



4^e Garnizoensdok 4 te Nieuwegein

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier een nieuw te realiseren bedrijfsgebouw bestaande uit kantoorruimte gelegen op de begane grond en de 1^e verdieping en bedrijfsruimte gelegen op de begane grond.

Het bedrijfsgebouw is gelegen op het bedrijventerrein Het Klooster te Nieuwegein. Het bedrijventerrein kenmerkt zich als een dynamische omgeving met diverse soorten bedrijven. In de directe omgeving zijn onder andere de volgende bedrijven gevestigd: McDonald's, KFC, Domino's Nieuwegein, Van den Heuvel, Albeka, Pouw Banden en Athlon.

Bij het object behoren 10 (tien) parkeerplaatsen en 2 (twee) dubbele laadpalen op eigen terrein.



Locatie en bereikbaarheid

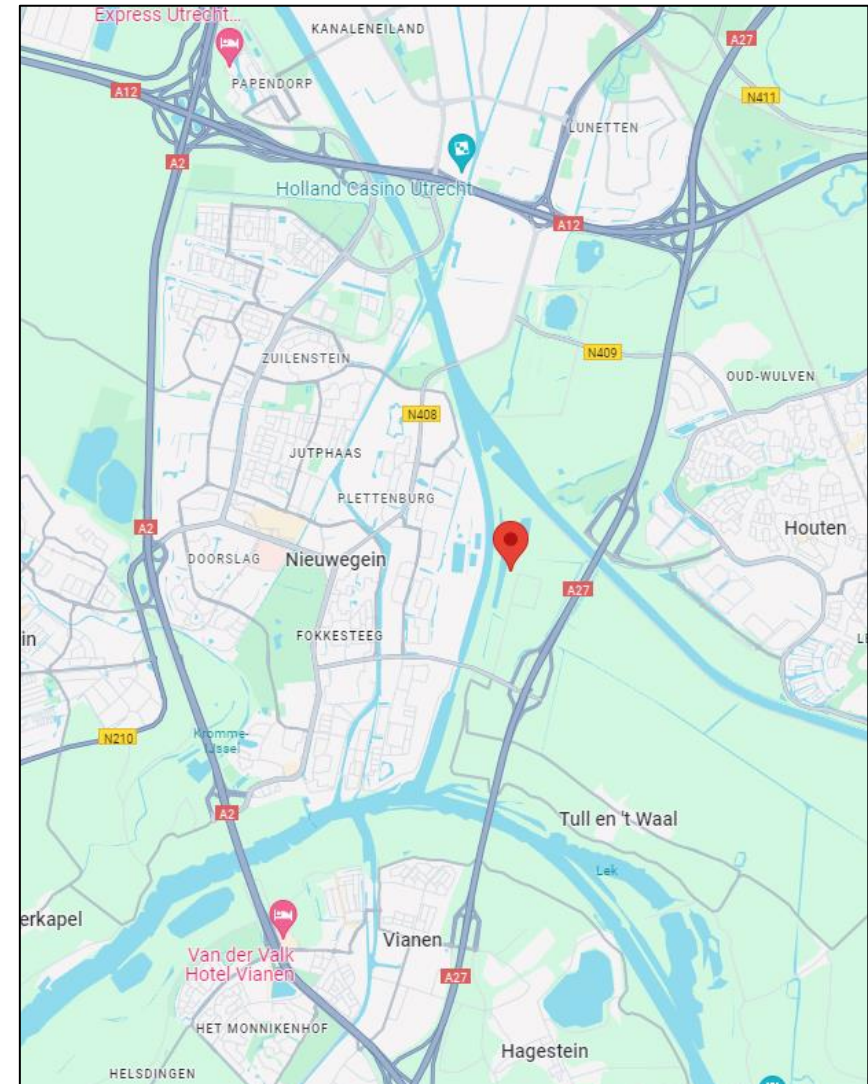
Het object is gesitueerd op bedrijvenpark Het Klooster. Bedrijvenpark Het Klooster is door zijn ligging bij uitstek geschikt voor logistieke bedrijven die zich onder andere bezighouden met transport, distributie, opslag en overslag. Maar alle bedrijven in milieucategorie 1 tot en met 4 en de lichte klassen van milieucategorie 5 zijn welkom om zich hier te vestigen. Vanuit de gemeente worden hoge eisen gesteld aan de nieuwbouw ontwikkelingen waardoor er een zeer representatief hoogwaardig bedrijvenpark ontstaat. Het parkmanagement op bedrijvenpark Het Klooster bewaakt en handhaaft integraal de kwaliteit van het park.



Bedrijvenpark Het Klooster is uitstekend bereikbaar vanuit het hele land. Via de vaste brug over het Lekkanaal is het centrum van Nieuwegein snel bereikbaar. Het bedrijventerrein heeft een eigen op- en afrit naar de snelweg A27 en ligt in de driehoek van de verkeersaders van Nederland, de A2, de A12 en de A27. Via deze wegen zijn de belangrijkste steden in heel Nederland goed bereikbaar. Van Amsterdam tot Maastricht, van Den Haag tot Arnhem en van Hilversum tot Breda.



Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte op enkele minuten loopafstand van het object. Er zijn tevens diverse fietsroutes van en naar het bedrijventerrein.



Vloeroppervlakte

Totaal ca. 988 m² bruto vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 135 m² kantoorruimte op de begane grond;
- Ca. 135 m² kantoorruimte op de 1^e verdieping;
- Ca. 718 m² bedrijfsruimte op de begane grond.

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 10 (tien) parkeerplaatsen en 2 (twee) dubbele laadpalen op eigen terrein.



Specificaties object

Opleveringsniveau

Het bedrijfsgebouw wordt opgeleverd, onder andere voorzien van:

Kantoorruimte:

- Entree;
- Meterkast met eigen aansluitingen elektra en water + glasvezel;
- Bergkasten;
- Dubbele toiletgroep (BG en 1e verdieping);
- Pantry v.z.v. koelkast, close-in boiler en vaatwasser (BG en 1e verdieping);
- Zonwering buitenzijde;
- Systeemplafonds v.z.v. LED-inbouwverlichting;
- Mechanische ventilatie;
- Vloerverwarming en koeling;
- WTW met passieve luchtkoeling;
- Noodverlichting;
- Brandpreventiemiddelen;
- Cementdekvloer (vloerbelasting 300 kg/m²);
- Gestuukte en gesausde wanden;
- Bewegingsmelders in de kantoorruimte en in de sanitaire ruimten t.b.v. verlichting;
- Wandgoten v.z.v. elektra en databekabeling.

Vervolg opleveringsniveau

Bedrijfsruimte:

- Afgewerkte betonvloer (vloerbelasting 2.000 k/m²);
- Betonvloer conform de norm DIN 18202, zeile 3;
- Twee overheaddeuren, elektrisch bediend (1 st. 4 x 4,2 cm en 1 st. 4,8 x 4,2 cm);
- Loopdeur;
- Noodverlichting;
- Brandpreventiemiddelen;
- Buitenverlichting;
- Opbouwverlichting (Led);
- Diverse wandcontactdozen alsmede krachtstroompunten;
- Aansluitpunten toilet en pantry (wateraanvoer/vuilwaterafvoer/riool);

- 48 (achtenveertig) zonnepanelen van 430 Wp op het dak.



Specificaties object

Huurprijs

€ 110.000,= 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

Oplevering naar verwachting in 2^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

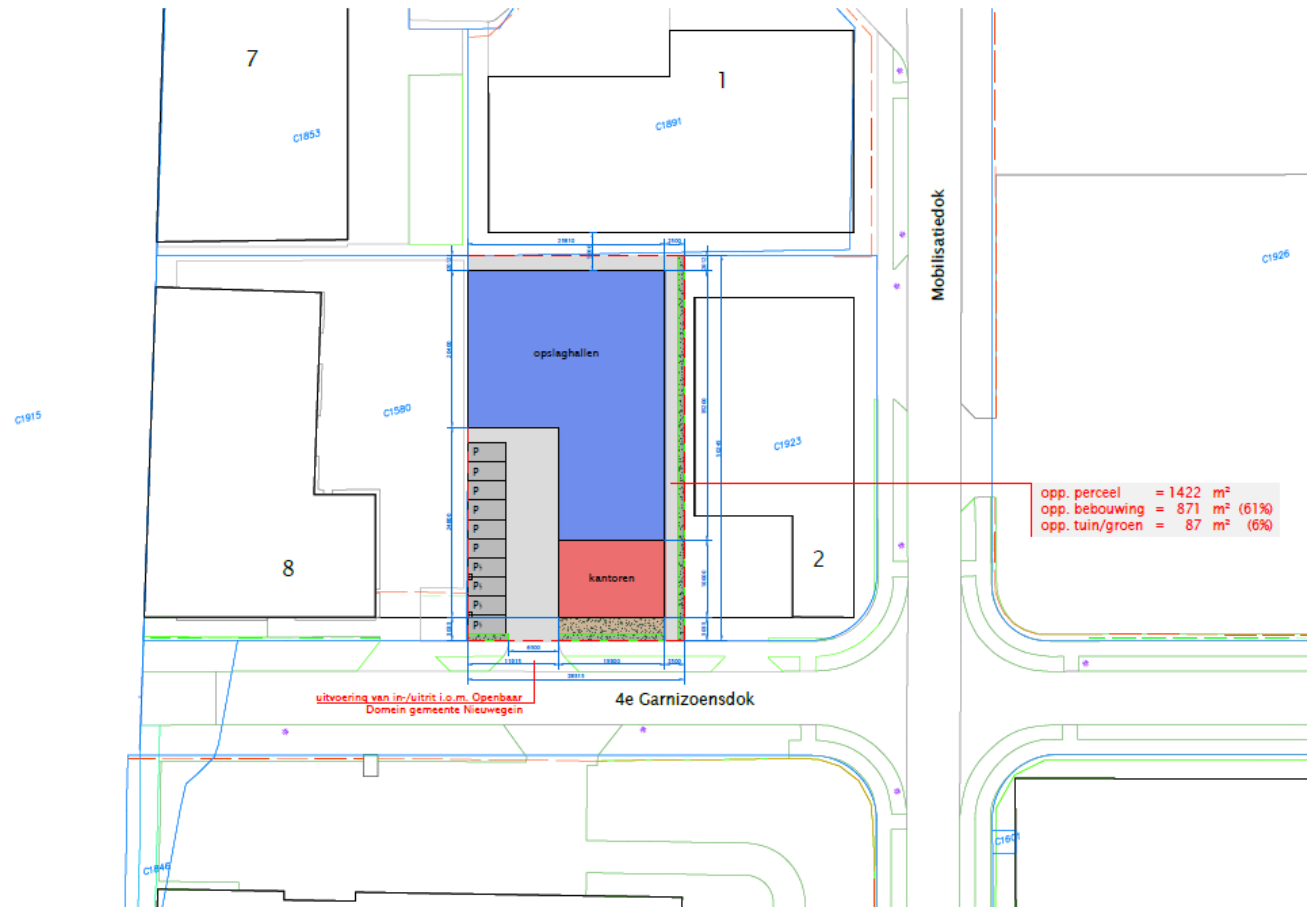
Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgave van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een 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



4e GARNIZOENSDOK

PROJECT

Nieuwbouw bedrijfspand
NIEUWE SITUATIE

SITUATIE

adres: 4e Garnizoensdok, 3439 JD Nieuwegein
kad. bekend gem. Vreeswijk sectie: C nr. 1990
Schaal 1:500



gewijzigd: a. 26-06-2023
b. 28-09-2023

DBL
architectenbureau

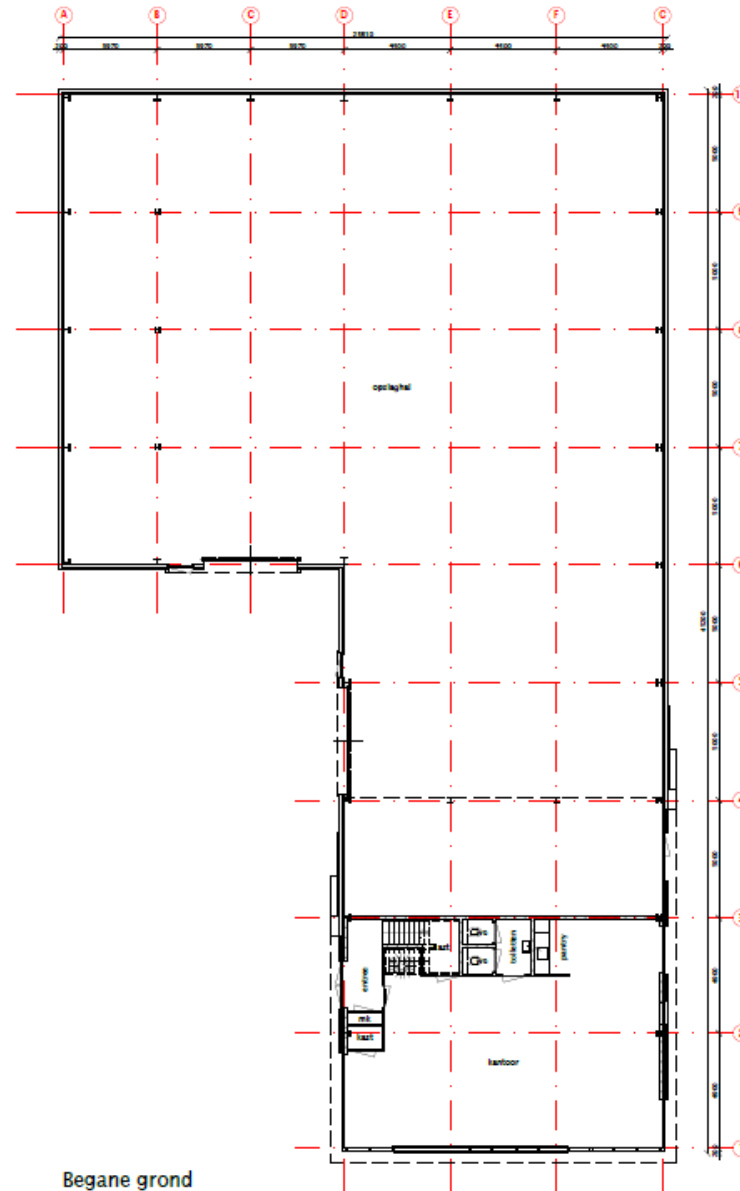


Meulunterweg 34
6741 HN Lunteren
0318 482462
www.dbl-lunteren.nl

GETEKEND:	DATUM:	PROJECTNR:	TEKENINGNR:
B.L.	06-06-2023	21-180	S-1

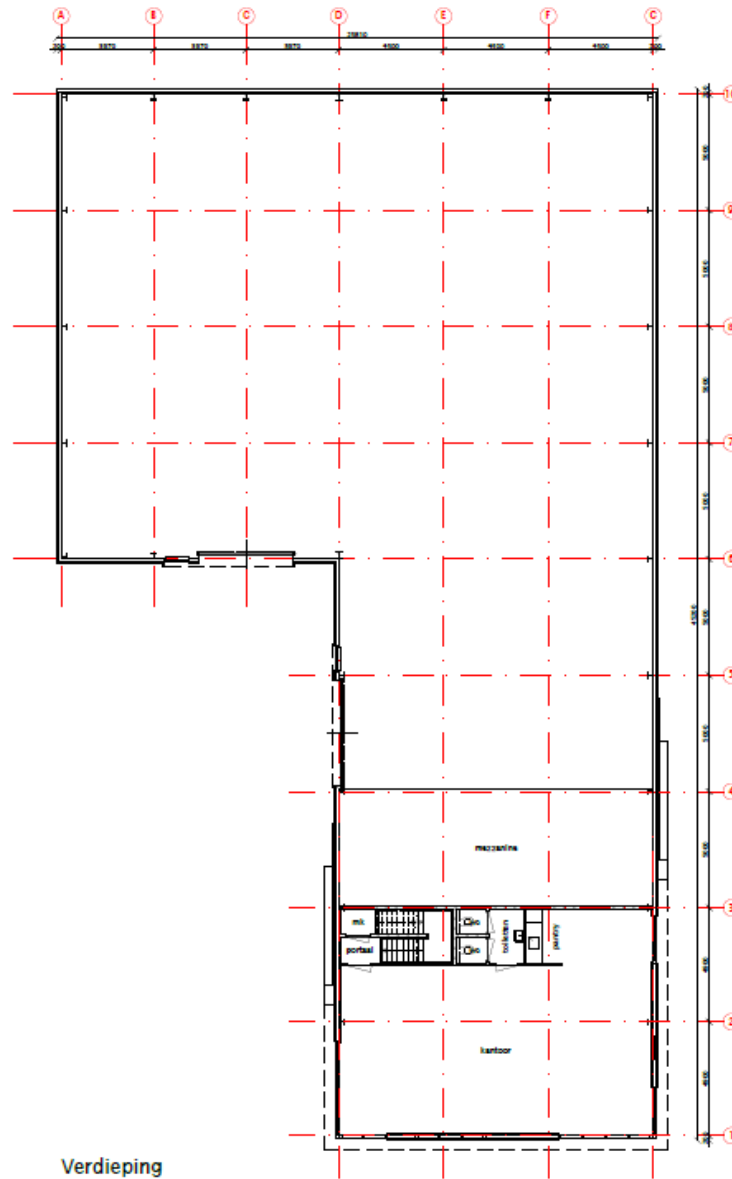
Deze tekening wordt afgedrukt op milieuvriendelijk papier met 50% gerecycled papier.

Plattegrondtekening overzicht



Begane grond

Plattegrondtekening begane grond



Plattegrondtekening 1^e verdieping



Contact

Louis Bakker

Marconibaan 57
3439 MR Nieuwegein
Tel. 030 – 6000 282

info@oranjeborch.nl

www.oranjeborch.nl

 **Oranjeborch**
bedrijfsmakelaars

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.