



Floridalaan 8 te IJsselstein

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier zeer representatieve kantoorruimte gelegen aan de rand van het bedrijventerrein "De Corridor" en de woonwijk Zenderpark. De beschikbare kantoorruimte is gelegen op de begane grond van een zelfstandig kantoorgebouw en heeft een markante ligging aan het water. De ligging aan het water komt zeer goed tot haar recht dankzij de gezellige vlonder aan de achterzijde van het object.

Ligging

Het bedrijventerrein waar onderhavig object is gelegen, is één van de nieuwere bedrijventerreinen van IJsselstein. Het bedrijventerrein is gelegen tussen de verlengde N210 en de wijk Zenderpark, op enkele minuten afstand van de rijksweg A2 (afrit 9). Het betreft hier een overganglocatie van wonen naar werken. Op steenworp afstand zijn diverse winkelvoorzieningen waaronder een Plus Supermarkt gelegen. In de directe omgeving bevinden zich onder andere de navolgende bedrijven: Centric, Riz Bouw, DTC en Kia Wolters.



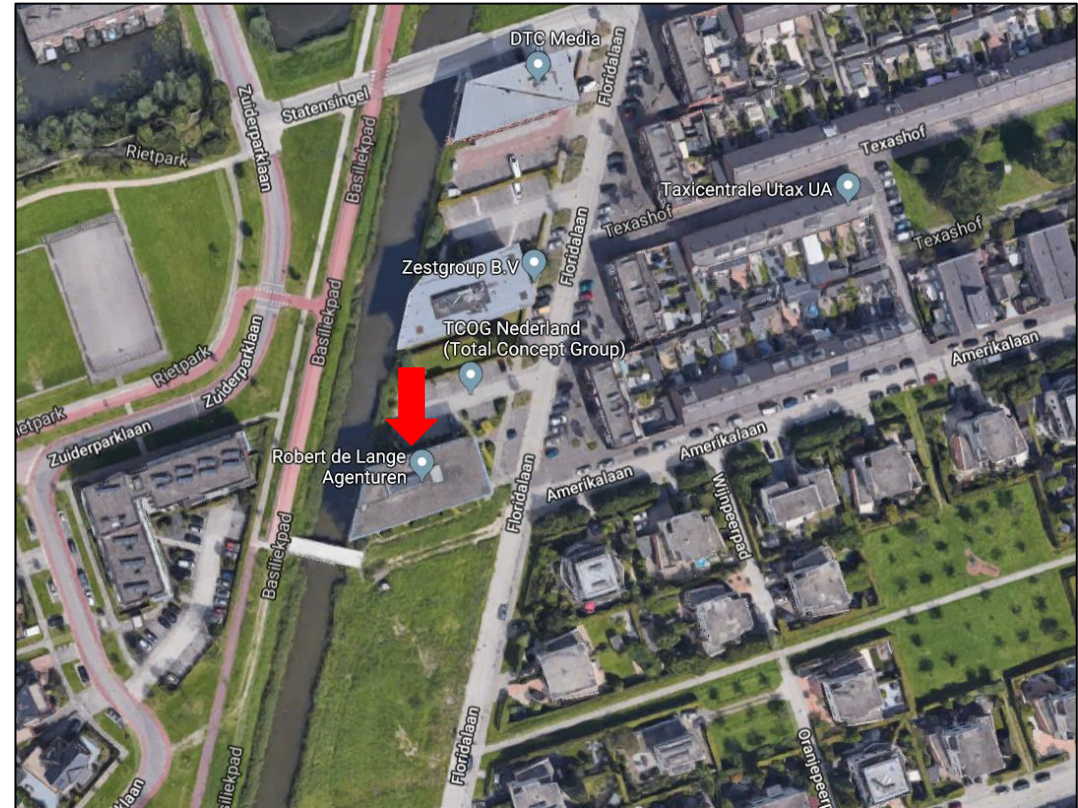
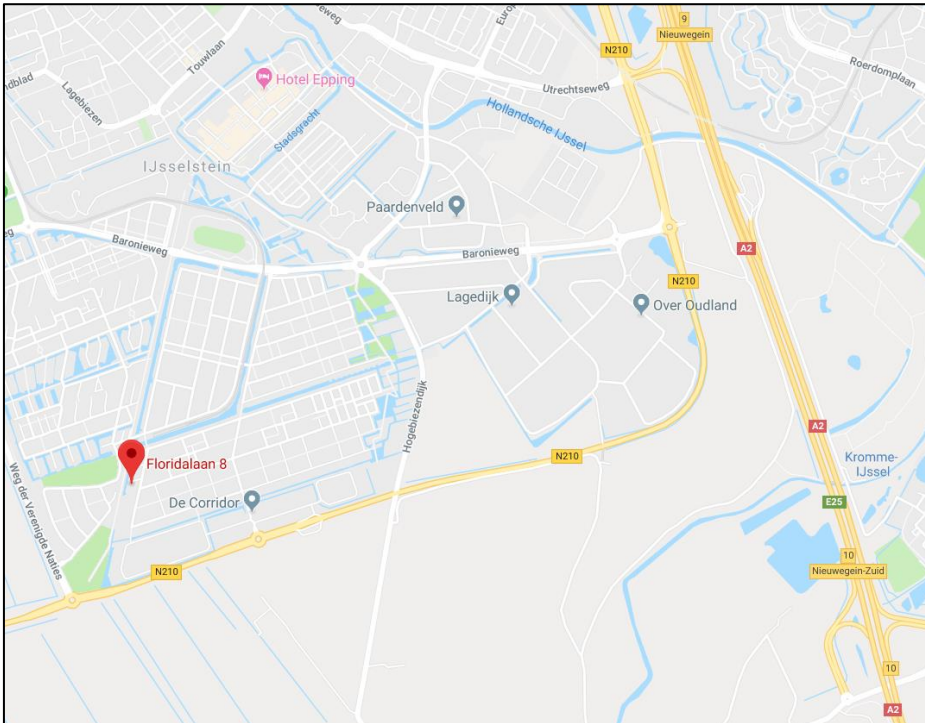
Locatie en bereikbaarheid



IJsselstein is mede dankzij de centrale ligging in het land, dicht bij de rijkswegen A2, A12 en A27, een zeer gewilde vestigingsplaats voor het bedrijfsleven. Het kantoorgebouw is zeer goed bereikbaar vanaf de rijksweg A2 via de afslag Nieuwegein (afrit 9).



Het object is met het openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De tramhalte met een directe verbinding naar Utrecht CS is gelegen op circa 2 minuten loopafstand. Daarnaast bevindt zich een bushalte op enkele minuten loopafstand van het object.



Vloeroppervlakte

Totaal ca. 325 m² verhuurbaar vloeroppervlak kantoorruimte, inclusief omslag algemene ruimte gelegen op de begane grond.

Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN 2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

Parkeergelegenheid

Bij het object behoren 7 (zeven) parkeerplaatsen op eigen terrein. Er is tevens ruim voldoende parkeergelegenheid op de openbare weg beschikbaar.



Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte staat, onder andere voorzien van:

- Loopdeur;
- Videofoon;
- Systeemplafond v.z.v. tl-verlichting;
- Brandmeldinstallatie;
- Mechanische ventilatie;
- Luchtbehandelingsinstallatie met topkoeling;
- Hydrofoorinstallatie;
- Brand preventiemiddelen;
- Lift (13 personen/1.000 kg);
- Pantry;
- Toiletgroep per verdieping;
- Centrale verwarming;
- Te openen ramen.

Huurprijzen

€ 125,= per m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Huurprijs parkeren

€ 250,= per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

€ 50,= per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, als verrekenbaar voorschot op de kosten voortvloeiende vanuit de navolgende levering van zaken en diensten:

- Onderhoud klimaatinstallaties;
- Onderhoud lift;
- Onderhoud brandmeldinstallatie;
- Onderhoud toegangscontrole systeem;
- Onderhoud brandblusmiddelen + noodverlichting;
- Onderhoud dakbedekking;
- Overig klein onderhoud;
- Onderhoud groenvoorziening buitenzijde;
- Schoonmaak algemene ruimten;
- Onderhoud verlichting algemene ruimten;
- Glasbewassing buitenzijde (3 à 4 x per jaar);
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Verontreinigingsheffing;
- Vuilafvoer middels container;
- Gas-, water- en elektraverbruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik, inclusief vastrecht t.b.v. de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten, alsmede het individuele elektraverbruik;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde levering van zaken en diensten.

Huurbetaling

Huurbetaling per kwartaal vooruit te voldoen.

Aanvaarding

In overleg.

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.

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 huuringangsdatum, 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.

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 ruimteplannen.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 opgaaf 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

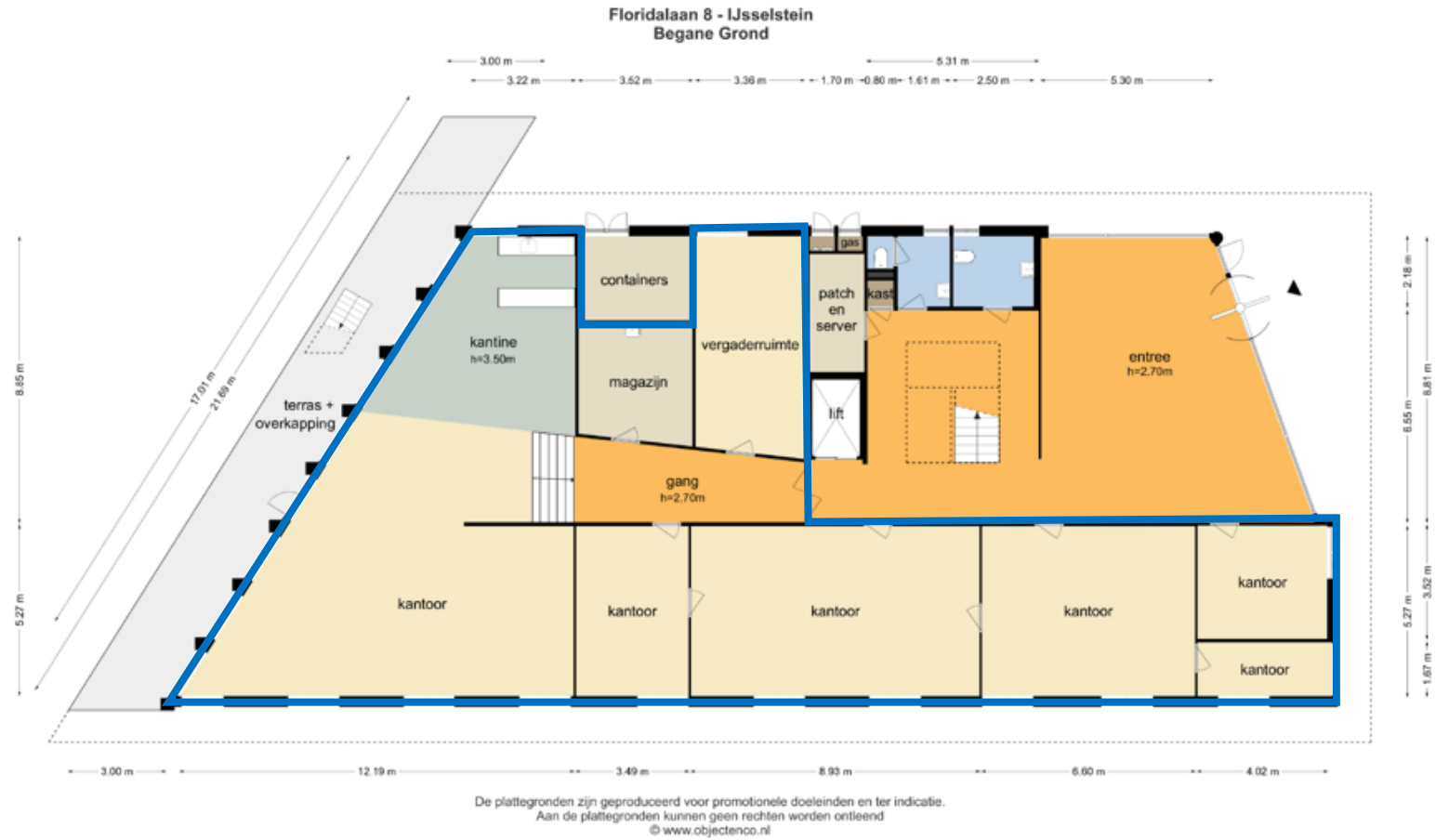
De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Energielabel

Voor dit object geldt een labelklasse A.
Het energielabel is geldig tot 6 mei 2032.

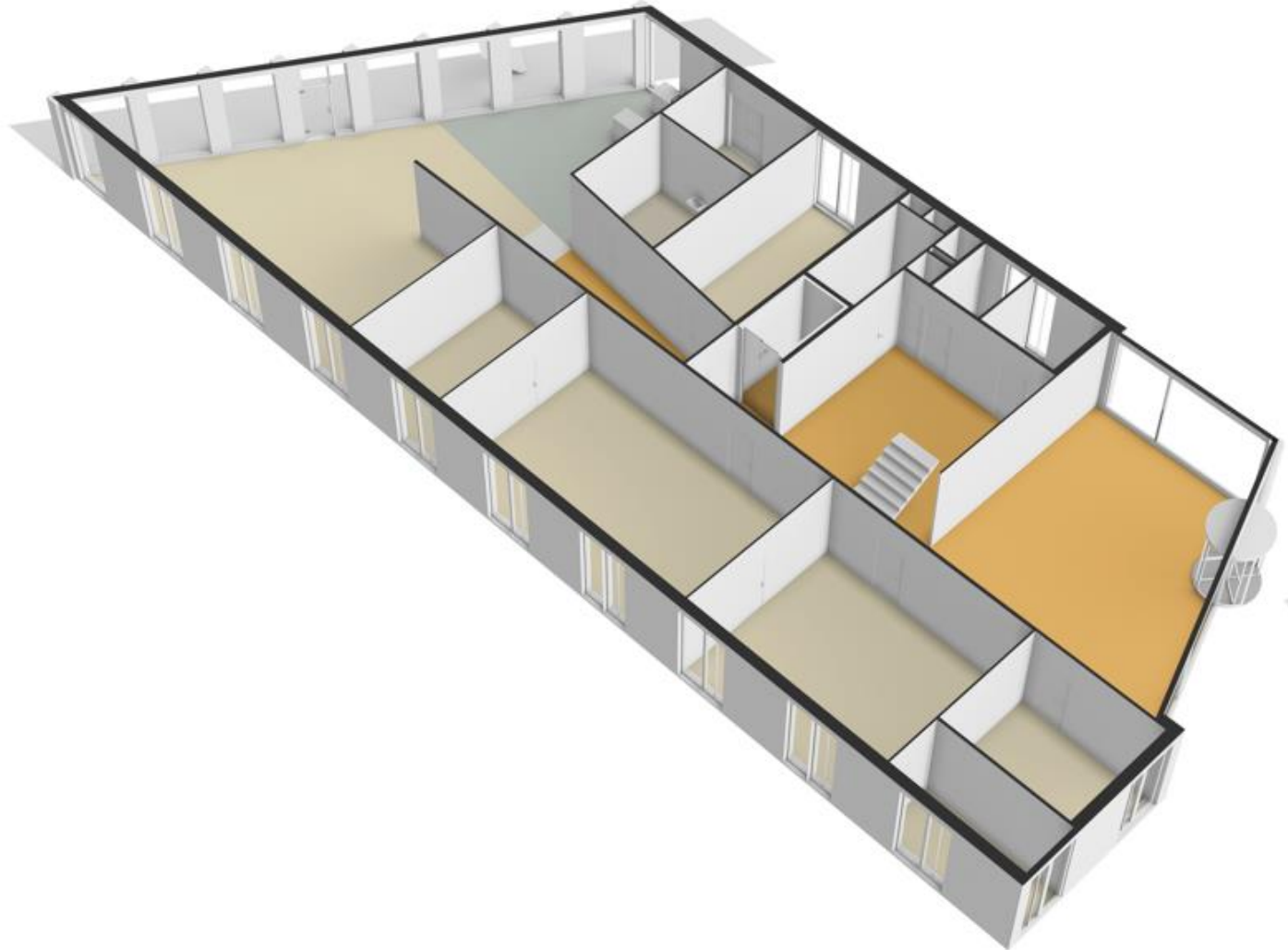


Overige voorwaarden en condities



= Beschikbare kantoorruimte

Plattegrondtekening



3-D plattegrondtekening







Contact

Sven van der Hijden

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.