



Industrieweg 18-32 te IJsselstein - units

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier representatieve kantoorunits/business units in het business center Offices XL IJsselstaete. De units zijn gelegen op de 1^e verdieping van een multi-tenant kantoorgebouw.

Faciliteiten

In het kantoorgebouw vind je een verscheidenheid aan faciliteiten om fijn te kunnen werken. Er is wifi beschikbaar alsmede koffie en thee faciliteiten. De vergaderfaciliteiten zijn inclusief en kunnen gereserveerd worden via een online reserveringssysteem.

Ligging

Offices XL IJsselstaete is een zelfstandig kantoorgebouw en is gelegen op industrieterrein Lagedijk, gelegen aan de doorgaande weg (Baronieweg) te IJsselstein.

In het gebouw zijn diverse gebruikers gevestigd. Op de begane grond bevindt zich een wooninrichtingsbedrijf en een moderne tandartsenpraktijk. Op de verdiepingen bevinden zich de kantoorruimten.

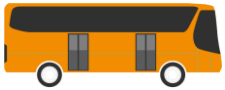
Het gebouw beschikt over enkele parkeerplaatsen op eigen terrein en royale (gratis) openbare parkeergelegenheid naast het pand.



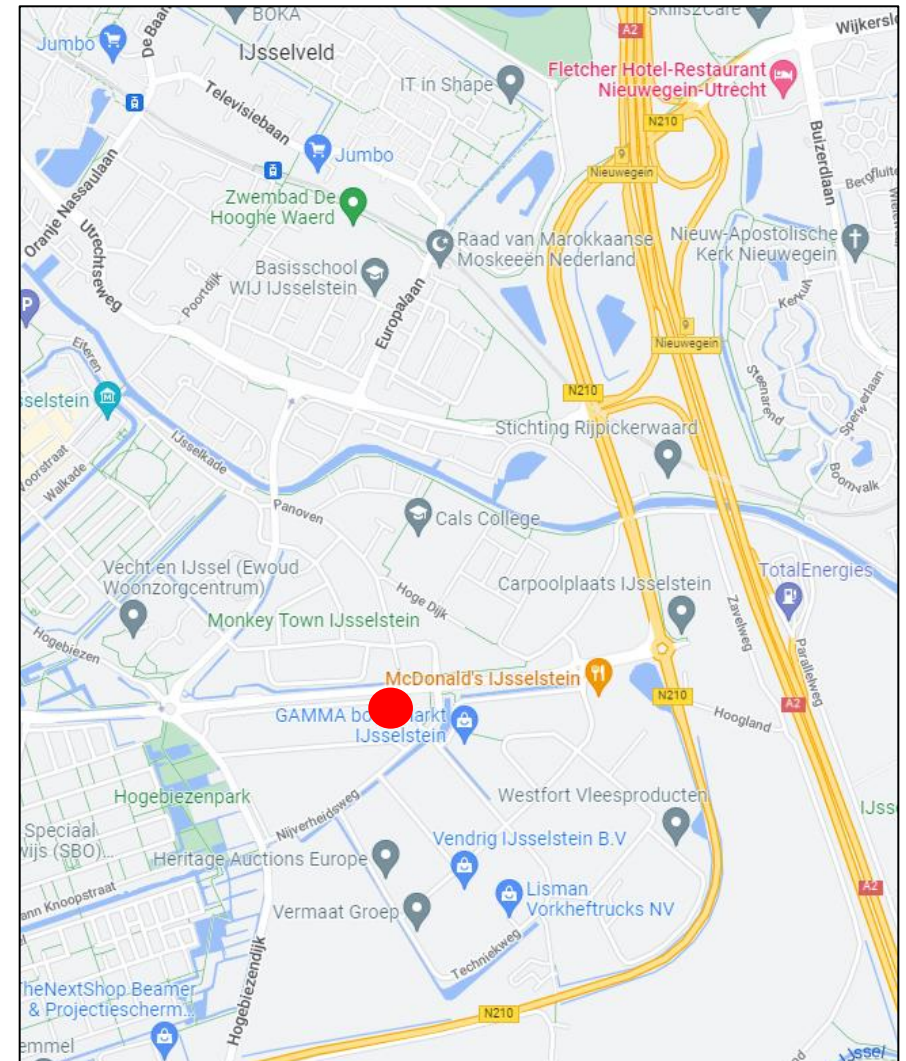
Locatie en bereikbaarheid



IJsselstein is dankzij de centrale ligging in het land, nabij de snelwegen A2, A12 en A27, een zeer gewilde vestigingsplaats voor het bedrijfsleven. Het kantoorpand is zeer goed bereikbaar vanaf de rijksweg A2 via de afslag Nieuwegein (afrit 9).



Het bedrijventerrein is met het openbaar vervoer goed te bereiken. De bushalte ligt op enkele minuten loopafstand van het object.



Vloeroppervlakte

De beschikbare business/kantoorunits op de 1^e verdieping zijn verdeeld als volgt:

Units	NVO	
Unit 1.1	25,3 m ²	
Unit 1.2	25,3 m ²	Verhuurd
Unit 1.3	35,2 m ²	Verhuurd
Unit 1.4	29,2 m ²	Verhuurd
Unit 1.5	35,3 m ²	Verhuurd
Unit 1.6	35,3 m ²	Verhuurd
Unit 1.7	35,3 m ²	
Unit 1.8	35,3 m ²	Verhuurd
Unit 1.9	68,5 m ²	

Unit 1.10 is een meetingroom.

Parkeergelegenheid

Het gebouw beschikt over enkele parkeerplaatsen op eigen terrein en royale (gratis) openbare parkeergelegenheid naast het pand.

Opleveringsniveau

De business/kantoorunits worden opgeleverd in de huidige gebruikte staat, onder andere voorzien van:

- Scheidingswanden;
- Sanitaire voorzieningen (gezamenlijk);
- Verwarming middels gas Cv-installatie met radiatoren;
- Systeemplafonds met inbouwverlichtingsarmaturen;
- Branddetectiesysteem;
- Te openen ramen;
- Intercom systeem;
- Kabelgoten voor elektra, data en telefoonbekabeling;
- Pantry (gezamenlijk);
- Vergaderruimte (gezamenlijk).

Tevens is inclusief op basis van fair-use policy:

- Meetingroom;
- Medegebruik kitchenette met vaatwasser en koelkast.

Onder fair-use wordt begrepen: naar rato van gehuurde oppervlakte van de totale 1^e verdieping is er met, naar redelijk en billijkheid, instandhouding van de rechten van de andere huurders een recht op een tijdsevenredig gebruik van de meetingroom en kitchenette.

Huurprijzen

Units	Huurprijs	
Unit 1.1	€ 625,=	
Unit 1.2	€ 575,=	Verhuurd
Unit 1.3	€ 775,=	Verhuurd
Unit 1.4	€ 650,=	Verhuurd
Unit 1.5	€ 775,=	Verhuurd
Unit 1.6	€ 775,=	Verhuurd
Unit 1.7	€ 775,=	
Unit 1.8	€ 775,=	Verhuurd
Unit 1.9	€ 1.150,=	

Genoemde huurprijzen zijn per maand en zijn inclusief servicekosten, gebruik van internet, gebruik van de vergaderfaciliteiten en parkeren. De huurprijzen dienen nog vermeerderd te worden met BTW.

Onder de servicekosten vallen de navolgende leveringen en diensten:

- De levering en het verbruik van gas, water en elektriciteit;
- Alarm;
- Onderhoud binnen en buiten;
- Schoonmaak algemene ruimtes;
- Groenonderhoud;
- Normaal gebruik internet;
- Afvoer normaal kantoorafval;
- Glasbewassing buiten;
- Verlichting en klimaat binnenruimtes;
- Onderhoud en controle brandblusmiddelen en BMC;
- Onderhoud en serviceabonnement liftinstallatie;
- Onderhoud W en E installaties;
- Koffie/thee, gebruik servies op basis van een bezetting met 2 personen en regulier bezoek;
- Als blijkt dat het aanvankelijke gebruik (2 full time gebruikers plus bezoekers) substantieel wordt overschreden kunnen de meerkosten op elk moment gedurende de looptijd van de huurovereenkomst (verlenging inbegrepen) wel additioneel door verhuurder gefactureerd worden.

Exclusief zijn:

- Huurdersdeel WOZ belasting;
- Bouwkundige aanpassingen;
- Meubilair;
- BTW.

Verhuurder is bevoegd de huurprijzen tussentijds aan te passen indien de tarieven voor levering van elektra en gas met meer dan 5% stijgen.

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.

Huurbetaling

Huurbetaling per maand te voldoen.

Aanvaarding

In overleg.



Huurtermijn

Vanaf 1 (één) jaar.

Opzegtermijn

Uiterlijk 6 (zes) 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".

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

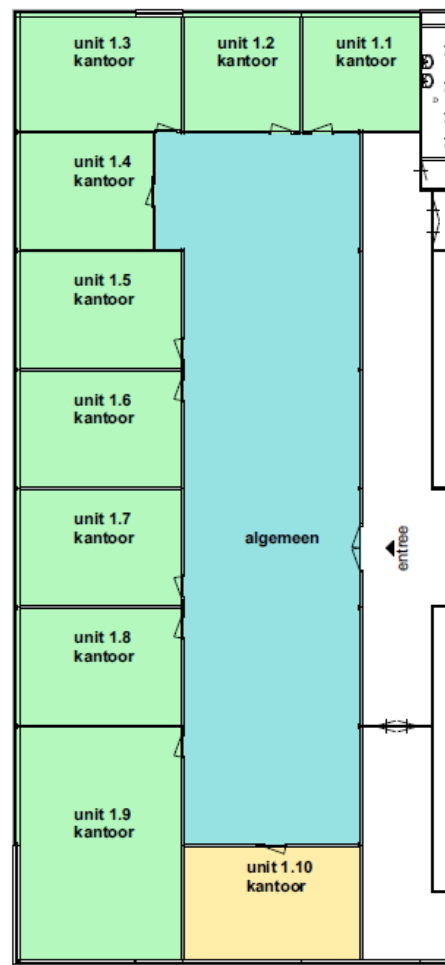
De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Energielabel

Voor dit object geldt een labelklasse A+++.
Het energielabel is geldig tot 6 december 2032.



Overige voorwaarden en condities



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.