



## Gelderlandhaven 2 V te Nieuwegein

TE HUUR



TE KOOP

## Omschrijving

Het betreft hier een representatieve bedrijfsunit gelegen op een uitstekende zichtlocatie bestaande uit bedrijfsruimte en kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen. De bedrijfsunit maakt deel uit van een bedrijvencomplex, gelegen op bedrijventerrein "Plettenburg-De Wiers".

De bedrijfsunit wordt zowel te huur als te koop aangeboden.

## Locatie en bereikbaarheid

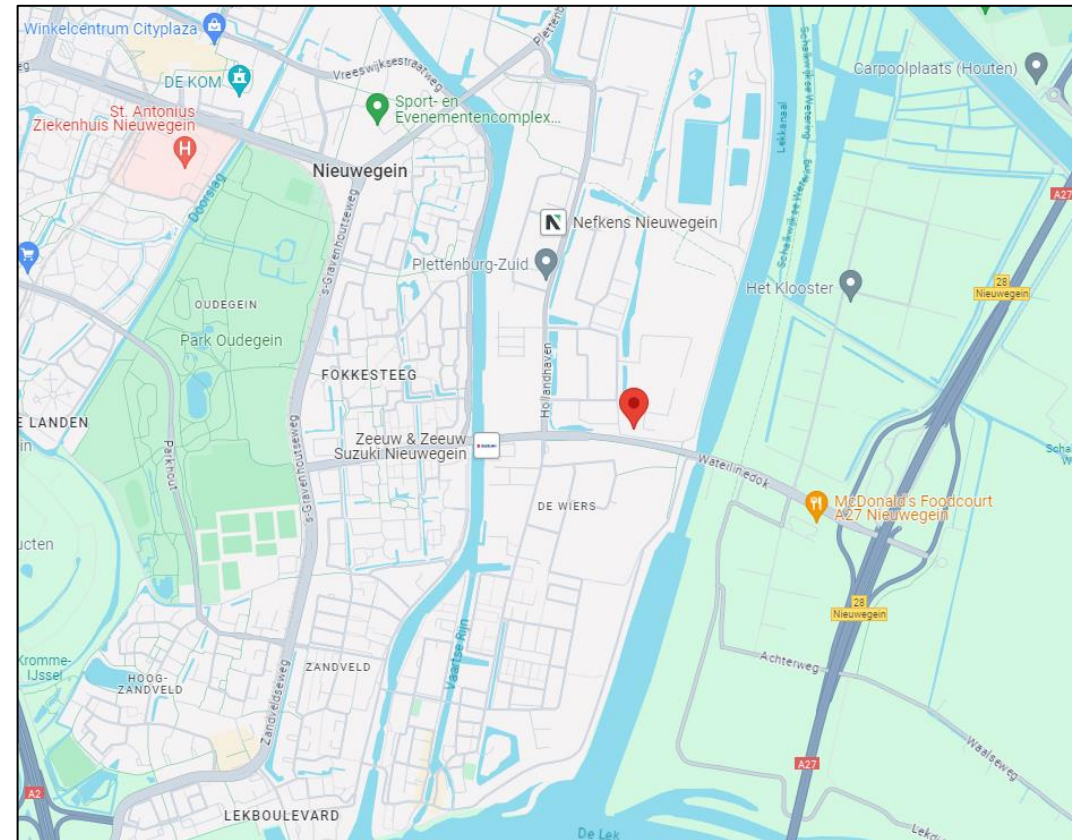
Het object is gelegen op het bedrijventerrein Plettenburg - De Wiers te Nieuwegein. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich vooral door een diversiteit aan met name bedrijfspanden met kantoorruimte, showrooms en daarnaast vrijstaande kantoorgebouwen. Het object is gesitueerd nabij het Merwedekanaal. Nieuwegein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



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 object is eenvoudig bereikbaar vanaf de rijksweg A27 via de afslag Nieuwegein (afrit 28).



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. 148 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 76 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 72 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping.

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

## Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk op het mandelige parkeerterrein.



## Opleveringsniveau

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

- Handbedienbare overheaddeur;
- Betonvloer;
- TI-opbouwverlichting;
- Wandcontactdozen;
- Krachtstroom;
- Alarminstallatie;
- Brandslanghaspel;
- Centrale verwarming middels radiatoren;
- Tegelvloer;
- Toilet v.v. fontein;
- Mechanische ventilatie (warmte terugwinsysteem);
- Cv-ketel;
- Lichtstraat;
- Houten verdiepingsvloer;
- Kabelgoot;
- Vloerbedekking;
- Inbouwkast;
- Te openen ramen;
- Pantry;
- Vloerbelasting begane grond ca. 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- Vloerbelasting verdieping ca. 250 kg/m<sup>2</sup>.

## Huurprijs

€ 16.500,= per jaar vrij van BTW.

## Nutsvoorzieningen

Het aangaan van overeenkomsten tot levering van gas, water en energie met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het verbruik van gas, 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 groot van minimaal 3 (drie) maanden huur.

## Huurbetaling

Huurbetaling per maand te voldoen.

## Aanvaarding

In overleg, per direct.

## Huurtermijn

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

## 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".

## Koopsom

€ 295.000,= kosten koper.

## Kosten koper

Voor rekening van koper komt o.a. de overdrachtsbelasting. Alle overige kosten verband houdende met de levering zijn tevens voor rekening van koper.

## Waarborgsom

Er zal door koper een waarborgsom worden gestort c.q. een bankgarantie worden afgegeven ter grootte van 10% van de koopsom.

## Oplevering

In overleg, in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende en leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

## Transport

In overleg.

## Notaris

Ter keuze van koper.

## Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Vreeswijk  
Sectie: C  
Nummer: 1380  
Eigen grond: Ja  
Grootte: 84 m<sup>2</sup>

Bij het object behoort het 1/23<sup>e</sup> onverdeeld aandeel in een perceel grond bestemd als gemeenschappelijk terrein en parkeerplaatsen aan de Gelderlandhaven te Nieuwegein.



## Energielabel

Het object beschikt over een energielabel met labelklasse A. Er is een energielabel beschikbaar d.d. 15 november 2017.

## Bestemming en gebruik

Huurder/koper 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](http://ruimtelijkeplannen.nl), de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

## Voorbehoud

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

## Plattegrondtekeningen

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

## Wwft

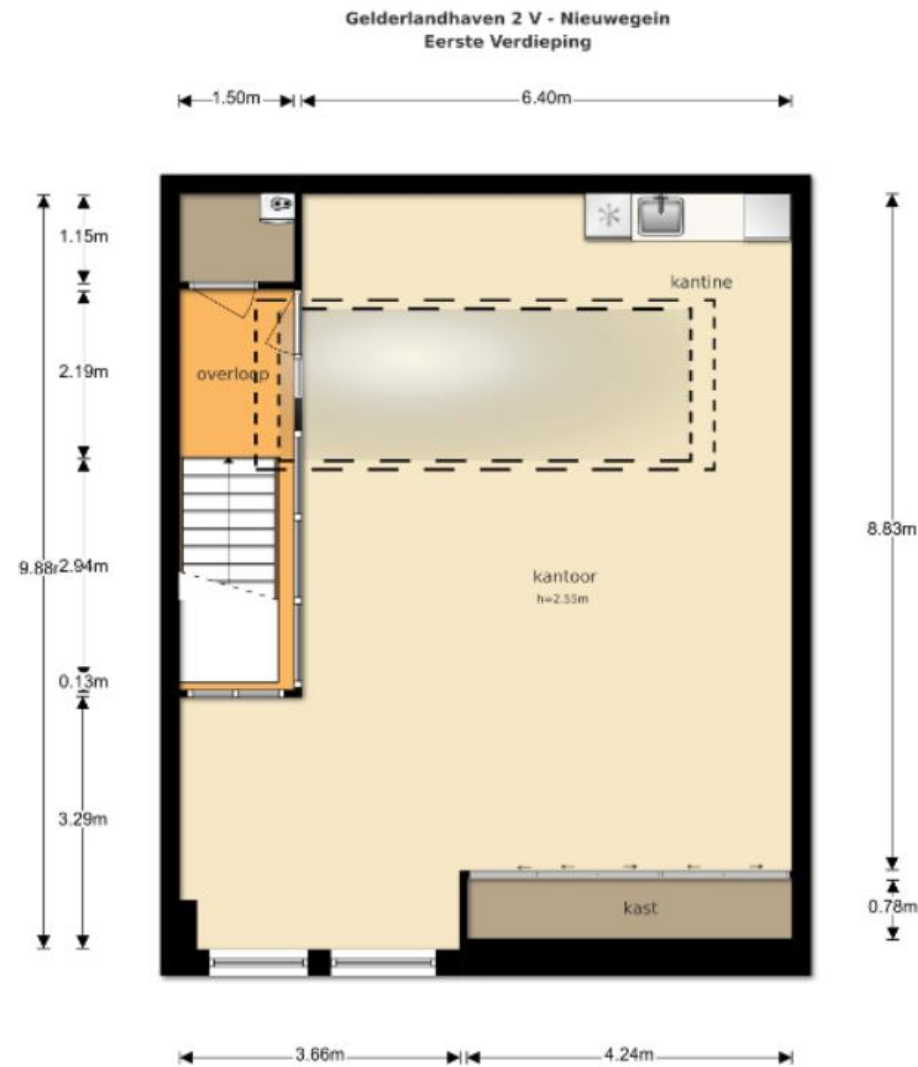
Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper verplicht de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.



# Overige voorwaarden en condities



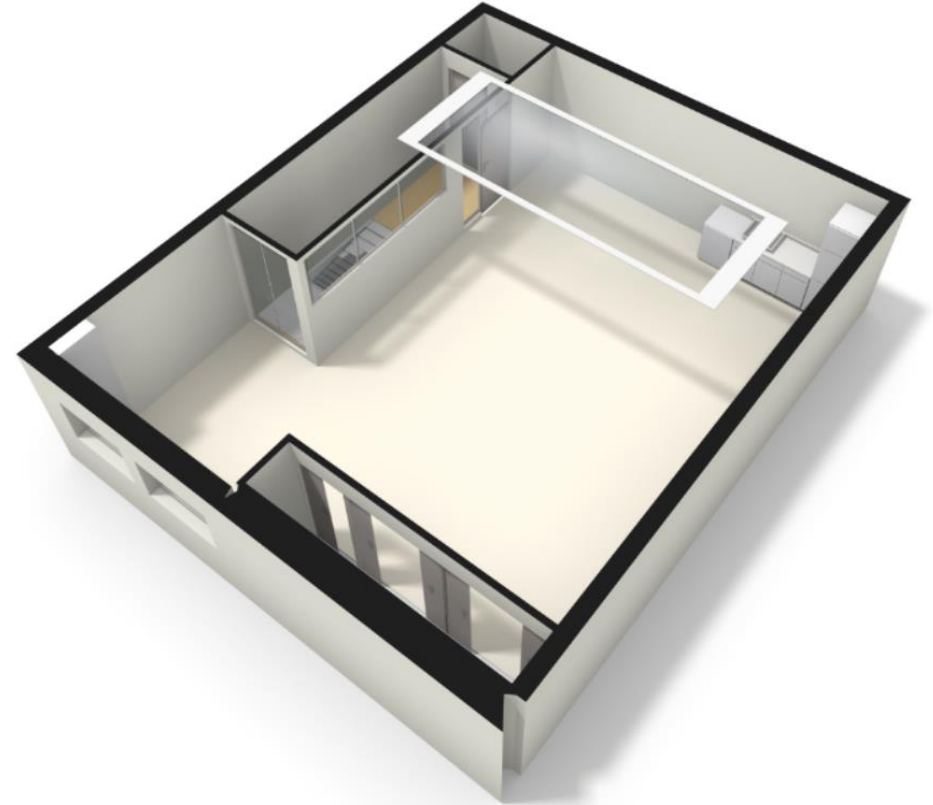
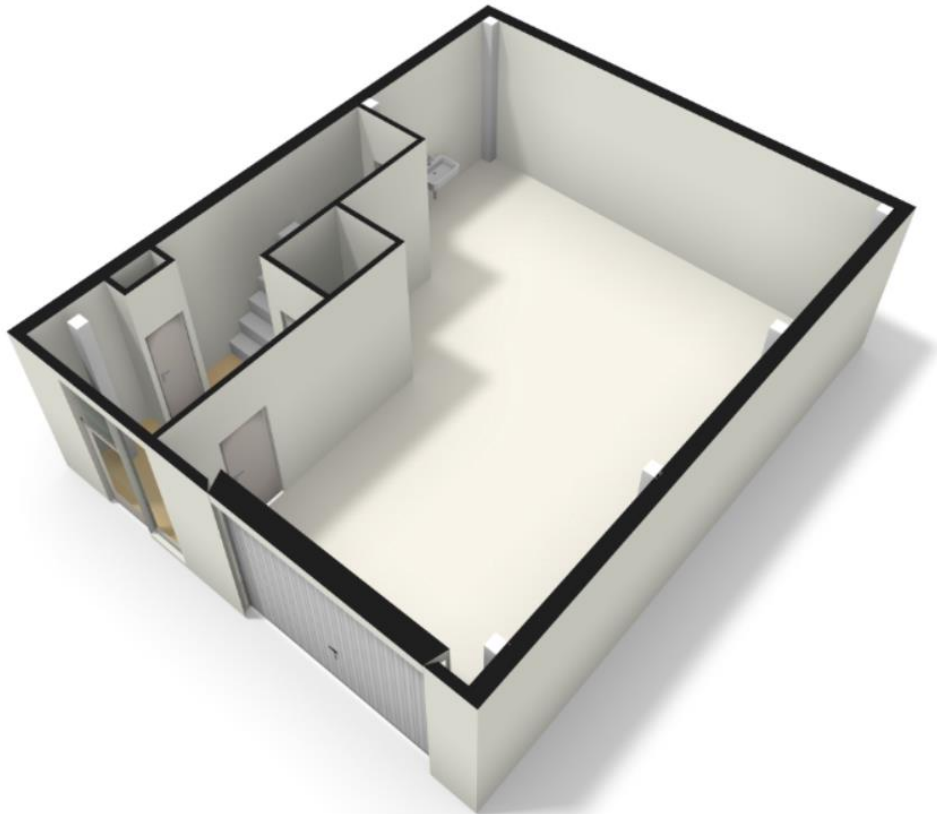
**Plattegrondtekening begane grond**



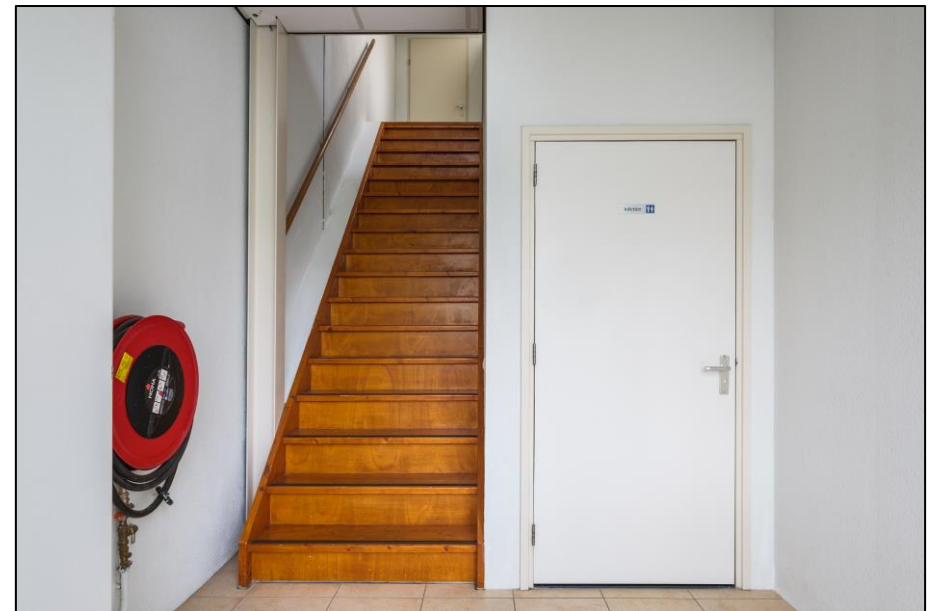
De plattegronden zijn geconstrueerd voor praktische doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.oraanborch.nl

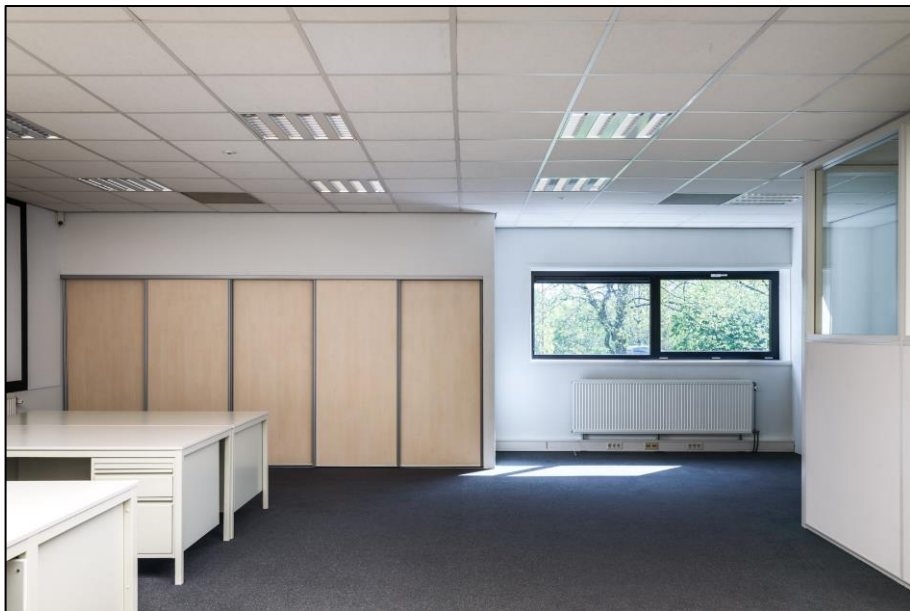
Plattegrondtekening 1<sup>e</sup> verdieping

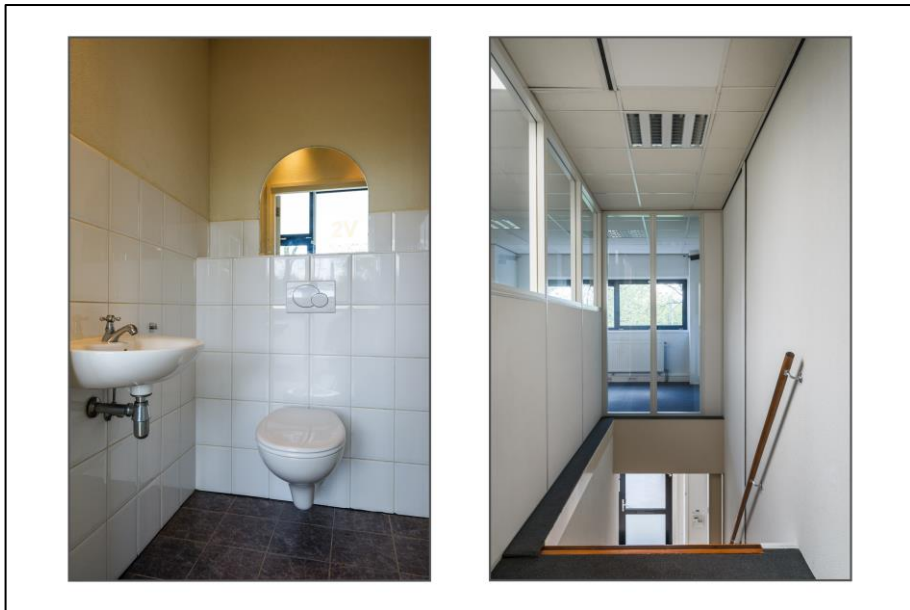




3D-plattegrondtekeningen









## Contact

### Sven van der Hijden

Fultonbaan 14  
3439 NE Nieuwegein  
Tel. 030 – 6000 282

[info@oranjeborch.nl](mailto:info@oranjeborch.nl)

[www.oranjeborch.nl](http://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.