

dé **VASTGOED EXPERTS**



Transparant en betrokken

TE KOOP

Bedrijfsunit
met kantoor-
verdieping



Vraagprijs € 445.000 k.k.

Hoofdweg 316 te Capelle aan den IJssel

www.devastgoedexperts.nl

Pand

MODERNE EN ZEER REPRESENTATIEVE BEDRIJFSUNIT MET
KANTOORVERDIEPING, SECTIONAALDEUR EN DRIE PARKEERPLAATSEN
OP EIGEN TERREIN.

Geschikt voor partijen die een representatieve, efficiënte en toekomstbestendige basis zoeken, met lage gebruikslasten.

Object

Bouwjaar 2014, recent gemoderniseerd (2022). Representatieve entree en hoogwaardige afwerking. Goede daglichttoetreding op de kantoorverdieping, logische indeling en een zakelijke uitstraling in een verzorgd bedrijfspark. Geïsoleerde gebouwschil, HR++-beglazing, efficiënte installaties en ledverlichting dragen bij aan een gunstig gebruiksprofiel. Het geheel is direct inzetbaar voor een breed spectrum aan MKB-activiteiten.

Begane grond - Bedrijfsruimte

Begane grond met sectionaaldeur aan de voorzijde voor efficiënt laden en lossen. Representatieve entree, rechthoekige werkvloer met functionele breedte van circa 8,28 meter en vrije hoogte van circa 3,35 meter, geschikt voor opslag, lichte productie en/of service. Tevens voorzien van een toilet.

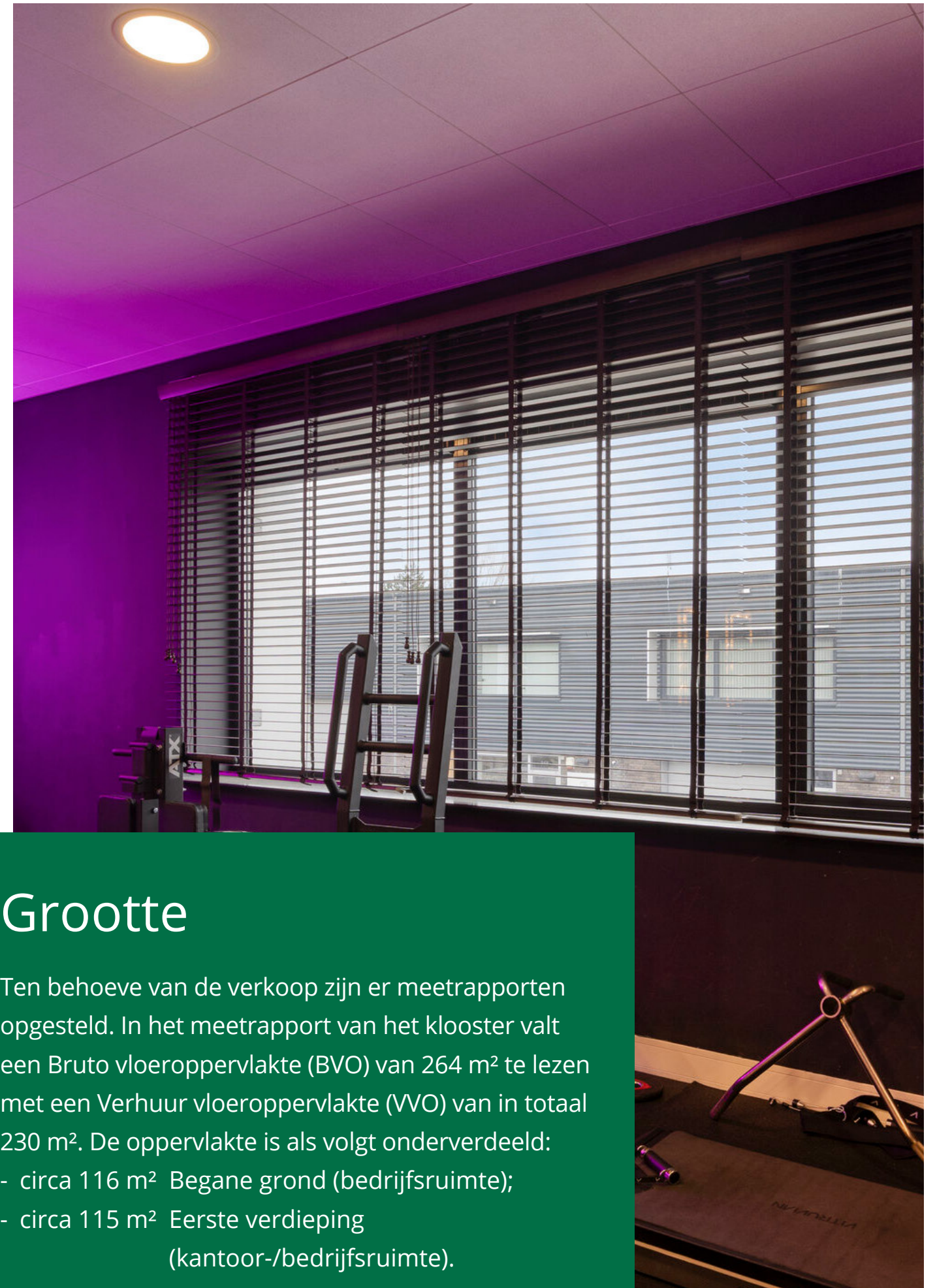
Eerste verdieping - kantoor-/bedrijfsruimte

Praktische kantoorlaag met prettig daglicht, pantry en twee toiletten. Afwerking met onder meer ledverlichting, airconditioning en HR-beglazing. Efficiënt indeelbaar voor werkplekken, overleg en administratie.

Grootte

Ten behoeve van de verkoop zijn er meetrapporten opgesteld. In het meetrapport van het klooster valt een Bruto vloeroppervlakte (BVO) van 264 m² te lezen met een Verhuur vloeroppervlakte (VVO) van in totaal 230 m². De oppervlakte is als volgt onderverdeeld:

- circa 116 m² Begane grond (bedrijfsruimte);
- circa 115 m² Eerste verdieping (kantoor-/bedrijfsruimte).



Locatie en bereikbaarheid

Capelle XS ligt strategisch aan de oostrand van Rotterdam, nabij de kruising A20/A16. Via de Hoofdweg is er snelle aansluiting richting Rotterdam, Den Haag, Utrecht en de Rijnmond. Openbaar vervoer is dichtbij: bushalte op loopafstand, station Capelle Schollevaar en metro Capelsebrug op enkele minuten rijafstand. De ligging combineert de dynamiek van de metropoolregio met de bereikbaarheid en rust van een modern bedrijfspark.

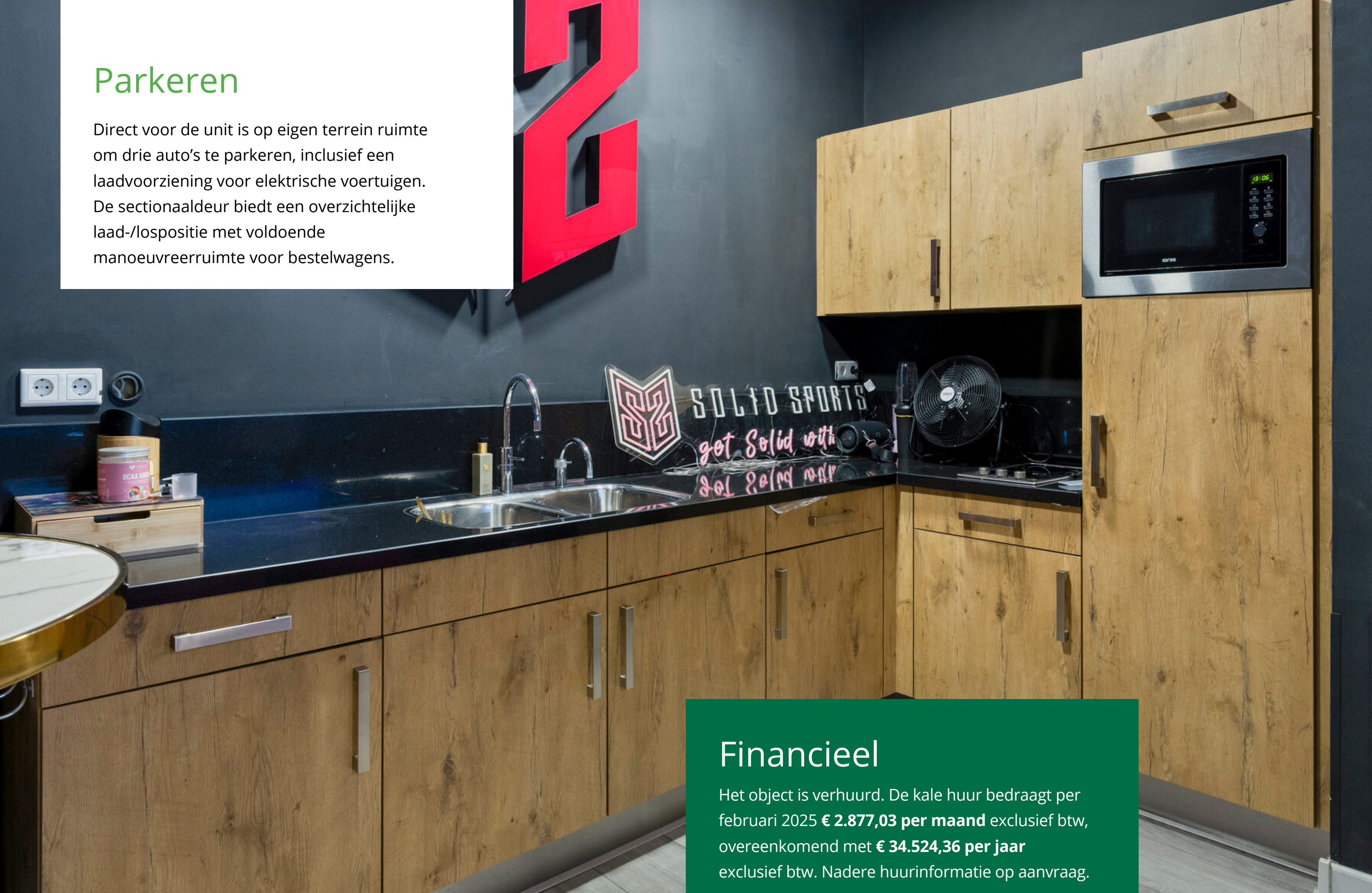


Bestemming en gebruik

Bestemming Bedrijventerrein. Toegestaan zijn bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 en detailhandel volumineus; in beide gevallen is ondersteunend kantoorgebruik toegestaan. Deze bestemming biedt ruimte aan een breed scala aan bedrijfsactiviteiten conform de vigerende Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Parkeren

Direct voor de unit is op eigen terrein ruimte om drie auto's te parkeren, inclusief een laadvoorziening voor elektrische voertuigen. De sectionaaldeur biedt een overzichtelijke laad-/lospositie met voldoende manoeuvreerruimte voor bestelwagens.



Financieel

Het object is verhuurd. De kale huur bedraagt per februari 2025 **€ 2.877,03 per maand** exclusief btw, overeenkomend met **€ 34.524,36 per jaar** exclusief btw. Nadere huurinformatie op aanvraag.

Kenmerken

Volledige adres:

Hoofdweg 316
2908 LC Capelle aan den IJssel

Parkeren

Drie auto's op eigen terrein
inclusief laadvoorziening voor
elektrische voertuigen.

Procedure en vraagprijs

De vraagprijs bedraagt € 445.000 k.k.
Verkoop en oplevering in overleg
met verkoper. Aanvaarding en
oplevering geschieden in overleg
met verkoper.

Op aanvraag verstrekken
wij toegang tot het volledige
verkoopdossier. Dit bevat onder
meer eigendomsinformatie,
het NEN 2580-meetrapport,
kadastrale gegevens,
bestemmingsplangegevens,
geanonimiseerde huur-
overeenkomsten, plattegronden
en overige relevante stukken.

In de koopovereenkomst wordt
een "as is, where is"-clausule
opgenomen. Deze houdt in dat het
object wordt verkocht zoals het zich
op het moment van levering bevindt.

Interesse?

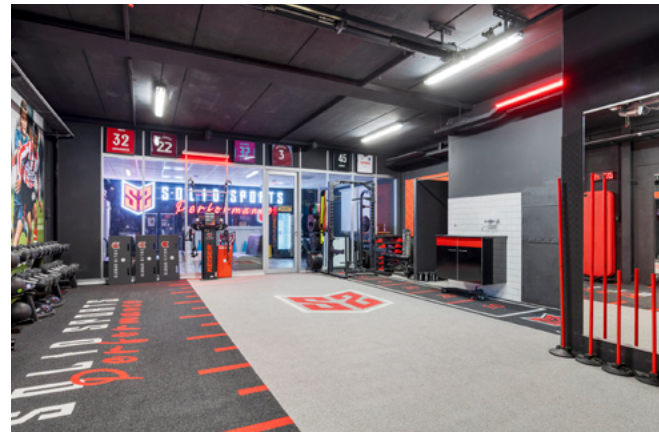
Geïnteresseerd in een strategisch
gelegen, functioneel en
toekomstbestendig beleggingsobject
met bewezen rendement en
structureel perspectief? Dan is dit
het uitgelezen object.

Voor toegang tot de volledige
verkoopdocumentatie, vragen of
het inplannen van een afspraak
kunt u contact opnemen met ons
kantoor via 088 - 166 95 00 en
info@devastgoedexperts.nl
of met Rogier van de Bunt
via 06 - 83604766 en
rogier@devastgoedexperts.nl.



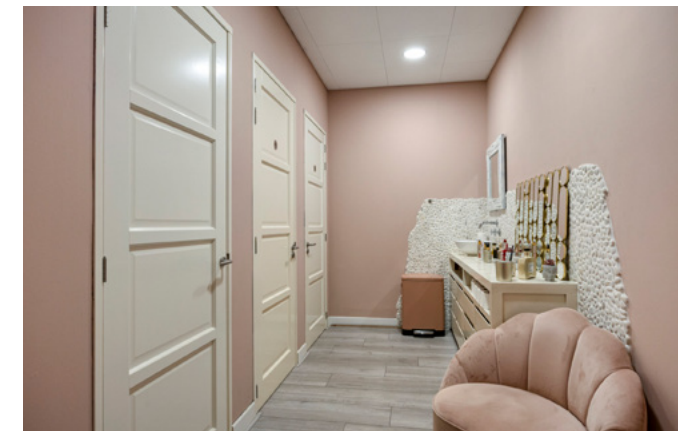
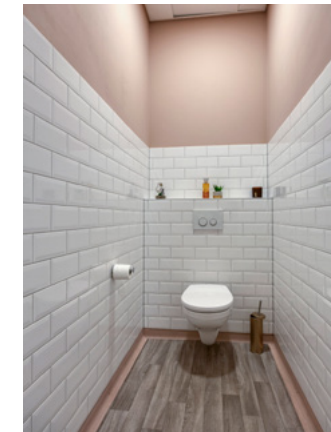
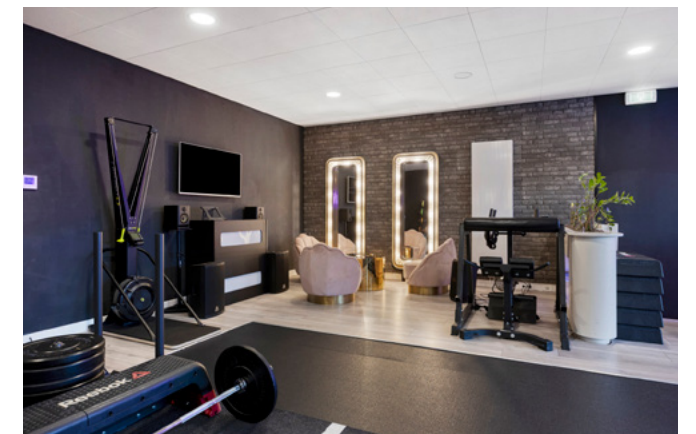
Dé Vastgoed Experts treedt op namens de verkopende partij. De informatie in deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, doch aanvaardt dé vastgoed experts geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of gevolgen daarvan. Alle vermelde afmetingen en oppervlakten zijn uitsluitend indicatief.

Hoofdweg 316 - Capelle aan den IJssel



In het kort:

- Adres: Hoofdweg 316,
2908 LC Capelle aan den IJssel
- Bouwjaar: 2014
- Modernisering: 2022
- Perceel: 179 m²
- Metrages: ca. 264 m² BVO |
ca. 230 m² VVO
- Indeling: begane grond
bedrijfsruimte | kantoorverdieping
- Parkeren: 3 plaatsen op eigen terrein
- Bestemming: Bedrijventerrein (met
ondersteunend kantoorgebruik)
- Huur: € 2.877,03 p/mnd excl. btw
(€ 34.524,36 p/jr)
- Vraagprijs: € 445.000 k.k.
- Oplevering: in overleg



Plattegronden

Begane grond



 Kantoor	 Bedrijfsruimte	 Verkeersruimte	 Toilet,- sanitaire	 EB & GGB
 VVO 0,00 m2	 VVO 106 m2	 VVO 6,75 m2	 VVO 3,20 m2	 Hoogte tot spant
 GO	 OI	 GGB	 EB	 Hoogte tot plafond
 0,00 m2	 0,00 m2	 0,00 m2	 0,00 m2	

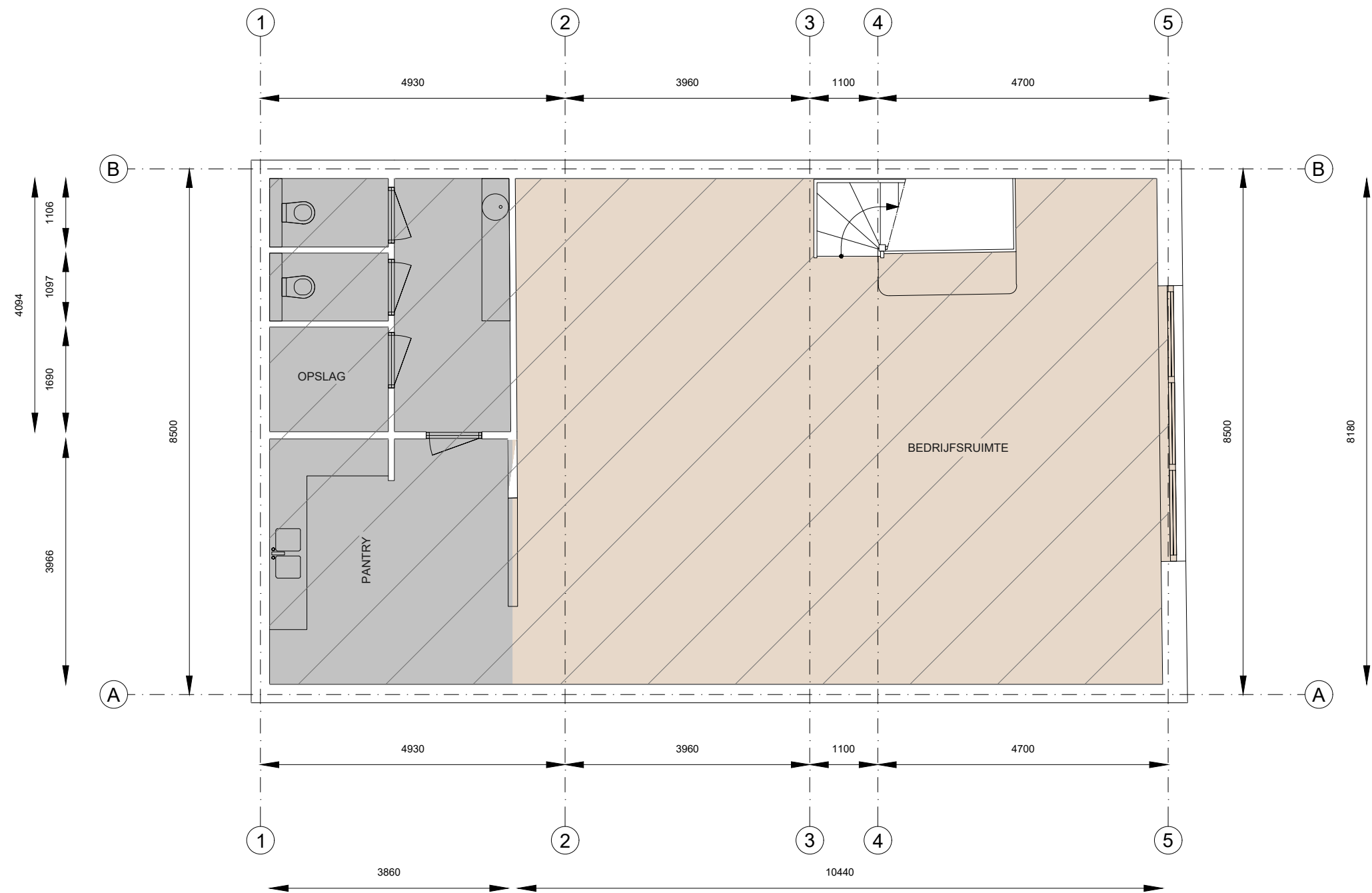
Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Hoofdweg 316, 2908 LC, Capelle aan den IJssel
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl

Eerste verdieping



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire
VVO 0,00 m2	VVO 82,3 m2	VVO 0,00 m2	VVO 32,2 m2
GO	OI	GGB	EB
0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

EB & GGB	Hoogte tot spant
	Hoogte tot plafond

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Hoofdweg 316, 2908 LC, Capelle aan den IJssel
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl

Kadastrale kaart





Bezichtigingen

Wilt u zelf de mogelijkheden ontdekken van deze bedrijfsunit met kantoorverdieping, sectionaaldeur en drie parkeerplaatsen op eigen terrein? Neem contact op met ons kantoor voor aanvullende documentatie, meer informatie of het inplannen van een afspraak.

088 - 166 95 00