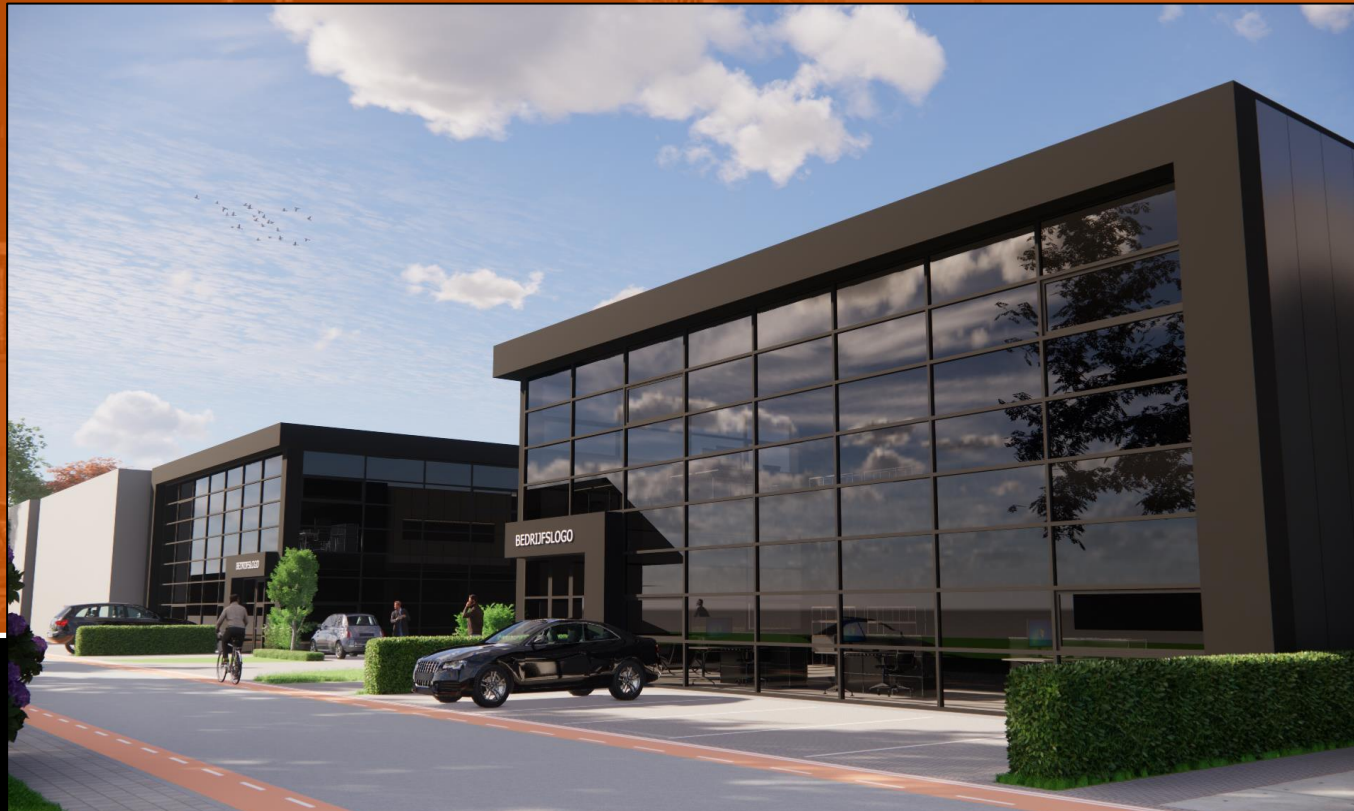




Nijverheidsweg te IJsselstein 15 nieuwbouw bedrijfsunits

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier zeer representatieve nieuwbouw bedrijfsunits gelegen op een geweldige locatie met voldoende eigen parkeerplaatsen.

Gelegen op bedrijventerrein Lagedijk te IJsselstein, is dit fraaie project met industriële uitstraling momenteel volop in aanbouw. Bedrijventerrein Lagedijk is gelegen tussen de N210 en de Baronieweg. Het is de ideale plek voor ondernemers in het midden- en kleinbedrijf die behoefte hebben aan een eigen representatieve locatie.

Het bedrijventerrein kenmerkt zich als een dynamische omgeving met diverse soorten bedrijven. In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals Terberg Techniek, Van den IJssel Bedrijfskleding, Vermaat, Dolmans, Gamma en McDonald's.

IJsselstein profiteert optimaal van haar ligging en beschikt dankzij de centrale ligging, de grote, welvarende en dynamische afzet- en arbeidsmarkt en het prettige woon- en leefklimaat over een gunstig vestigingsklimaat.

De beoogde oplevering is maart/april 2024.

Het nieuwbouwproject bestaat uit twee bouwblokken met in totaal 15 bedrijfsunits in verschillende afmetingen.



Locatie en bereikbaarheid



IJsselstein is dankzij de centrale ligging in het land, nabij de snelwegen A2, A12 en A27, een zeer gewilde vestigingsplaats voor het bedrijfsleven. De bedrijfsunits zijn zeer goed bereikbaar vanaf de rijksweg A2 via de afslag Nieuwegein (afrit 9).



De bedrijfsunits zijn met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte op enkele minuten loopafstand van het object.



Vloeroppervlakte

Unit	begane grond b.v.o.	1e verdieping b.v.o.	totaal b.v.o.	
1	308 m ²	171 m ²	479 m ²	Optie
2	126 m ²	56 m ²	182 m ²	Verhuurd
3	126 m ²	56 m ²	182 m ²	Verhuurd
4	126 m ²	56 m ²	182 m ²	
5	126 m ²	56 m ²	182 m ²	
6	126 m ²	56 m ²	182 m ²	
7	126 m ²	56 m ²	182 m ²	
8	126 m ²	56 m ²	182 m ²	Optie
9	131 m ²	70 m ²	201 m ²	Verhuurd
10	230 m ²	107 m ²	337 m ²	Optie
11	237 m ²	96 m ²	333 m ²	Verhuurd
12	237 m ²	96 m ²	333 m ²	Verhuurd
13	237 m ²	99 m ²	336 m ²	Verhuurd
14	237 m ²	99 m ²	336 m ²	Verhuurd
15	344 m ²	192 m ²	536 m ²	Verhuurd

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN 2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.



Specificaties object

Opleveringsniveau

De bedrijfsunits worden opgeleverd in nieuwstaat, waarbij de units voorzien worden van de volgende zaken:

Algemeen:

- Entreedeur;
- Meterkast met aansluitingen voor water en elektra;
- Basis elektrische installatie;
- Glasvezel aansluiting (éénmalige aansluitkosten contract + maandelijkse lasten (abonnement) niet inbegrepen en zijn voor rekening van huurder);
- Brandpreventiemiddelen;
- Dichte houten trap;
- Wallbox t.b.v. laden elektrische auto;
- Afhankelijk van de unit minimaal 8 zonnepanelen op het dak;
- Draadloze deurbel;
- Buitenverlichting.

Begane grond:

- Begane grond monolitisch afgewerkte betonvloer, vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- Volledig afgewerkt toilet met fontein;
- LED verlichting;
- Diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- Vrije hoogte van +/- 3.400 mm;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur.

Opleveringsniveau vervolg

1^e verdieping:

- Verdiepingsvloer beton, afgewerkt met een cementdekvloer, vloerbelasting 500 kg/m²;
- LED verlichting;
- Diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- Inverter airco;
- Volledig afgewerkt toilet met fontein (alleen in units 1 en 10 tot en met 15);
- Pantry v.z.v. onderkasten inclusief koelkast, vaatwasser en close-in boiler (let op: in units 1 en 10 tot en met 15);
- Pantry v.z.v. onderkasten inclusief koelkast en close-in boiler (let op: in units 2 tot en met 9).

Huurprijzen

Unit	Huurprijs per jaar	
1	€ 55.000	Optie
2	€ 19.750	Verhuurd
3	€ 19.750	Verhuurd
4	€ 19.750	
5	€ 19.750	
6	€ 19.750	
7	€ 19.750	
8	€ 19.750	Optie
9	€ 22.800	Verhuurd
10	€ 32.000	Optie
11	€ 32.000	Verhuurd
12	€ 32.000	Verhuurd
13	€ 32.000	Verhuurd
14	€ 32.000	Verhuurd
15	€ 60.000	Verhuurd

Bovengenoemde huurprijzen zijn exclusief BTW en servicekosten.

Ondermaat/overmaat

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

Servicekosten

€ 8,= per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling te voldoen, voor de kosten van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Gebruikelijke onderhouds- en/of servicecontracten en periodieke controle van de verwarmingsinstallatie/klimaatvoorziening (inverter airco);
- Gebruikelijke onderhouds- en/of servicecontracten en periodieke controle van de brandpreventieve middelen en noodverlichtingsarmaturen;
- Gebruikelijke onderhouds- en/of servicecontracten en periodieke controle van de hekwerken en de stalen schuifpoort inclusief toegangssysteem;
- Gebruikelijke onderhouds- en/of servicecontracten en periodieke controle van de elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Dak- en gevelonderhoud;
- Glasbewassing buitenzijde (2x per jaar);
- Onderhoud buitenterrein, buitenterreinverlichting en groenvoorzieningen;
- Beheer en administratie ten behoeve van de levering van bovenstaande zaken en diensten.

Nutsvoorzieningen

Huurder zal rechtstreekse contracten aangaan met de diverse leveranciers voor de levering, transport, de meting en het verbruik van energie (elektra) en water inclusief vastrecht. Huurder dient de leveringscontracten met de betreffende nutsleveranciers per datum ingebruikname van het gehuurde voor eigen rekening af te sluiten.

Waarborgsom

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie c.q. een waarborgsom ter groot van minimaal 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurbetaling

Huurbetaling per maand te voldoen.

Aanvaarding

De beoogde oplevering is februari 2024.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijkse indexering, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangdatum, zulks op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks “alle huishoudens”, zoals vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015=100.

Huurovereenkomst

Gebaseerd op het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijbehorende “Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW”.

Omzetbelasting

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient genoemde huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Energielabel

Het gebouw is in aanbouw, het definitieve energielabel wordt na oplevering verstrekt en zal naar verwachting een A+++ label krijgen.

Naamsaanduiding en reclame

Huurder heeft na overleg met en na schriftelijke toestemming van verhuurder het recht om voor eigen rekening en risico een naamsaanduiding c.q. reclame op/aan het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt aan te laten brengen. Specifiek voor naamsaanduidingen en reclames worden door verhuurder een aantal aanvullende criteria gehanteerd waaraan huurder zich dient te conformeren.

Bestemming en gebruik

Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

Vorbehoud

Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgave van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

Plattegrondtekeningen

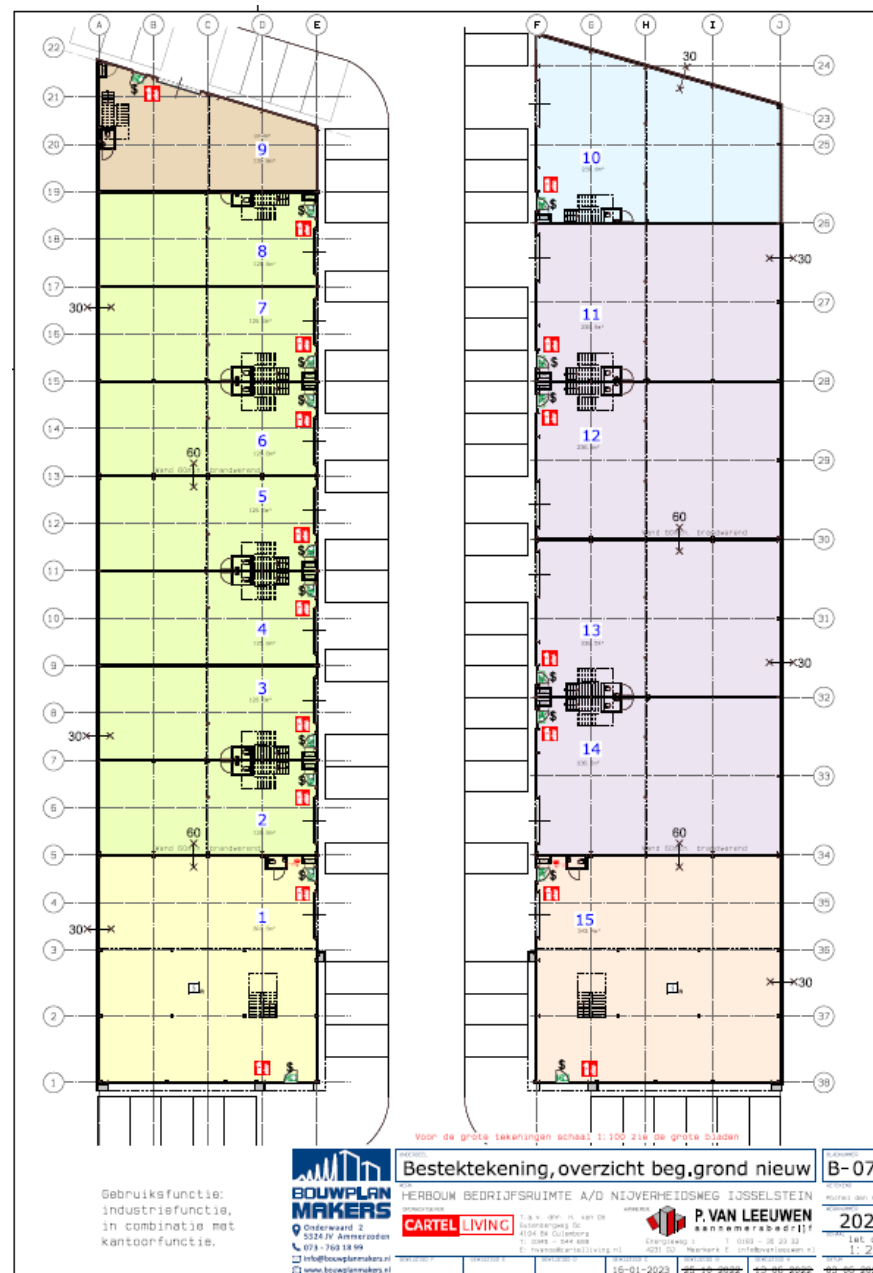
De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Disclaimer

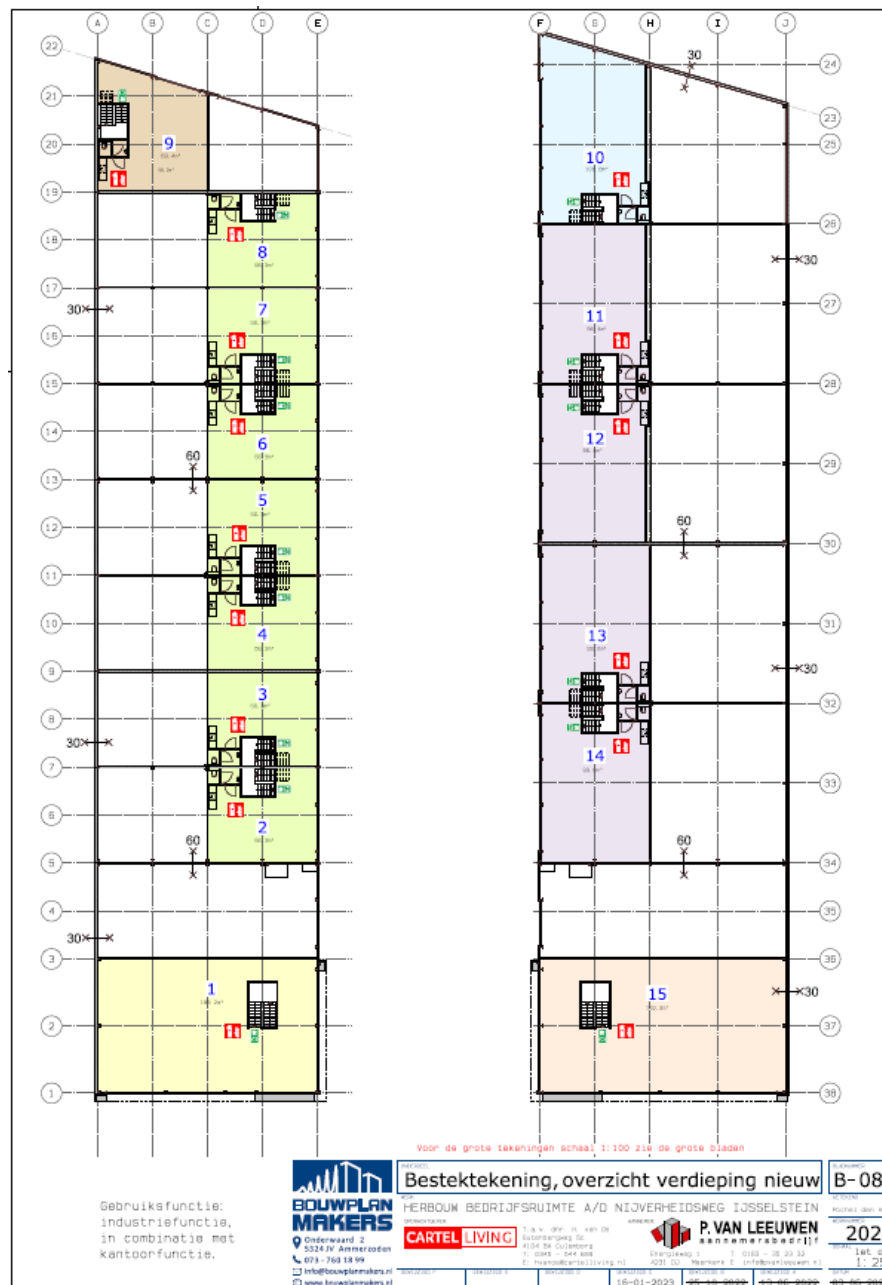
Aan de in deze brochure afgebeelde artist-impressions en de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Zij zijn bedoeld om u een zo goed mogelijke indruk te geven van de bedrijfsunits.

De inrichting van groenvoorzieningen, de weg, parkeerplaatsen en de uitvoering in detail van de bedrijfsunits kunnen ten opzichte van de impressie bij de uiteindelijke totstandkoming afwijkingen vertonen.





Bestektekening, overzicht beg. grond



Bestektekening, overzicht 1^e verdieping



Contact

Louis Bakker

Marconibaan 57
3439 MR Nieuwegein
Tel. 030 – 6000 282

info@oranjeborch.nl

www.oranjeborch.nl

 **Oranjeborch**
bedrijfsmakelaars

Disclaimer

De in deze brochure verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.