



1^e Regimentsdok 8 te Nieuwegein

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier een representatieve bedrijfsunit gesitueerd op het nieuwe bedrijventerrein Het Klooster te Nieuwegein. Het object maakt onderdeel uit van het kleinschalige bedrijvencomplex "Sluispark". In totaal zijn er een vijftal units.

De bedrijfsunit bestaat uit bedrijfsruimte op de begane grond en kantoor-/showroomruimte op de 1^e verdieping.



Locatie en bereikbaarheid

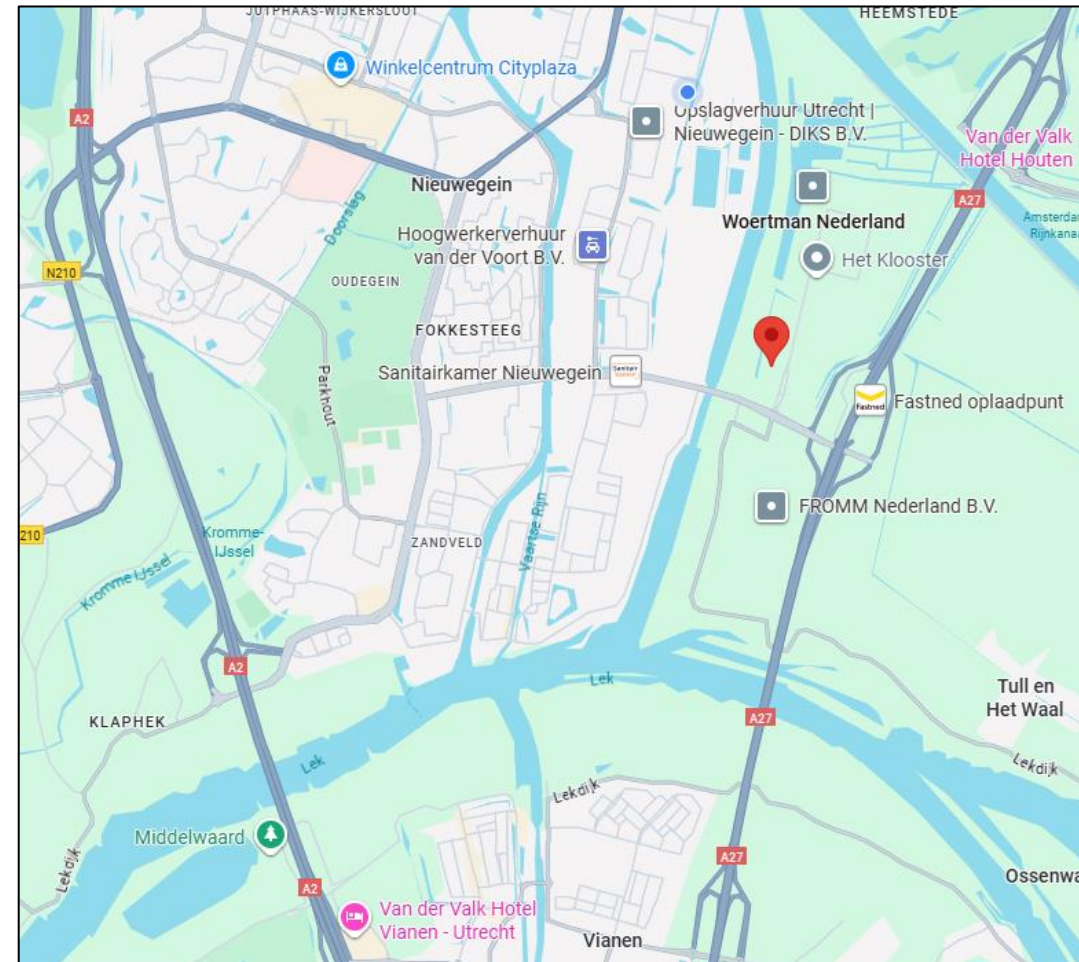
De bedrijfsunit is gesitueerd op bedrijvenpark Het Klooster. Bedrijvenpark Het Klooster is door zijn ligging bij uitstek geschikt voor logistieke bedrijven voor transport, distributie, opslag en overslag maar alle bedrijven in milieucategorie 1 tot en met 4 en de lichte klassen van milieucategorie 5 zijn welkom om zich hier te vestigen. Vanuit de gemeente werden hoge eisen gesteld aan de nieuwbouw ontwikkelingen waardoor er een zeer representatief hoogwaardig bedrijvenpark is ontstaan. Het parkmanagement op bedrijvenpark Het Klooster bewaakt en handhaaft integraal de kwaliteit van het park.



Bedrijvenpark Het Klooster is uitstekend bereikbaar vanuit het hele land. Via de vaste brug over het Lekkanaal is het centrum van Nieuwegein snel bereikbaar. Bedrijvenpark Het Klooster heeft een eigen op- en afrit naar de snelweg A27 en ligt in de driehoek van de verkeersaders van Nederland, de A2, de A12 en de A27. Via deze wegen zijn de belangrijkste steden in heel Nederland goed bereikbaar. Van Amsterdam tot Maastricht, van Den Haag tot Arnhem en van Hilversum tot Breda.



Via diverse fietsroutes is bedrijvenpark Het Klooster uitstekend bereikbaar. De gemeente heeft een busdienst die bedrijvenpark Het Klooster aandoet.



Vloeroppervlakte

Totaal ca. 350,88 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 174,35 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 176,53 m² kantoor-/showroomruimte 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.

Parkeren

Bij het object behoren 4 (vier) parkeerplaatsen op eigen terrein.



Opleveringsniveau

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

Algemeen:

- Volledige meterkast;
- Mechanische ventilatie;
- Elektrische installatie;
- Noodverlichting;
- Brandpreventiemiddelen;
- Dichte houten trap;
- Laadpaal t.b.v. elektrische auto;
- Zonnepanelen op het dak.

Begane grond:

- Afgewerkte betonvloer;
- Loopdeur;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Volledig afgewerkt toilet met fontein;
- Opbouwverlichting (Led);
- Diverse wandcontactdozen;
- Krachtstroom aansluiting;
- Vloerbelasting ca. 2.000 kg/m².

1^e verdieping:

- Systeemplafond;
- LED verlichting;
- Deels vloerbedekking en deels PVC;
- Verwarming en koeling (airco);
- Kabelgoot rondom v.z.v. diverse wcd's;
- Scheidingswanden;
- Volledig afgewerkt toilet met fontein;
- Pantry v.z.v. koelkast, vaatwasser en close-in boiler.

Huurprijs

€ 40.000,= per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

€ 100,= per maand, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per maand te voldoen, voor de kosten van de levering van zaken en diensten:

- onderhoud en periodieke controle van verwarmings-/koel- en/of luchtbehandelingsinstallatie;
- onderhoud en periodieke controle van de noodverlichting;
- onderhoud en periodieke controle van de overheaddeur;
- onderhoud en periodieke controle van de brandpreventie middelen;
- glasverzekering;
- onderhoud van het buitenterrein inclusief tuin/groenvoorziening;
- 5% administratiekosten over de hierboven genoemde levering van zaken en diensten.

Nutsvoorzieningen

Het aangaan van overeenkomsten tot levering van water en energie met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het verbruik van water en energie van het gehuurde alsmede eventueel vastrecht en meterhuur. Er is geen gasaansluiting aanwezig in het gehuurde.

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.

Aanvaarding

Per direct.

Huurbetaling

Huurbetaling per maand vooruit te voldoen.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.

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

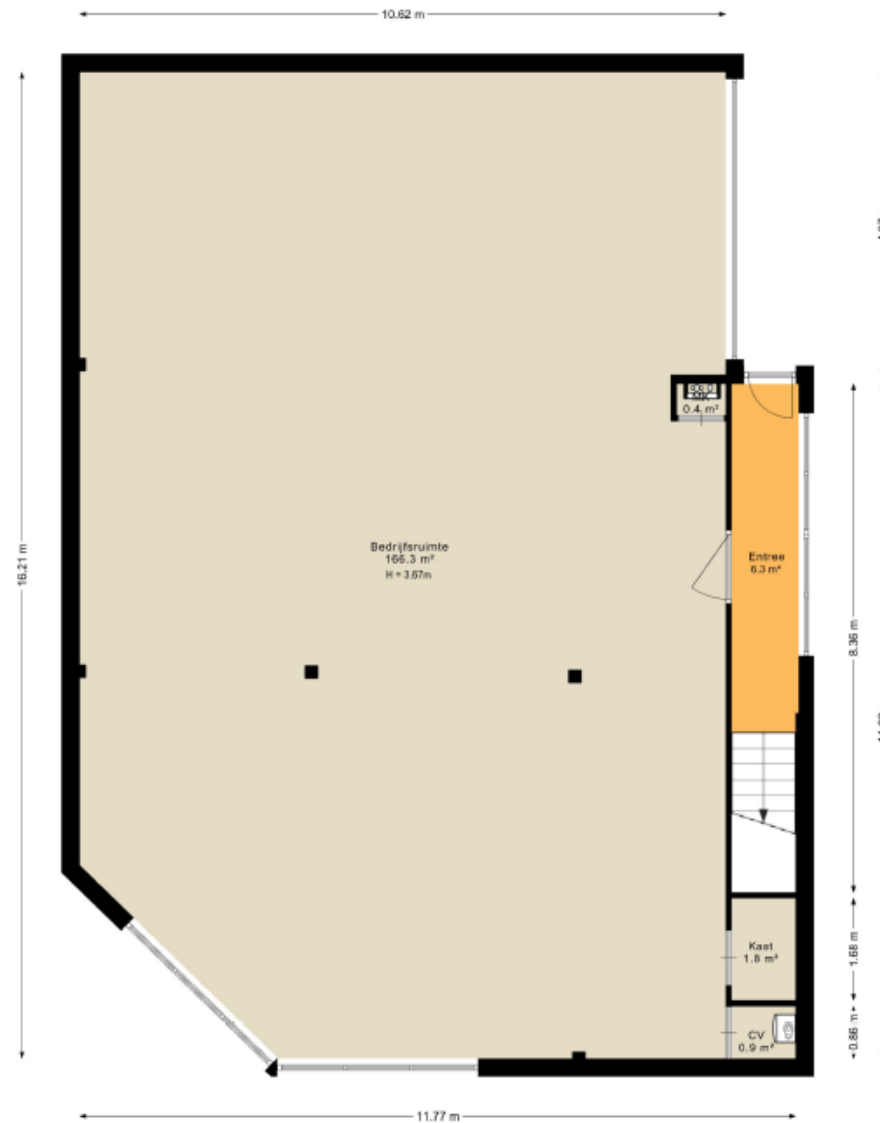
De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Energie label

Voor dit object geldt een labelklasse A++++.
Het energielabel is geldig tot 18 april 2034.



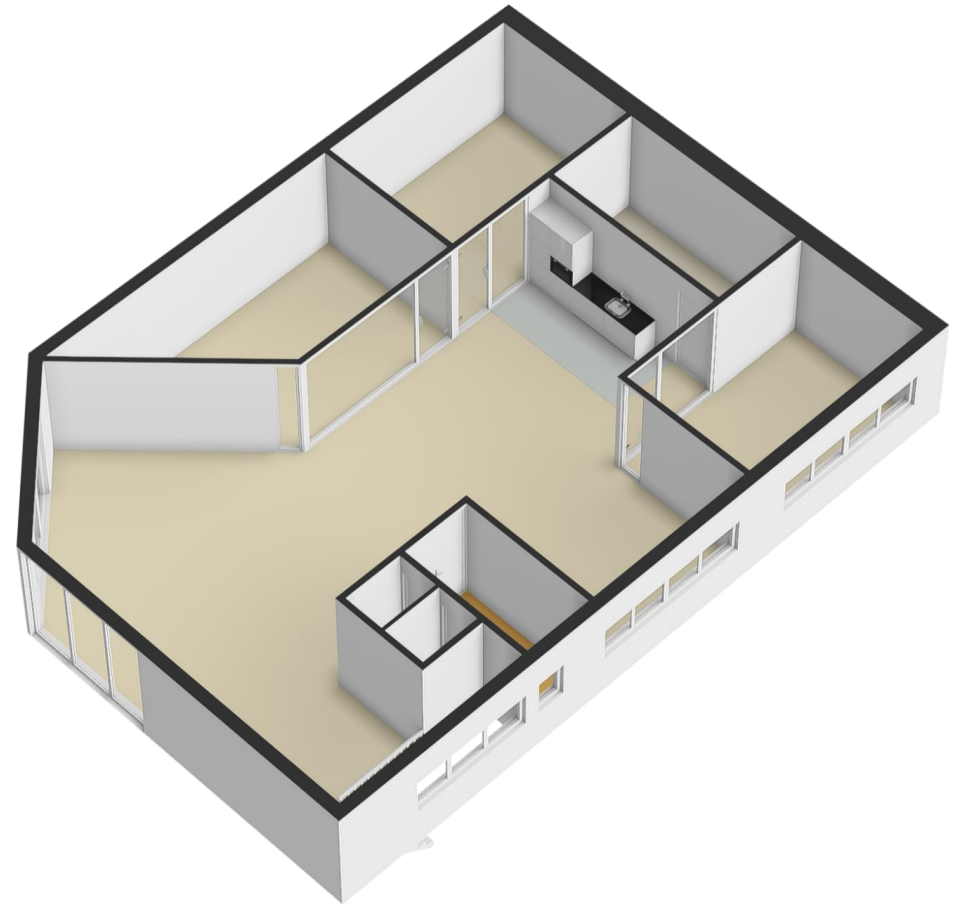
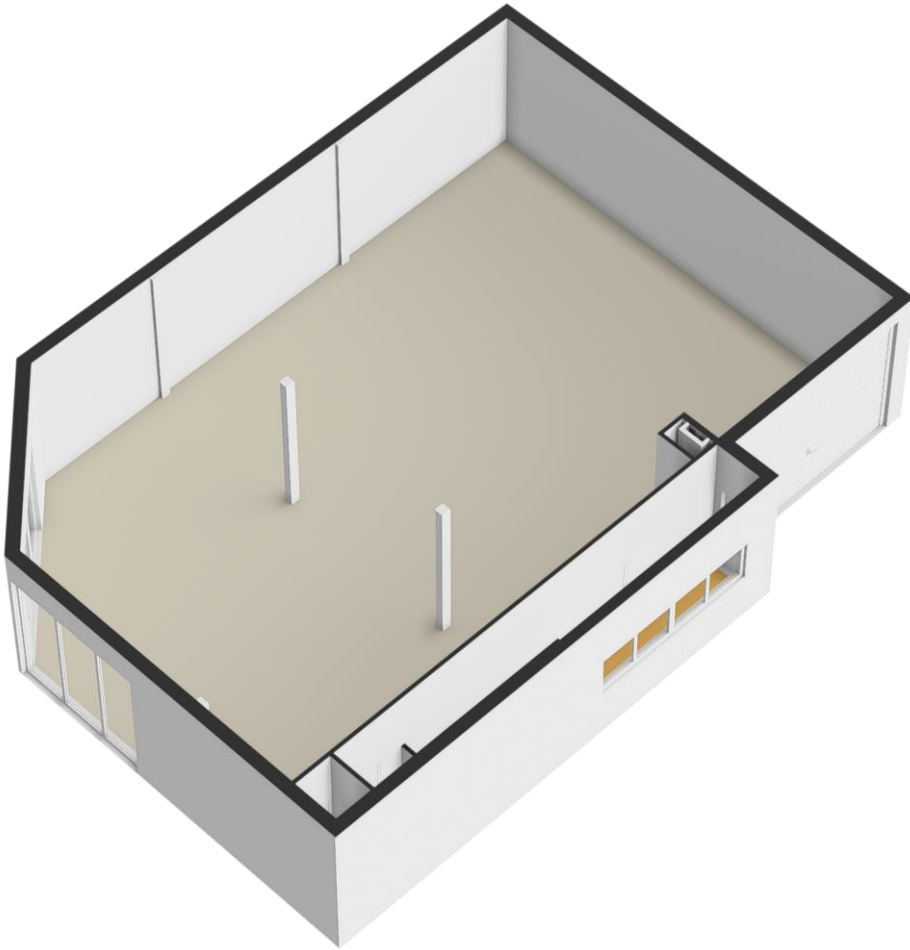
Overige voorwaarden en condities



Plattegrondtekening begane grond



Plattegrondtekening 1^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.