



## Gelderlandhaven 4 te Nieuwegein

TE HUUR



## Omschrijving

Het betreft hier representatieve kantoorruimte verdeeld over de begane grond, de 1<sup>e</sup> verdieping en de 2<sup>e</sup> verdieping van een representatief bedrijfsgebouw.

Op de 2<sup>e</sup> verdieping bevindt zich een overdekt terras.

## Ligging

Het object is gelegen op het bedrijventerrein Plettenburg-De Wiers te Nieuwegein. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich vooral door een diversiteit aan met name bedrijfspanden met kantoorruimte, showrooms en daarnaast vrijstaande kantoorgebouwen. Het object is gesitueerd langs het Merwedekanaal.

Nieuwegein heeft een grote aantrekkingskracht op de regio. Als stad ligt Nieuwegein direct ten zuiden van Utrecht en tevens liggen Houten, IJsselstein en Vianen op een steenworp afstand. Hiermee is een zeer uitgestrekt verzorgingsgebied binnen handbereik.





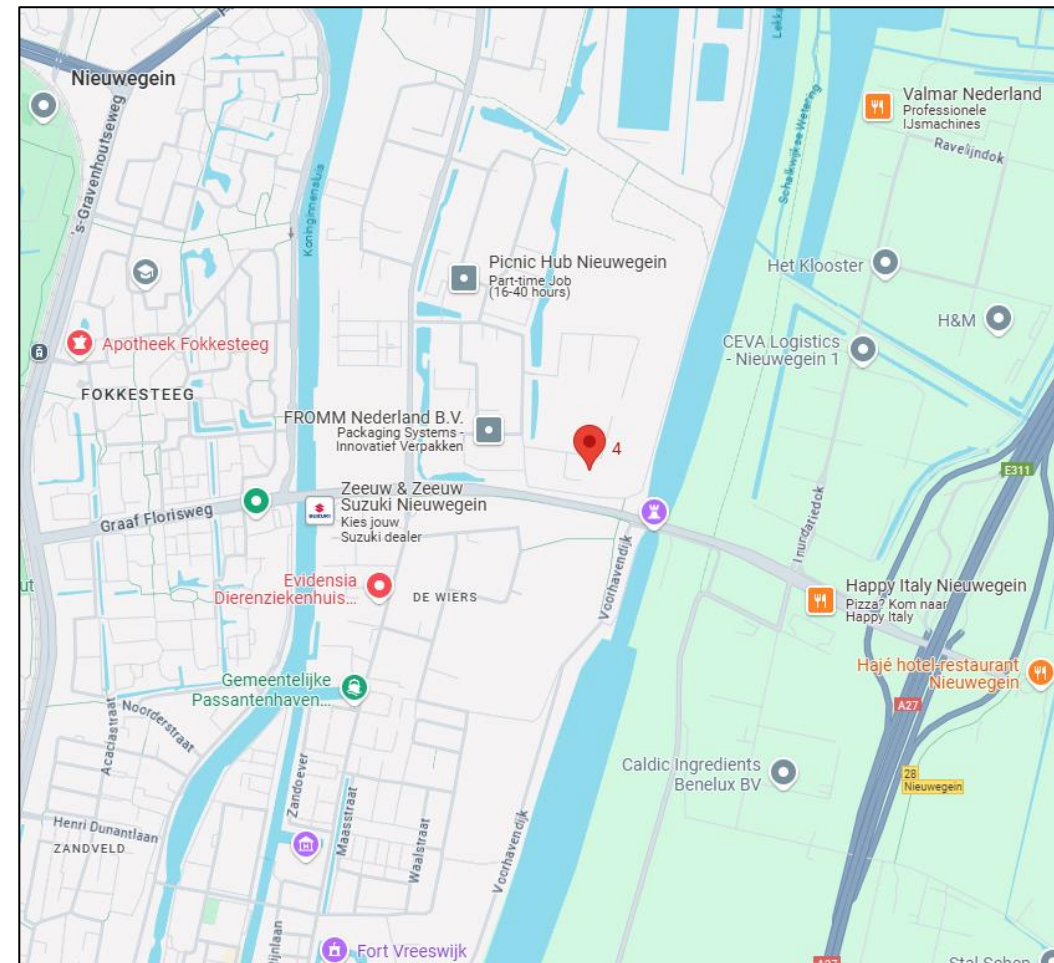
## Locatie en bereikbaarheid



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. Het bedrijfspand is makkelijk bereikbaar vanaf de rijksweg A27 via de afslag Nieuwegein (afrit 28).



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. 939,68 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 320,61 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond;
- Ca. 320,61 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping;
- Ca. 298,46 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 2<sup>e</sup> verdieping.

Op de 2<sup>e</sup> verdieping bevindt zich een overdekt terras van ca. 26 m<sup>2</sup>.

Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN 2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

## Parkeergelegenheid

Bij het object behoren 38 (achtendertig) parkeerplaatsen op eigen terrein.



## Opleveringsniveau

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

### Kantoor begane grond:

- Luxe entree v.z.v. tochtsluis;
- Garderobe;
- 3 (drie) kantoor kamers alsmede archief ruimte;
- Luxe dames-/herentoilet.

### Kantoor 1<sup>e</sup> verdieping:

- 7 (zeven) kantoor kamers alsmede archief ruimte;
- Luxe dames-/herentoilet.

### Kantoor 2<sup>e</sup> verdieping:

- Showroom met dakterras;
- Archief ruimte;
- Luxe dames-/herentoilet.

### Het kantoor gedeelte is voorzien van:

- Liftinstallatie, hefvermogen 1.130 kg;
- Luchtverwarmingsinstallatie gecombineerd met een mechanische ventilatie en topkoeling;
- Kabelgoten t.b.v. elektra, data en telefoon, voorzien van elektra, UTP 5 bekabeling en WCD's;
- Systeem plafonds v.z.v. inbouwverlichtingsarmaturen en Led;
- Systeem wanden;
- Forbo project tapijt;
- Inbraak beveiliging;
- Brandmeldinstallatie.

Het buitenterrein is verhard met betonklinkers en is voorzien van verlichting.



## Huurprijs kantoorruimte

€ 110,= per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## Huurprijs parkeren

€ 400,= per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## Servicekosten

Nader te bepalen.

## 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

In overleg, per direct.

## 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.

## 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 [omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](http://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart), 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

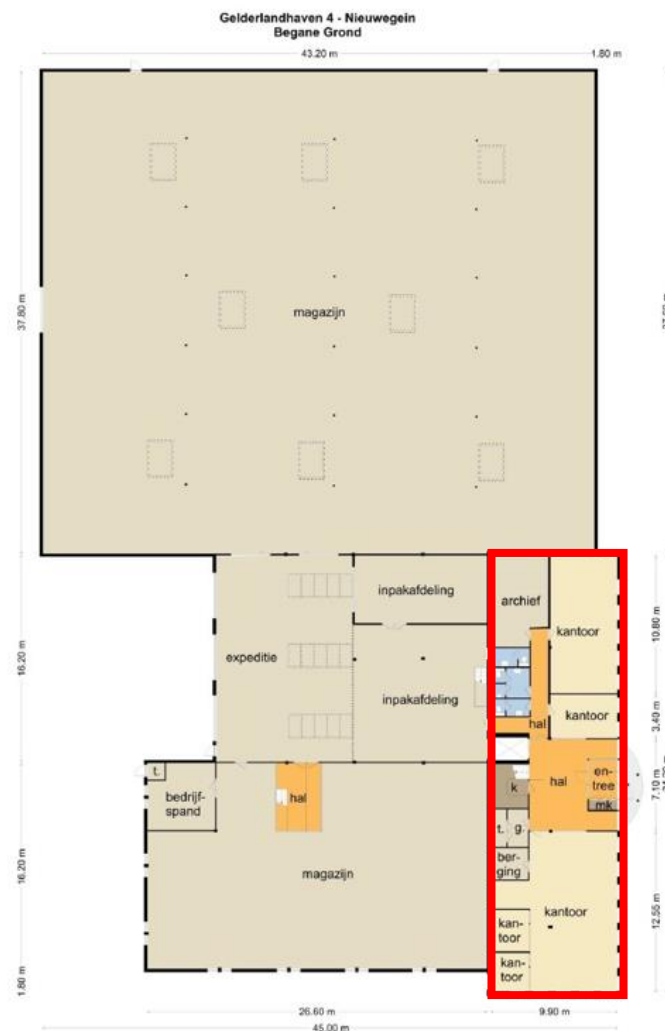
De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Energie label

Voor dit object geldt een labelklasse A.  
Het energielabel is geldig tot 8 december 2028.

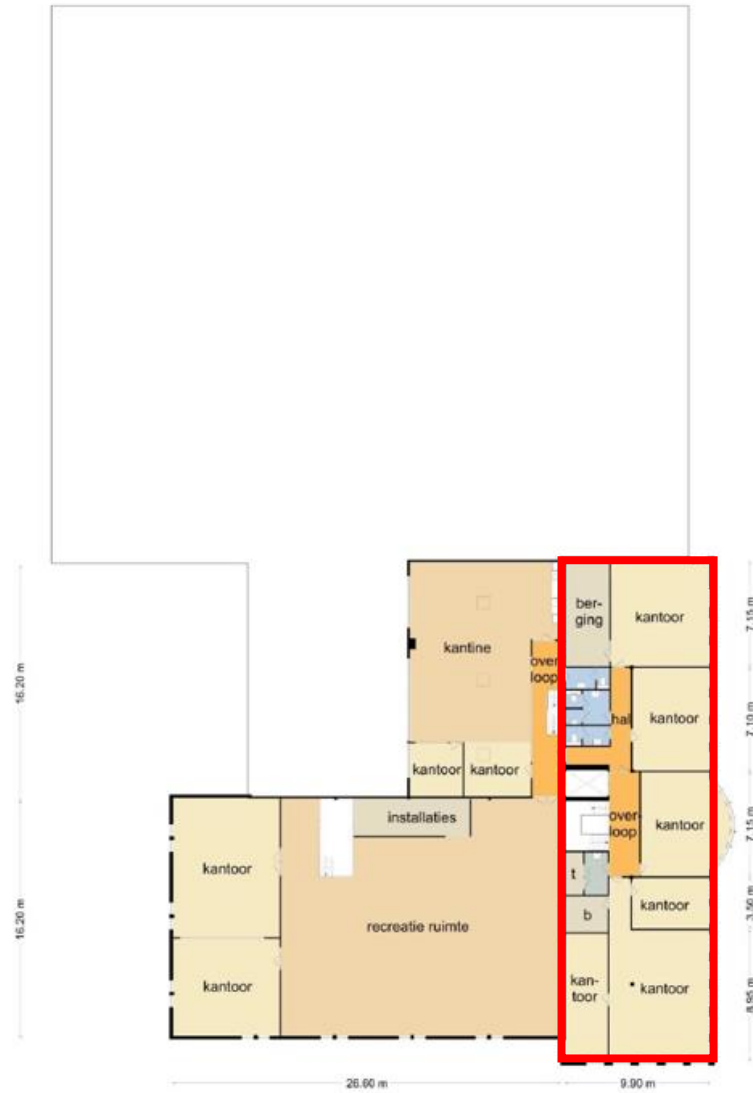


**Overige voorwaarden en condities**



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

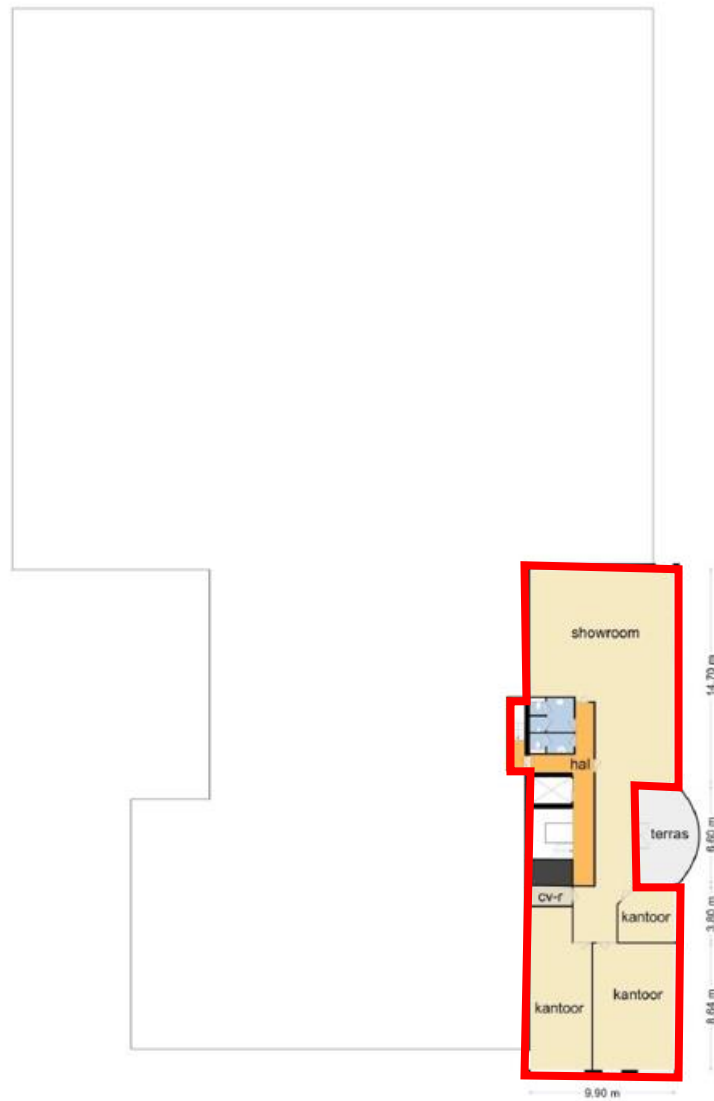
# Plattegrondtekening begane grond



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

## Plattegrondtekening 1<sup>e</sup> verdieping





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

## Plattegrondtekening 2<sup>e</sup> verdieping























## Contact

### Louis Bakker

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.