

Gloednieuwe bedrijfsruimte!



KOMPASSTRAAT 2 R | Capelle a/d IJssel

HUURPRIJS € 1.340,- p.m.



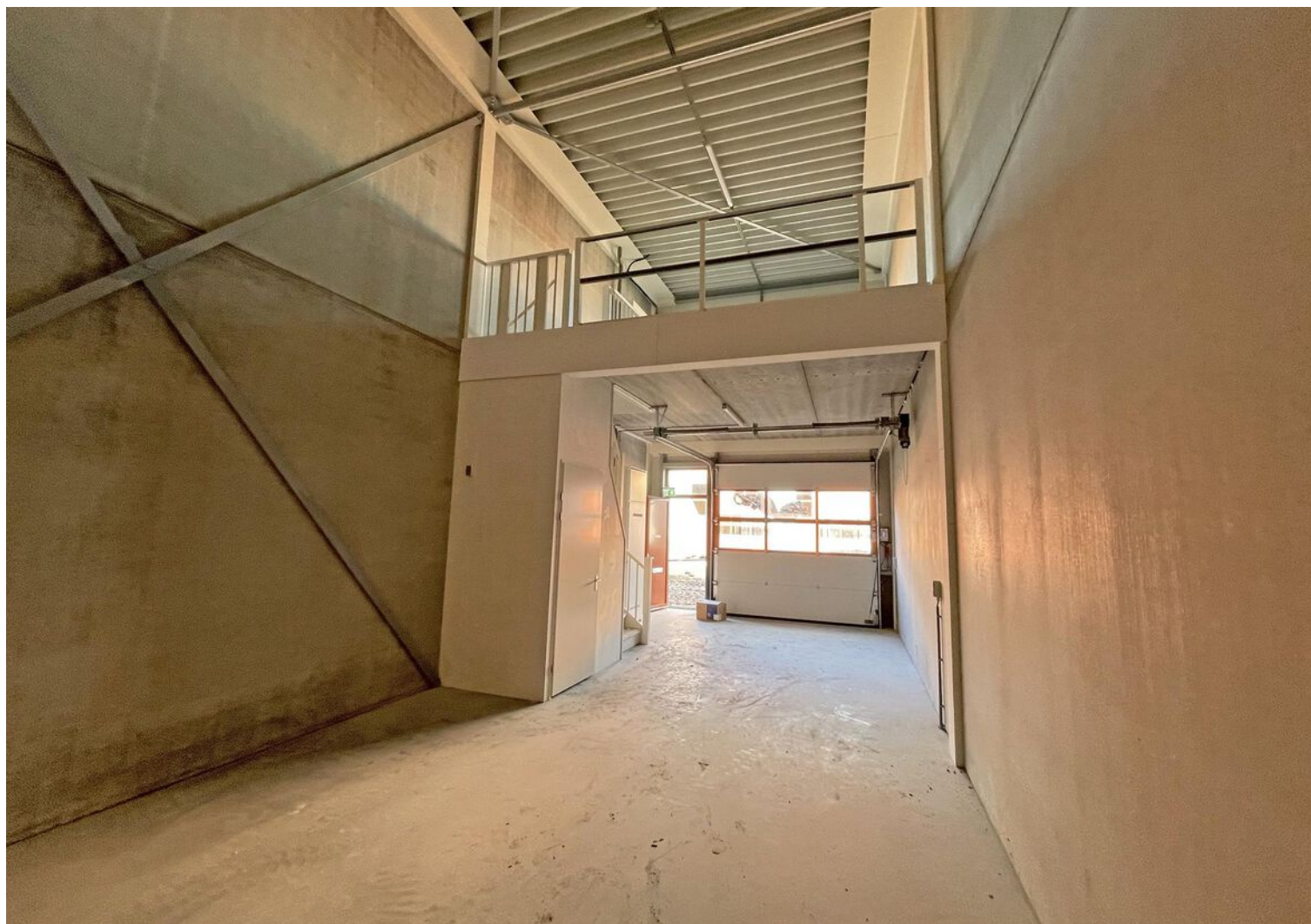
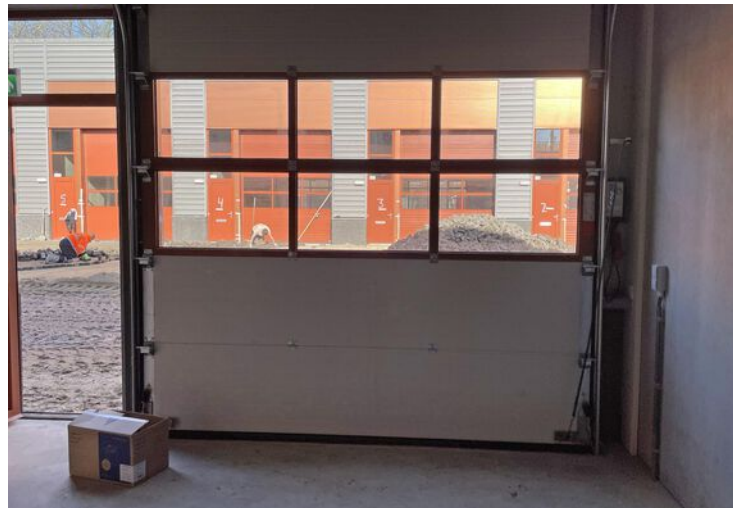
Tel: 010 25 80 180
vansanten@vansantenmakelaars.nl



type	bedrijfsruimte
oppervlakte	83 m ²
Begane grond	58,3m ²
Verdieping	24,7m ²
Perceel	63 m ²
Bouwjaar	2024
Energieklasse	n.v.t.
Verwarming	geen, zelf te realiseren door huurder middels airo of elektrische verwarming
Warmwater	boiler
P-plaats	2 eigen plekken

- ✓ Ligging/bereikbaarheid:
 - Vanuit het bedrijventerrein West korte verbinding naar de A16
 - Bushalte voor de deur
- ✓ Voorschot servicekosten ten behoeve onderhoud parkeerplaatsen en gemeenschappelijk binnenterrein:
 - De maandelijkse servicekosten bedragen € 60,00 exclusief btw

- Meterkast (Huurder beschikt over eigen meters t.b.v. nutsvoorzieningen en zal derhalve zelf overeenkomsten sluiten met de desbetreffende leveranciers).
- Water aansluiting
- Trap naar verdieping
- Pantry met boiler op de verdieping
- Toilet betegeld op de begane grond onder de trap
- Overheaddeur elektrisch aangedreven, 2.90m breed en 3.00m hoog



- Verlichting met een aantal wandcontactdozen
- Dakdoorvoer 2 stuks tbv leidingen airconditioning en of zonnepanelen
- Gasloos
- Zonnepanelen – mogelijkheid tot gebruik van 50,00 per maand excl. btw
- De vloerbelasting beneden is 1500kg/m². Boven 350kg/m².
- bedrijventerrein afgesloten met toegangshek
- standaard reclame bord boven toegangsdeur toegestaan, afmetingen in overleg en conform eisen VvE.





Huuraanpassingen:

- Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de (2015 = 100), consumentenprijs index (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

Zekerheidsstelling:

- Bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur (inclusief omzetbelasting en servicekosten).



B.T.W. :

- Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijven zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van B.T.W. Indien op enig moment een situatie aan de zijde van huurder intreedt, waardoor geen recht meer wordt gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder gehouden om het daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden. Deze vergoeding wordt vastgesteld op tenminste het bedrag, dat overeenkomt met het bedrag aan omzetbelasting dat over de huurprijs is verschuldigd zolang wel wordt voldaan aan dit uitgangspunt. Dit bedrag is boven de huurprijs verschuldigd vanaf het moment, dat van dit uitgangspunt wordt afgeweken en verhuurder geen omzetbelasting meer over de huurprijs in rekening kan brengen, respectievelijk huurder deze niet meer in aftrek kan brengen.

Betaling: - Huur en + servicekosten per maand bij vooruitbetaling

Huurtermijn : - 3 jaar + 2 optie jaren

Aanvaarding: - beschikbaar per direct

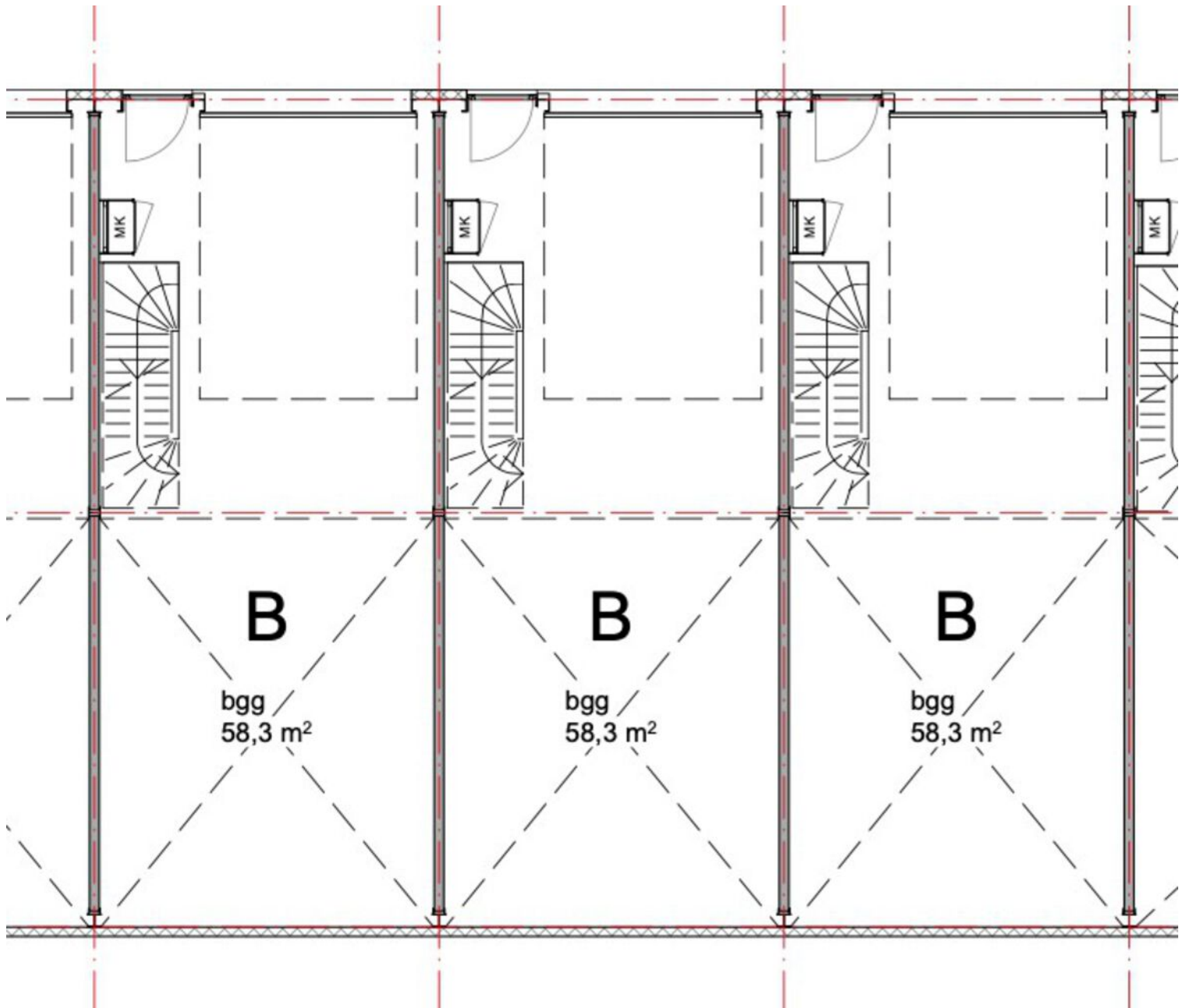
Overige condities: - Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ)

Bijzonderheden: - Elke transactie behoeft nadrukkelijk goedkeuring van de eigenaar

Niet toegestaan:

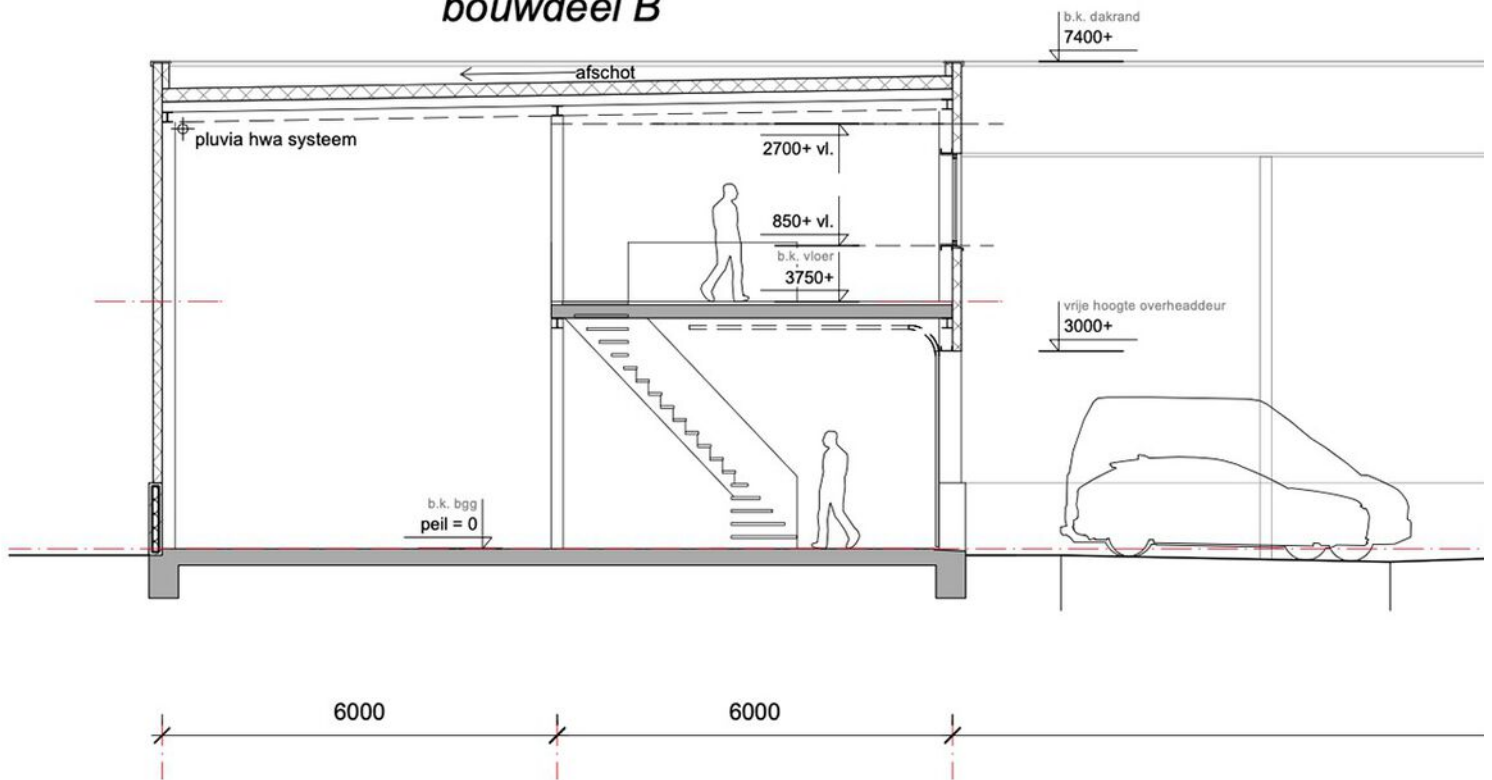
- Alle activiteiten met betrekking tot auto's, verkoop en onderhoud.
- Onderhoud aan auto's op het buitenterrein, schoonspuiten, poetsen, etc.
- Buiten lang parkeren van camper, aanhanger, etc.
- Kookstudio, pizza bakkerij of aanverwante disciplines
- Opslag en verkoop van vuurwerk
- Opslag van brandbare producten, gassen, brandstoffen
- Bestemmingsplan is bedrijf tot en met categorie 2, over uitzonderingen (klein winkelbedrijf) is met de gemeente te onderhandelen.

Plattegrund



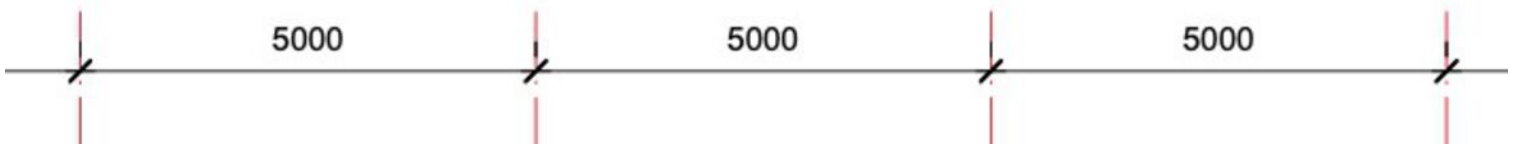
Plattegrond

bouwdeel B

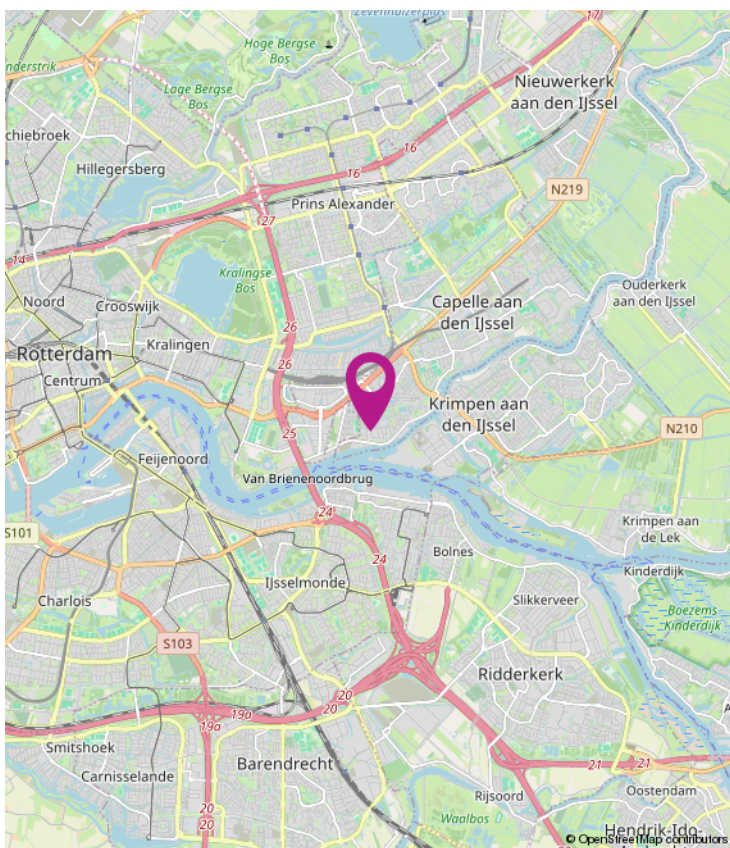
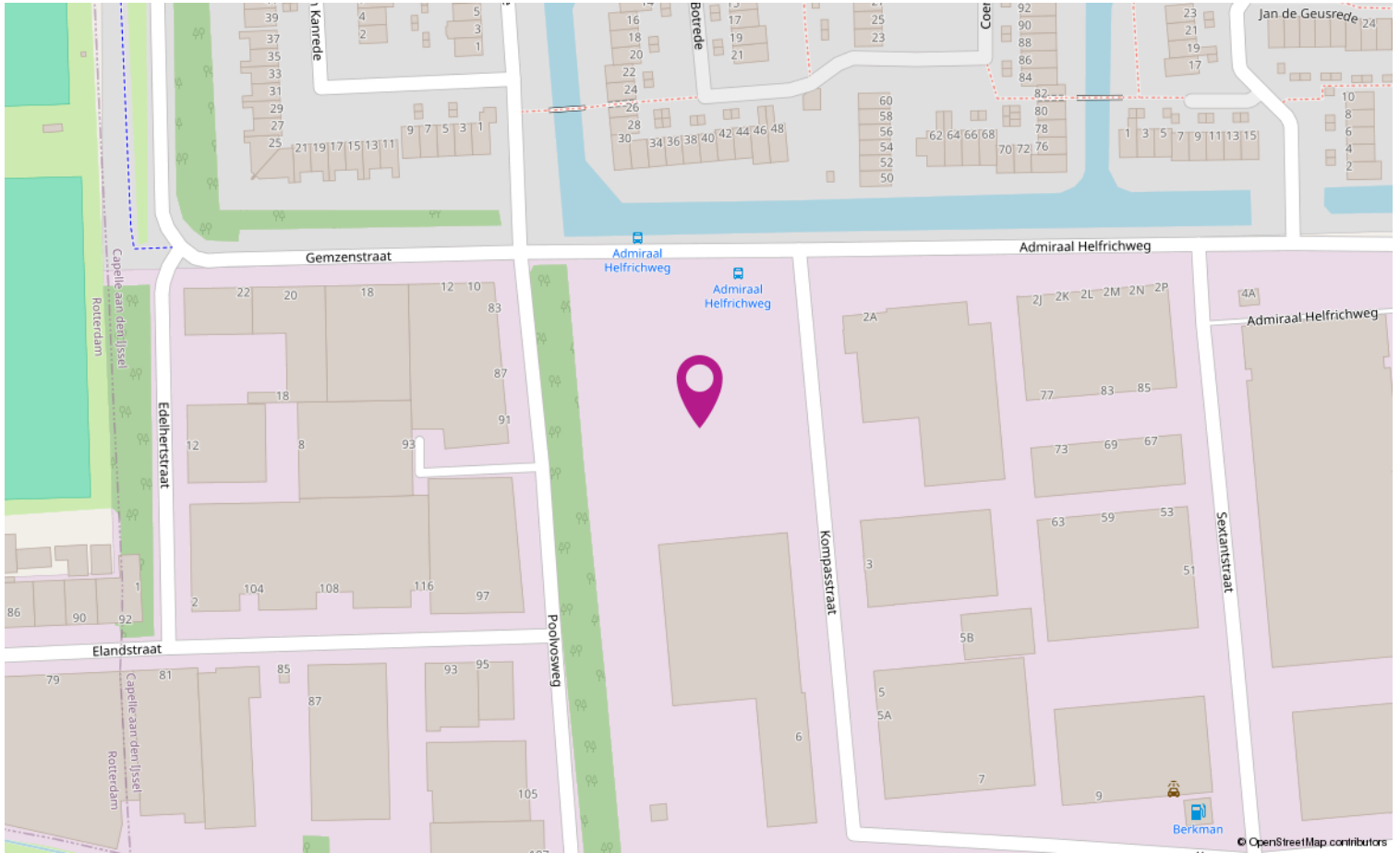


overheaddeur 3000
tussenvloer 3750+

Plattegrond



Locatie



Ons team



Sander van Esch

Woningadviseur

010-25 80 180 / 06-15 25 24 30
sander@vansantenmakelaars.nl

Marieke van Santen

Directeur/ eigenaar
Register Makelaar Taxateur (RMT)
voor woningen en bedrijfspanden

06-24 58 66 58
marieke@vansantenmakelaars.nl

Cees van Santen

Directeur/ eigenaar

06-22 56 64 63
cees@vansantenmakelaars.nl

Astrid Stigter-Reinders

Register Makelaar Taxateur (RMT)
voor woningen

06-28 72 93 07
astrid@vansantenmakelaars.nl

Bel ons, mail ons of kom langs! Wij zijn benieuwd wat wij voor je kunnen doen!
Direct contact via Whatsapp 06-14 13 11 51



Capelseweg 3
2907 XA Capelle Aan Den IJssel

Tel: 010 25 80 180
vansanten@vansantenmakelaars.nl

