



Zadelhoff

Te huur

Fascinatio Boulevard 522, Capelle aan den IJssel

- Representatieve turn-key kantoorruimte
- Circa 1.872 m²
- Parkeernorm 1:38

www.dtz.nl





Het betreft circa 1.872 m² hoogwaardige turn key kantoorruimte verdeeld over de begane grond, 1e, en 5e verdieping in een modern representatief kantoorgebouw gelegen op een prominente zichtlocatie ten opzichte van de Abram van Rijckevorselweg alsmede rijksweg A16.

Bereikbaarheid

Per auto

Door de ligging van het kantoorgebouw nabij rijksweg A16 (Rotterdam-Breda) is het kantoorgebouw per auto uitstekend bereikbaar. Het gebouw is gelegen op een zichtlocatie aan de Abram van Rijckevorselweg en is via de hoofdtoegangsweg van het plan 'Fascinatio' te bereiken. Tevens is Fascinatio toegankelijk via een aparte afrit vanaf rijksweg A16.

Per OV

Bus- en metrostation Capelsebrug en Kralingse Zoom zijn op loopafstand gelegen. Buslijn 91 rijdt tussen het Rivium en metrostation Capelsebrug. Tevens rijdt de Parcshuttlebus vanaf metrostation Kralingse Zoom. Vanaf deze metrostations zijn trein-, bus en metrostation Rotterdam Alexander en Rotterdam centraal station goed bereikbaar.

Ligging t.o.v. luchthaven

Rotterdam Airport is met de auto gelegen op circa 10 minuten afstand.

Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het complex bedraagt circa 6.108 m². Voor de verhuur is momenteel circa 1.872 m² beschikbaar.

Verdieping	Metrage (in m ² v.v.o.)
Begane grond	Ca. 875
5e verdieping	Ca. 997

Parkeren

Parkeernorm 1:38 m² v.v.o.

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- representatieve entree op de begane grond;
- 2 personenliften;
- kabelgoten t.b.v. van data- en telefoniebekabeling;
- hoogwaardig luchtbehandelings-, koelings- en verwarmingssysteem;
- dames en heren toiletgroep per verdieping;
- systeemplafonds met (ingebouwde) verlichtingsarmaturen;
- zonwering op zonbelaste gevel.

Daarnaast zijn de volgende kwalitatief hoogwaardige inrichtingscomponenten aanwezig:

- vloerbedekking;
- scheidingswanden;
- receptiebalie op de begane grond voor gemeenschappelijk gebruik;
- toegangscontrolesysteem.
- data (Cat6 i.c.m. glasvezelkabel) en telefoniebekabeling;
- zelfstandige patchkast per verdieping;
- alarmsysteem;
- bedrijfsrestaurant op de 6e verdieping voor gemeenschappelijk gebruik;
- vergaderfaciliteiten op de 6e verdieping voor gemeenschappelijk gebruik.

De aanwezige inrichtingscomponenten worden tegen nader overeen te komen condities

ter overname aangeboden.

Huurprijs	Kantoorruimte: EUR 135,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW. Parkeerplaatsen: EUR 900,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.
Servicekosten	EUR 20,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot. De leveringen en diensten kunnen onder meer omvatten: • bliksembeveiliging onderhoud en periodieke controle/keuring; • verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallaties onderhoud en periodieke controle; • onderhoud en periodieke controle van liftinstallatie(s); • telefoonlijnen t.b.v. liftinstallaties; • E-installaties onderhoud en periodieke controle/keuring; • automatische deuren onderhoud en periodieke controle; • hydrofoor onderhoud en periodieke controle; • brandblussers onderhoud en periodieke controle/keuring; • brandmeldinstallatie onderhoud en periodieke controle/keuring; • noodstroomverlichting onderhoud en periodieke controle; • gebouwbeheerssysteem onderhoud en periodieke controle; • onderhoud en periodieke controle toegangscontrolesysteem en alarm; • overige installaties onderhoud en periodieke controle; • legionellabeheersing (preventief); • zonwering onderhoud; • parkeerterrein en groenvoorziening; • schoonmaak algemene ruimten, liften en terrein; • vuilafvoer, containerhuur/transport, milieubelasting; • buitenbeglazing vervanging c.q. assurantiepremie; • glasbewassing; • gladheidbestrijding; • EHBO middelen; • heffingen, belastingen; • administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten. Voorschot kosten voor levering nutsvoorzieningen bedraagt EUR 20,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. Het voorschot in verband met de levering van nutsvoorzieningen wordt separaat, vooraf in rekening gebracht. Naar rato van het gehuurde metrage vindt jaarlijks achteraf de verrekening plaats, op basis van de werkelijk gemaakte kosten.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar.
Verlengingstermijn	5 jaar.



Zadelhoff

Te huur

Opzegtermijn	12 maanden.
Betalingen	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015.
Aanvaarding	Q2 2016.
Meer informatie	DTZ Zadelhoff v.o.f. Agency - Office Weena 796 3014 DA Rotterdam T 0 10 4 333 555 E rotterdam@dtz.nl www.dtz.nl
Bijlagen	• fotobladen • locatie • plattegrondtekeningen

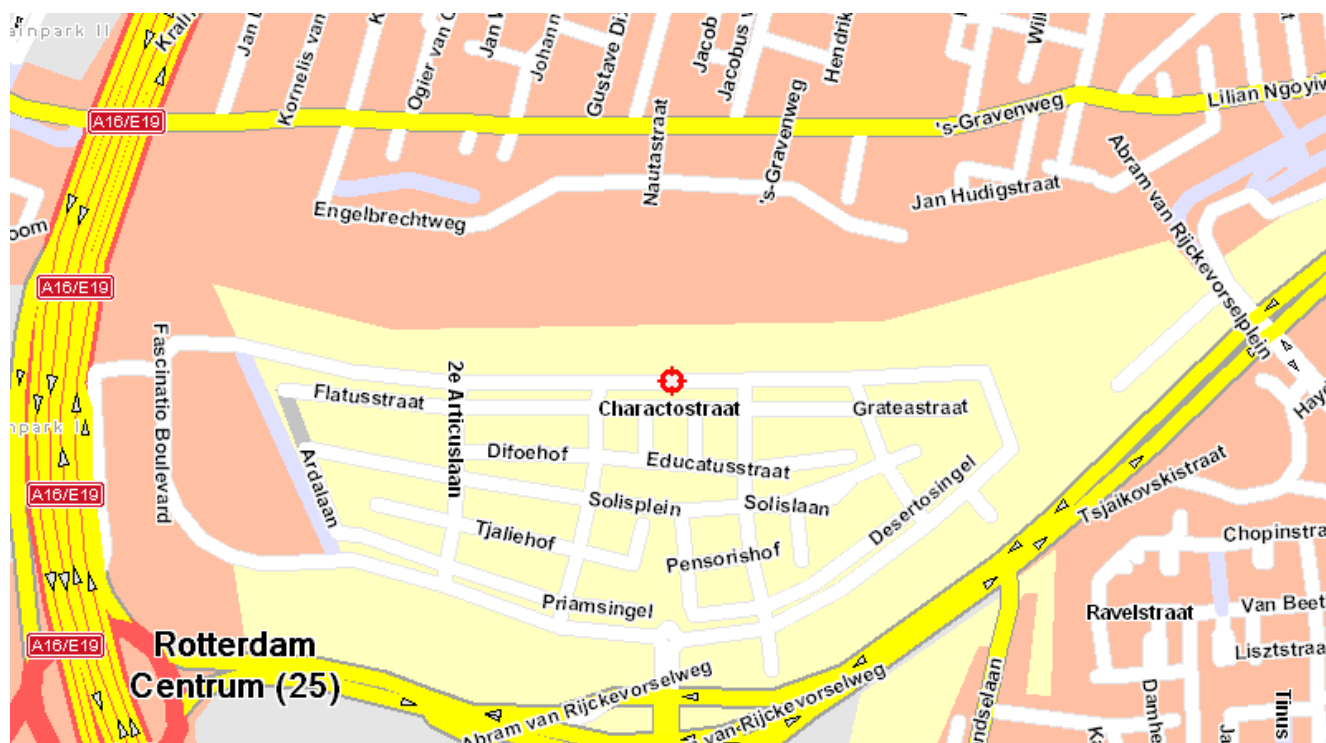
Fotoblad

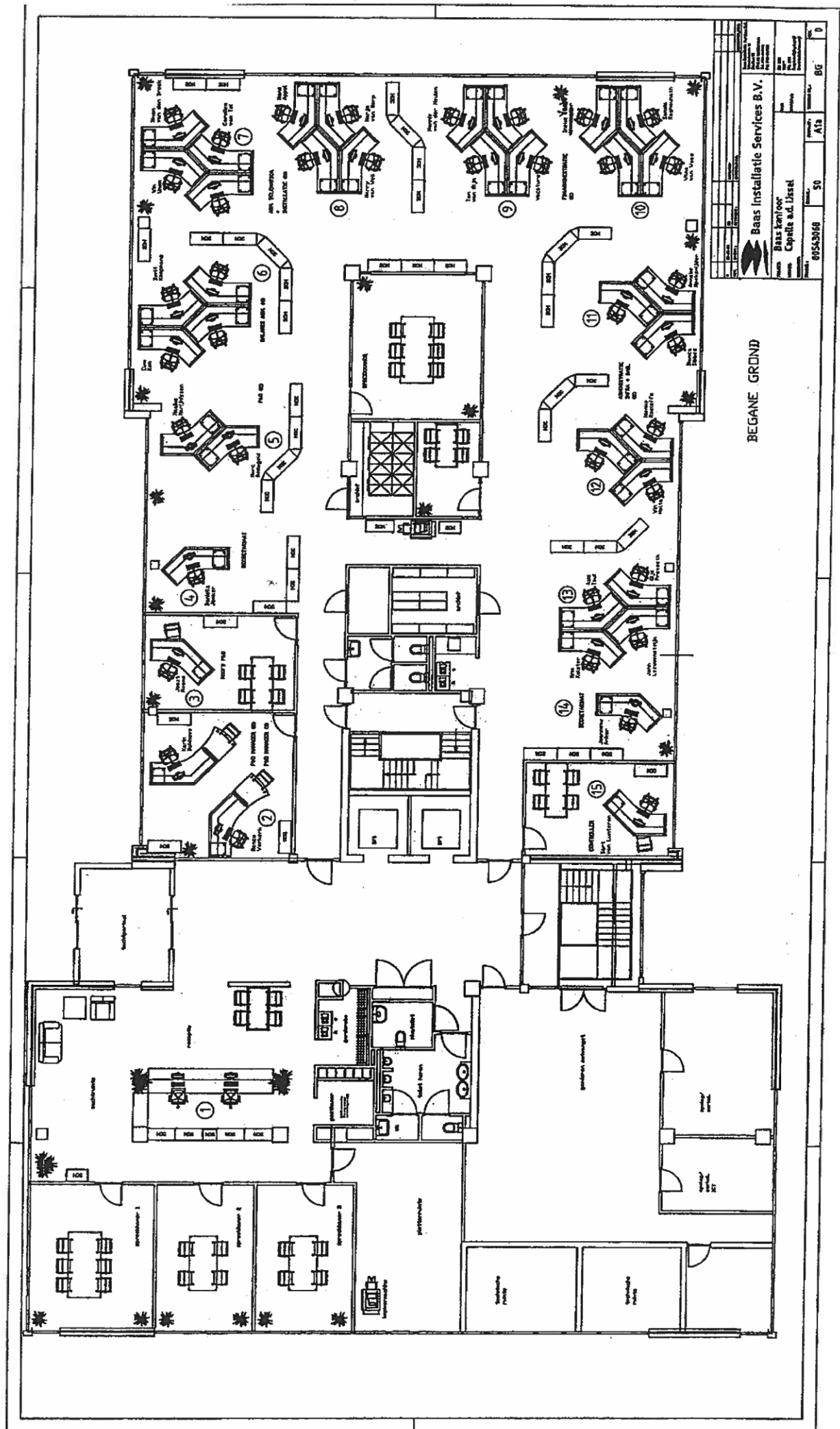


Fotoblad



Locatie



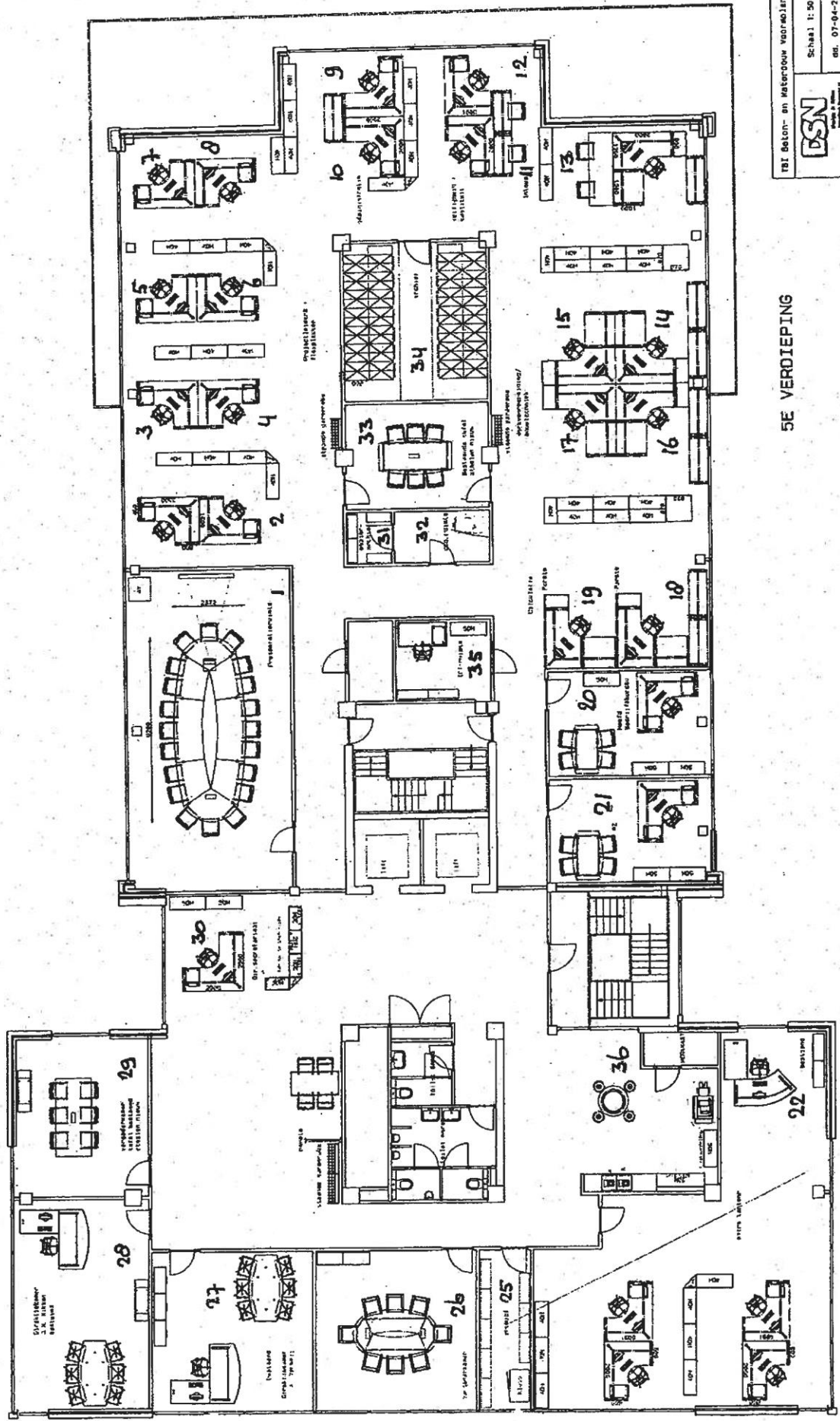


BEGANE GROND

Baas Installatie Services B.V.

Baas Installatie
Capitec ad. Diesel

09543068 50 A1a BG 0



5E VERDIEPING

Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al ruim 45 jaar toonaangevend adviseur in commercieel vastgoed en realiseert geïntegreerde vastgoedoplossingen voor eigenaren, gebruikers, beleggers en financiers. Naast vastgoedbeheer, taxaties en advisering bij transacties, biedt DTZ Zadelhoff een breed spectrum aan gespecialiseerde diensten. Of het nou gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 200 vastgoedadviseurs zijn op de hoogte van wat er speelt in de markt en realiseren het beste resultaat voor hun opdrachtgevers. DTZ Zadelhoff loopt altijd voorop in nieuwe ontwikkelingen in het vakgebied en gebruikt die nieuwe inzichten om haar dienstverlening steeds weer te verbeteren. Zo is DTZ Zadelhoff de eerste vastgoedadviseur met een geïntegreerde werkwijze van het ISAE 3402 type 1 rapport en de PTA-richtlijnen. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ Zadelhoff**

Met 13 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking. Daarnaast maakt de organisatie deel uit van het internationale netwerk van DTZ. De totale organisatie telt ruim 28.000 medewerkers en is wereldwijd actief met meer dan 260 vestigingen in meer dan 50 landen.

Voor meer informatie kijkt u op www.dtz.nl en www.dtz.com. Of volg ons op twitter [@DTZZadelhoff](https://twitter.com/DTZZadelhoff).

