



Groningenhaven ong. te
Nieuwegein – unit 18

TE HUUR





Impressie van het project



Impressie van het project

Omschrijving

Het betreft hier een zeer representatieve nieuw te realiseren bedrijfsunit (unit 18) bestaande uit bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en kantoor-/showroomruimte verdeeld over de 1e en 2e verdieping. De bedrijfsunit heeft een eigen dakterras. De bedrijfsunit is zeer hoogwaardig afgewerkt met duurzame materialen, hoogwaardige gevelbekleding en heeft een moderne uitstraling. De bedrijfsunit ligt op een unieke zichtlocatie aan de drukke Hollandhaven.

Het project waar de bedrijfsunit deel van uitmaakt bestaat uit vier types met in totaal 27 bedrijfsunits. Door de hoekligging is het project ruim opgezet en heeft deze bij oplevering twee inritten, één aan de Groningenhaven en één aan de Brabanthaven.

De bedrijfsruimte is op de begane grond voorzien van een elektrische overheaddeur. Naast de overheaddeur is een separate entree voorzien van loopdeur gelegen. Via dichte vurenhouten verdiepingstrappen is de kantoor-/showroomruimte op de 1^e en 2^e verdieping bereikbaar.

De bedrijfsunit is gasvrij. Op het dak liggen 12 (twaalf) zonnepanelen.

Ligging

De bedrijfsunit is gelegen op het bedrijventerrein Plettenburg - De Wiers te Nieuwegein. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich vooral door een diversiteit aan met name bedrijfspanden met kantoorruimte, showrooms en daarnaast vrijstaande kantoorgebouwen.

Nieuwegein heeft een grote aantrekkingskracht op de regio. Als stad ligt Nieuwegein direct ten zuiden van Utrecht en tevens liggen Houten, IJsselstein en Vianen op een steenworp afstand. Hiermee is een zeer uitgestrekt verzorgingsgebied binnen handbereik.

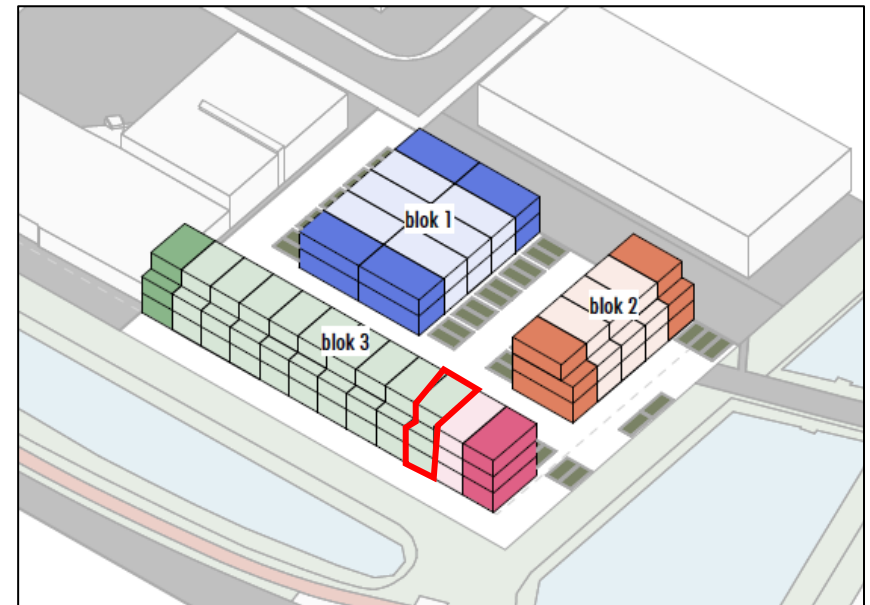
Bereikbaarheid



Nieuwegein is dankzij de centrale ligging in het land, op het knooppunt van de snelwegen A2, A12 en A27, een zeer gewilde vestigingsplaats voor het bedrijfsleven. Het bedrijfsgebouw is dan ook eenvoudig bereikbaar vanaf de A27 via de afslag Nieuwegein (afrit 28). Daarnaast is het object met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte op korte loopafstand.



Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte op enkele minuten loopafstand van het object.



Vloeroppervlakte

Totaal ca. 153 m² bruto vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 56 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 56 m² kantoor-/showroomruimte op de 1^e verdieping;
- Ca. 41 m² kantoor-/showroomruimte op de 2^e verdieping.

Tevens is er ca. 12 m² dakterras aanwezig.

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.

Parkeergelegenheid

Bij het object behoren 3 (drie) parkeerplaatsen op eigen terrein.

Opleveringsniveau

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

Bedrijfsruimte:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Betonvloer v.z.v. vloerverwarming;
- Meterkast;
- Krachtstroom;
- Dichte vurenhouten verdiepingstrap met balustrades;
- LED verlichting;
- Uitstortbak met close in boiler;
- Toilet met fontein;
- Maximale vloerbelasting 1.000 kg/m².

Kantoor-/showroomruimte:

- Kanaalplaatvloer;
- Vloerverwarming;
- Te openen ramen;
- Kabelgoten v.z.v. elektra- en databekabeling en wifi;
- Systeemplafond;
- LED verlichting;
- Mechanische ventilatie;
- Pantry v.z.v. koelkast, combi magnetron, vaatwasser en close in boiler;
- Toilet met fontein;
- Warmtepomp;
- Airco t.b.v. verwarmen en koelen;
- Maximale vloerbelasting 400 kg/m².

Op het dak liggen 12 (twaalf) zonnepanelen. Daarnaast is er een werkende internetverbinding aanwezig.



Specificaties object

Huurprijs

€ 22.500,= per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Nutsvoorzieningen

Het aangaan van overeenkomsten tot levering van water en energie met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het verbruik van water en energie van het gehuurde alsmede eventueel vastrecht en meterhuur.

Waarborgsom

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

Huurbetaling

Huurbetaling per maand te voldoen.

Aanvaarding

1^e kwartaal 2025.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

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

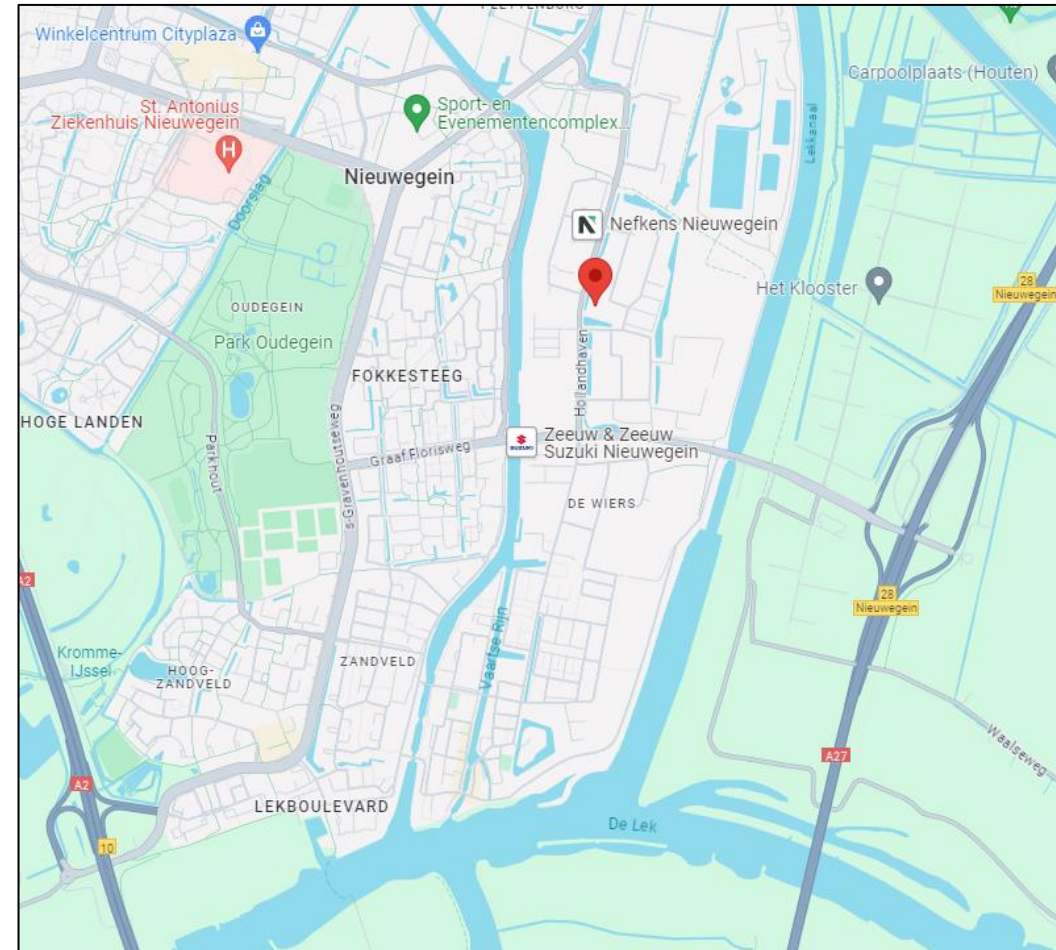
Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl,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

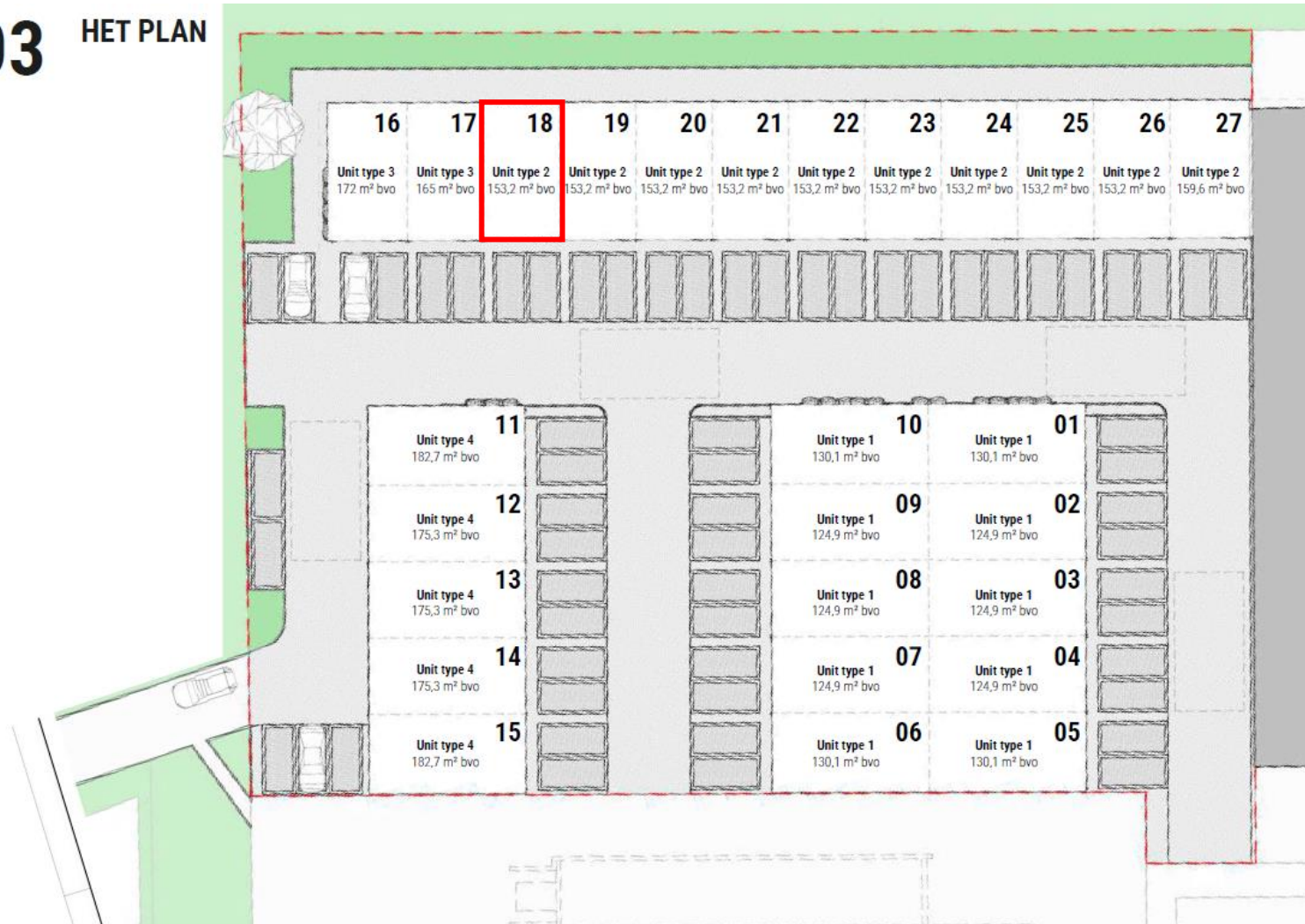
Plattegrondtekeningen

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



Overige voorwaarden en condities

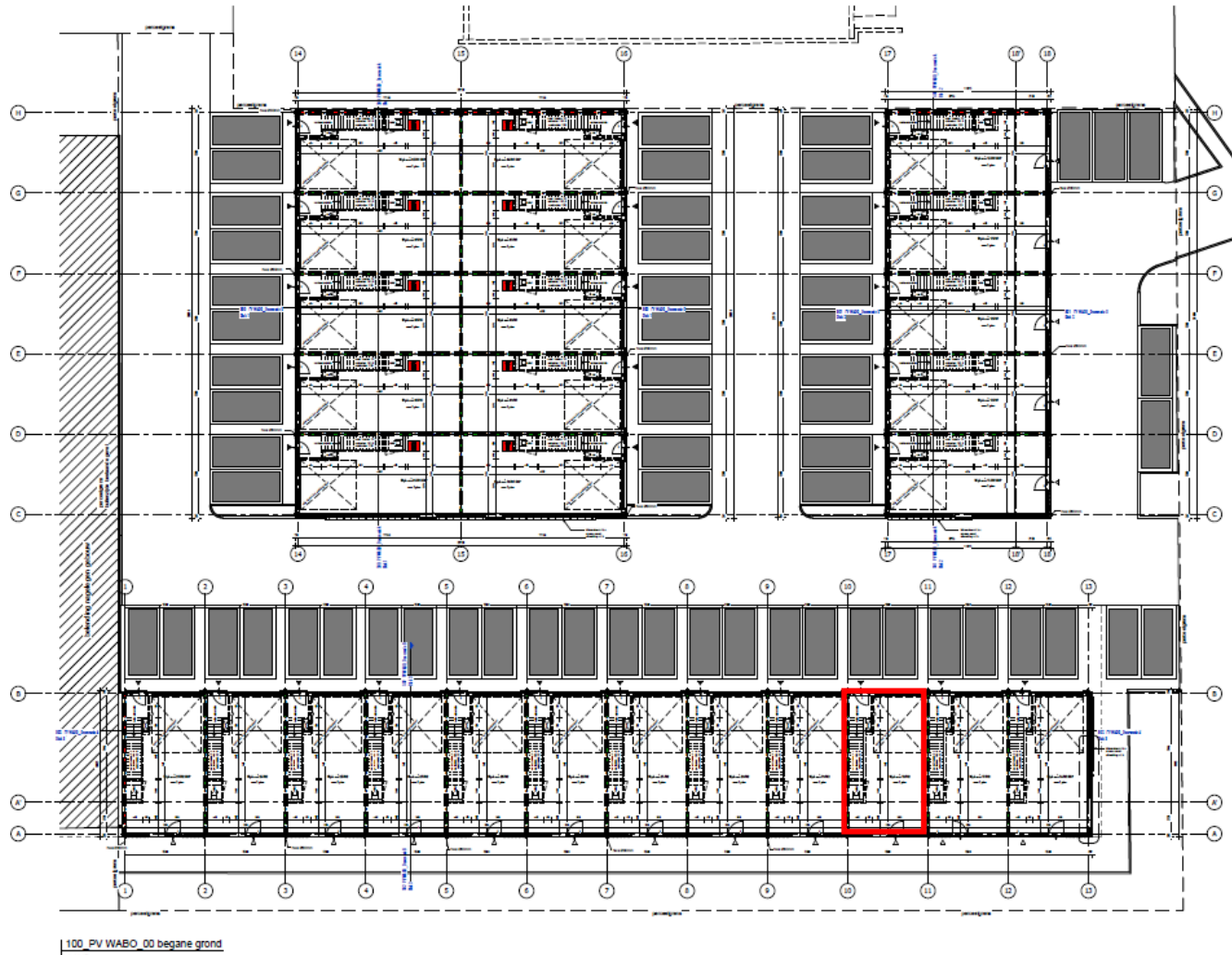
03 HET PLAN



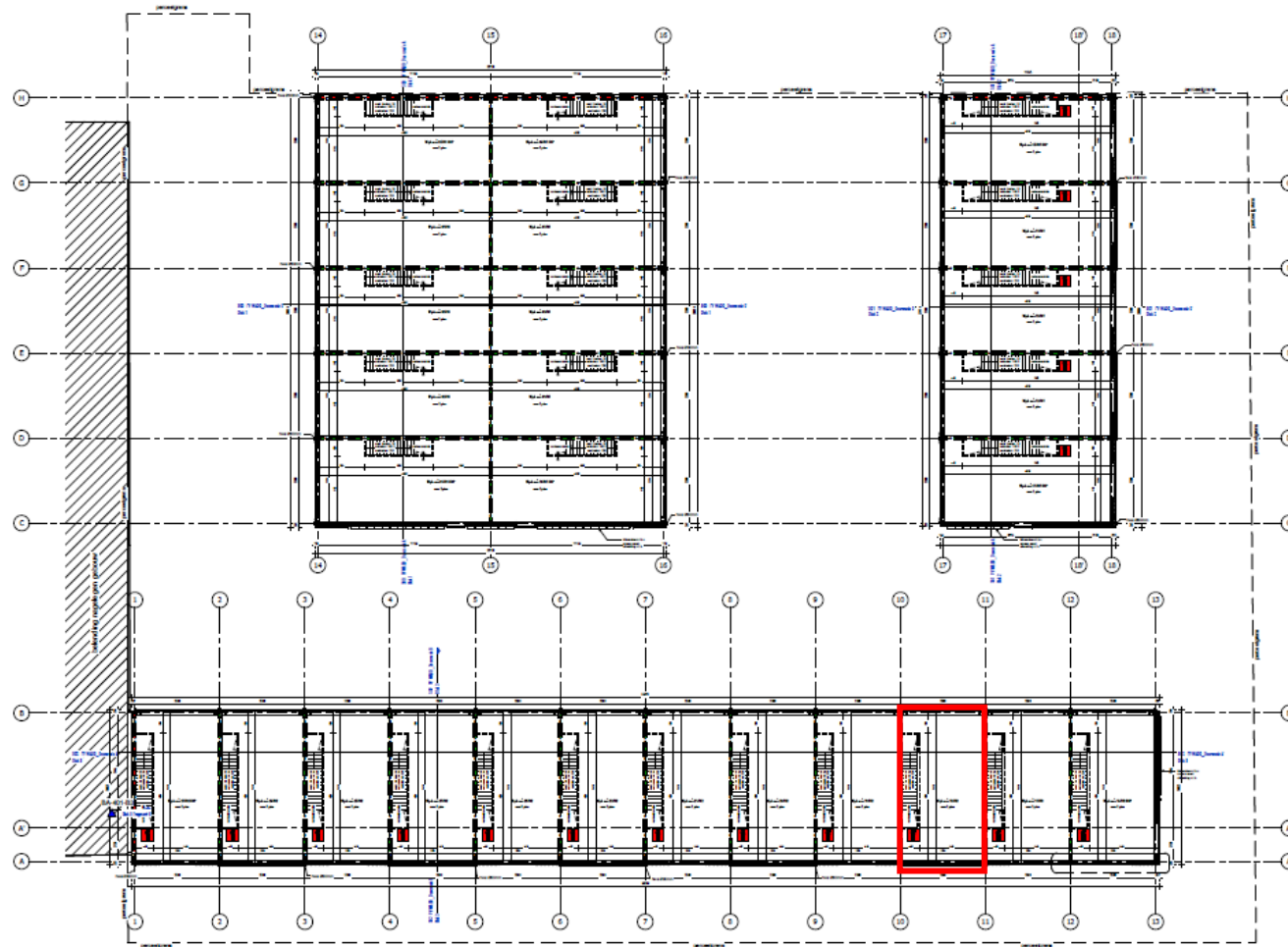
Situatietekening



Situatietekening

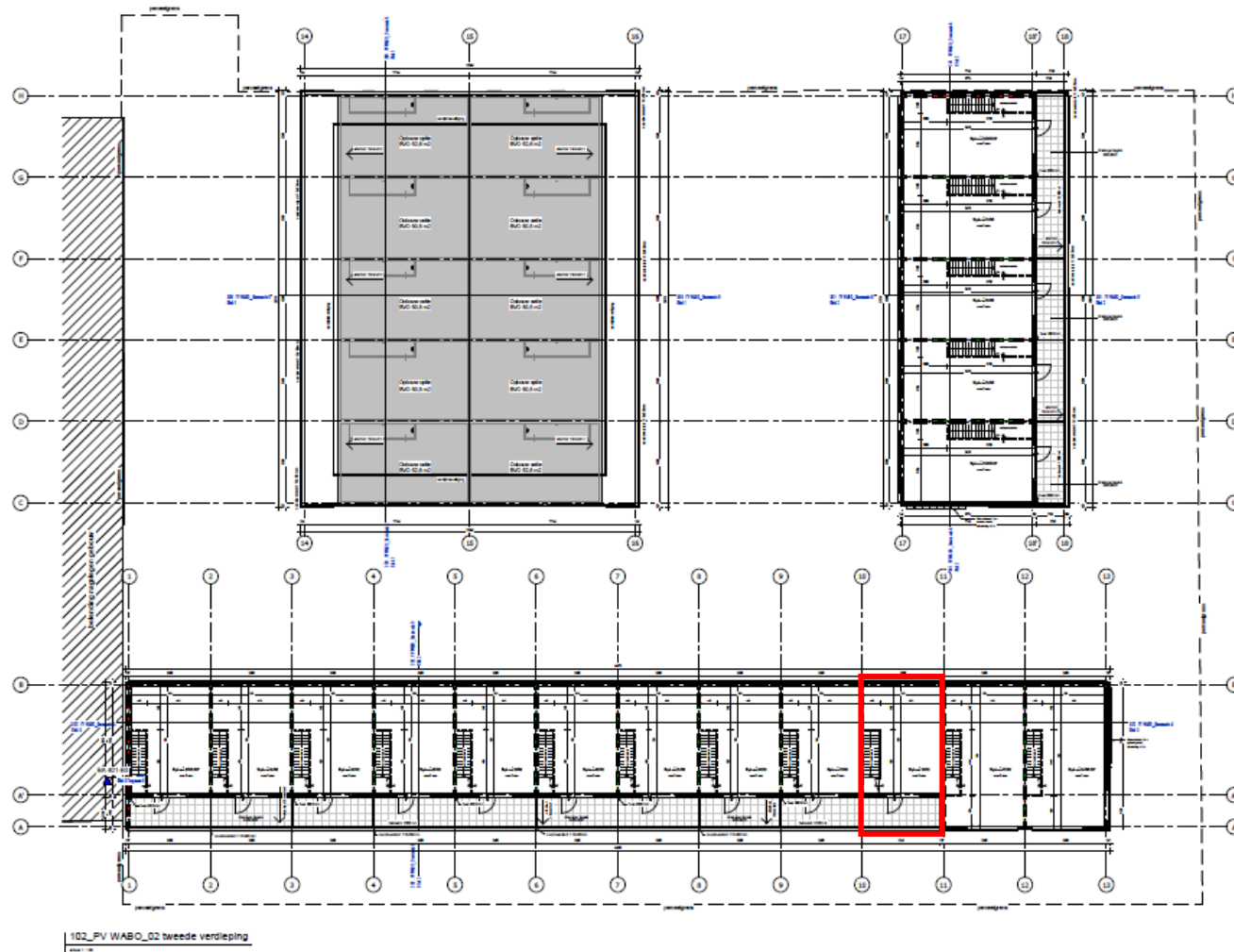


Plattegrondtekening begane grond



101_PV WABO_01 eerste verdieping

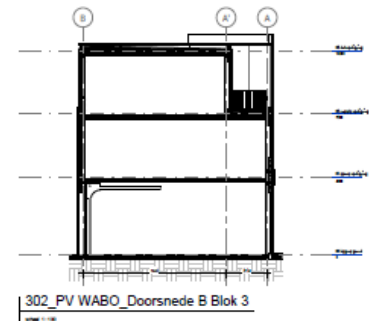
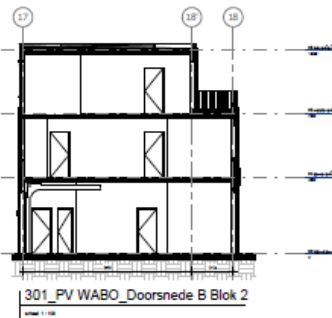
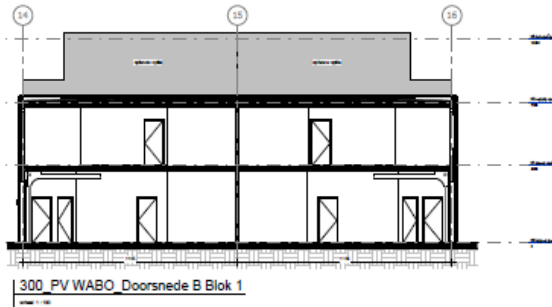
Plattegrondtekening 1^e verdieping



Plattegrondtekening 2^e verdieping



Gevelaanzichten



Doorsnedes



Contact

Sven van der Hijden

Marconibaan 57
3439 MR Nieuwegein
Tel. 030 – 6000 282

info@oranjeborch.nl

www.oranjeborch.nl



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.