

## VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

### TE HUUR

**Representatieve kantoorruimte  
gelegen aan de Essebaan 38-40  
te Capelle aan den IJssel  
"Hoofdweggebied"**



#### **Object**

Zelfstandige kantoorgebouw met representatieve uitstraling met een totale kantooroppervlakte van ca. 1.770 m<sup>2</sup> gelegen aan de Essebaan 38-40 in het centraal gelegen "Hoofdweggebied" te Capelle aan den IJssel waar bedrijven als Econosto, ADP, Hallmark en Topcon zijn gevestigd.

#### **Locatiegegevens**

Het "Hoofdweggebied" te Capelle aan den IJssel is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer mede door de directe ligging nabij de op- en afritten van de rijksweg A20 (afslag 18 Prins Alexander). Een goede openbaar vervoer verbinding is gegarandeerd door de ligging nabij een bushalte welke een directe verbinding heeft met het nabij gelegen NS-/metrostation Alexander.

**Indeling**

Essebaan 38-40

2<sup>e</sup> verdieping

ca. 590 m<sup>2</sup>

**Deelverhuur vanaf ca. 190 m<sup>2</sup>** behoort tot de mogelijkheden.

**Parkeren**

Op het bijbehorende en achtergelegen parkeerterrein zijn 15 parkeerplaatsen beschikbaar.

**Voorzieningen**

Het kantoorruimte zal worden opgeleverd inclusief:

- representatieve entree voorzien van tochtsluis;
- c.v. verwarming middels radiatoren;
- te openen ramen;
- systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten drie compartimenten;
- zonwerende beglazing;
- pantry per verdieping;
- gescheiden dames- en herentoilet per verdieping;
- aanwezige scheidingswanden;
- alarm;
- aanwezige vloerbedekking.

**Huurprijs kantoorruimte**

€ 90,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW en servicekosten.

**Huurprijs parkeren**

€ 350,- per parkeerplaats per jaar exclusief BTW.

**Huurtermijn**

5 jaar alsmede aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Flexibele huurtermijn is bespreekbaar.

**Huurbetalingen**

Bij vooruitbetaling te voldoen per maand.

**Huurprijsherziening**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-werknemers Laag (2006=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

**Voorschot servicekosten**

€ 30,- per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.

**Oplevering**

Per direct.



### **Omzetbelasting**

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B, van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur. Deze zogenaamde “opteringsverklaring” zal bij ondertekening van de huurovereenkomst door huurder zijn ondertekend. Huurder verklaart hierbij dat de onroerende zaak ook tenminste voor 90% gebruikt gaat worden voor doeleinden waarvoor recht op aftrek van omzetbelasting bestaat.

### **Bankgarantie**

Huurder dient bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie dan wel een waarborgsom af te geven ter grootte van drie maanden bruto huurverplichting, te weten 3 maanden huur ter vermeerderen met servicekosten en de BTW.

### **Huurovereenkomst**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad voor Onroerende Zaken in juli 2003 vastgesteld, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 11 juli 2003 zijn gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 72/2003.

### **Algemeen**

Deze vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot voormeld goed is met zorg samengesteld. Maar voor de juistheid ervan kan door Swart Bedrijfshuisvesting BV 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.

### **Inlichtingen**

Swart Bedrijfshuisvesting BV  
010 – 418 15 77  
info@swartbhv.nl  
[www.swartbhv.nl](http://www.swartbhv.nl)



