



Fahrenheitbaan 4 A te Nieuwegein

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en kantoorruimte gelegen op de begane grond en de 1^e verdieping op bedrijventerrein Plettenburg – De Wiers. Het bedrijfspand maakt onderdeel uit van een groter complex. Het gehele complex omvat 5 (vijf) zelfstandige units.

Locatie

Het bedrijventerrein Plettenburg - De Wiers te Nieuwegein 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.



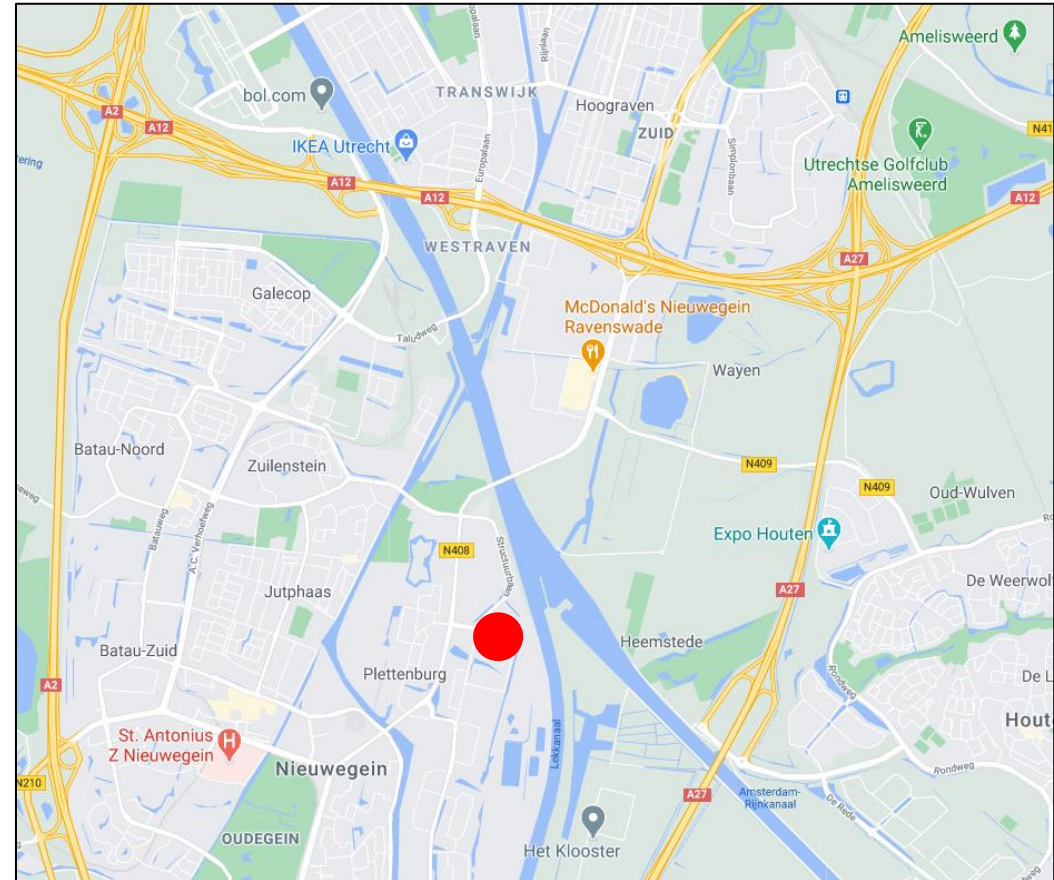
Bereikbaarheid



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 bedrijfspand is makkelijk 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. 1.000 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 786 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 92 m² kantoorruimte op de begane grond;
- Ca. 122 m² kantoorruimte op de 1^e 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 voorgelegen buitenterrein.



Opleveringsniveau

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

Bedrijfsruimte:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur met loopdeur;
- Betonvloer met een vloerbelasting van ca. 2.500 kg/m²;
- Brandhaspels;
- Krachtstroom;
- Tl-lijnverlichting;
- Lichtstraat voorzien van rookluiken;
- Spiraalverwarming;
- Vrije hoogte ca. 6 meter.

Kantoorruimte:

- Systeemplafonds v.v. tl-inbouwverlichting;
- Scheidingswanden;
- CV middels radiatoren;
- Kabelgoten;
- Sanitair;
- Pantry;
- Stalen trap.

Parkeerterrein:

- Verhard met klinkers;
- Buitenverlichting.

Huurprijs

€ 90.100,= per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

€ 300,= per maand, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per maand te voldoen, voor de kosten van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Jaarlijkse inspectie en klein controle verwarmingsinstallatie en heaters;
- Jaarlijkse inspectie en klein onderhoud overheaddeur;
- Jaarlijkse inspectie en klein onderhoud brandslanghaspels;
- Inspectie en klein onderhoud dakbedekking;
- Periodiek terrein en groenonderhoud;
- Doorspuiten van de straatkolken en algemene riolering;
- Periodieke glasbewassing buitenzijde;
- Periodieke gevelreiniging (éénmaal in de 3 (drie) jaar);
- Water (algemeen);
- Elektra (algemeen);
- Eventuele overige kosten benodigd voor het uitvoeren van het beheer;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

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.

Aanvaarding

Per 1 augustus 2024.

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.

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.

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.

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".

Energielabel

Voor dit object geldt een labelklasse D.

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.

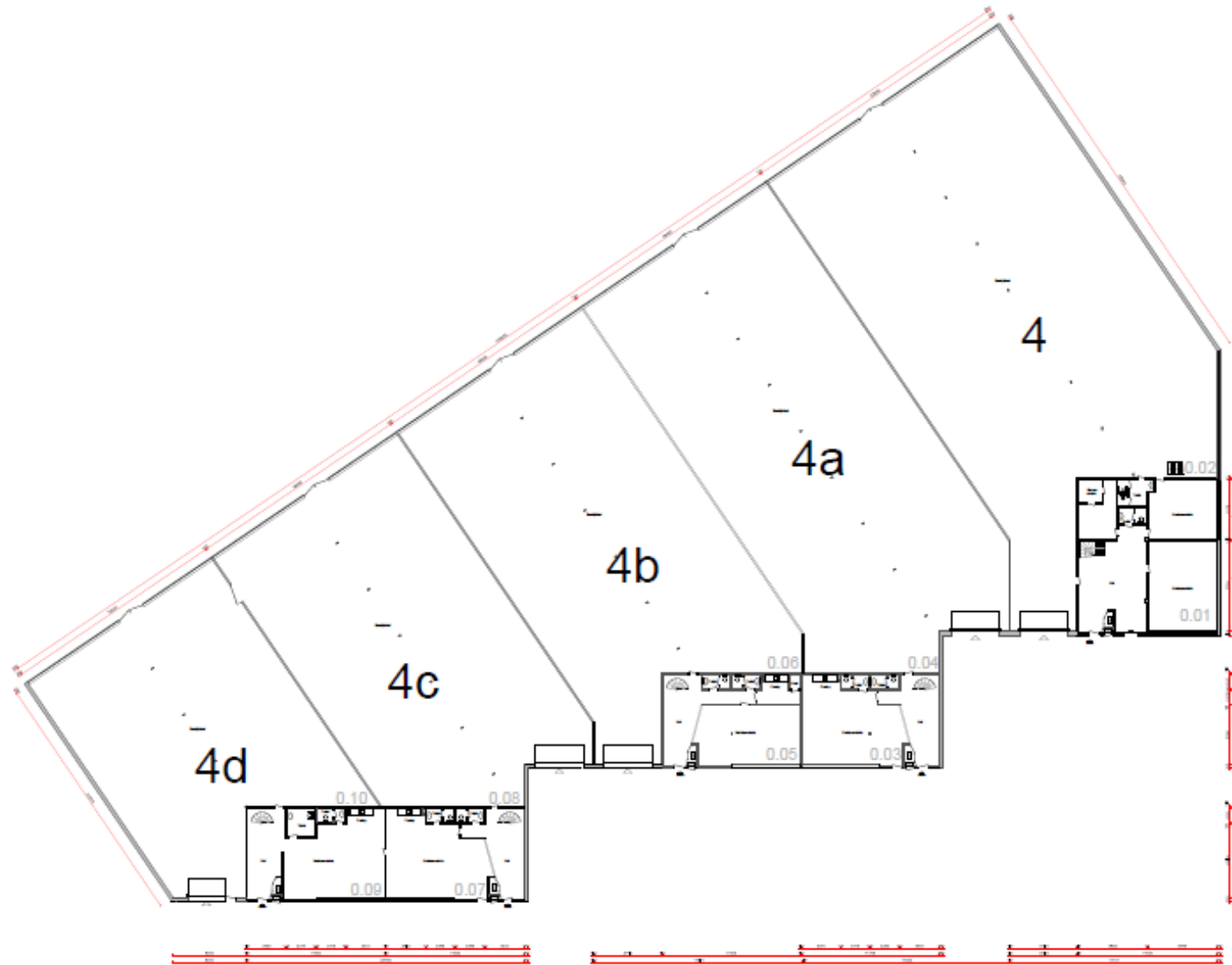
Voorbehoud

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.

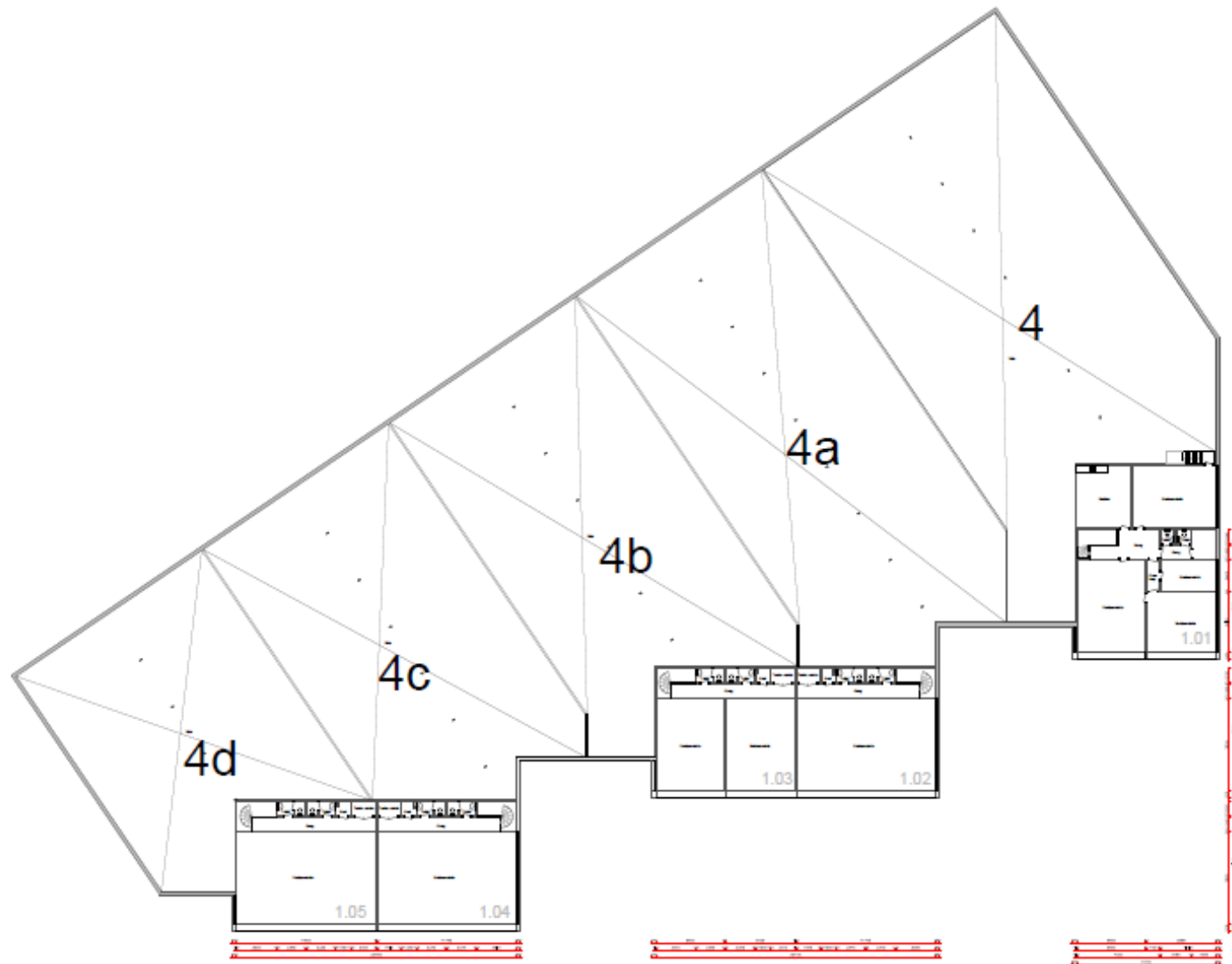
Plattegrondtekeningen

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

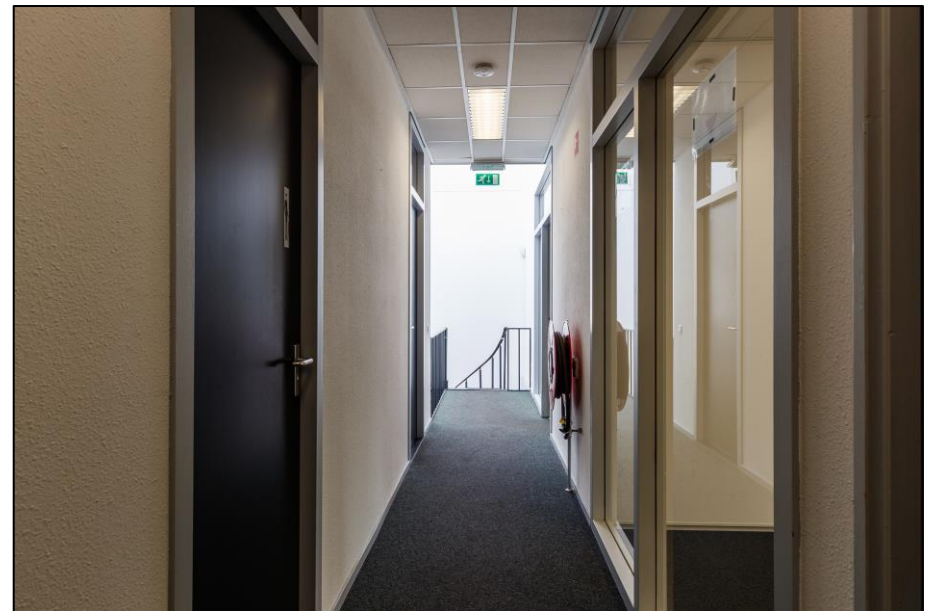




Plattegrondtekening begane grond



Plattegrondtekening 1^e verdieping





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.