



**RUIMTE
OM TE**

**GROEIEN
ONTMOETEN
ONTSPANNEN
WERKEN**

Rietbaan 2 - 12 Capelle aan den IJssel



HET CONCEPT

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. Wij zijn Campus Offices.

SHARING

Gedeelde faciliteiten en voorzieningen, waaronder een sociaal hart met informele ontmoetingsplaatsen, werkplekken, vergader- en lunchruimtes alsmede co-working space. Reserveren kan eenvoudig via de Officemanager app.

FLEXIBILITY

Wij hanteren in principe geen lange huurtermijnen. Je krijgt een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd met een flexibele opzegtermijn, afhankelijk van de ruimte die je huurt. Ook de kantoorinrichting kun je huren, zodat je direct aan de slag kunt in een compleet ingerichte werkplek.

HOSPITALITY

Op alle locaties is een Locatiemanager beschikbaar voor vragen en eventuele meldingen. Tevens is er gratis internettoegang (WiFi en/of via LAN), koffie en thee aanwezig in het sociale hart.

TECHNOLOGY

De toegang tot het gebouw en de ruimtes verloopt via elektronische sloten, die je eenvoudig opent met de Officemanager App. Daarnaast kun je via de app ook vergaderruimtes reserveren. Voor het aanmelden van bezoekers kun je gebruikmaken van de digitale receptiezuil bij de entree.



ONZE DIENSTEN



Meetingrooms

Vergaderruimtes voor professionele, maar ook informele bijeenkomsten.



Coworking

Inspirerende coworking ruimtes en flexplekken.







Office for a day

Huur een kantoor voor een dag met alle essentiële voorzieningen.

ONZE LOCATIE

Campus Delta ligt op het bedrijventerrein Capelle XL en bestaat uit 5 gebouwen. De locatie ligt tussen de A20 en Hoofdweg in en is met de auto zeer goed bereikbaar vanaf de A20 via afslag Capelle aan den IJssel (afslag 16). Treinstation Capelle Scholleveaar en metrostation Ambachtsland bevinden zich beiden op loopafstand. Het busstation bevindt zich op steenworp afstand.

	SNELWEG	1.500 meter (3 minuten)
	TREIN	700 meter (8 minuten)
	METRO	1.200 meter (12 minuten)
	BUS	100 meter (1 minuut)

Station
Rotterdam
Alexander

Metrostation
Ambachtsland

CAMPUS
DELTA

Treinstation
Capelle
Scholleveaar

DE CAMPUS

Campus Delta bestaat uit 5 gebouwen, waarvan één hoofgebouw met 2 verschillende ingangen en 3 paviljoengebouwen. In elk gebouw zijn verschillende gemeenschappelijke functies en voorzieningen aanwezig en alle gebouwen zijn met elkaar verbonden door middel een boardwalk langs het water. Tussen de gebouwen bevinden zich groene zones met diverse faciliteiten, waardoor het buitengebied onderdeel is van de werkplek.

Kantoorruimte en parkeren

Het complex beschikt in totaal over circa 9.000 m² kantoorruimte en in totaal 184 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zijn afgeschermd. In de directe omgeving zijn tevens parkeerplaatsen beschikbaar op openbaar terrein. De parkeernorm bedraagt 1:50. Dit betekent dat er 1 parkeerplaats gehuurd kan worden per 50 m² VVO.

Energielabel

Alle gebouwen zijn onlangs opnieuw beoordeeld en voorzien van energielabel A.

A

9.000 M²



Hans Hogeboom
Location Manager
Campus Delta



DIVERSE VOORZIENINGEN

Elk gebouw op de campus beschikt over meerdere faciliteiten die jouw werkdag zo productief en comfortable mogelijk maken. Denk aan vergaderruimtes en stiltewerkplekken. Daarnaast zijn er ook voorzieningen aanwezig om te ontspannen en is er onbeperkt koffie en thee. Als huurder heb je toegang tot alle faciliteiten op de campus, inclusief het sociale hart waar je kunt werken en ontspannen. Al deze voorzieningen zijn bij de huurprijs inbegrepen.

Gamerroom



**Sociaal
hart**



**vergader-
ruimtes**



Pannakooi

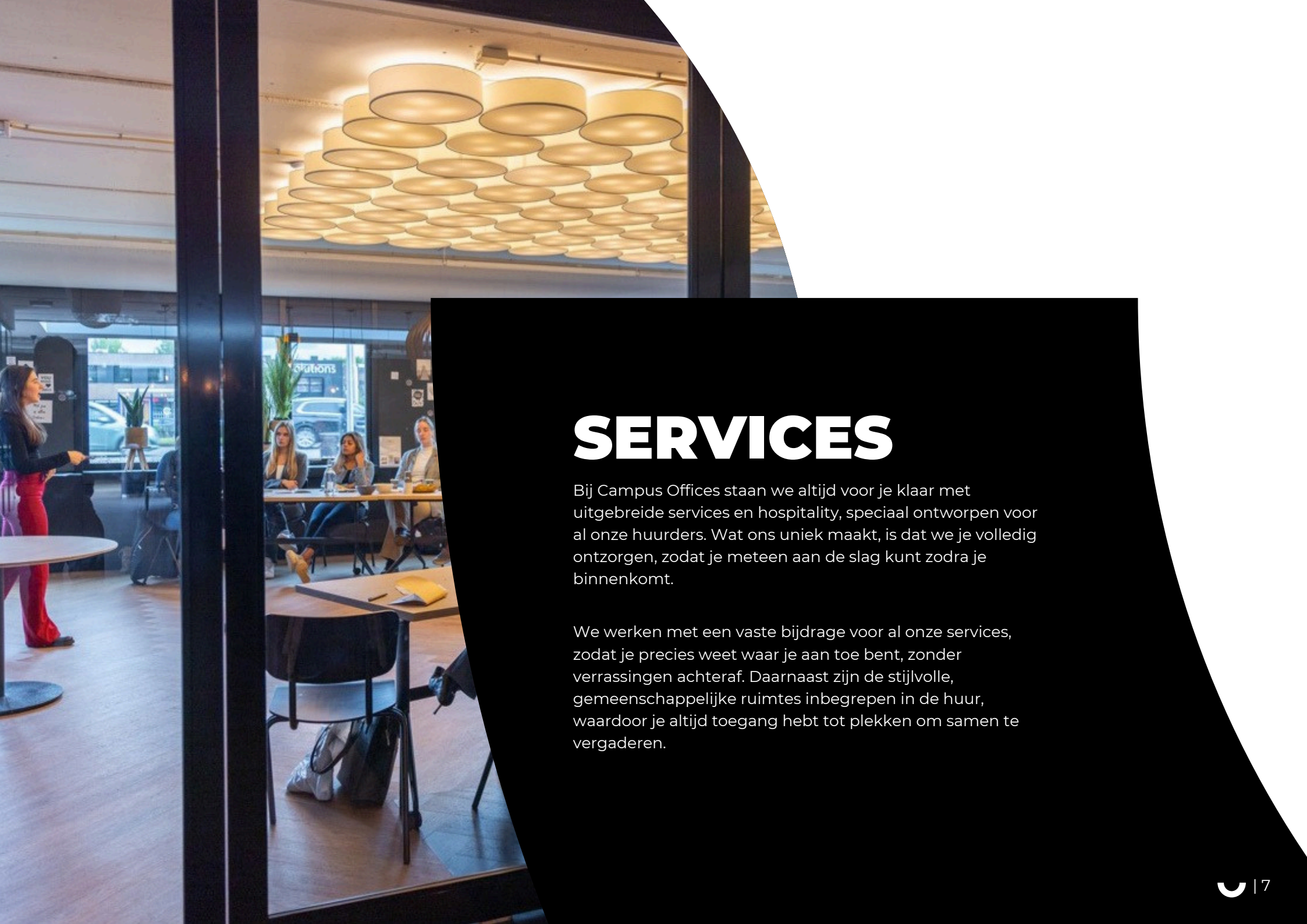


Bibliotheek



Fitness ruimte





SERVICES

Bij Campus Offices staan we altijd voor je klaar met uitgebreide services en hospitality, speciaal ontworpen voor al onze huurders. Wat ons uniek maakt, is dat we je volledig ontzorgen, zodat je meteen aan de slag kunt zodra je binnenkomt.

We werken met een vaste bijdrage voor al onze services, zodat je precies weet waar je aan toe bent, zonder verrassingen achteraf. Daarnaast zijn de stijlvolle, gemeenschappelijke ruimtes inbegrepen in de huur, waardoor je altijd toegang hebt tot plekken om samen te vergaderen.



SERVICES

- NUTS-voorzieningen (gas/stadverwarming, water, elektra)
- Klein- en dagelijks onderhoud aan de gebouwgebonden installaties
- Onderhoud van brandblusmiddelen, brandmeldinstallatie en vluchtwegverlichting
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimtes
- Glasbewassing aan de buitenzijde en glas in de gemeenschappelijke ruimtes
- Sanitaire voorzieningen en artikelen
- Verzorging groenvoorziening in gemeenschappelijke ruimtes
- Terrein- en tuinonderhoud
- Vuilafvoer

HOSPITALITY SERVICES (O.B.V. FAIR USE POLICY)

- Gebruik sociaal hart c.q. volledig ingerichte gemeenschappelijke ruimtes, waaronder vergaderruimtes, lunchruimte, ontmoetingsplekken, fitnessruimte, gameroom
- Onbeperkt koffie en thee
- Gebruik Campus Offices-fietsen
- Dagverse lunchproducten tegen betaalbare prijzen
- Internettoegang via Wi-Fi in de gemeenschappelijke ruimtes en kantoorruimte
- Intelligente toegangstechniek d.m.v. elektrische sloten
- Aanwezigheid locatiemanager
- Schoonmaak van de gehuurde kantoorruimte (wekelijks)
- Ingericht buitengebied met pannakooi, terras en picknicktafels.

ADDITIONELE SERVICES C.Q. SERVICE TEGEN BETALING

- Lunchproducten: broodjes, salades, wraps en regelmatig foodtrucks
- Beveiligd internet met bepaalde bandbreedte

ONS AANBOD

Er zijn veel mogelijkheden en er kunnen ruimtes van verschillende afmetingen gehuurd worden. Onderstaand zijn per type gebouw de mogelijkheden weergegeven.

RIETBAAN 2-4

Het gebouw heeft drie bouwlagen en beschikt over twee kernen. Op alle bouwlagen zijn tussen de kernen kant-en-klare kamers gerealiseerd met twee verschillende afmetingen*. Aan beide kanten van het gebouw bevinden zich grotere units. Hierdoor zijn er de navolgende mogelijkheden weergegeven:

- Kamer S(mall): 3,5 * 4m (Circa 20 m² VVO)
- Kamer M(edium): 3,6m * 5,4m (circa 28m² VVO)
- Kamer L(arge): 3,6m * 7,2m (circa 38m² VVO)
- Units van 320 m² VVO Units van 500 m² VVO

Op elke verdieping zijn gemeenschappelijke toiletten en pantry's (met vaatwasser) in de kern aanwezig.

*De afmetingen kunnen per ruimte verschillen.



RIETBAAN 8/10/12

Alle vloeren van de paviljoengebouwen zijn gelijk met dien verstande dat de begane grond afwijkend is vanwege de entree en gemeenschappelijke ruimtes.

- Begane grond: 1 unit van circa 300 m² VVO
- Verdiepingen: units van 80 tot 500 m² VVO (maximaal 3 units)
33,8 m²

Uitgaande van twee units per vloer beschikken alle units over een eigen pantry (met vaatwasser) en toiletgroep.

RIETBAAN
2-4





RIETBAAN
8,10
&12



ONZE

HUURCONDITIES

Wij werken niet met lange of vaste huurtermijnen, tenzij jij dat zelf wenst. Bij Campus Offices huur je voor onbepaalde tijd, waarbij de opzegtermijn afhankelijk is van de omvang van de gehuurde ruimte. Dit geldt ook voor het kantoormeubilair. Zo kan je eenvoudig op- en afschalen wanneer dat nodig is. De opzegtermijn bedraagt:

	< 100 M ² :	3 MAANDEN
	100 - 500 M ² :	6 MAANDEN
	500 - 1000 M ² :	9 MAANDEN
	> 1.000 M ² :	12 MAANDEN



ONZE HUUR PRIJZEN

UNITS OP MAAT

Huur kantoorruimte:	€ 140,- per m ² /jaar
Huur parkeerplaats:	€ 750,- per plaats/jaar
Servicekosten:	€ 55,- per m ² /jaar
Hospitality services:	€ 39,- per m ² /jaar

KANT- EN KLARE KAMERS

Inclusief de servicekosten en hospitality services.

Ruimte S(mall):	€ 699,- per maand
Ruimte M(edium):	€ 899,- per maand
Ruimte L(arge):	€ 1149,- per maand





OMZETBELASTING (BTW)

Onze prijzen zijn exclusief BTW, aangezien we uitgaan van belaste verhuur. Mocht het niet mogelijk zijn om voor belaste verhuur te opteren (omdat minder dan 90% van de prestaties belast zijn), dan wordt de huurprijs met 5% verhoogd als BTW-compensatie, aangezien wij de BTW over de exploitatiekosten niet kunnen verrekenen. Over de servicekosten en hospitality services is altijd BTW verschuldigd.



HUUROVEREENKOMST

Wij werken met een eigen model huurovereenkomst, gebaseerd op het ROZ-model 2015. Hierin worden alle variabelen overzichtelijk op één A4 weergegeven.



GARANTIESTELLING

Voor de garantiestelling ontvangen we bij voorkeur een waarborgsom, maar een bankgarantie is ook mogelijk. Deze bedraagt een betalingsverplichting van 3 maanden huur, vermeerderd met BTW.



INDEXERING

De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd voor inflatiecorrectie, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum. Dit gebeurt op basis van het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens, met de meest recente reeks (momenteel 2015 = 100).



BETALINGEN

Betalingen dienen per kwartaal vooruit te worden voldaan op factuurbasis. Eventueel is maandelijkse betaling mogelijk, uitsluitend via automatische incasso. Het is hierbij niet mogelijk om achteraf betalingen te storeren (Zakelijk Europees).



OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd in gerenoveerde casco-staat:

- Vloer met industriële vloerafwerking
- Hoog plafond zonder systeemplafond met nieuwe LED-verlichting en installaties in het zicht
- Verwarming d.m.v. convectoren of radiatoren met thermostaatknoppen
- Ventilatie met topkoeling
- Te openen ramen
- Witte binnenwanden



TURN KEY INRICHTING

Indien gewenst kan de gehuurde ruimte turn-key worden opgeleverd inclusief (kantoor)meubilair. Daarvoor kunnen wij kosteloos een ontwerp met prijsopgave laten maken. Alle ruimtes zijn reeds voorzien van vloerafwerking en dus gereed voor gebruik. Je kunt jouw kantoor eenvoudig en snel inrichten met het door ons geselecteerde tijdloze kantoormeubilair of elementen om de inrichting te personaliseren. Uiteraard is het ook mogelijk zelf de inrichting van je kantoor te (laten) verzorgen.

Op basis van een door verhuurder ter beschikking gesteld inrichtingsbudget van € 200 per m².

- Elektrisch zit-stabureau
- Bureaustoel Phonebooths
- Roomdividers Boxen t.b.v. werk/sprekkamer
- Vergadertafels en -stoelen
- Banken en stoelen

Ook is het mogelijk alleen één of meerdere bureausets te huren.

- Elektrisch zit-stabureau
- Bureaustoel

€ 45 PER MAAND

Looptijd is gelijk aan die van de kantoorruimte

CONTACT

Benieuwd naar wat Campus Delta jou te bieden heeft? We nodigen je van harte uit om het zelf te ervaren. Maak kennis met onze faciliteiten, onze visie en de inspirerende omgeving tijdens een persoonlijke rondleiding. We kijken ernaar uit je te verwelkomen!

Rietbaan 2-12
2908 LP, Capelle a.d IJssel
085-7600935

Hans Hogeboom
Hans@campusoffices.com
[+31 6 27541139](tel:+31627541139)