

**Te huur**

# Rietbaan 2

2908 LP Capelle Aan Den IJssel

[parc.nl](http://parc.nl)



# Over ons





# Parc Makelaars is een gerenommeerd Rotterdams makelaarskantoor voor bedrijfshuisvesting en partner voor alle vraagstukken op het gebied van commercieel vastgoed.

Sinds de oprichting in 1980 steken we graag onze handen uit de mouwen, vertrouwen we op een ijzersterk Rotterdams netwerk en kiezen we altijd voor kwaliteit. Dat blijkt uit onze eigen RICS-gecertificeerde taxateurs, ons specialisme in het inzichtelijk krijgen van openbaar en onzichtbaar aanbod alsook door onze ervaring met maatschappelijk vastgoed. Kortom, door onze ervaring als vakmensen voor commerciële vastgoedbegeleiding in de breedste zin van het woord.

- Aanhuur, verhuur, aankoop, verkoop en taxaties van commercieel vastgoed;
- RICS/NVM/NRVT-gecertificeerde taxateurs (en lid VastgoedCert);
- Alle aanbod inzichtelijk voor een prijs zonder verrassingen.

**Te huur**



# Rietbaan 2

2908 LP Capelle Aan Den IJssel

Soort object  
**Kantoorruimte**

Huurprijs  
**€ 130,- Per m<sup>2</sup> per jaar**

Oppervlakte  
**945 m<sup>2</sup>**

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



### Overdracht

Huurprijs	<b>€ 130,- Per m<sup>2</sup> per jaar</b>
Status	<b>Te huur</b>
Aanvaarding	<b>Beschikbaar</b>
BTW van toepassing	<b>Ja</b>
Servicekosten	<b>€ 84,- Per vierkante meters per jaar</b>

### Bouw

Soort object	<b>Kantoorruimte</b>
Bouwworm	<b>Bestaande bouw</b>
Bouwjaar	<b>1989</b>

### Indeling

Soort object	<b>Kantoorruimte</b>
Totale oppervlakte	<b>945 m<sup>2</sup></b>
Aantal verdiepingen	<b>4</b>

### Energie

Energieklasse	<b>A</b>
Energie einddatum	<b>11-11-2030</b>

### Diversen

Voorzieningen	<b>liften, kabelgoten, toilet, pantry, verwarming</b>
Ligging	<b>bedrijventerrein, kantorenpark</b>

# Volledige omschrijving

Campus Delta: flexibiliteit en duurzaamheid in Capelle aan den IJssel

Gelegen aan Rietbaan 2-12 in Capelle aan den IJssel, nabij Rotterdam, biedt Campus Delta een dynamische kantooromgeving waar flexibiliteit, duurzaamheid en community centraal staan. Met vijf gebouwen, waarvan één hoofdgebouw met twee verschillende ingangen en drie paviljoengebouwen. In elk gebouw zijn verschillende gemeenschappelijke functies en voorzieningen aanwezig en alle gebouwen zijn met elkaar verbonden door middel van een boardwalk langs het water. Met een prachtig sociaal hart als ontmoetingsplek, is Campus Delta de perfecte locatie voor moderne bedrijven.

Flexibele huurmogelijkheden

Flexibele kantooroplossingen: op maat gemaakt

Onze op maat gemaakte kantooroplossingen zijn perfect voor bedrijven die specifieke wensen hebben en hun ruimte willen afstemmen op groei en unieke bedrijfsprocessen. Hierbij krijg je de mogelijkheid om jouw kantoorruimte volledig naar eigen wens in te richten, met ondersteuning en flexibiliteit vanuit Campus Delta.

Huur kantoorruimte: € 130,- per m<sup>2</sup>/jaar

Huur parkeerplaats: € 600,- per plaats/jaar

Servicekosten: € 45,- per m<sup>2</sup>/jaar

Hospitality services: € 39,- per m<sup>2</sup>/jaar

Instapklare kantoorruimtes

Onze instapklare kantoorruimtes zijn ontworpen voor bedrijven die snel willen intrekken in een functionele en hoogwaardige omgeving zonder uitgebreide aanpassingen. Deze ruimtes worden in gerenoveerde, lege staat opgeleverd en zijn beschikbaar in vaste afmetingen.

Maat NVO (m<sup>2</sup>) VVO(m<sup>2</sup>) Maximum aantal personen Maandhuur incl. SK\* & HS

S 15,9 20,7 2 € 699

M 19,2 25,3 3 € 899

L 28,2 38,1 4 € 1149

XL 47,3 63,4 7 € 1349

\*SK = Servicekosten

\*HS = Hospitality Services

Beschikbaar (huurprijs per maand):

Rietbaan 2-4

A0.15 40 m<sup>2</sup> € 1.149,- per maand, all-in

A0.34 40 m<sup>2</sup> € 1.149,- per maand, all-in

A1.14 30 m<sup>2</sup> € 899,- per maand, all-in

A1.34 40 m<sup>2</sup> € 1.149,- per maand, all-in

A1.39 39 m<sup>2</sup> € 899,- per maand, all-in

A1.40 41 m<sup>2</sup> € 1.049,- per maand, all-in

A1.48 40 m<sup>2</sup> € 1.149,- per maand, all-in

A1.49 40 m<sup>2</sup> € 1.149,- per maand, all-in

A1.50 18 m<sup>2</sup> € 599,- per maand, all-in

A2.16 40 m<sup>2</sup> € 1.149,- per maand, all-in

A2.32 30 m<sup>2</sup> € 899,- per maand, all-in

A2.43 40 m<sup>2</sup> € 1.149,- per maand, all-in

A2.44 40 m<sup>2</sup> € 1.149,- per maand, all-in

A2.45 40 m<sup>2</sup> € 1.149,- per maand, all-in

Rietbaan 8

C1.04d 59 m<sup>2</sup> € 1.399,- per maand, all-in

C1.04e 58 m<sup>2</sup> € 1.399,- per maand, all-in

Rietbaan 10

D1.11 201 m<sup>2</sup> € 3.500,- per maand all in

Rietbaan 12

E1.11 92 m<sup>2</sup> € 1.949,- per maand, all in

E1.15 57 m<sup>2</sup> € 1.399,- per maand, all-in

Faciliteiten

Campus Delta biedt alles wat je nodig hebt voor een productieve werkdag:

- Inspirerend sociaal hart: Voor lunch, diner en evenementen.
- Catering op maat: Voor borrels, vergaderingen en andere gelegenheden.
- Moderne fitnessruimte: Voor een gezonde balans tussen werk en beweging.
- Pannakooi: Voor een gezonde balans tussen werk en beweging.
- Jeu de boules baan: Om even je gedachten leeg te maken.
- Gameroom: Goed voor teambuilding, maar ook om andere ondernemers te leren kennen in een informele setting.

- Bibliotheek: Voor jou en je team om in alle rust wat te lezen, uit te werken of te bespreken. Ook kan je hier boeken uitwisselen met andere ondernemers.
- Flexibele vergaderruimtes: Uitgerust met moderne presentatievoorzieningen.
- Gedeelde keuken/pantry: Op elke verdieping beschikbaar.
- Onbeperkt koffie en thee: Voor jou en je team.
- Hoogwaardige internetverbinding: Snel en betrouwbaar met glasvezel.
- Elektronische toegang: Via de handige Officemanager-app.
- Bezoekersparkeerplaatsen? en een fietsenstalling.
- Rolstoeltoegankelijkheid: Inclusief MIVA-toiletten en een lift.

Alle faciliteiten zijn bij de all-in prijs inbegrepen en ontworpen om jouw werkdag zo efficiënt en comfortabel mogelijk te maken.

#### Locatie en bereikbaarheid

Campus Delta ligt op het bedrijventerrein Capelle XL. De locatie ligt tussen de A20 en Hoofdweg in en is met de auto zeer goed bereikbaar vanaf de A20 via afslag Capelle aan den IJssel (afslag 16). Treinstation Capelle Schollevaar en metrostation Ambachtsland bevinden zich beiden op loopafstand. Het busstation bevindt zich op steenworp afstand.

#### Duurzaamheid en innovatie

Campus Delta zet zich in voor een duurzame toekomst. Elk gebouw is ontworpen met groene energie en slimme technologieën om het energieverbruik te minimaliseren. Alle gebouwen zijn onlangs opnieuw beoordeeld en voorzien van energielabel A.

- Duurzame mobiliteit: Ruime fietsenstallingen en laadpunten voor elektrische voertuigen.
- Biophilic design: Integratie van natuurlijke elementen voor een gezonde werkplek.
- Energielabel A: Onze gebouwen in Capelle a/d IJssel voldoen aan energielabel A.

#### Evenementen en community

De campus organiseert regelmatig evenementen zoals netwerklunches, workshops en borrels, om een sterke community op te bouwen. Het sociale hart biedt een unieke setting waar ondernemers en bedrijven ideeën kunnen uitwisselen en samenwerkingen kunnen starten.

#### Opleveringsniveau en technische specificaties

De kantoorruimtes worden turn-key opgeleverd, volledig gebruiksklaar. Dankzij de aanwezige vloerafwerking kunnen de ruimtes direct gebruikt worden. Voor een snelle start bieden wij de mogelijkheid om jouw kantoor in te richten met ons zorgvuldig geselecteerde kantoormeubilair, dat binnen slechts één werkweek geleverd kan worden.

Bij grotere ruimtes is het mogelijk om samen met onze inrichtingspartner SKEPP een inrichtingsplan op maat te laten ontwikkelen. De locatiemanager ondersteunt hierbij gedurende het gehele traject. Uiteraard ben je ook vrij om zelf de inrichting te verzorgen en jouw werkruimte helemaal naar wens in te richten.

#### Praktische details

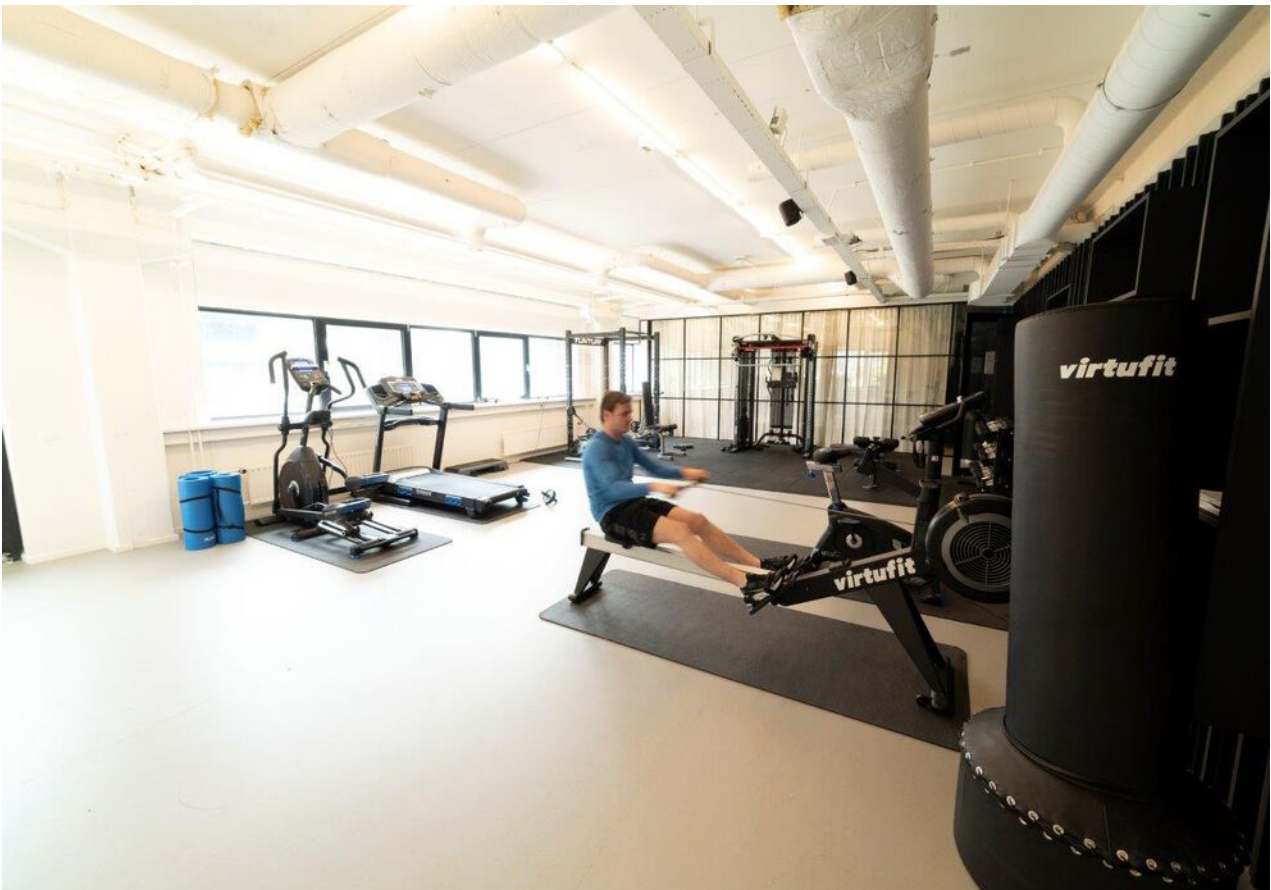
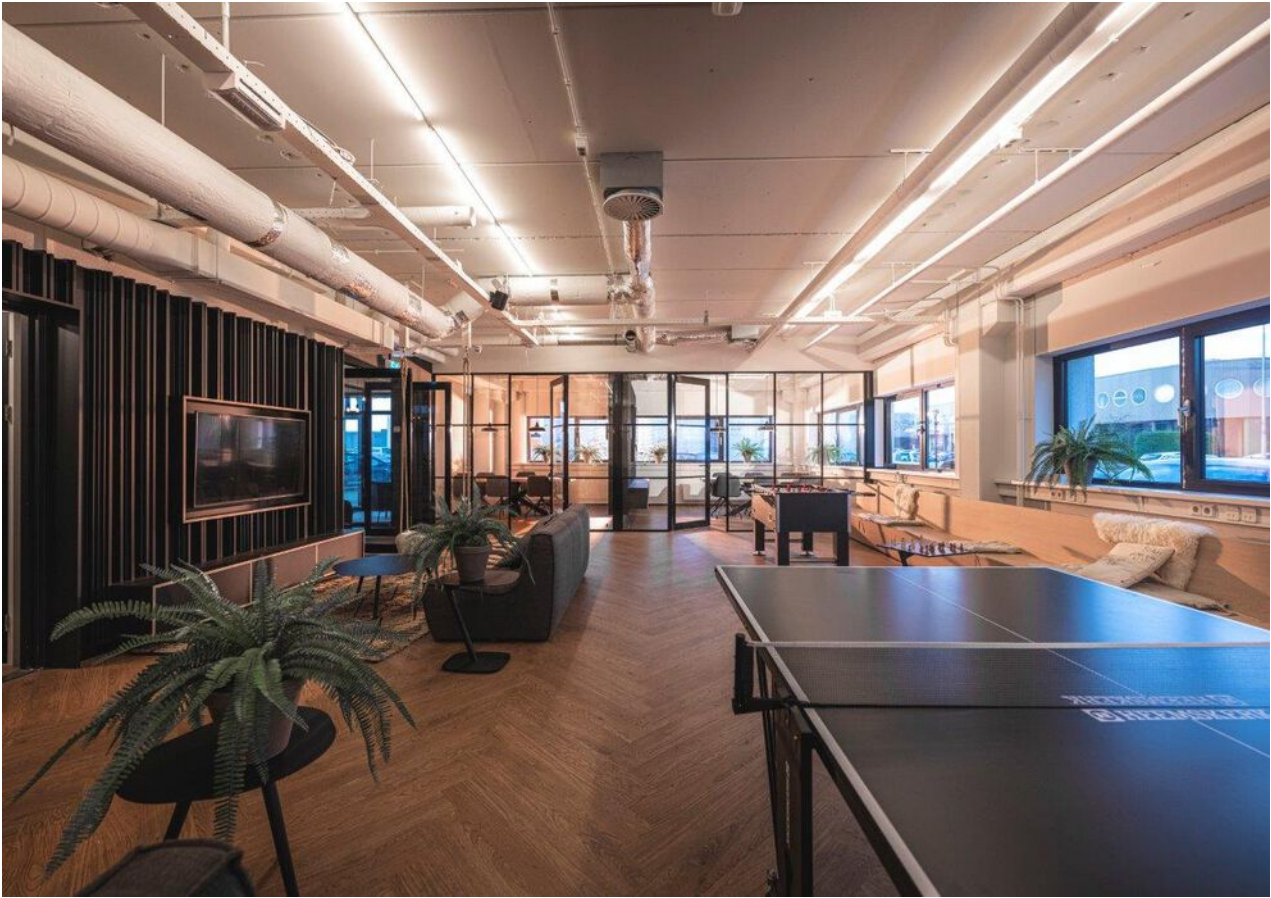
- Bankgarantie/Waarborgsom: Vereist is een waarborgsom van drie maanden huur, inclusief servicekosten en omzetbelasting.
- Huurindexering: Jaarlijks wordt de huurprijs aangepast op basis van de Consumentenprijsindex (CPI) van het CBS, zodat deze marktconform blijft.
- Omzetbelasting: De huurprijs is gebaseerd op BTW-belaste verhuur. Indien je niet aan de criteria hiervoor voldoet, wordt de huurprijs aangepast om de gevolgen te compenseren.
- Huurovereenkomst: Wij werken met een overzichtelijke huurovereenkomst gebaseerd op het ROZ-model, aangevuld met een Service Level Agreement (SLA).

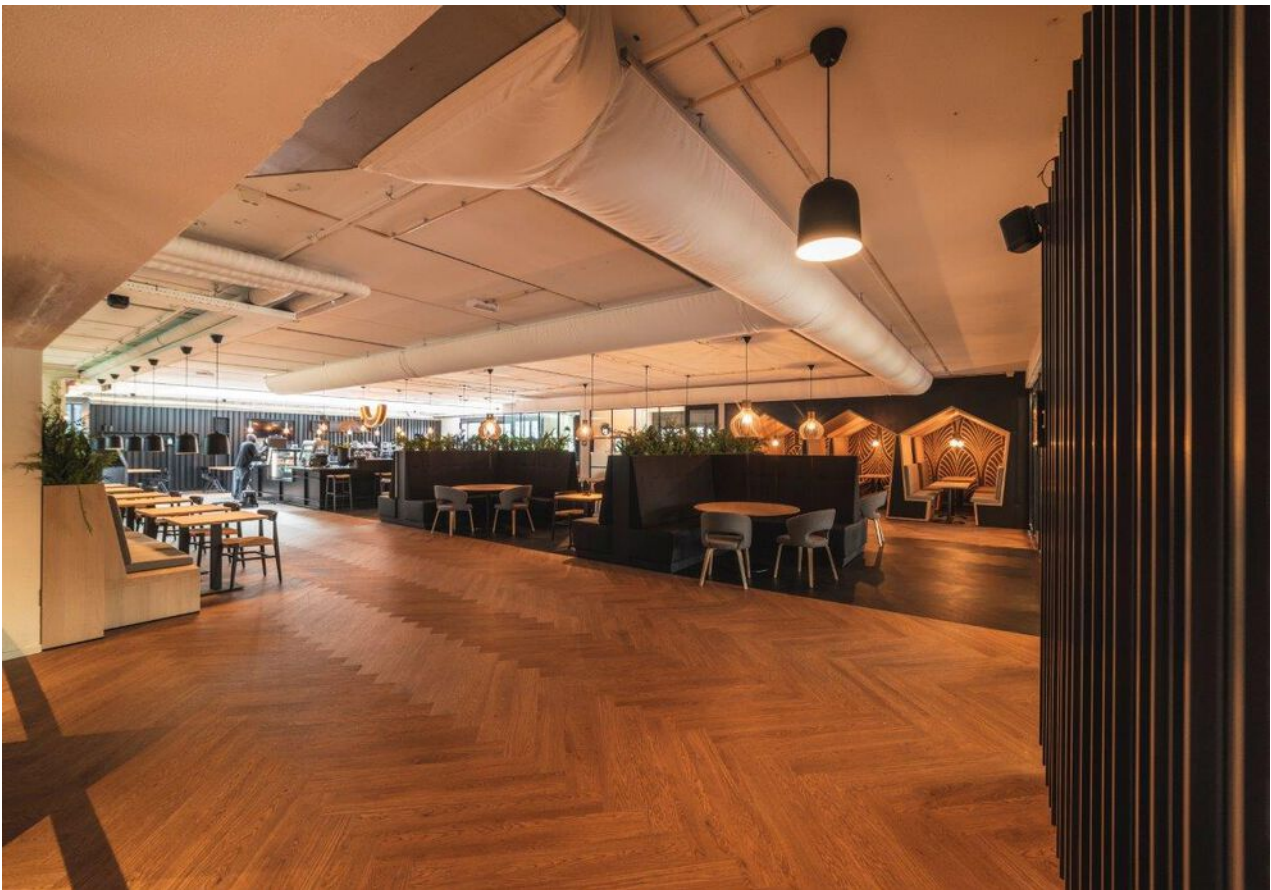
Als huurder van Campus Delta profiteer je van toegang tot alle locaties binnen het Campus Offices-netwerk, inclusief flexplekken, vergaderruimtes en sportfaciliteiten. Dit biedt maximale flexibiliteit en gemak voor jouw



























# Parc

Jongkindstraat 16  
3015 CG Rotterdam

Postbus 23179  
3001 KD Rotterdam

010 436 5700  
[www.parc.nl](http://www.parc.nl)  
[info@parc.nl](mailto:info@parc.nl)

