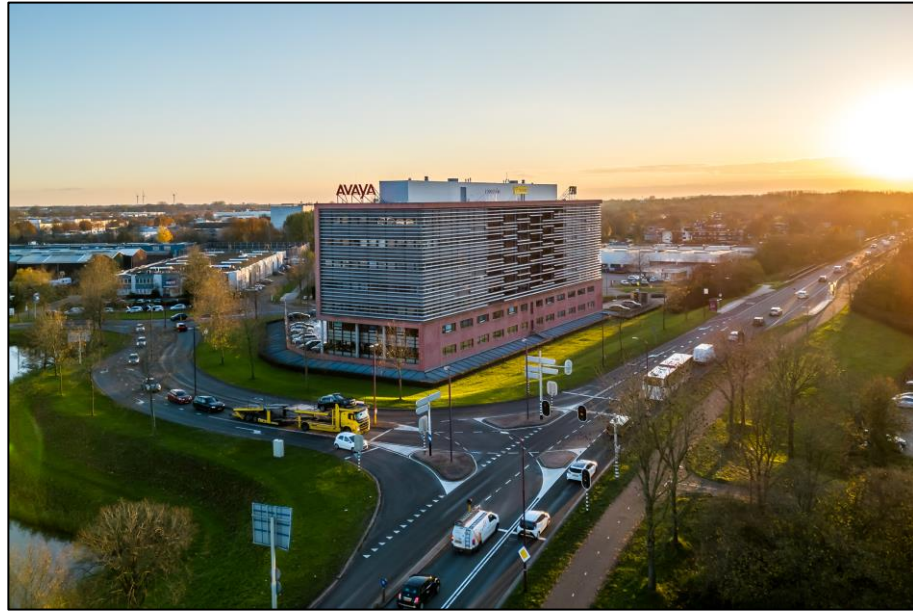




Marconibaan 57 te Nieuwegein

TE HUUR







Omschrijving

Het betreft hier representatieve kantoorruimte gelegen in het kantoorgebouw "Marconi". Momenteel is er kantoorruimte beschikbaar op de 3^e en 6^e 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.



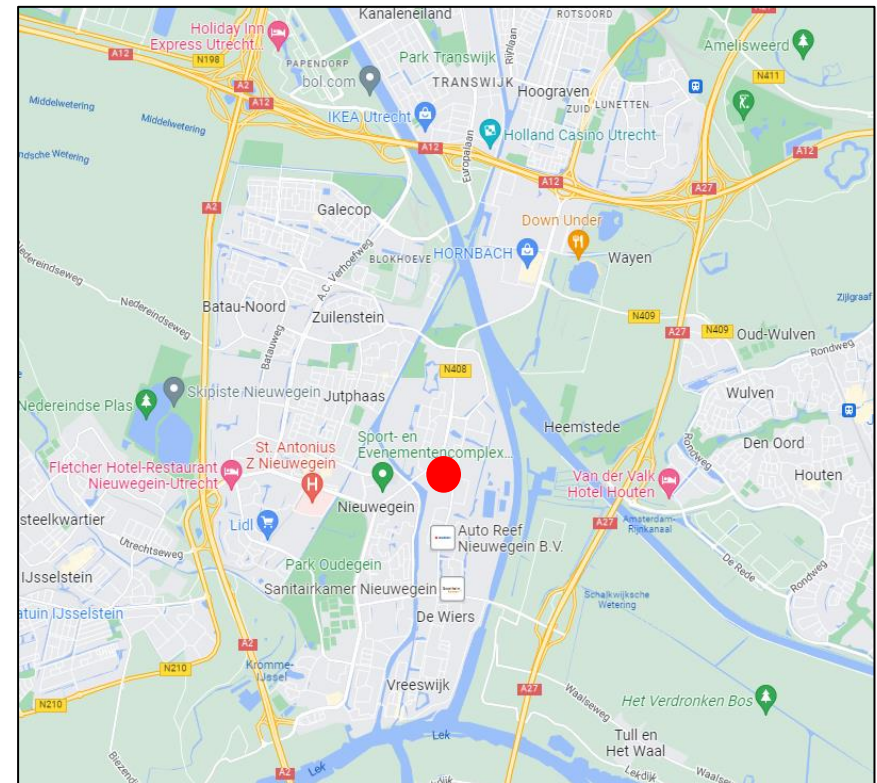
Locatie en bereikbaarheid



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. 856,08 m² verhuurbaar vloeroppervlak kantoorruimte beschikbaar, verdeeld als volgt:

- Circa 140 m² op de 3^e verdieping - unit 3B1 (inbouwpakket aanwezig);
- Circa 716,08 m² op de 6^e verdieping – unit 6B (casco gerenoveerd).

De 6^e verdieping is te huur vanaf circa 300 m².

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

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.

Een turn-key oplevering is bespreekbaar.

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

Er is glasvezel aanwezig in het gebouw.

Huurprijs kantoorruimte

€ 125,= per m² 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 m² 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.

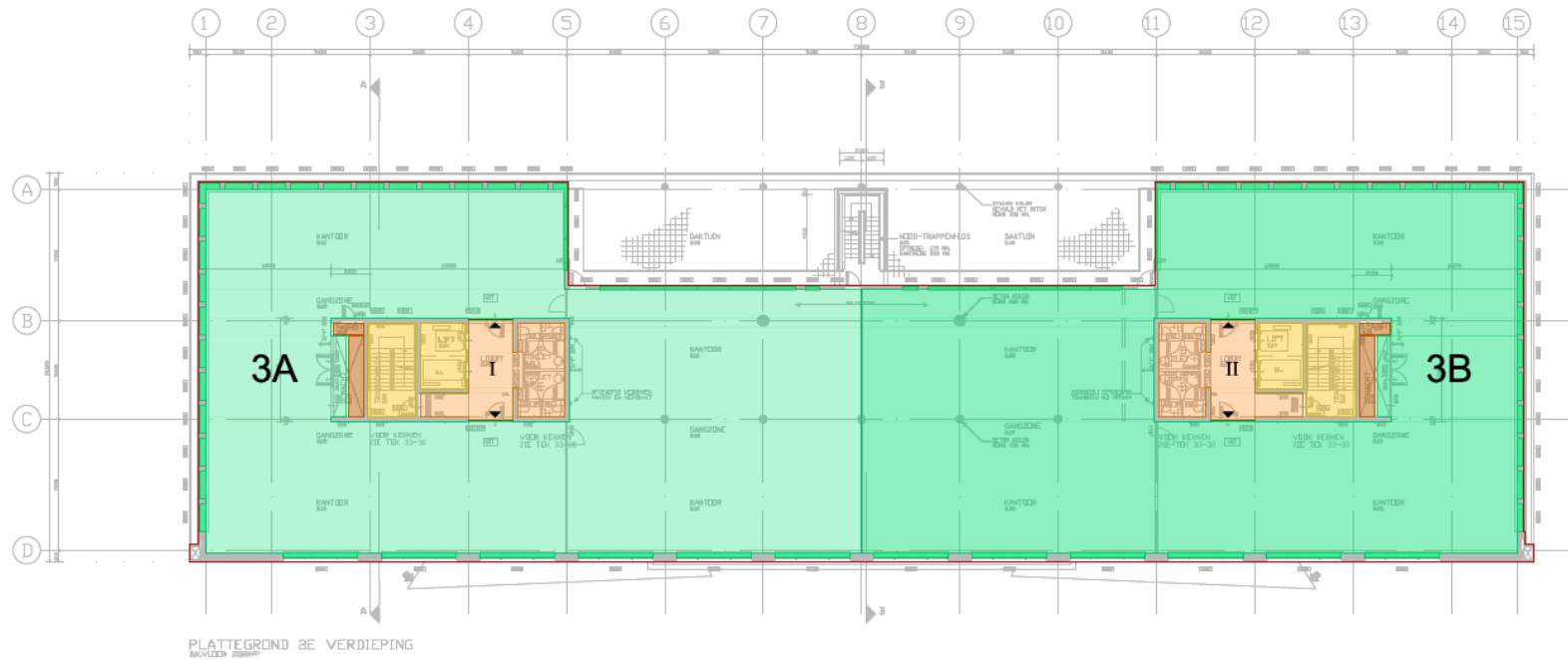
Voorbehoud

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.

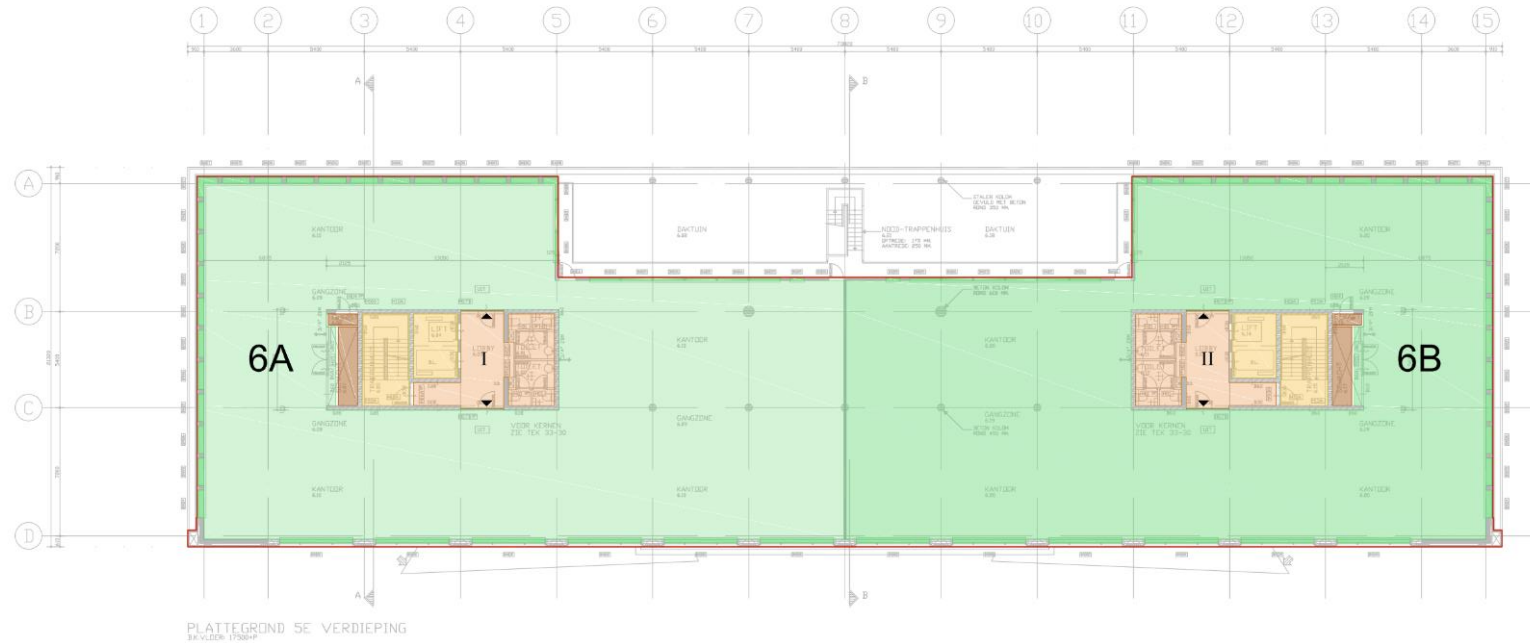




PLATTEGROND 3E VERDIEPING
Schaal: 1:200

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

Plattegrondtekening 3^e verdieping



PLATTEGROND 5E VERDIEPING
SKALLEN 1:7500+P

Legenda <ul style="list-style-type: none"> brutovloeroppervlakte-lijn vide-lijn verhuurbare vloeroppervlakte gemeenschappelijk op bouwlaagniveau gemeenschappelijk op bouwniveau glasiJncorrectie voorziening voor verticaal verkeer gebouwgebonden installatieruimte beperkte stahoogte (< 1.50 m) vluchtgang (horizontaal verkeer) 	Visualisatie NEN 2580 meting Marconibaan 57 te Nieuwegein
	Onderwerp 6e verdieping
Meetcertificaat MA18772 - Type A	
Schaal NVT	
Tekenaar RRI	
Datum 4 december 2019	Postbus 1167, 1000 BD Amsterdam

Plattegrondtekening 6^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.