



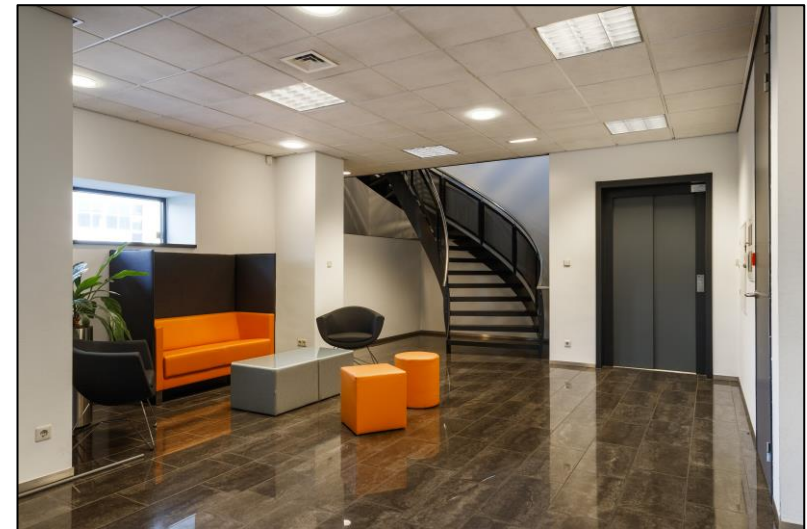
Lorentzlaan 21 te IJsselstein

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier kantoorruimte welke deel uitmaakt van een representatief bedrijfsgebouw gelegen op een uitstekende locatie. Het object bestaat uit hoogwaardige bedrijfsruimte op de begane grond met kantoorruimte verdeeld over 3 (drie bouwlagen) en parkeergelegenheid op eigen terrein. Het opleveringsniveau is zeer compleet. Het object heeft aan drie zijden een ontsluiting. De kantoorruimte op de 1^e verdieping is beschikbaar voor de verhuur.

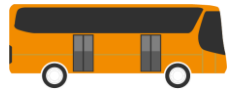


Locatie en bereikbaarheid

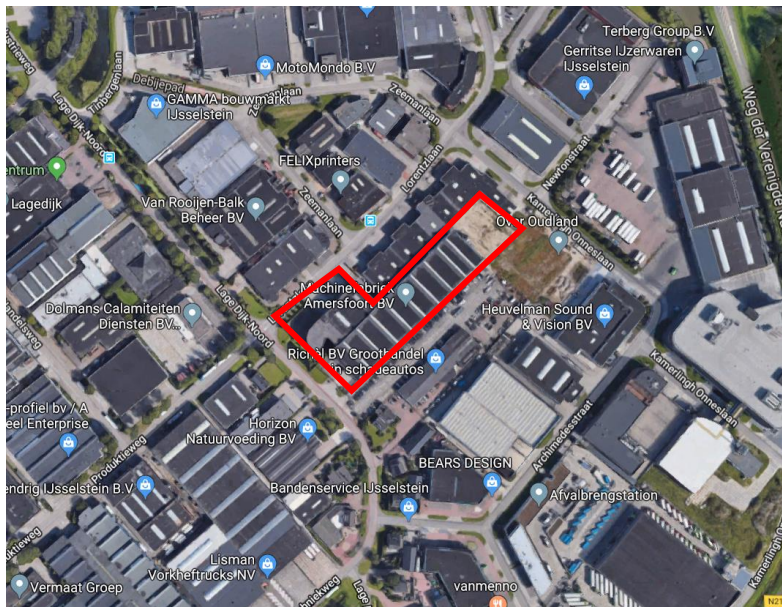
Het object is gelegen op een uitstekende locatie op bedrijventerrein 'Over Oudland'. Het bedrijventerrein is gelegen tussen N210 en de Baronieweg. In de directe omgeving bevinden zich onder andere de navolgende bedrijven: F5 Projectengroep, Mc Donalds, Gamma IJsselstein, Bouwbedrijf Van Rooijen Balk en Lisman Vorkheftrucks.



IJsselstein 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. Het bedrijfspand is eenvoudig bereikbaar vanaf de rijksweg A2 via de afslag Nieuwegein (afrit 9).



Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte op enkele minuten loopafstand van het object.



Vloeroppervlakte

Totaal ca. 420 m² verhuurbaar vloeroppervlak kantoorruimte, inclusief omslag algemene ruimte, 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.

Huurprijs

€ 110,= per m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

Nader overeen te komen.

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

Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.

Aanvaarding

In overleg.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk op eigen terrein. Bij het object behoren 10 (tien) toegewezen parkeerplaatsen op eigen terrein.

Opleveringsniveau

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

- Luchtbehandeling met koeling;
- Brandmeldinstallatie;
- Alarminstallatie;
- Systeemplafond v.z.v. tl-inbouwverlichting;
- Vloerbedekking (deels);
- Tegels/plavuizen (deels);
- Pantry/keuken;
- Lift;
- Te openen ramen;
- Bewegingssensoren;
- Centrale verwarming middels radiatoren;
- Toiletgroep;
- Automatische schuifdeuren.

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 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 te 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.

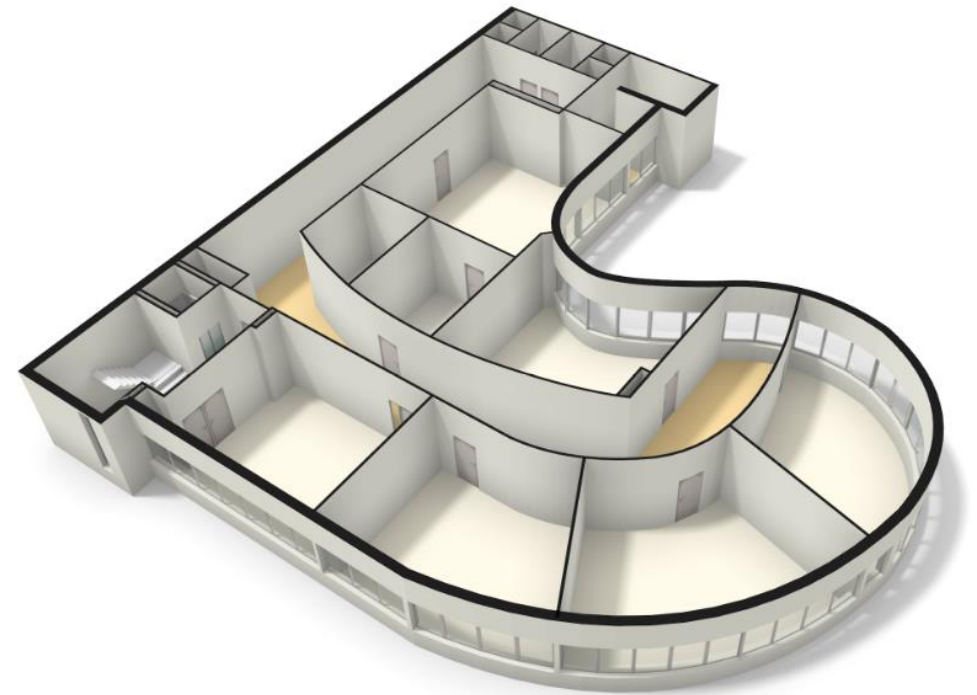
Energie label

Voor dit object geldt een labelklasse A.
Het energielabel is geldig tot 14 juli 2027.

Lorentzlaan 21-23 - IJsselstein
Eerste Verdieping



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



3D-plattegrondtekening 1^e
verdieping







Contact

Sven van der Hijden

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.