

**Rietbaan 2-12
2908 LP Capelle aan den IJssel**



Betreft:

De goed bereikbare Campus Delta locatie ligt op het bedrijventerrein Capelle XL en bestaat uit 5 gebouwen van in totaal circa 9.000 m² kantoorruimtes in verschillende metrages. De kantoorruimtes maken deel uit van het Campus Offices concept. Dit concept biedt inspirerende en flexibele werk- en ontmoetingsplekken voorzien van allerlei faciliteiten. Gehuurde ruimtes kunnen turn-key worden opgeleverd inclusief alle gewenste meubilair en dividers.

Over Campus Offices

Wij geloven dat de ruimte waarin je opereert de ontwikkeling van jouw organisatie moet stimuleren. Dit doen wij door ruimte en inrichting modulair in te zetten. Wij bieden een kantooromgeving die zich aanpast aan de ontwikkelingen van jouw organisatie. Een omgeving waar naast werk ook ruimte is om te ontmoeten, bewegen, groeien en ontspannen.

Elke Campus Offices-locatie beschikt over kantoorfaciliteiten die jouw werkzaamheden optimaal ondersteunen. Als huurder mag je gebruik maken van de faciliteiten op alle locaties. Je bent dus vrij om in een andere stad te vergaderen, maar je kunt bijvoorbeeld ook op een andere locatie sporten of in het sociale hart werken. Het aanbod verschilt per locatie, en voor alle faciliteiten geldt dat ze bij de prijs zijn inbegrepen. Alhoewel het 5 afzonderlijke gebouwen betreft, zijn de gebouwen met elkaar verbonden d.m.v. een

boardwalk langs het water. In elk gebouw zijn gemeenschappelijke vergaderruimten aanwezig, maar elke gebouw heeft ook een sociaal hart met een eigen functie, waaronder een gameroom, fitnessruimte, bibliotheek, lunchruimte, gameroom en pitchruimte. Alle huurders kunnen gratis van alle functies gebruik maken o.b.v. fair use policy. Daarnaast is er gratis internettoegang (Wi-Fi en/of via LAN) en is er koffie en thee aanwezig in elk pand. Alle bezoekers kunnen gratis parkeren.

Ligging en bereikbaarheid:

Campus Delta bevindt zich in Capelle aan den IJssel, naast Rotterdam. De locatie ligt tussen de A20 en de Hoofdweg in en is met de auto zeer goed bereikbaar vanaf de A20 via afslag 16 - Capelle aan den IJssel. Trein- en busstation Schollevaer bevindt zich op loopafstand (600 meter/7 minuten) en metrostation Ambachtsland bevindt zich op 1.000 meter en circa 12 minuten lopen.

Beschikbaar (huurprijs per maand):

Rietbaan 2-4

Verdieping	Unit	Metrage	Huurprijs All-in
1e	A1.13	30 m ²	€ 899,00
	A1.14	30 m ²	€ 899,00
	A1.17	40 m ²	€ 1.149,00
	A1.46	45 m ²	€ 1.149,00
	A1.47	45 m ²	€ 1.149,00
	A1.48	40 m ²	€ 1.149,00
	A1.49	40 m ²	€ 1.149,00
2e	A2.16	40 m ²	€ 1.149,00
	A2.17	40 m ²	€ 1.149,00
	A2.18	40 m ²	€ 1.149,00
	A2.19	32 m ²	€ 899,00
	A2.30	39 m ²	€ 1.149,00
	A2.34	54 m ²	€ 1.149,00
	A2.38	28 m ²	€ 899,00
	A2.39	28 m ²	€ 899,00

Rietbaan 8

Verdieping	Unit	Metrage	Huurprijs All-in
2e	C2.04	528 m ²	€ 68.679,00

Rietbaan 10

Verdieping	Unit	Metrage	Huurprijs All-in
2e	E2.13	197 m ²	€ 3.677,00

Rietbaan 12

Verdieping	Unit	Metrage	Huurprijs All-in
1e	E1.14	54 m ²	€ 1.399,00

Huurprijs:

Kantoorruimte:	€ 130,- per m ² per jaar, excl. BTW.
Servicekosten:	€ 55,- per m ² per jaar, excl. BTW.
Hospitality servicekosten:	€ 39,- per m ² per jaar, excl. BTW.
Parkeren:	€ 600,- per plaats per jaar, excl. BTW.

Optioneel:

Werkplek (elektrisch verstelbaar zit-/stabureau + bureaustoel):
€ 35,- per maand, excl. BTW.

Servicekosten en hospitality services:

De servicekosten bedragen thans € 55,- per m² per jaar, excl. BTW, voor o.a. de navolgende leveringen en diensten:

- Gas, water en stroom (geen eindafrekening)
- Internet (glasvezel 200/200 verbinding) en Wi-Fi
- Gebruik vergaderruimtes (basis van fair use policy)
- Schoonmaak (1x per week)
- Schilderen naar keuze mogelijk
- Flexwerken/vergaderen op alle Campus Offices locaties!
- Gebruik smartphone app / elektronische sloten
- Onbeperkt koffie en thee
- Vermelding op de receptie zuil
- 24/7 toegankelijkheid
- Bezoekersparkeerplaatsen
- Postadres
- KvK inschrijving
- Rolstoeltoegankelijk
 - Lift
 - MIVA-toilet
- Fietsenstalling
- Lunchvoorziening (cateraar)
- Videoconferencing
- Terras
- Eigen keuken/pantry
- Douche
- Gameroom
- Sportschool
- Bibliotheek
- Pannakooi
- Jeu-des-boules baan

De hospitality services bedragen thans € 39,- per m² per jaar, excl. BTW, voor de navolgende leveringen en diensten:

- Gebruik van sociaal hart met o.a. vergaderruimten, lunchruimte en ontmoetingsplekken. Het gebruik van de ingerichte gemeenschappelijke ruimten is bij de huurprijs inbegrepen;
- Onbeperkt koffie, thee en smaakwater;
- Internettoegang via WI-FI;
- Dagverse lunchproducten tegen betaalbare prijzen;
- Intelligente toegangstechniek d.m.v. elektrische sloten;
- Aanwezigheid kantoorheld (gastheer/gastvrouw);
- Schoonmaak van de gehuurde kantoorruimte (wekelijks);
- Sensoring van elk kantoorvertrek (temperatuur, luchtvochtigheid en lichtsterkte).

De totale verplichting voor de kantoorruimte bedraagt € 130,- + € 55,- + € 39,- per m² per jaar, exclusief BTW.

Parkeren:

Er zijn parkeerplaatsen beschikbaar op het voor het gebouw gelegen parkeerterrein (parkeernorm 1:50).

Datum van oplevering:

In overleg, kan snel.

Huurtermijn:

Naar wens van de huurder. Bij Campus Offices huur je in principe voor onbepaalde tijd en wordt de opzegtermijn bepaald door de omvang van de gehuurde ruimte. Dit geldt ook voor het kantoormeubilair. Uiteraard zijn langere huurovereenkomsten ook mogelijk.

Staat van oplevering:

Conform de huidige staat.

De gehuurde ruimte kan turn-key worden opgeleverd, inclusief kantoormeubilair. Doordat alle ruimten al van een vloer voorzien zijn, kunnen de kantoorruimtes per direct gebruikt worden. Je kunt jouw kantoor eenvoudig en snel inrichten met het door ons geselecteerde kantoormeubilair. Uiteraard is het ook mogelijk om zelf de inrichting te (laten) verzorgen. Bij grotere ruimten is het mogelijk jouw kantoor in te richten met geselecteerd kantoormeubilair. Prijzen hiervoor zijn op aanvraag beschikbaar.

Energie label:

Het object beschikt over energielabel A.

Bankgarantie:

Huurder dient aan verhuurder een onherroepelijke ROZ-bankgarantie te stellen of waarborgsom te storten ter grootte van drie maanden huur, servicekosten alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

Huurindexering:

Jaarlijks, 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:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

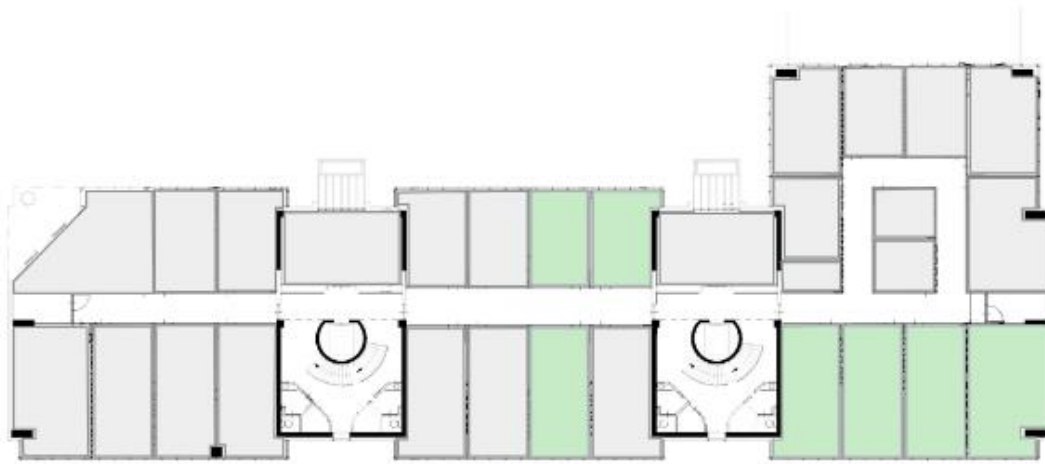
Huurovereenkomst:

Verhuurder hanteert een eigen overzichtelijk model huurovereenkomst c.q. SLA, gebaseerd op het ROZ model voor kantoorruimte.

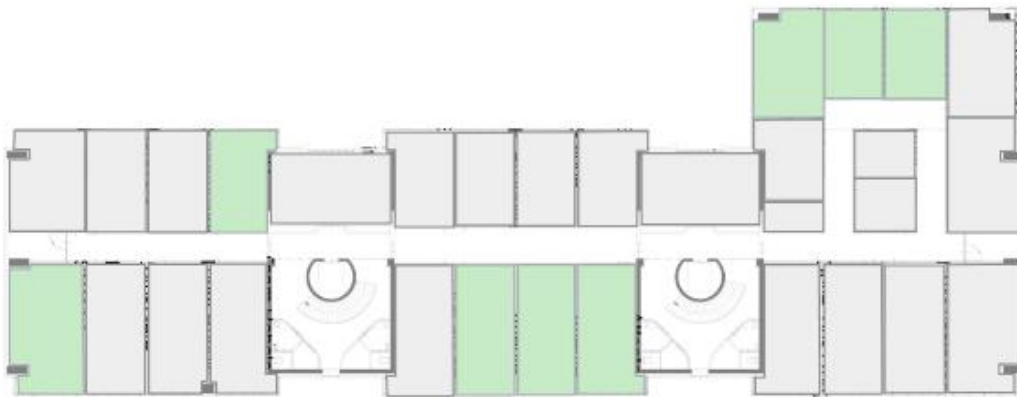
Algemeen:

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.

Plattegrond Rietbaan 2-4:

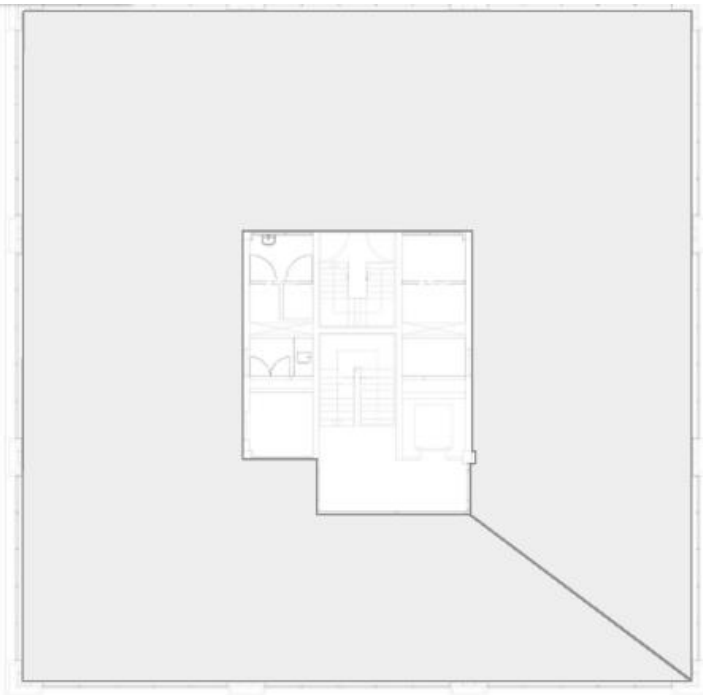


1e verdieping



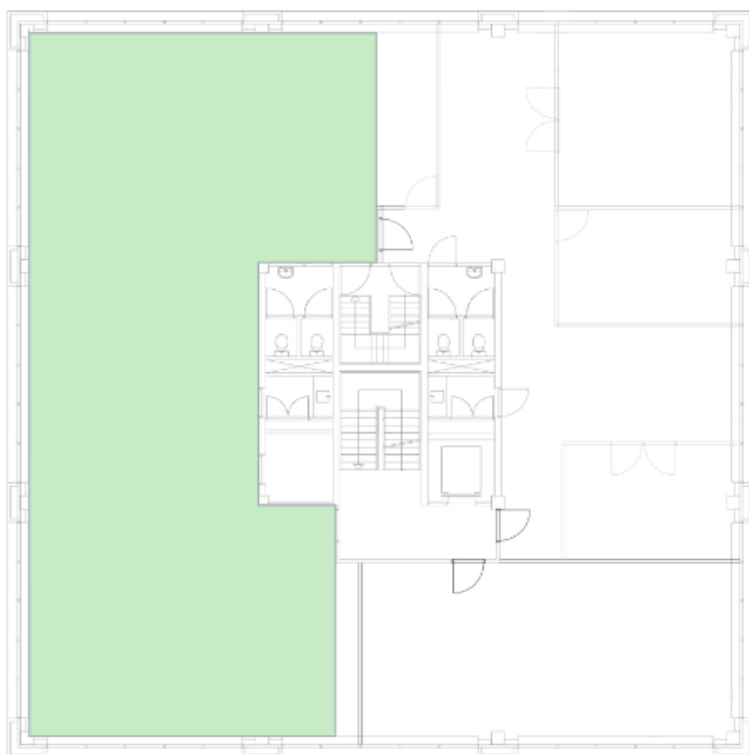
2e verdieping

Plattegrond Rietbaan 8



2de verdieping

Plattegrond Rietbaan 10:



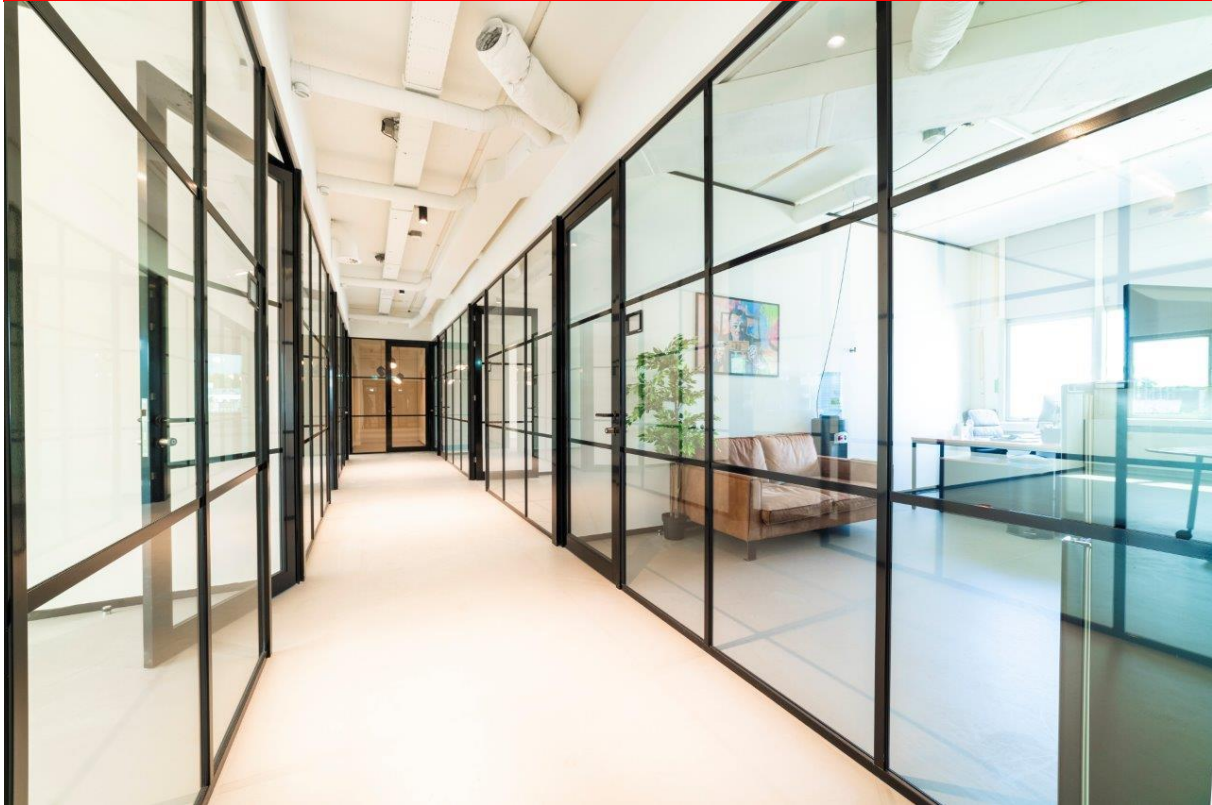
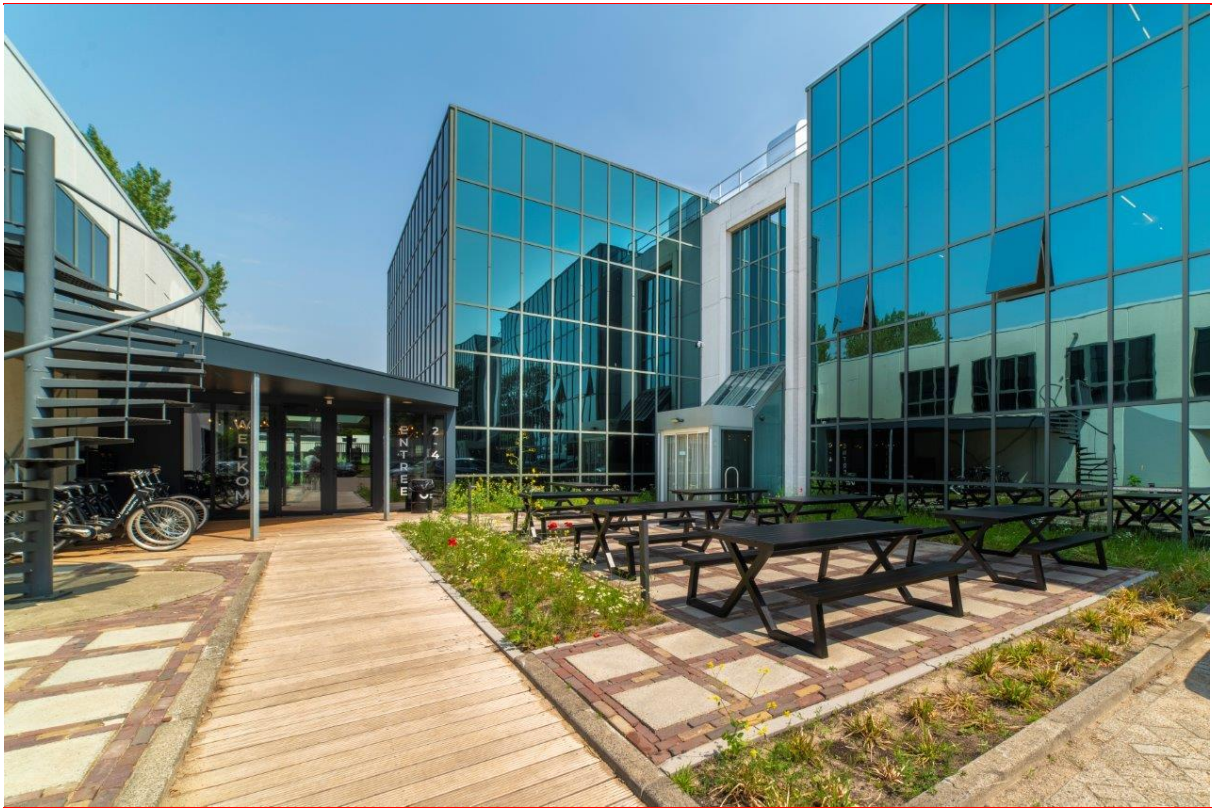
2de verdieping

Plattegrond Rietbaan 12:



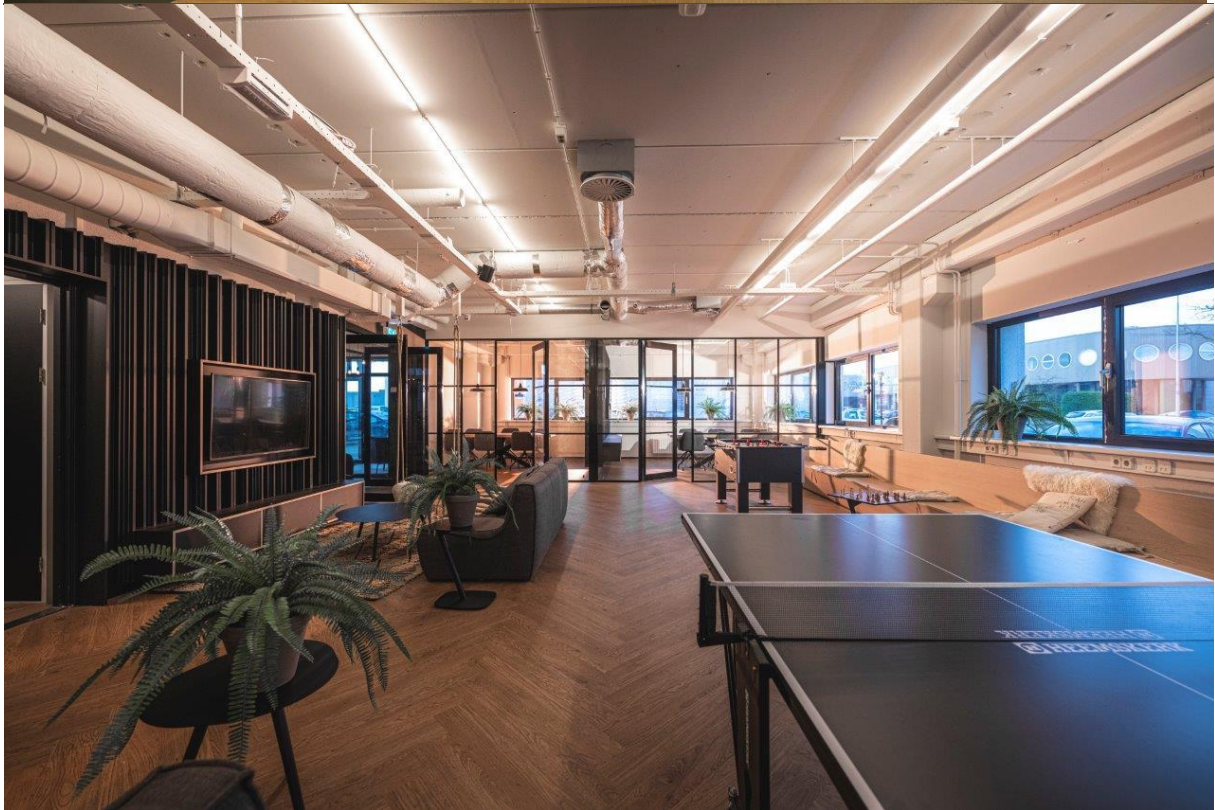
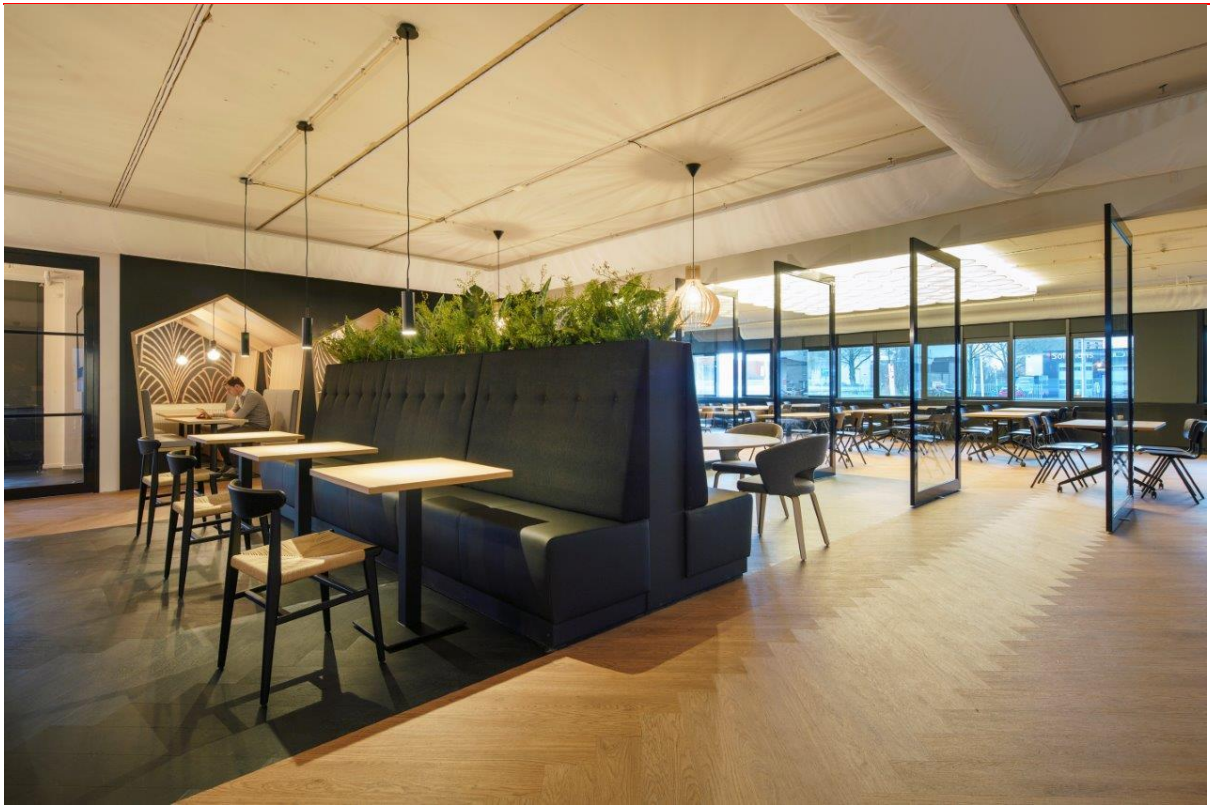
1e verdieping

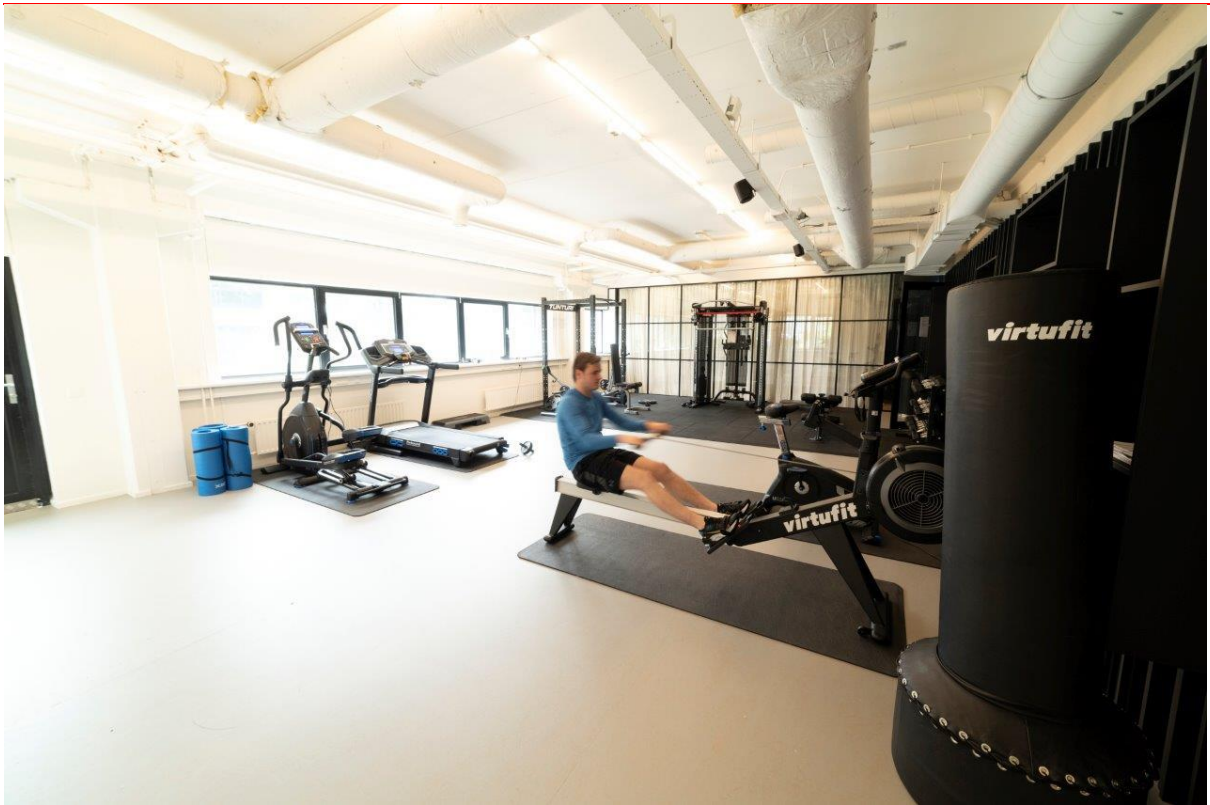














Voorlopig ontwerp | plankaart



