



De Liesbosch 48 en 50 te Nieuwegein

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier twee geschakelde bedrijfsunits elk bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond en kantoorruimte op de 1^e verdieping, gelegen op een goede locatie met eigen parkeerplaatsen.

Ligging

Bedrijventerrein De Liesbosch in Nieuwegein, direct nabij Utrecht is een levendig en gevarieerd bedrijfsgebied met een mix van bedrijfspanden, logistieke centra, showrooms, groothandels en bouwmarkten. Het bedrijventerrein is strategisch gelegen in de A12-zone tussen knooppunten Oudenrijn, Lunetten en heeft daarmee aansluiting op de rijkswegen A2/A27. Het bedrijventerrein is de afgelopen jaren heringericht: bredere toegangswegen, nieuwe verbindingswegen en verbeterde infrastructuur zorgen voor een betere verkeersdoorstroming.

Het is de ideale plek voor ondernemers in het midden- en kleinbedrijf die behoefte hebben aan een eigen representatieve locatie. Het bedrijventerrein kenmerkt zich als een dynamische omgeving met diverse soorten bedrijven. In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals Seats and Sofa Nieuwegein, Piano's Maene Utrecht, Sligro Nieuwegein, ANAC Carwash, KPN XL Nieuwegein, Hornbach, Hanos-ISPC en McDonald's.

Nieuwegein profiteert optimaal van haar ligging en beschikt dankzij de centrale ligging, de grote, welvarende en dynamische afzet- en arbeidsmarkt en het prettige woon- en leefklimaat over een gunstig vestigingsklimaat.

Kortom, De Liesbosch is een veelzijdig en toekomstgericht bedrijventerrein met een uitstekende combinatie van bereikbaarheid, moderne voorzieningen en dynamische groei. Voor ondernemers die op zoek zijn naar flexibele bedrijfsruimte of een strategische vestiging, biedt dit terrein een aantrekkelijk en praktisch kader.



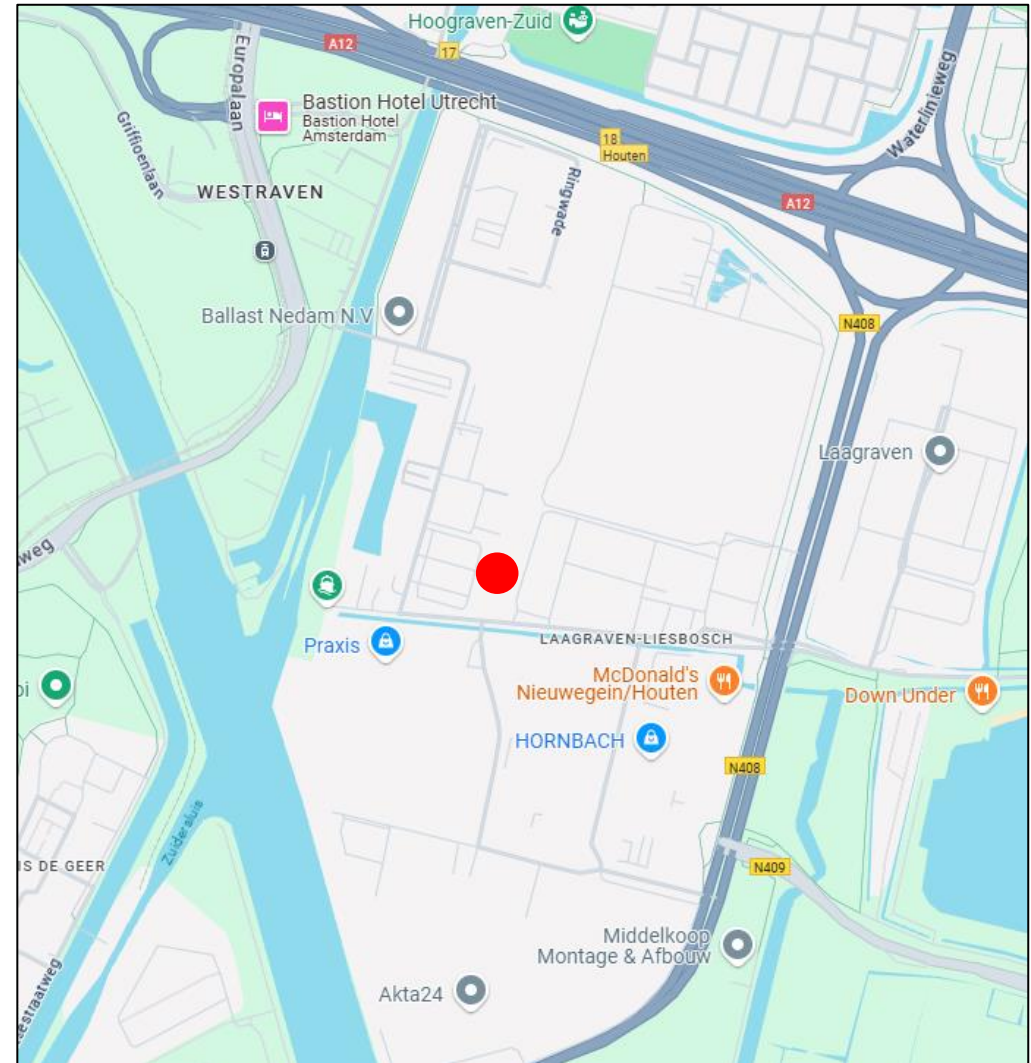
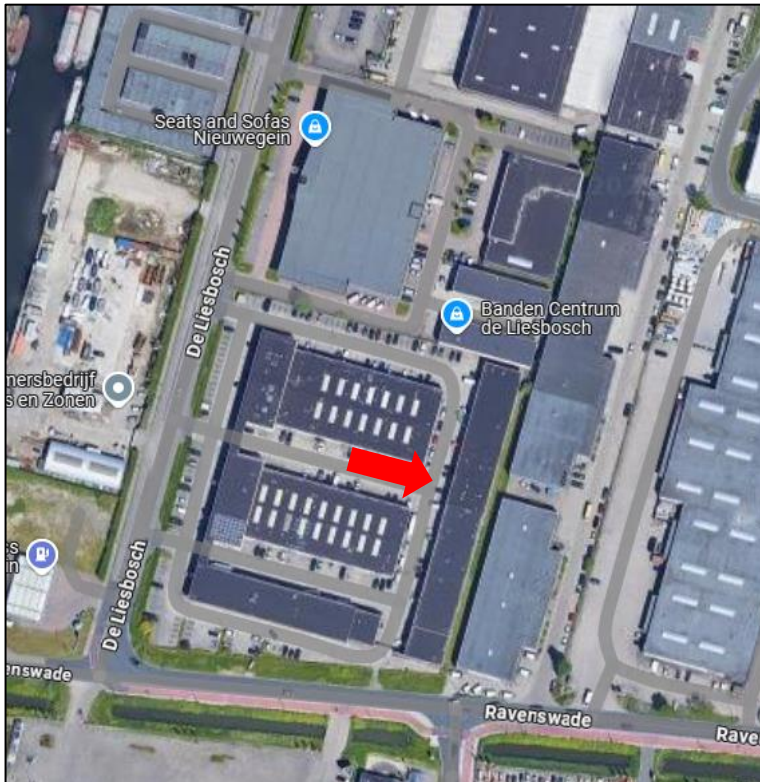
Locatie en bereikbaarheid



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. De bedrijfsunits zijn makkelijk bereikbaar vanaf de rijksweg A12 via de afslag Houten/bedrijventerrein Nieuwegein (afrit 18).



De bedrijfsunits zijn met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte in de directe nabijheid van het object.



Locatie & bereikbaarheid

Vloeroppervlakte De Liesbosch 48

Totaal ca. 168,83 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 82,87 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 85,96 m² kantoorruimte 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.

Vloeroppervlakte De Liesbosch 50

Totaal ca. 168,82 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 82,82 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 86 m² kantoorruimte 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.

Parkeergelegenheid

Per bedrijfsunit behoort 1 (één) parkeerplaats op eigen terrein.

Energielabels

Voor De Liesbosch 48 geldt een labelklasse C.

Voor De Liesbosch 50 geldt een labelklasse A.

De energielabels zijn geldig tot 22 september 2026.

Opleveringsniveau

De objecten worden opgeleverd in de huidige gebruikte staat, ieder onder andere voorzien van:

Begane grond:

- Handmatig bedienbare overheaddeur;
- Loopdeur;
- TL-opbouwverlichting;
- Meterkast;
- Toiletten;
- Uitstortbak met koud water;
- Radiatoren;
- Luxaflex (deels);
- Verticale lamellen (deels);
- Brandslanghaspel(s);
- Wandcontactdozen;
- Vaste houten trap;
- Vloerbelasting begane grond ca. 1.500 kg/m².

1e verdieping:

- Scheidingswand;
- Te openen ramen;
- TL-opbouwverlichting;
- Pantry;
- Wandgoot v.z.v. databekabeling;
- CV-ketel;
- Radiatoren;
- Airconditioning;
- Screens (voorzijde);
- Vloerbelasting 1^e verdieping ca. 300 kg/m².



Specificaties object

Huurprijs

€ 36.000,= per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

€ 150,= per maand, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per maand te voldoen, voor de kosten van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars.

Nutsvoorzieningen

Het aangaan van overeenkomsten tot levering van gas, water en energie met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het verbruik van gas, water en energie van het gehuurde alsmede eventueel vastrecht en meterhuur.

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 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 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.

Bijzonderheden

De bedrijfsunits worden zowel gezamenlijk te huur aangeboden als ieder afzonderlijk.

Plattegrondtekeningen

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



Kadastrale gegevens, bestemming en gebruik

De Liesbosch 48
Begane grond

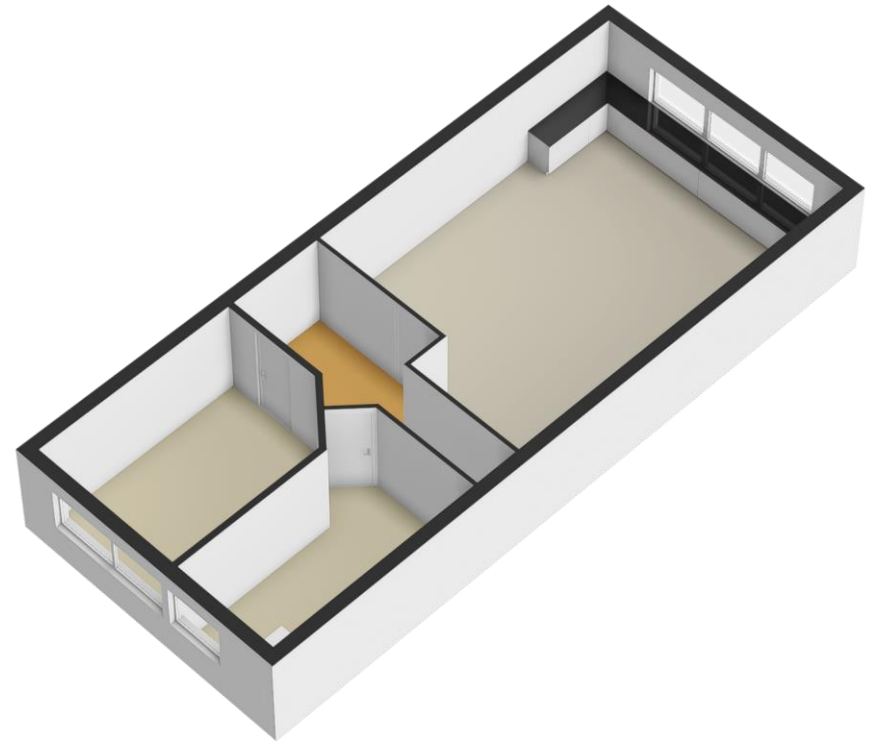
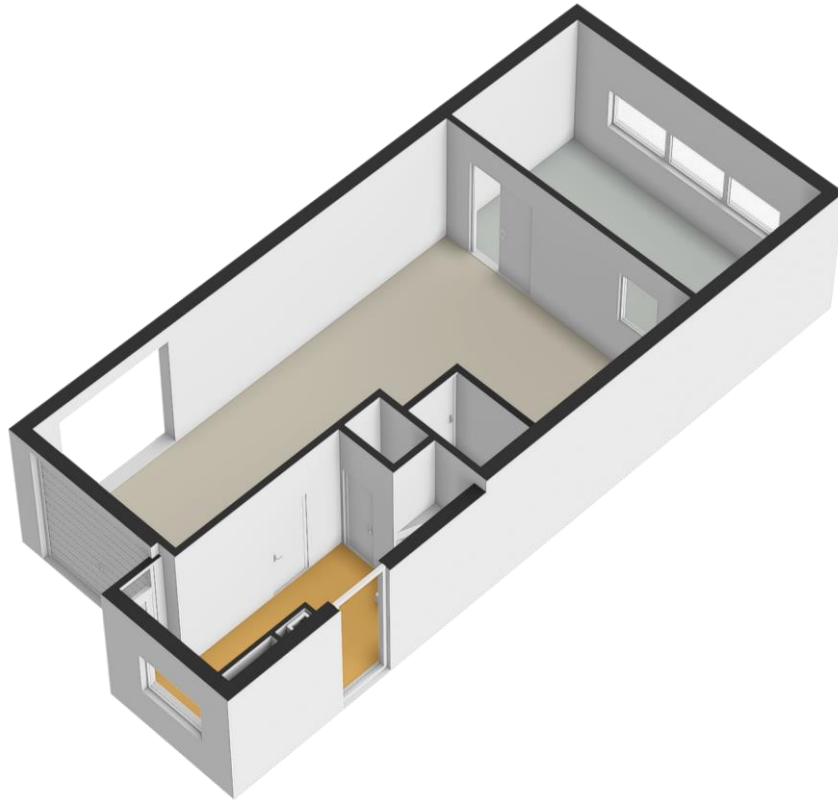


De Liesbosch 48
Plattegrondtekening begane grond

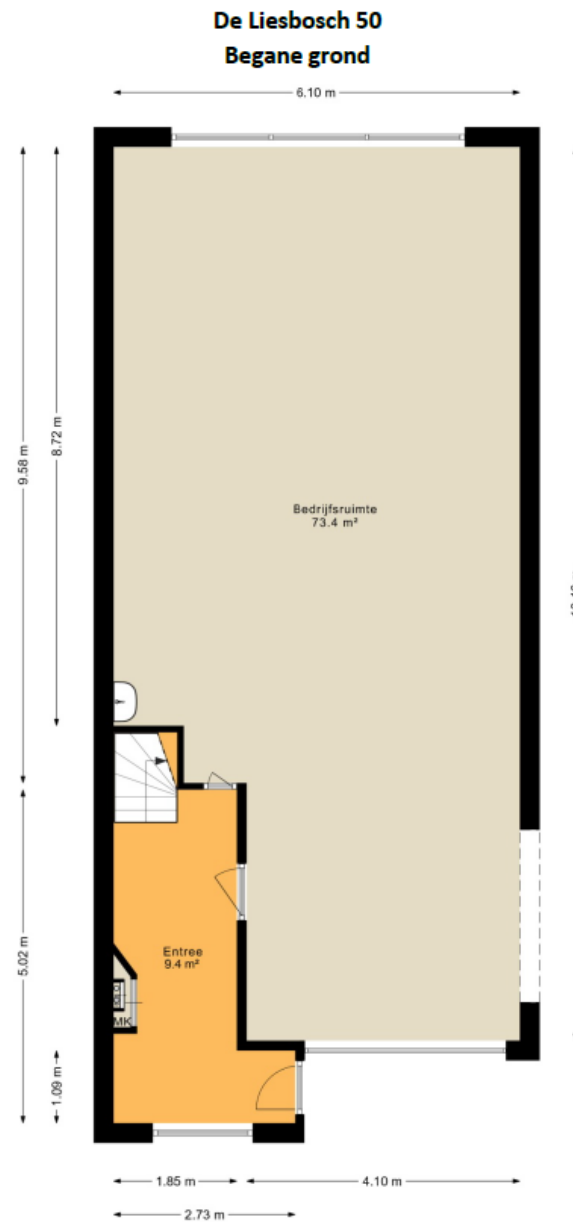
De Liesbosch 48
Eerste verdieping



De Liesbosch 48
Plattegrondtekening 1^e verdieping

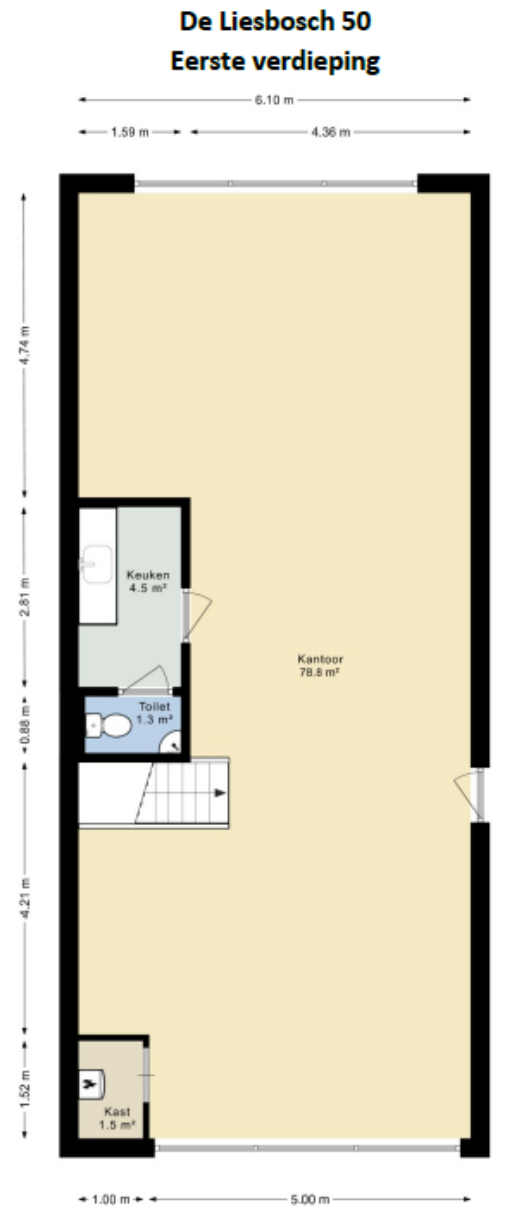


De Liesbosch 48 3D-plattegrondtekeningen

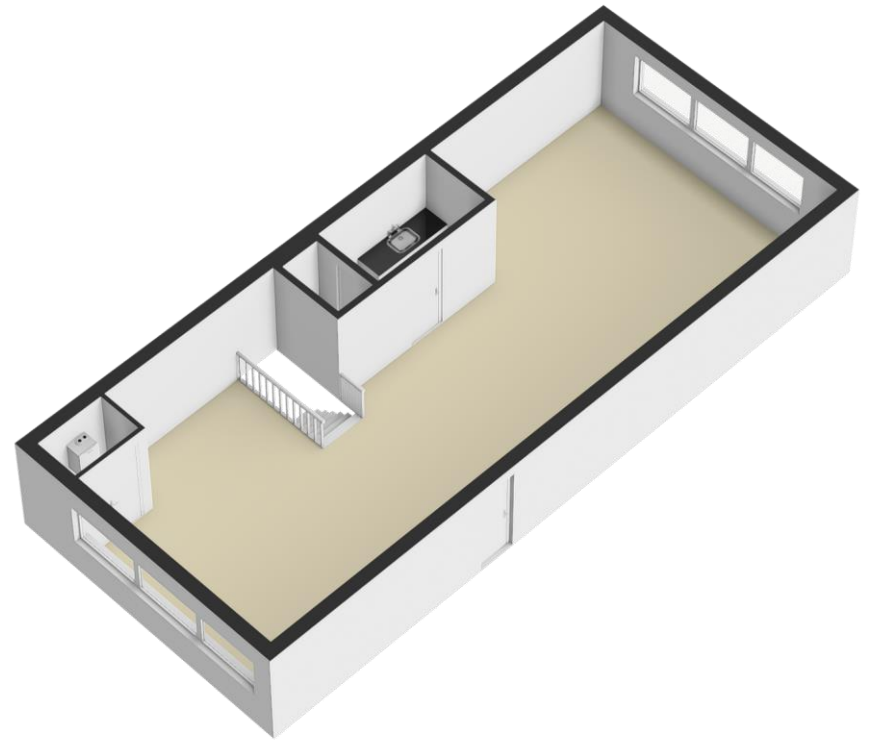
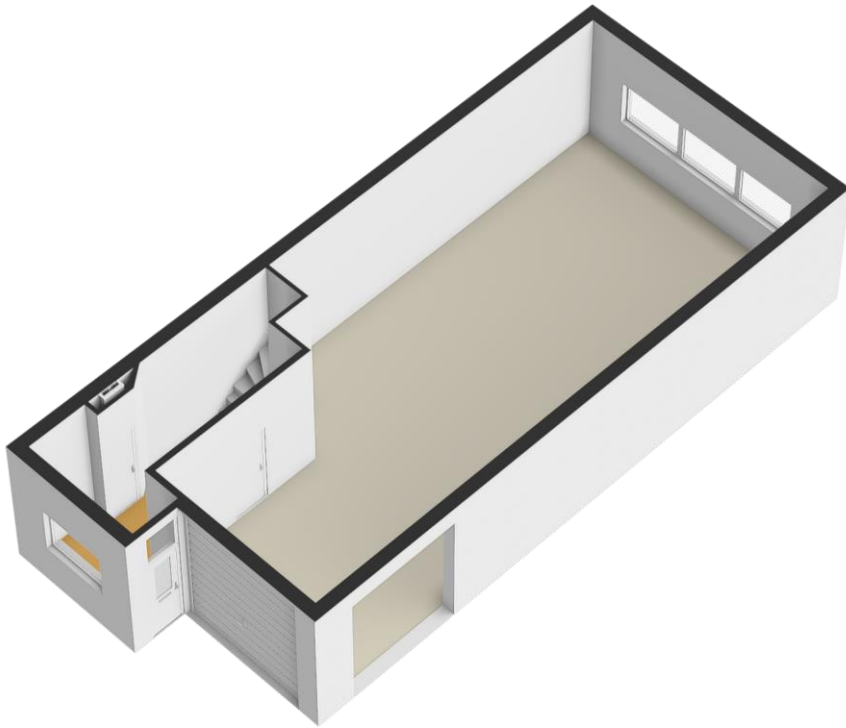


De Liesbosch 50

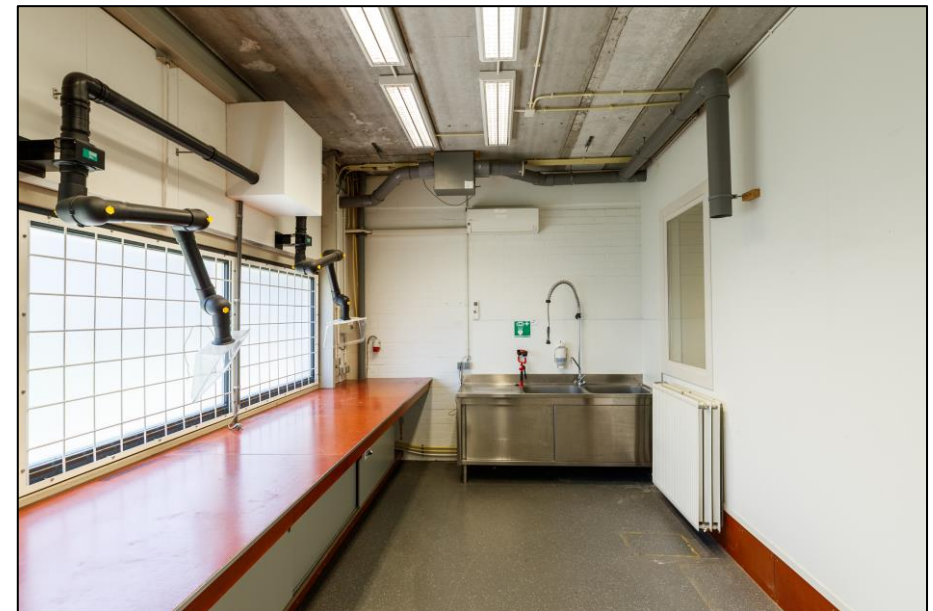
Plattegrondtekening begane grond



De Liesbosch 50
Plattegrondtekening 1^e verdieping



De Liesbosch 50 3D-plattegrondtekeningen











Contact

Louis Bakker

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.