



Veluwehaven 21 te Nieuwegein

TE HUUR

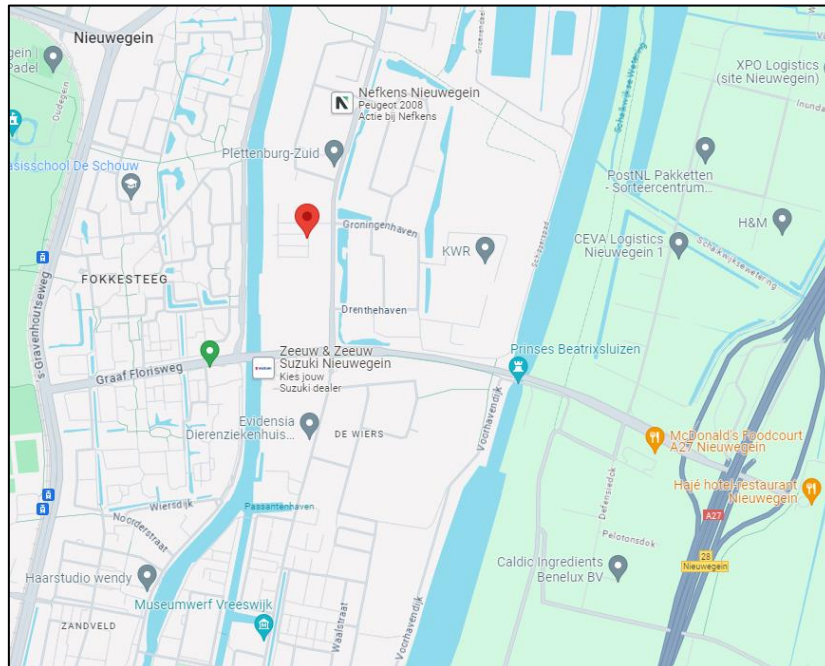


Omschrijving

Het betreft hier een nette bedrijfsunit. De bedrijfsunit is verdeeld over twee bouwlagen en bestaat uit bedrijfsruimte op de begane grond en kantoorruimte op de 1^e verdieping. Door de combinatie van bedrijfsruimte met kantoorruimte is het object geschikt voor uiteenlopende bedrijven.

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 en showrooms. Het bedrijventerrein is gesitueerd langs het Merwede Kanaal. 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.



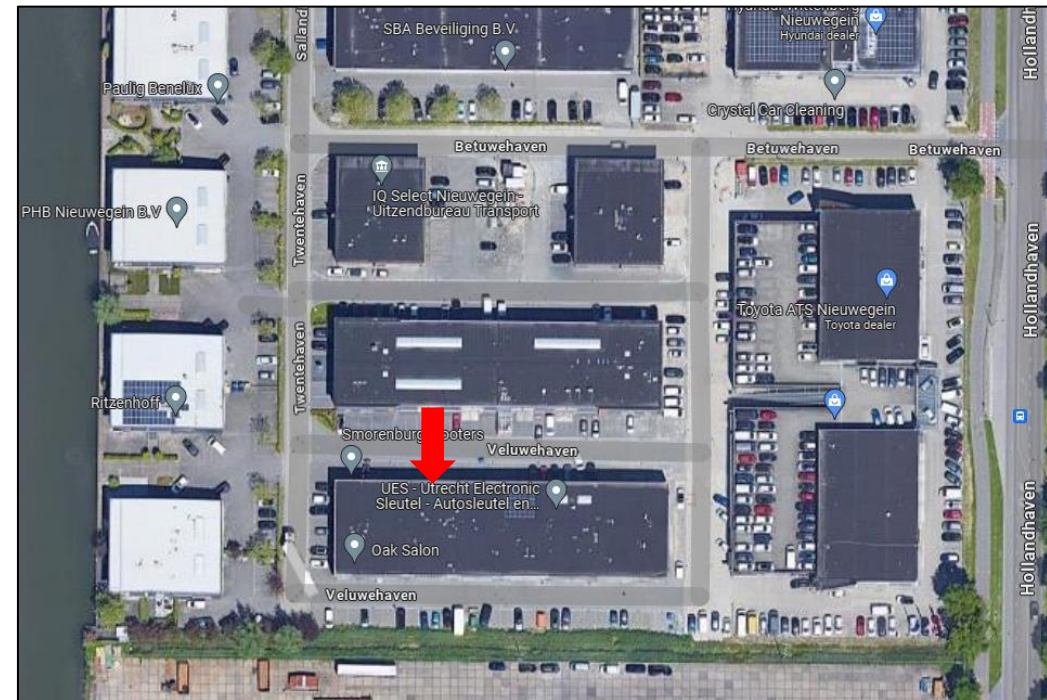
Locatie en bereikbaarheid



Nieuwegein is dankzij de centrale ligging in het land, op het knooppunt van de rijkswegen A2, A12 en A27, een zeer gewilde vestigingsplaats voor het bedrijfsleven. Het bedrijfspand is dan ook eenvoudig bereikbaar vanaf de A27 via de afslag Nieuwegein (afrit 28).



Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte op een minuut loopafstand van de bedrijfsunit.



Vloeroppervlakte

Totaal ca. 92 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 45 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 47 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

Bij het object behoort 1 (één) parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast is voor de overheaddeur gelegenheid om een tweede auto te parkeren.



Opleveringsniveau

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

- Monoliet afgewerkte betonvloer;
- Loopdeur;
- Handbedienbare overheaddeur;
- Pantry v.v. vaatwasser op de 1^e verdieping;
- Toilet met fontein;
- TI-opbouwverlichting;
- Systeemplafond v.v. tl-inbouwverlichting op de 1^e verdieping;
- Centrale verwarming middels radiatoren;
- Brandslanghaspel;
- Mechanische ventilatie;
- Trapkast;
- Vloerbelasting begane grond 1.500 kg/m²;
- Vloerbelasting 1e verdieping 400 kg/m².

De aanwezige koelkast en vaatwasmachine in het gehuurde, worden door verhuurder éénmalig om niet in gebruik gegeven, zonder dat verhuurder enigerlei instandhoudings- en/of onderhoudsverplichting, herstel- en/of vernieuwingsverplichting dienaangaande heeft. Huurder zal deze zaken in goede staat van onderhoud houden en zal voor eigen rekening zorgdragen voor de betreffende inspecties en keuringen.

Specificaties object

Huurprijs

€ 1.000,= per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

€ 50,= per maand, te vermeerderen met omzetbelasting, als vast bedrag voor de kosten van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Bijdrage VvE.

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 grootte van minimaal 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurbetaling

Huurbetaling per kwartaal te voldoen.

Aanvaarding

In overleg, per direct.

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-percentage. 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.

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 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.

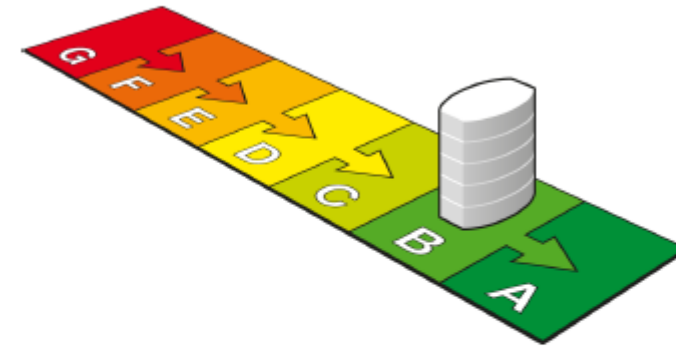
Energielabel

Het object beschikt over energielabel B, welk label is afgegeven op 5 november 2018.

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden


B
(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

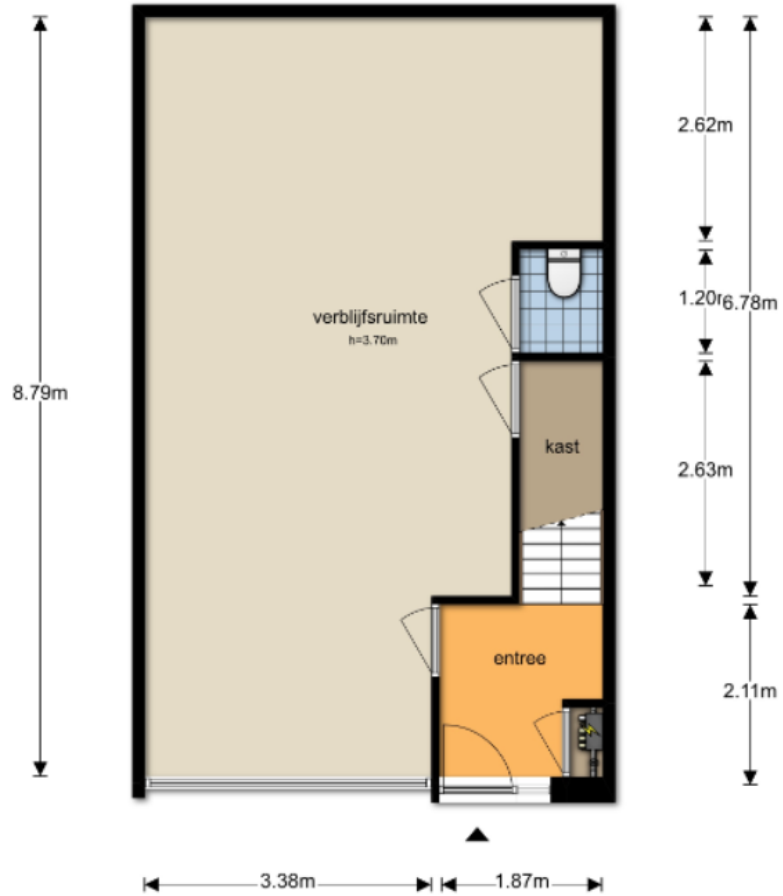
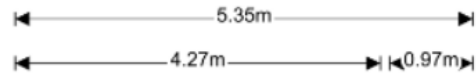
Veluwehaven 21 Nieuwegein
Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte	Naam adviseur	Advisebedrijf
48,8 m ²	I.J.H. Habets	Energieadvies voor uw bedrijf B.V.
Opnamedatum	Examenummer	Inschrijfnummer
05-11-2018	58281	IKB0162
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
05-11-2028		65361040
Afmeldnummer	energielabelvooruwbedrijf.nl	
135443106		

Straat (zie bijlage)
Vieugelboot
Nummertoevoeging
21
Postcode
3433PW
Woonplaats
Nieuwegein
Volgnummer gebouw

Overige voorwaarden en condities

Veluwehaven 21 - Nieuwegein
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

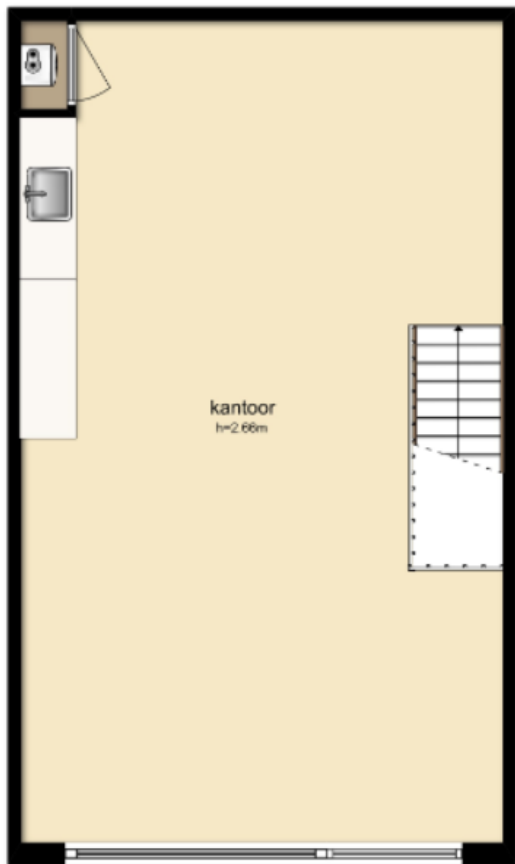


Plattegrondtekeningen begane grond

Veluwehaven 21 - Nieuwegein
Eerste Verdieping

5.36m

9.19m



3.38m

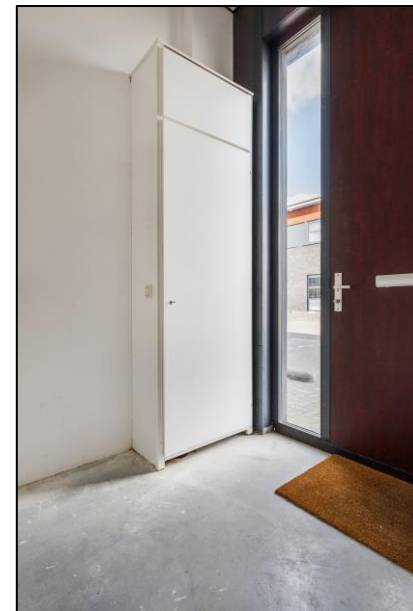
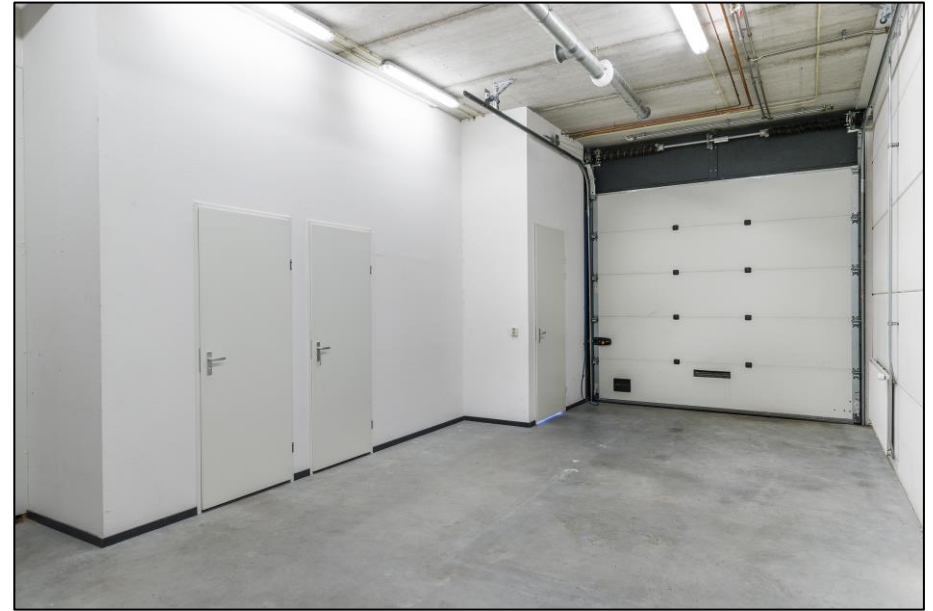
2.72m

3.03m

4.30m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.cbjectorco.nl









Contact

Louis Bakker

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.