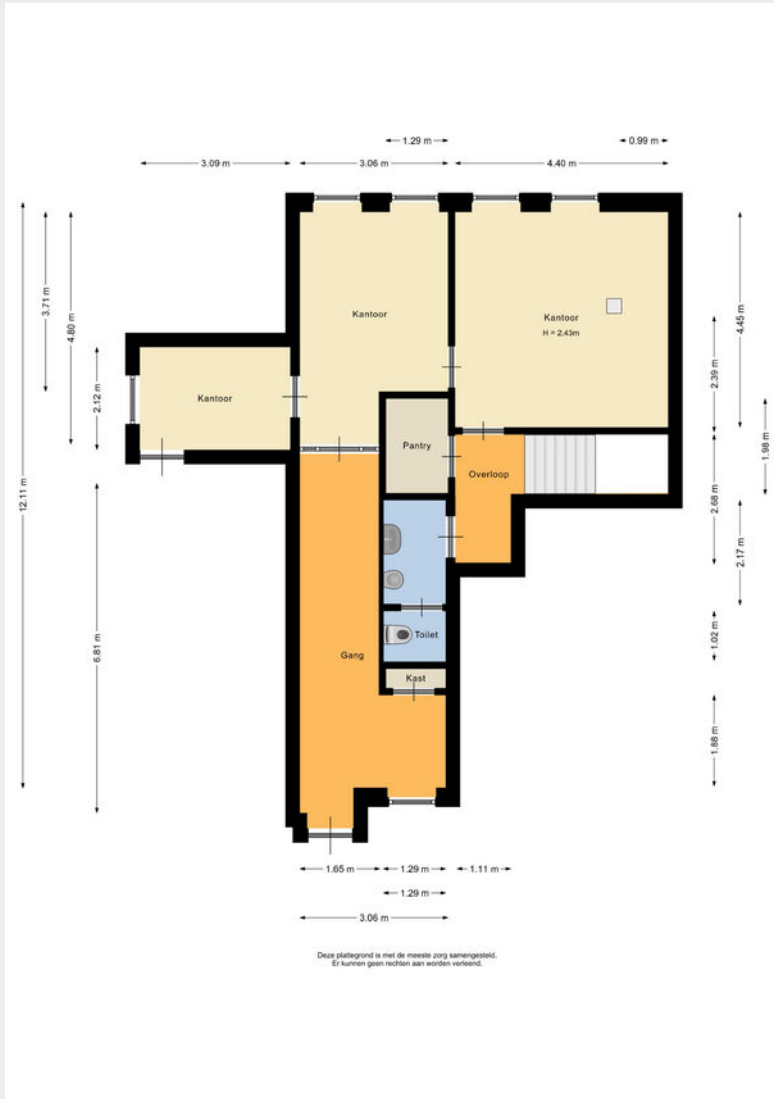








Plattegrond





Maurits>
Verhoeff>

Directeur Bedrijfsmakelaars
NVM Makelaar-Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl



Frederik Jan>
Hordijk>

NVM Makelaar-Taxateur
06 19 07 75 61
fjhordijk@vanherk.nl



Milan>
van Vliet>

Vastgoedadviseur
06 44 16 88 52
mvanvliet@vanherk.nl



Mayke>
Kranenburg>

Commercieel Binnendienst Medewerker
0182 57 77 00
bedrijven@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven/

Hoofdlijnen > verhuurprocedure >

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over o.a. huursom, servicekosten en overige levering van diensten door verhuurder, de opleveringsdatum, zal er een huurovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM / ROZ model. Bij verhuur stemt u er automatisch mee in dat wij een NVM Businessstoest ter bevestiging van uw goedgeheid als huurder mogen uitvoeren.

3. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verhurende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten

4. Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom gestort bij verhuurder ten grote van 3 maanden huur, servicekosten en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder inclusief BTW. In plaats van de waarborgsom kan huurder een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. De waarborgsom/bankgarantie is geen verkapte huur, bij opzegging dient u de huurpenning tot het einde van de huurperiode blijven voldoen. Na een correcte teruglevering van het gehuurde aan verhuurder zal deze de waarborgsom/bankgarantie retourneren.

5. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien blijkt dat de in artikel genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.



van>herk>
bedrijfsmakelaars>

Contactgegevens>

010 414 76 00

bedrijven@vanherk.nl

vanherk.nl/bedrijven

