



Utrechthaven 12 A te Nieuwegein

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier een representatief bedrijfsgebouw met maar liefst 3 (drie) elektrisch bedienbare overheaddeuren. Het gebouw bestaat uit ruime bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en kantoorruimte verdeeld over de begane grond, de 1^e en de 2^e verdieping.

Ligging

Het bedrijfsgebouw is gelegen op het bedrijventerrein Plettenburg-De Wiers te Nieuwegein. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich vooral door een diversiteit aan met name bedrijfspanden met kantoorruimte en showrooms. Het bedrijventerrein is gesitueerd langs het Merwede Kanaal.

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.



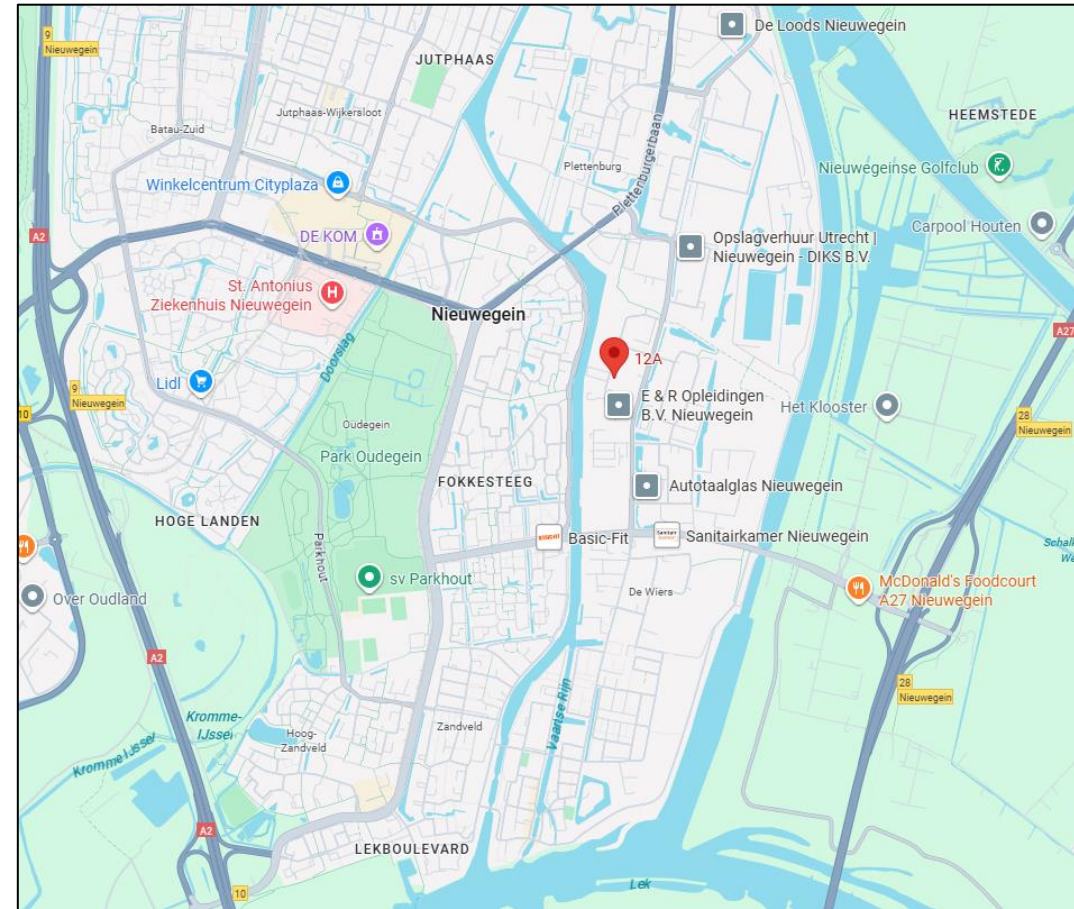
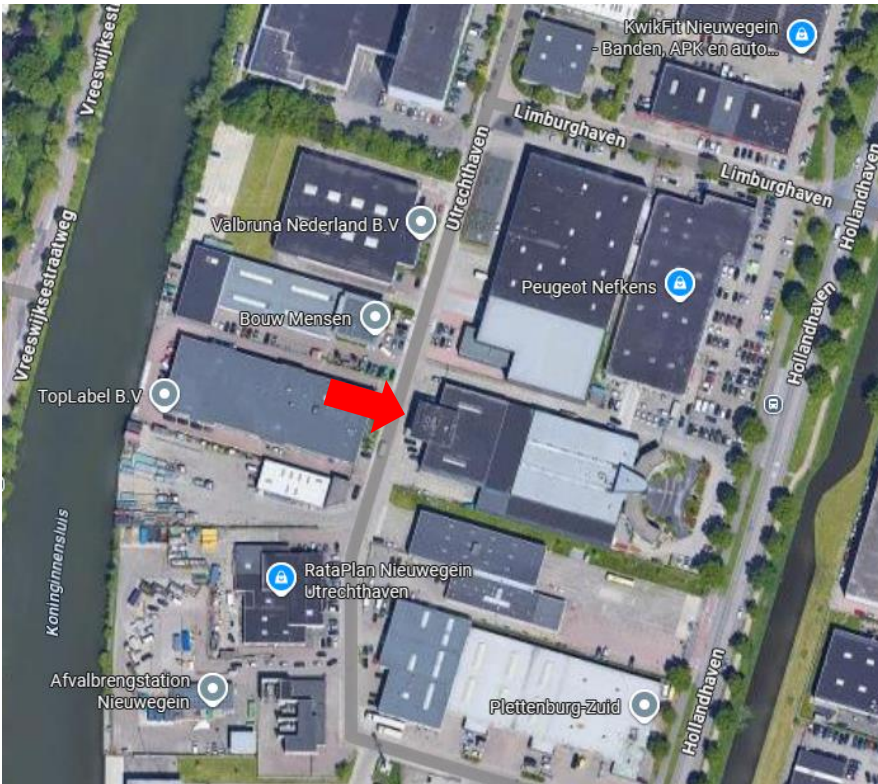
Locatie en bereikbaarheid



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 bedrijfsgebouw is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte vlakbij het object.



Locatie & bereikbaarheid

Vloeroppervlakte

Totaal ca. 1.452 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 1.077 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 83 m² kantoorruimte op de begane grond;
- Ca. 145 m² kantoorruimte op de 1^e verdieping;
- Ca. 147 m² kantoorruimte op de 2^e verdieping.

In het bedrijfsgebouw is tevens een entresol van ca. 187 m² aanwezig. Indien gewenst is verhuurder bereid de entresol voor haar rekening en risico te (laten) verwijderen.

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 ca. 8 (acht) parkeerplaatsen op eigen terrein.



Opleveringsniveau

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

Bedrijfsruimte:

- Heater;
- Betonvloer;
- Lichtstraat;
- 3 (drie) elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- Verlichting;
- Brandpreventiemiddelen;
- Wastrog;
- Centrale verwarming;
- Ontruimingsinstallatie;
- Vloerbelasting ca. 2.000 kg/m².

Kantoorruimte:

- Airco units;
- Verlichting;
- Kabelgoten;
- Te openen ramen;
- Mechanische ventilatie;
- Vloerbedekking;
- Pantry;
- Toiletgroep;
- Radiatoren.

Huurprijs

€ 139.000,= per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

Nader te bepalen.

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

Per maand bij vooruitbetaling te voldoen.

Aanvaarding

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.

Plattegrondtekeningen

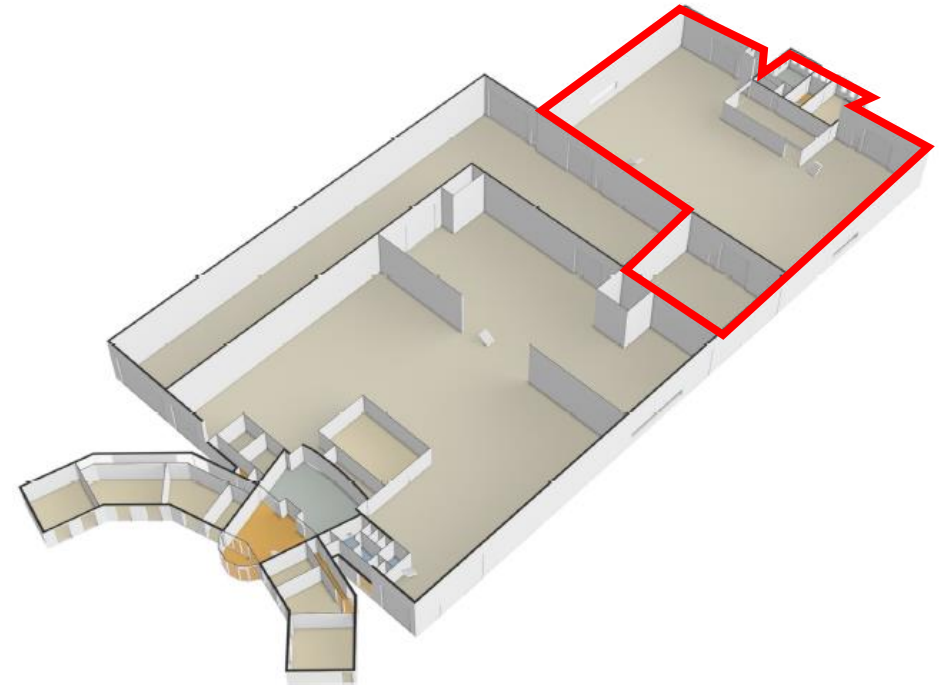
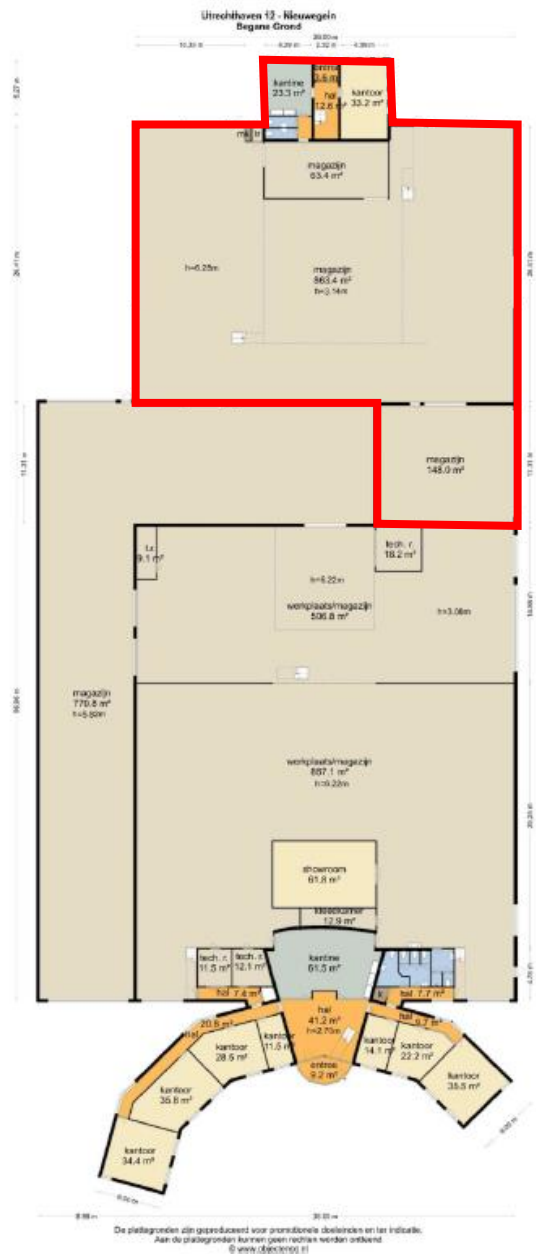
De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Energie label

Voor dit object geldt een labelklasse C.
Het energielabel is geldig tot 12 juli 2028.

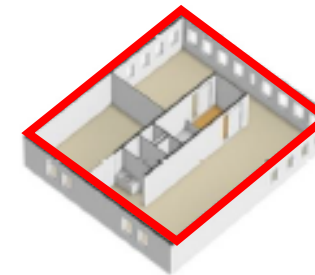


Overige voorwaarden en condities



= het gehuurde

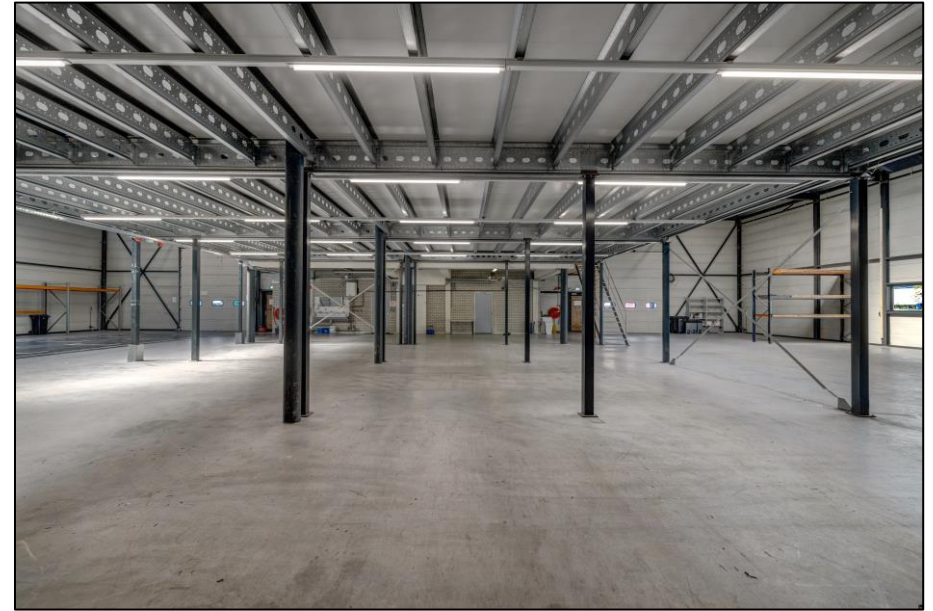
Plattegrondtekeningen



= het gehuurde

Plattegrondtekeningen





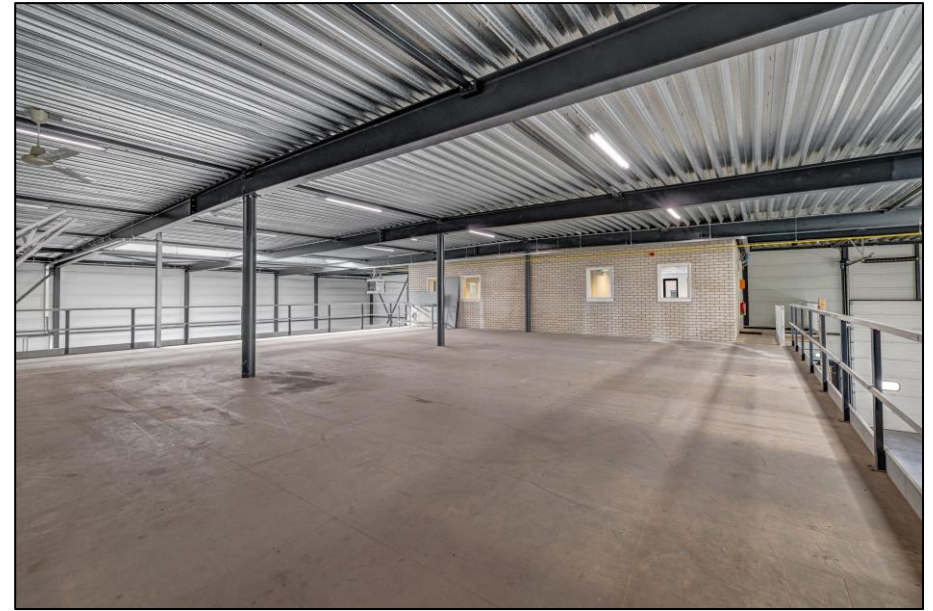




















Contact

Sven van der Hijden

Fultonbaan 14
3439 NE 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.