



Edisonweg 1c en 1d te IJsselstein

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft representatieve kantoorruimte gelegen op de 1^e en 2^e verdieping van een zelfstandig bedrijfsgebouw. Het bedrijfsgebouw is gelegen op bedrijventerrein "De Corridor" één van de nieuwere bedrijventerreinen van IJsselstein.

Ligging

Het bedrijventerrein is gelegen tussen de verlengde N210 en de wijk Zenderpark, op steenworp afstand van de rijksweg A2 (afrit 9). Het betreft hier een overgangslocatie van wonen naar werken. In de directe omgeving bevinden zich onder andere de navolgende bedrijven: Stigho, Yellax, Daksafe, Kia Wolters en Arie Molenaar.



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 bedrijfspand is zeer goed 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.



Locatie & bereikbaarheid

Vloeroppervlakte

Totaal ca. 268 m² verhuurbaar vloeroppervlak kantoorruimte inclusief omslag algemene ruimte, als volgt verdeeld:

- Ca. 128 m² gelegen op de 1^e verdieping (1c);
- Ca. 140 m² gelegen op de 2^e verdieping (1d).

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 6 (zes) parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast kan er geparkeerd worden op de openbare weg (vrij parkeren).



Opleveringsniveau

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

- Systeemplafonds v.z.v. inbouwverlichting;
- Luchtbehandeling;
- Elektrische installatie;
- Te openen ramen;
- Laminaat (deels);
- Intercom/ontruimingsinstallatie;
- Koeling;
- Mechanische ventilatie;
- Glazen wand;
- Pantry (op de 1^e verdieping);
- Pantry (op de 2^e verdieping);
- Brandslanghaspels;
- Gietvloer (deels);
- Toiletgroep (gezamenlijk);
- Wandgoten v.z.v. databekabeling;
- Zonnepanelen.

Specificaties object

Huurprijs

€ 140,- per m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

€ 40,- 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:

- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van het gehuurde en van de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van het gehuurde en van de gemeenschappelijke ruimten;
- Gasverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van het gehuurde en van de gemeenschappelijke ruimten;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- idem van gebouwbewakings- en ontruimingsinstallatie(s);
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimte, alsmede de toiletten, beglazing buitenzijde, zonwering en beglazing gemeenschappelijke ruimten;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- onderhoud buitenterrein;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde levering van zaken en diensten.

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 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.

Omzetbelasting

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient genoemde huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. 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 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.

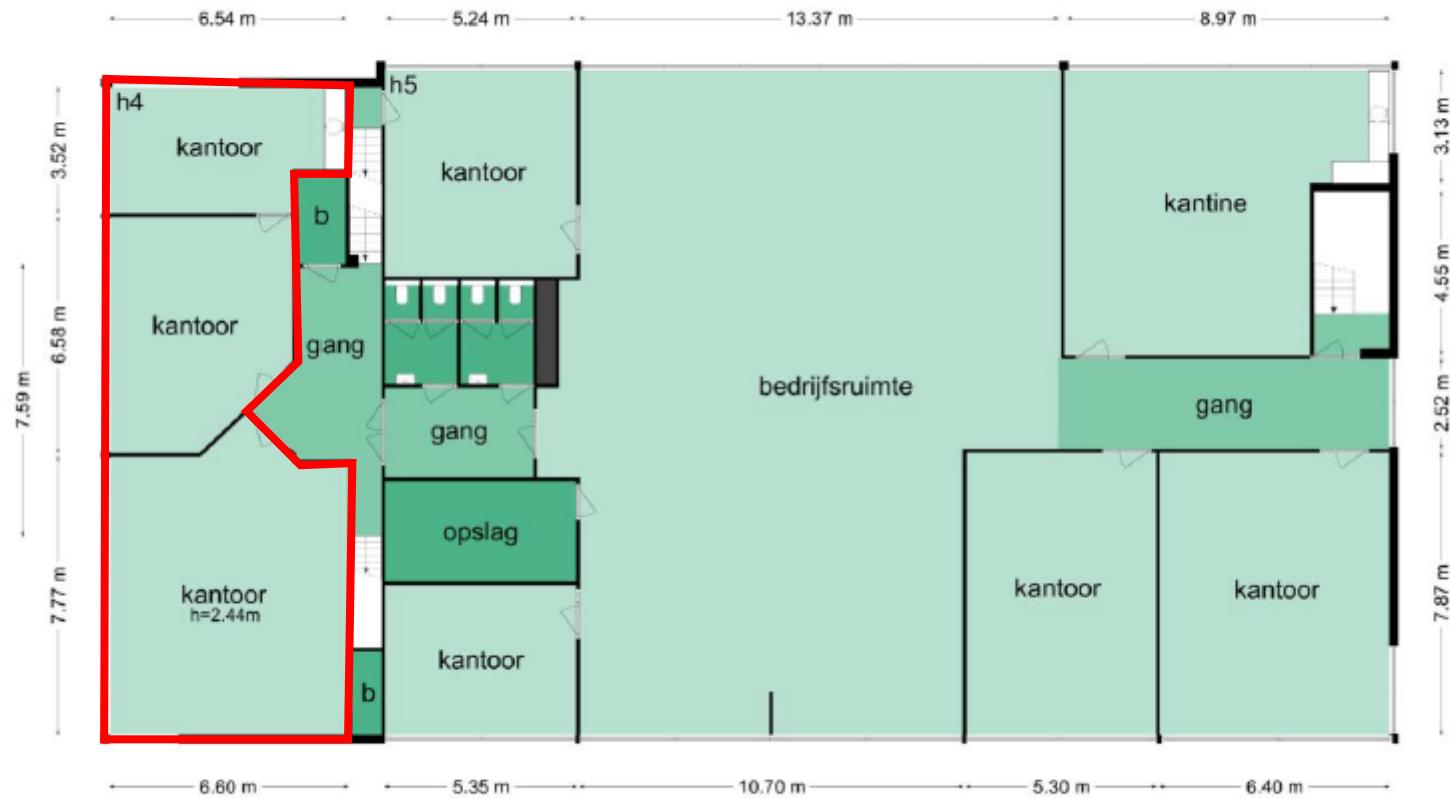
Energielabel

Voor dit object geldt een labelklasse C.
Het energielabel is geldig tot 7 april 2026.



Overige voorwaarden en condities

Edisonweg 1 - IJsselstein
Eerste Verdieping



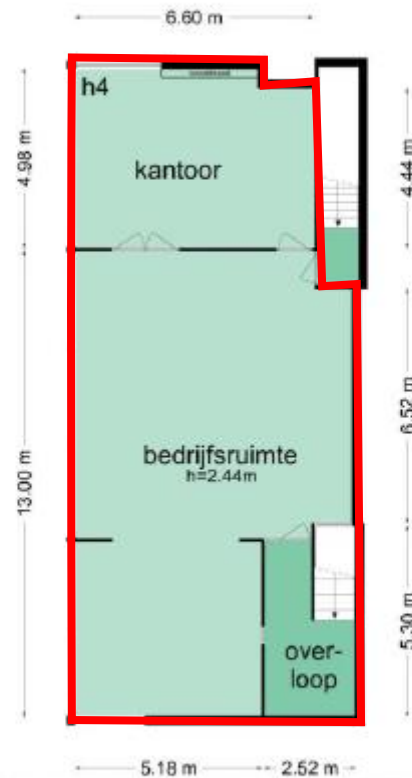
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.nenrapport.nl



= het gehuurde

Plattegrondtekening 1^e verdieping

**Edisonweg 1 - IJsselstein
Tweede Verdieping**

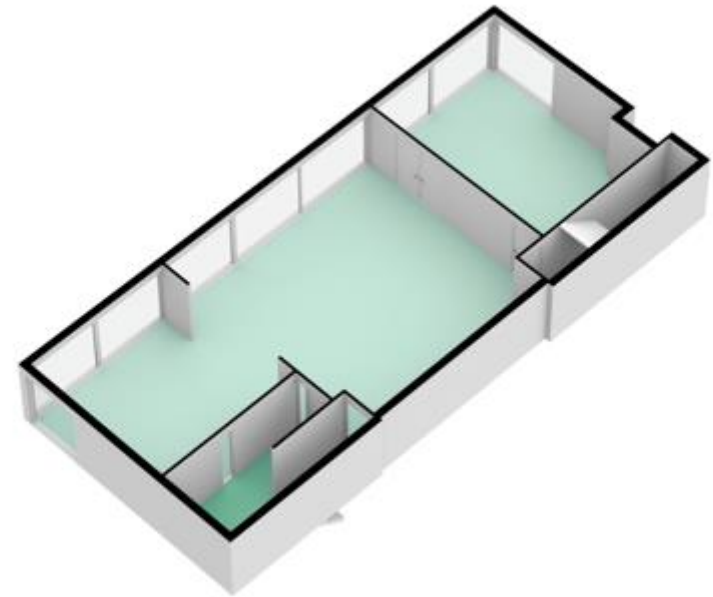
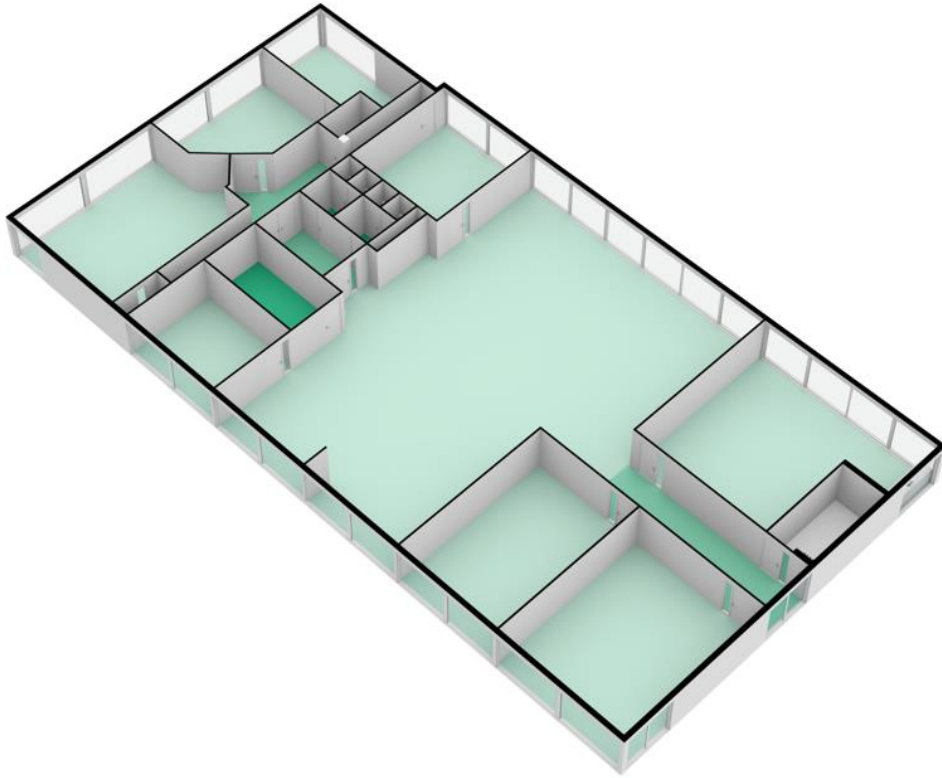


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.nenrapport.nl



= het gehuurde

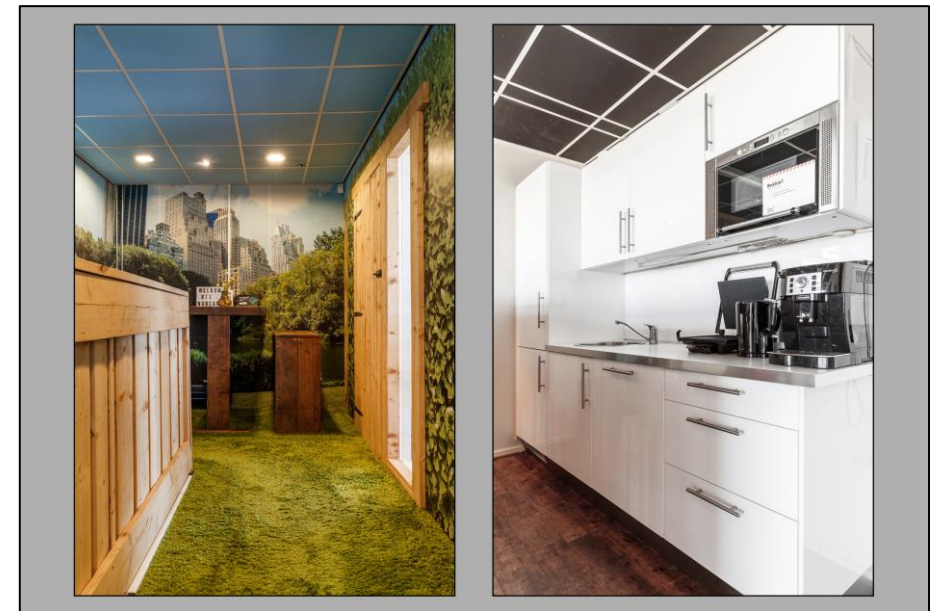
Plattegrondtekening 2^e verdieping



3D-plattegrondtekeningen









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.