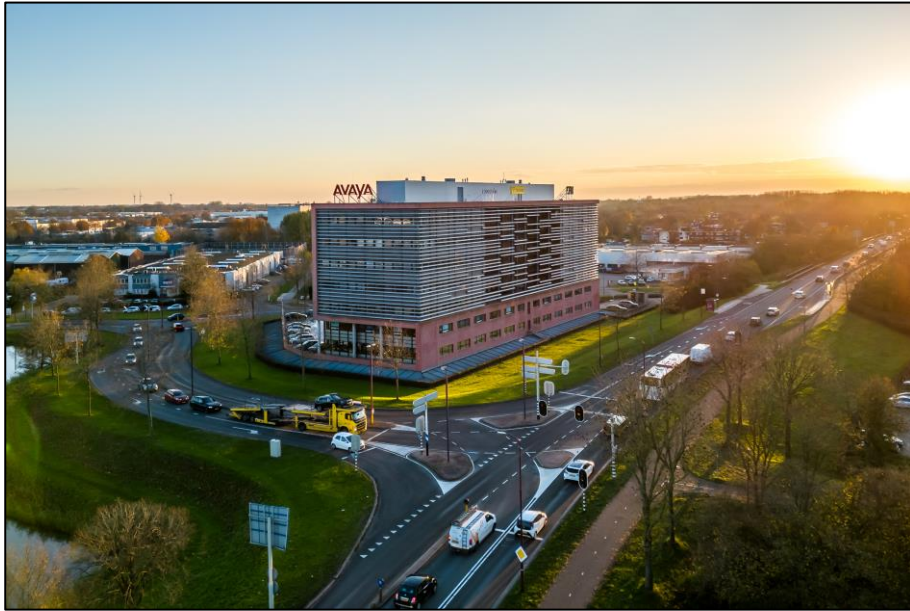


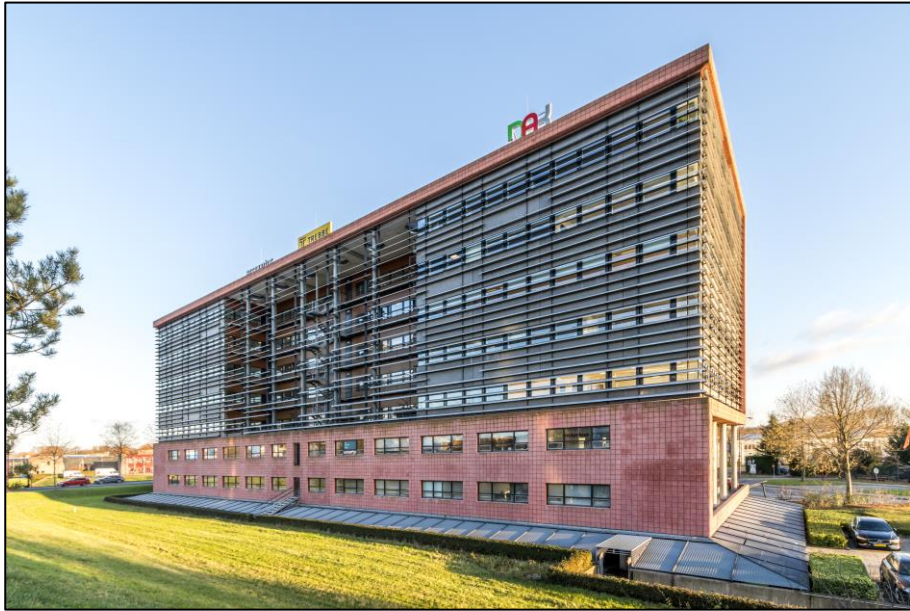


## Marconibaan 57 te Nieuwegein

TE HUUR







## Omschrijving

Het betreft hier representatieve kantoorruimte gelegen in het kantoorgebouw "Marconi". Momenteel is er kantoorruimte beschikbaar op de 3<sup>e</sup> en 6<sup>e</sup> verdieping.

Het kantoorgebouw is centraal gelegen op het kantorenpark "Plettenburg". Het kantorenpark wordt gekenmerkt door een veelzijdig aanbod van kantoren variërend van middelgrote bedrijven tot multinationals.

Het gebouw is zeer goed bereikbaar en bevindt zich op een uitstekende zichtlocatie. Het kantoorgebouw bestaat uit 6 verdiepingen en heeft een ruime gemeenschappelijke en moderne entree.



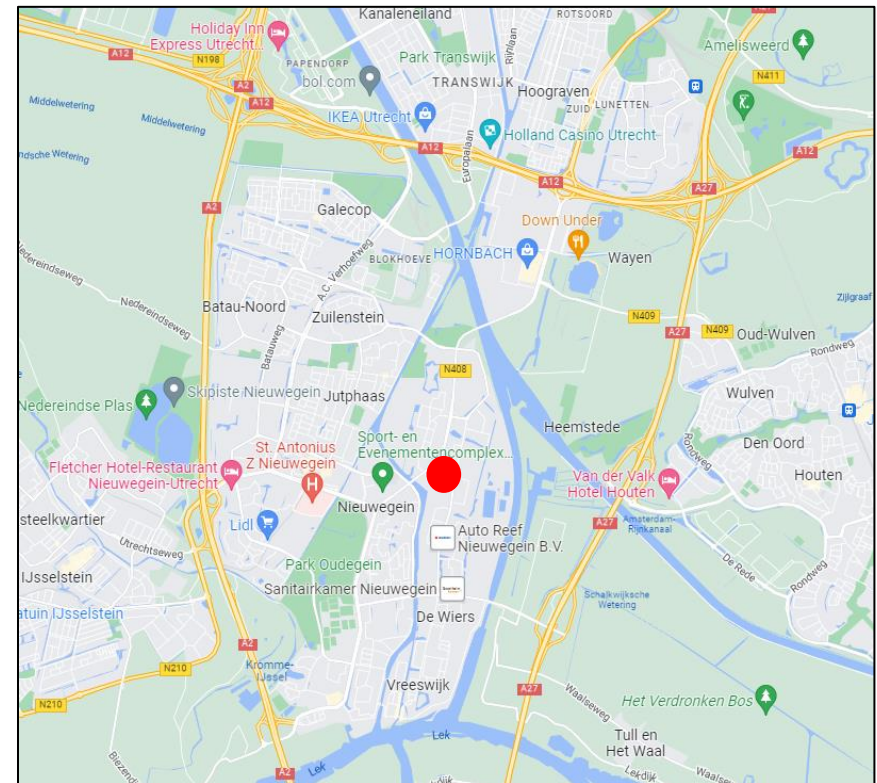
## Locatie en bereikbaarheid



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. Deze 3 Rijkswegen liggen binnen een straat van 2 kilometer van het kantoorpand.



Het gebouw is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte voor het kantoorpand.



## Vloeroppervlakte

Voor de verhuur is totaal ca. 1.033,36 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak kantoorruimte beschikbaar, verdeeld als volgt:

- Circa 317,28 m<sup>2</sup> op de 3<sup>e</sup> verdieping (unit 3B1) (inbouwpakket aanwezig);
- Circa 716,08 m<sup>2</sup> op de 6<sup>e</sup> verdieping.

Genoemde metrages zijn inclusief een aandeel in de algemene ruimte van het kantoorgebouw.

Deelverhuur is bespreekbaar.

Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN 2580.

## Parkeergelegenheid

Het kantoorgebouw "Marconi" beschikt over parkeerplaatsen gelegen op het parkeerdek en deels in de onder het gebouw gelegen parkeergarage. De parkeernorm bedraagt 1:40.

## Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt casco gerenoveerd opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

- Royale entreepartij;
- Kabelgoten v.z.v. WCD's;
- Mechanische ventilatie v.z.v. topkoeling;
- Te openen ramen v.z.v. isolerende beglazing;
- Systeemplafonds en inbouwverlichtingsarmaturen (400 lux);
- Wit geschilderde kolommen en bouwkundige wanden;
- Toiletgroep per verdieping;
- Lift;
- Brandblusmiddelen;
- Buitenzonwering.

De aansluiting en het verbruik van data- en telecommunicatievoorzieningen zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen door huurder zelf te worden verzorgd en betaald.

## Glasvezel

Verhuurder heeft samen met Uniscape geïnvesteerd in de aanleg van een hoogwaardig transparante glasvezel infrastructuur in het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt, zodat huurders van ruimte in het gebouw snel internet en/of netwerkdiensten kunnen afnemen. Als gevolg daarvan is het huurder niet mogelijk zelf lijnen in het gehuurde of het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt aan te brengen.

Het voorafgaande staat er niet in de weg dat het huurder vrij staat om internet-, telefonie- en/of netwerkdiensten bij een derde te betrekken.

## Huurprijs kantoorruimte

€ 125,= per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## Huurprijs parkeren

€ 500,= per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## 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 kwartaal te voldoen.

## Aanvaarding

In overleg.

## 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.

## Servicekosten

€ 50,= per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Gas- en/of olieverbruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht t.b.v. de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- Onderhoud en periodieke controle van liftinstallatie(s);
- Onderhoud en periodieke controle van hydrofoorinstallatie;
- Onderhoud en periodieke controle van glazenwasinstallatie;
- Onderhoud en periodieke controle van brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en noodstroominstallatie(s);
- Sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d.;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerkelder en/of terrein;
- Verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- Onderhoud terrein, tuinen, plantenbakken binnen en buiten, waaronder vervanging van planten;
- Gladheidbestrijding;
- Onderhoud zonwering.

Bovenstaande lijst is niet limitatief. Verhuurder behoudt zich het recht voor genoemde leveringen en diensten en speciale voorzieningen uit te breiden of in te krimpen en het door huurder te betalen aandeel in de kosten dienovereenkomstig te wijzigen.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijkse indexering, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringsdatum, 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-percentag. 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.

## Energielabel

Voor dit object geldt een labelklasse A.

## 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.

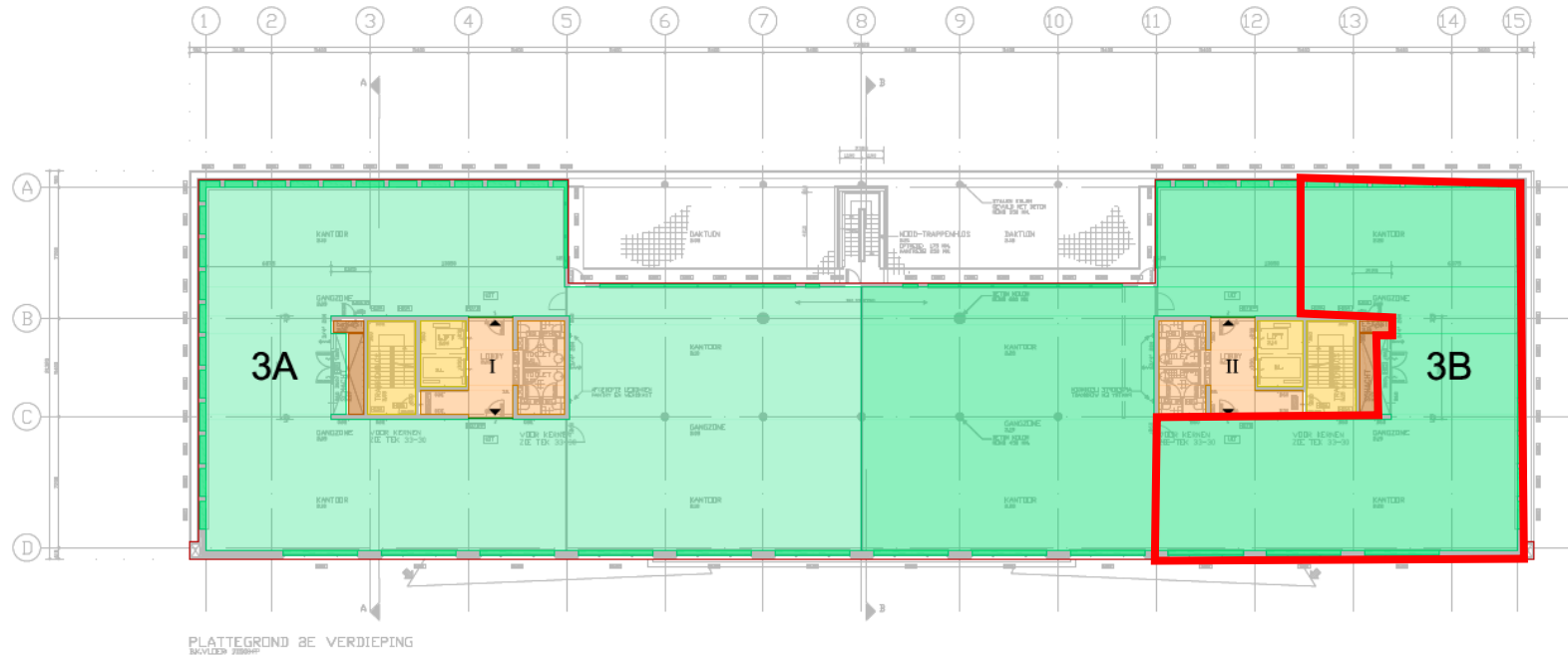
## Voorbehoud

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 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.

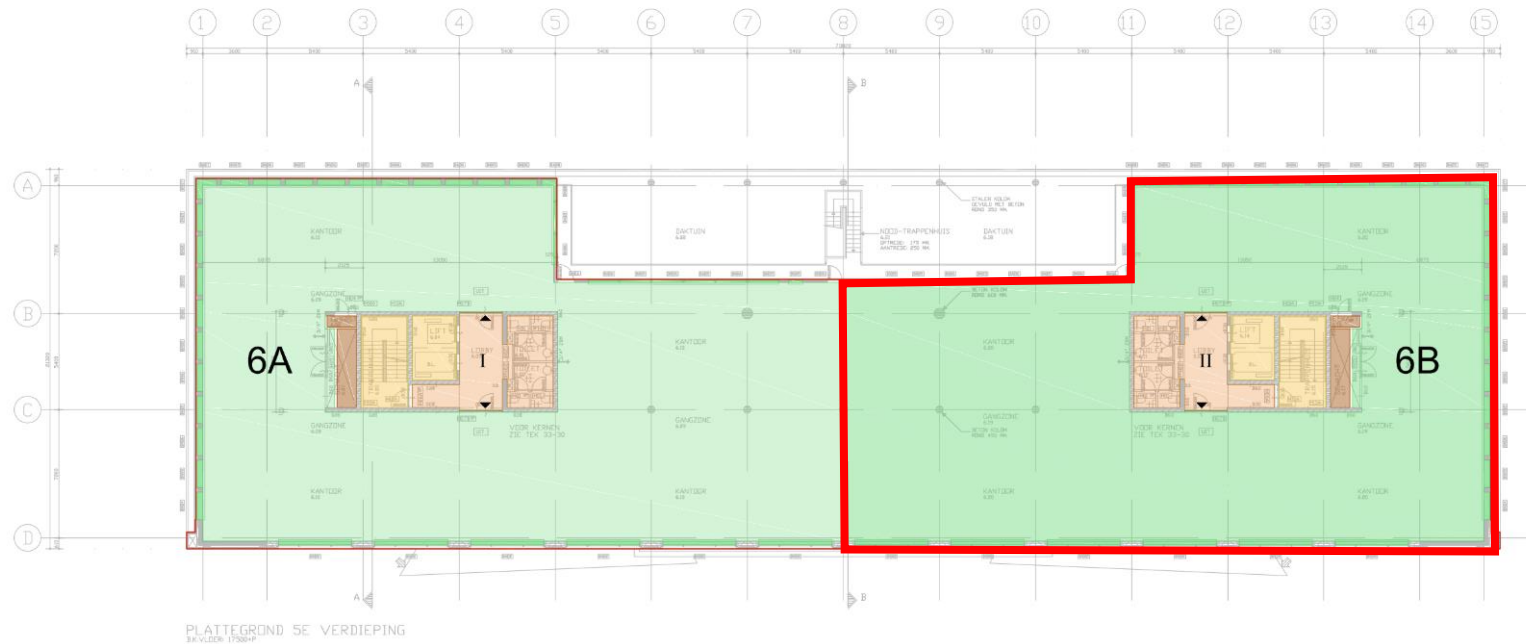




Legenda		Visualisatie NEN 2580 meting Marconibaan 57 te Nieuwegein	
	brutovloeroppervlakte-lijn	<b>Onderwerp</b> 3e verdieping	
	vide-lijn	<b>Meetcertificaat</b> MA18772 - Type A	
	verhuurbare vloeroppervlakte	<b>Schaal</b> NVT	
	gemeenschappelijk op bouwlaagniveau	<b>Tekenaar</b> RRi	
	gemeenschappelijk op gebouwniveau	<b>Datum</b> 4 december 2019	
	voorziening voor verticaal verkeer		
	gebouwbonden installatieruimte		
	beperkte stahoogte (< 1.50 m)		
	vluchtgang (horizontaal verkeer)	Postbus 1167, 1000 BD Amsterdam	

## Plattegrondtekening 3<sup>e</sup> verdieping





PLATTEGROND 5E VERDIEPING  
SK.VL.001.170004P

<b>Legenda</b> 	<b>Visualisatie NEN 2580 meting</b> Marconibaan 57 te Nieuwegein			
	<b>Onderwerp</b> 6e verdieping			
<b>Meetcertificaat</b> MA18772 - Type A				
			<b>Schaal</b> NVT	
			<b>Tekenaar</b> RRI	
<b>Datum</b> 4 december 2019		Postbus 1167, 1000 BD Amsterdam		

## Plattegrondtekening 6<sup>e</sup> verdieping









## Contact

### Sven van der Hijden

Marconibaan 57  
3439 MR 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.