

## Fascinatio Boulevard 522 te Capelle Aan Den IJssel

**Businessunits gelegen in een  
modern kantoorpand**



Kantoorunits vanaf ca. 53 m<sup>2</sup>

**HUURPRIJS vanaf 11.400,00 per jaar**

exclusief BTW en servicekosten





## Omschrijving

### Algemeen

De locatie aan de Fascinatio Boulevard kan niet beter. Aan de voet van de Van Brienoordbrug zit je nét buiten de ring van Rotterdam, maar wel tussen de bedrijvigheid.

Het moderne kantoorpand "FiveTwentyTwo" aan de oostkant van Rotterdam is compleet gerenoveerd en gerestyled. Hierdoor is het gebouw helemaal futureproof gemaakt en speelt het in om de wensen anno 2024. Het doel van "FiveTwentyTwo" is om een fijne werkplek te bieden voor kleine MKB-ondernemers en startups op de begane grond en 1e verdieping, alsmede de grotere huurders op de overige verdiepingen. Door de mix van zowel kleinere als grotere huurders ontstaat er een prettige dynamiek.

De werkvoorzieningen zijn top en ook gasten ontvang je op stand. Daarvoor zorgen de

vriendelijke hostess, luxe vergaderfaciliteiten, aanlandplekken, een zomerterras, royale kantoorvloeren en een parkeernorm van 1:37. De geweldige koffie van Vascobelo maakt van iedere dag een feestje.

### Kadastrale aanduiding

Gemeente Capelle aan den IJssel, Sectie E, Nr. 3358.

### Energie label

Het object beschikt over energielabel A+++.

### Huurtermijn

2 of 3 jaar, met een verlengingsmogelijkheid.

### Opzegtermijn

6 maanden.

# Vervolg omschrijving

## Indeling

Kantoorvilla FiveTwentyTwo beschikt totaal op een verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 6.000 m<sup>2</sup>.

Op de begane grond en 1e verdieping is een businesscenter ontwikkeld met moderne businessunits. Naast de units zijn er enkele algemene ruimten beschikbaar die gereserveerd kunnen worden via een eenvoudig boekingssysteem.

Momenteel zijn de navolgende businessunits beschikbaar:

### Unit 1.4:

- Ca. 53,4 m<sup>2</sup> v.v.o., max 6 werkplekken;
- € 11.400,00 per jaar exclusief BTW en servicekosten;
- 1 parkeerplaats a € 875,00 per plaats per jaar, exclusief BTW;

Bovengenoemde kantoorruimtes zijn ook aaneengesloten beschikbaar.

Voormelde oppervlakten zijn conform de Nederlandse Eenheids Norm NEN-2580 vastgesteld.

## Parkeren

In totaal zijn er op eigen terrein 162 parkeerplaatsen beschikbaar. Deze parkeerplaatsen worden op basis van een parkeernorm van 1:37 aan de huurders toebedeeld. 30 parkeerplaatsen zijn tevens voorzien van laadpalen voor het opladen van elektrische auto's, waarvan 25 voor algemeen gebruik worden aangewend. Het parkeerterrein is afgesloten met een slagboom voorzien van intercom.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, 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).

## Zonnepanelen

Het gebouw is voorzien van zonnepanelen waarvan de opbrengst direct ten goede komt van de huurders.

## Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

# Vervolg omschrijving

## Bijkomende kosten

Een voorschot groot € 67,50 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten bestaande uit de volgende 2 (twee) componenten:

1. Reguliere leveringen en diensten;
2. Levering van nutsvoorzieningen.

Ad 1) Een voorschot ad € 35,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW ten behoeve van de navolgende diensten en leveringen:

- bliksembeveiliging onderhoud en periodieke controle;
- verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallaties onderhoud en periodieke controle;
- onderhoud en periodieke controle van liftinstallatie(s);
- telefoonlijnen t.b.v. doormelding BMC – brandweer, GBS en liftinstallaties;
- E-installaties onderhoud en periodieke controle/keuring;
- automatische deuren onderhoud en periodieke controle;
- hydrofoor onderhoud en periodieke controle;
- brandblussers onderhoud en periodieke controle/keuring;
- brandmeldinstallatie onderhoud en periodieke controle/keuring;
- noodstroomverlichting onderhoud en periodieke controle;
- gebouwbeheerssysteem onderhoud en periodieke controle;
- onderhoud en periodieke controle toegangscontrolesysteem en alarm;
- overige gebouw gebonden installaties onderhoud en periodieke controle;
- dakinspectie en schoonmaak;
- legionellabeheersing (preventief);
- zonwering onderhoud;
- onderhoud van parkeerterrein en groenvoorziening;
- schoonmaak algemene ruimten, liften en terrein;
- vuilafvoer, containerhuur/transport, milieubelasting;
- levering van de receptie- host diensten op de begane grond voor zowel ontvangst van gasten tussen 8:00 en 16:00 alsmede hosting van coffee- en lunch bar;
- glasbewassing van de algemene ruimte, aan de binnen- en buitenzijde;
- glasbewassing buitenzijdegladheidbestrijding;
- gemeentelijke belastingen en overige heffingen;

- openings- en sluitrondes beveiliging;
- aansluiting meldkamer beveiligingsdiensten
- ongedierte bestrijding;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

\*) de receptie houdt geen beveiliging in en de receptioniste(s) hebben geen brandveiligheidsstrainingen genoten en zijn derhalve niet verantwoordelijk voor de brandveiligheid in en om het gebouw. De ingrediënten / producten welke gekocht worden in de coffeabar zullen door huurder worden betaald aan de exploitant. voor het gebruik van de coffeabar op de begane grond heeft huurder meters toebedeeld gekregen. Naast de betaling van deze meters en de betaling van de servicekosten met betrekking tot deze ruimte, dient huurder zelf de kosten van de ingrediënten/producten betalen.

Ad 2) Leveringen nutsvoorzieningen:

Dit betreft het gasverbruik inclusief vastrecht/transport, het elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht-/transport en het waterverbruik. Het voorschot nutsvoorzieningen en de administratiekosten van 5% daarover bedragen € 40,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

De bovenstaande kosten voor leveringen en diensten, alsmede de nutsvoorzieningen dienen op voorschotbasis te worden voldaan. Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten. Servicekosten en BTW zijn verschuldigd vanaf datum ingebruikname.

## Disclaimer

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

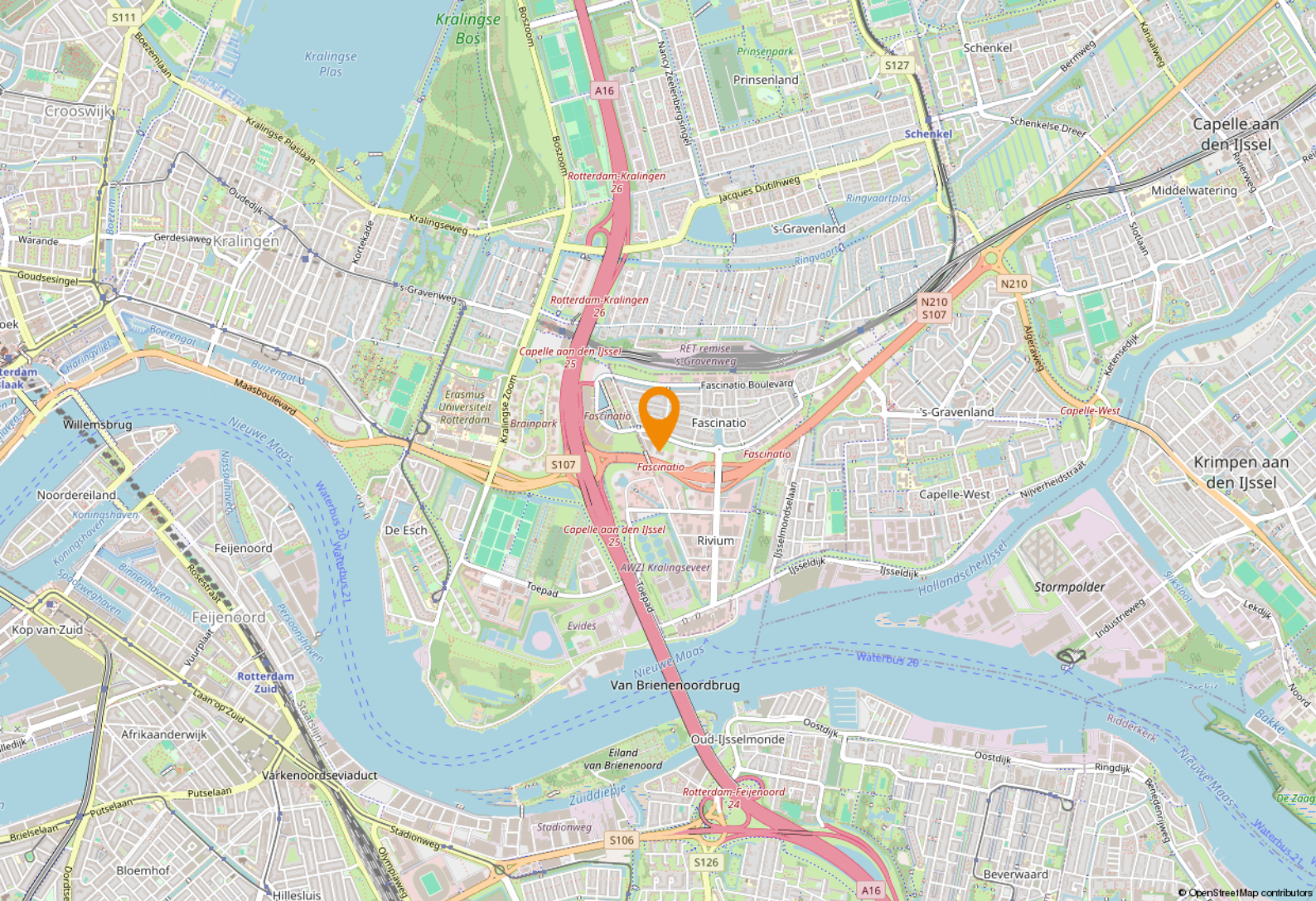
# Voorzieningen

- FiveTwentyTwo kent een hoge standaard qua centrale voorzieningen, het gebouw is onder andere voorzien van:
- Het gehuurde zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat.

## Algemene voorzieningen

- Moderne entree, met veel groen, aanlandplekken en een hoog industrieel plafond;
- Zonnig terras met lunchmogelijkheden;
- Vergaderfaciliteiten;
- Vriendelijke host(ess);
- Ruime parkeernorm;
- 2 personenliften;
- Kabelgoten t.b.v. data- en telefonie;
- High-end luchtbehandelings-, koelings- en verwarmingssysteem;
- Dubbele toiletgroep (D/H) per verdieping;
- Gedeelde pantry's voorzien van een Quooker, vaatwasser en koelkast;
- Systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Zonwering op de zonbelaste gevel;
- Modern toegangscontrolesysteem;
- Glasvezel in het gebouw;
- Gemeubileerd met bureaus en bureaustoelen.





## Locatie

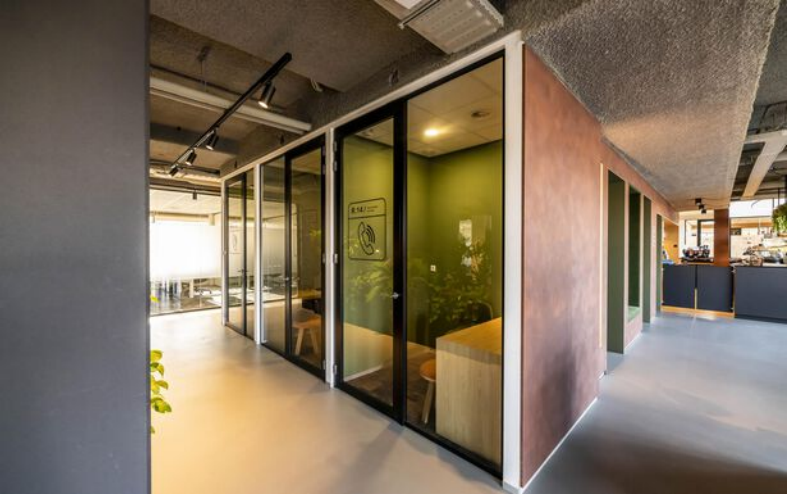
### Bereikbaarheid

FiveTwentyTwo ligt aan de Fascinatio Boulevard te Capelle aan den IJssel. Een bruisend kantorenpark aan de oostzijde van Rotterdam. Door de prettige ligging ten opzichte van de Abram van Rijkevorselweg, alsmede A16 is de bereikbaarheid goed met de auto. Daarnaast is het metrostation Kralingse-Zoom op ongeveer 8 min loopafstand gelegen. Vanaf hier zijn station Rotterdam CS en Rotterdam Alexander gemakkelijk te bereiken.















# Plattegrond begane grond

begane grond



NB: de vermelde VVO is inclusief toerekening van algemene ruimte

object: Fascinatio Boulevard 522  
plaats: Capelle a/d IJssel  
datum: 12 november 2019  
betreft: **VVO per unit**  
**conform NEN 2580**  
schaal: 1:200  
AeQO Property Support BV | [www.aeqo.nl](http://www.aeqo.nl)



# Plattegrond 1e verdieping



1e verdieping

NB: de vermelde VVO is inclusief toerekening van algemene ruimte

object: Fascinatio Boulevard 522  
 plaats: Capelle a/d IJssel  
 datum: 4 november 2021  
 betreft: VVO per unit  
 conform NEN 2580  
 schaal: 1:200  
 AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl



# Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



**Niels Loenen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 145



**Dante van Steen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 160



**Ted Rommelse**  
Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 171



**Nils van den Berg**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 116



**Chantal van der Bij**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 202



**Ilona van Kooten**  
Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 117

## Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

# 50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

## Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

[bog@ooms.com](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



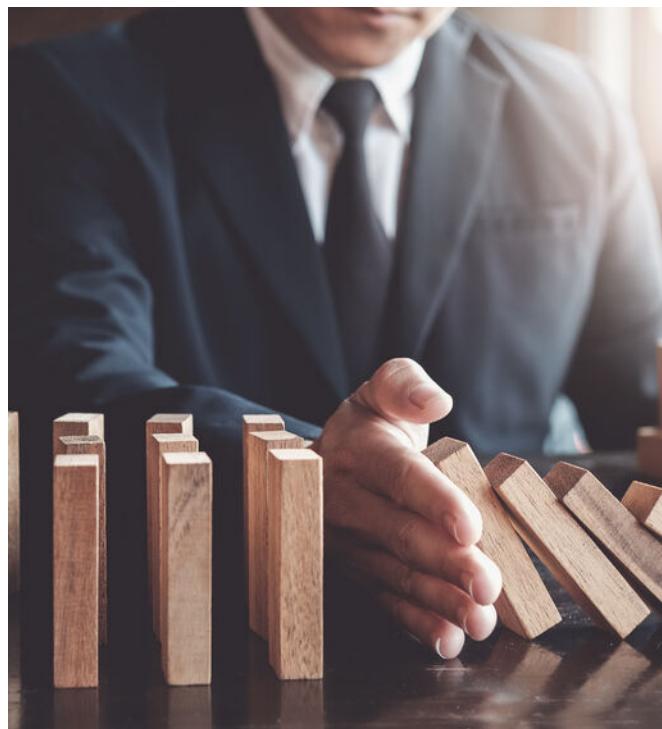
**Ooms.com**  
Makelaars



# Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



## Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.

- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



# Een greep uit onze verzekeringen

## Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

## Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

## zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

## Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



## Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

## Dit kunt u ook verzekeren

### Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?  
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:  
[verzekeringen@ooms.com](mailto:verzekeringen@ooms.com).