



## Bedrijfsruimte

# Molenbaan 12 Capelle aan den IJssel

Multifunctionele bedrijfsruimte en parkeerplaatsen gelegen op een representatief bedrijventerrein binnen het hoofdweg gebied.

**Metrage** 633 m2

**Type aanbod** Bedrijfsruimte met kantoor

**Huurprijs** € 3.300,-- per maand excl. BTW

### Locatie en Bereikbaarheid

Deze bedrijfsruimten zijn gelegen op het representatieve Bedrijvenpark "Hoofdweg" 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). Het kantoorgebouw ligt in de nabijheid van het NH Barbizon Hotel, waar desgewenst van de aanwezige conferentie- cq. vergaderfaciliteiten gebruik kan worden gemaakt. 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

Ca. 525m2 bedrijfshal

Ca. 108m2 kantoorruimte

### Voorzieningen

#### Bedrijfsruimte

- verwarming middels stadsverwarming;
- overheaddeur per unit;
- glad afgewerkte betonvloer;
- vloerbelasting ca. 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- krachtstroomaansluiting per unit;
- TL-verlichting;
- vrije hoogte ca. 6,00 meter;
- water- en elektra-aansluiting.

#### Kantoorruimte

- systeemplafonds met inbouwverlichtingsarmaturen;

- verwarming door middel van cv-radiatoren;
- toiletruimte;
- kabelgoten.

#### Huurprijs

€ 3.300,-- per maand , excl. BTW en servicekosten

#### Servicekosten

€ 15,-- per m2 per jaar, exclusief BTW ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- Onderhoud brandblusmiddelen
- Onderhoud overheaddeuren
- Onderhoud warmte technische installaties
- Onderhoud dak
- Elektriciteitsverbruik incl. vastrecht ten behoeve van de installaties van de gemeenschappelijke ruimten
- Waterverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties van de gemeenschappelijke ruimten
- Stadsverwarming ten behoeve van de algemene ruimten
- Onderhoud noodverlichting en brandmeldinstallatie
- Terrein onderhoud
- Onderhoud lampen en buizen van terreinverlichting
- Overige en 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten

#### Huuringangsdatum

Per direct

#### Oplevering

in huidige staat

#### Huurvoorwaarden

##### Huurprijsherziening

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "CPI-Alle Huishoudens" (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

##### Huurgarantie

Huurder dient een bankgarantie te stellen danwel een waarborgsom te storten ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met b.t.w.

### Omzetbelasting

Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij de wet vastgelegde minimum percentage of meer gebruikt voor met omzetbelasting belaste prestaties. Indien door toedoen van huurder niet geopteerd kan worden voor met omzetbelasting belaste verhuur, of indien op enig moment een situatie aan de zijde van de huurder intreedt waardoor geen recht meer kan worden gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder gehouden om het daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden, en zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

### Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), versie februari 2015, met de daarbij behorende algemene bepalingen.

### Bijzonderheden

Deze vrijblijvende informatie is met de groots mogelijk zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door PG Bedrijfshuisvesting bv echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en daarom op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding