



Kroonlaan 7 te IJsselstein

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier een nieuw te realiseren ruime bedrijfsunit gelegen op Bedrijventerrein De Kroon in IJsselstein.

De bedrijfsunit bestaat uit bedrijfsruimte verdeeld over de begane grond, de 1^e en de 2^e verdieping.

De bedrijfsunit maakt deel uit van een nieuwbouwproject met 47 Layers en 8 Layers XL bedrijfsunits.

De aangeboden unit betreft een XL-variant. Deze XL-variant is ontworpen met een ruimere indeling en beschikt over een halve verdiepingsvloer voor extra ruimte en vrije hoogte, evenals een dakopbouw met een riant dakterras.

De bedrijfsunits zijn geschikt voor diverse doeleinden, zoals een magazijn, productiebedrijf of showroom.

De unit wordt stijlvol afgewerkt met onderhoudsvriendelijke sandwichpanelen, waarbij de pint wordt voorzien van donkere steenstrips. De gevels zijn voorzien van zwarte lamellen tussen de ramen voor een luxere uitstraling.



Locatie en bereikbaarheid

De bedrijfsunit is gelegen op het bedrijventerrein De Kroon te IJsselstein.

Door de centrale ligging midden in het land is het bedrijventerrein perfect verbonden met grote steden en regio's, zoals Utrecht, Amsterdam en Amersfoort.

Dankzij de strategische en centrale ligging aan de A2 en de goede infrastructuur kiezen veel ondernemingen uit de regio en daarbuiten voor deze locatie als hun vestigingsplaats.



Vloeroppervlakte

Totaal ca. 357 m² bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte, als volgt verdeeld:

- Ca. 204 m² op de begane grond;
- Ca. 102 m² op de 1^e verdieping;
- Ca. 51 m² op de 2^e verdieping.

Bij het object behoort ook een dakterras van ca. 48 m² bruto vloeroppervlak.

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN 2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

Parkeergelegenheid

Bij het object behoren 3 (drie) parkeerplaatsen op eigen terrein.



Opleveringsniveau

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

- Toilet;
- Pantry;
- Glad afgewerkte wanden;
- Systeemplafonds op de verdiepingen;
- Verwarming;
- Koeling;
- Verlichting;
- Vloerafwerking.



Specificaties object

Huurprijs

€ 42.000,= per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

Nader te bepalen.

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.

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/de verwachte oplevering van de bedrijfsunit is medio 2026.

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-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.

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.

Vorbehoud

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

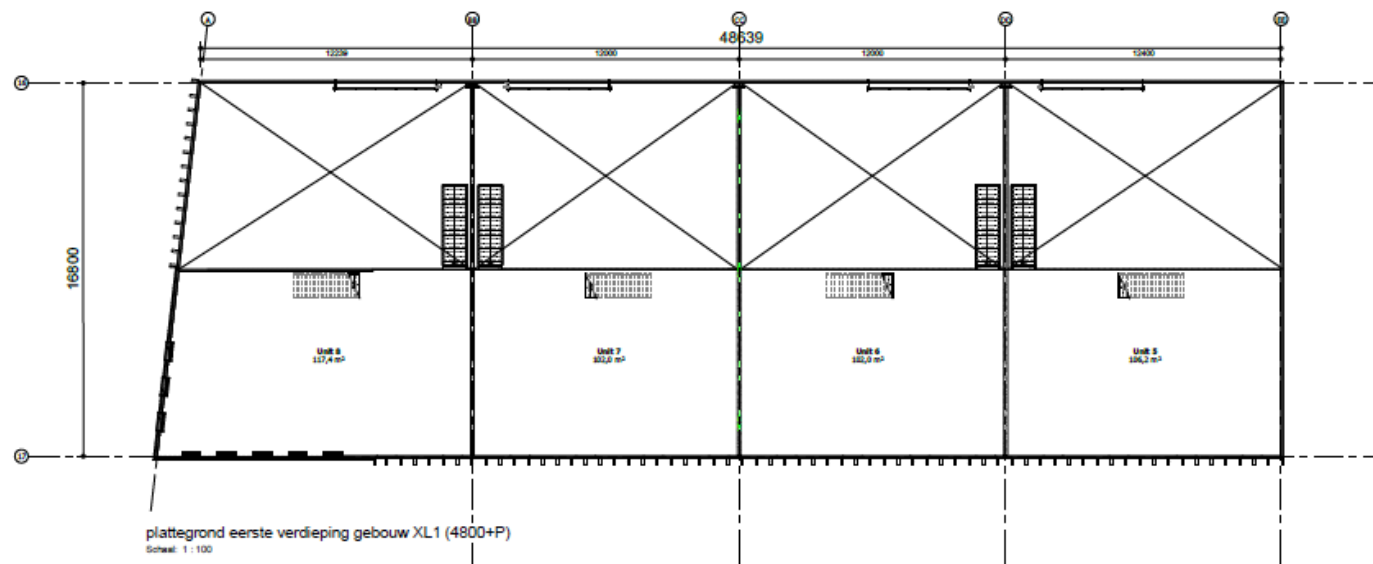
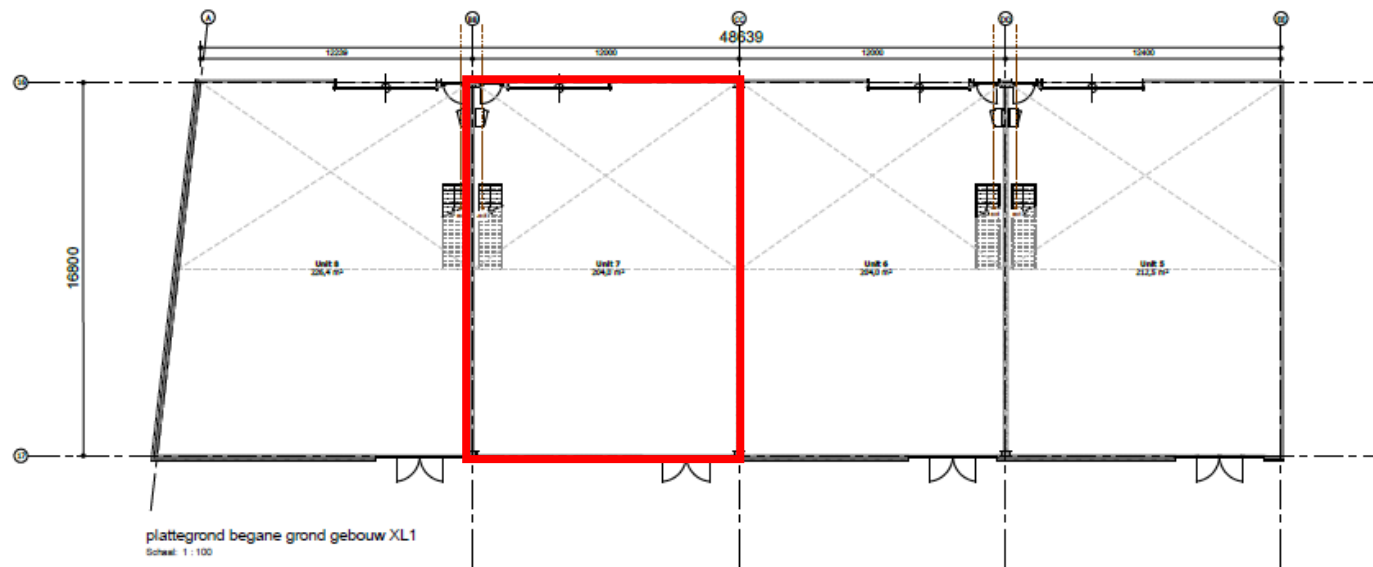
De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



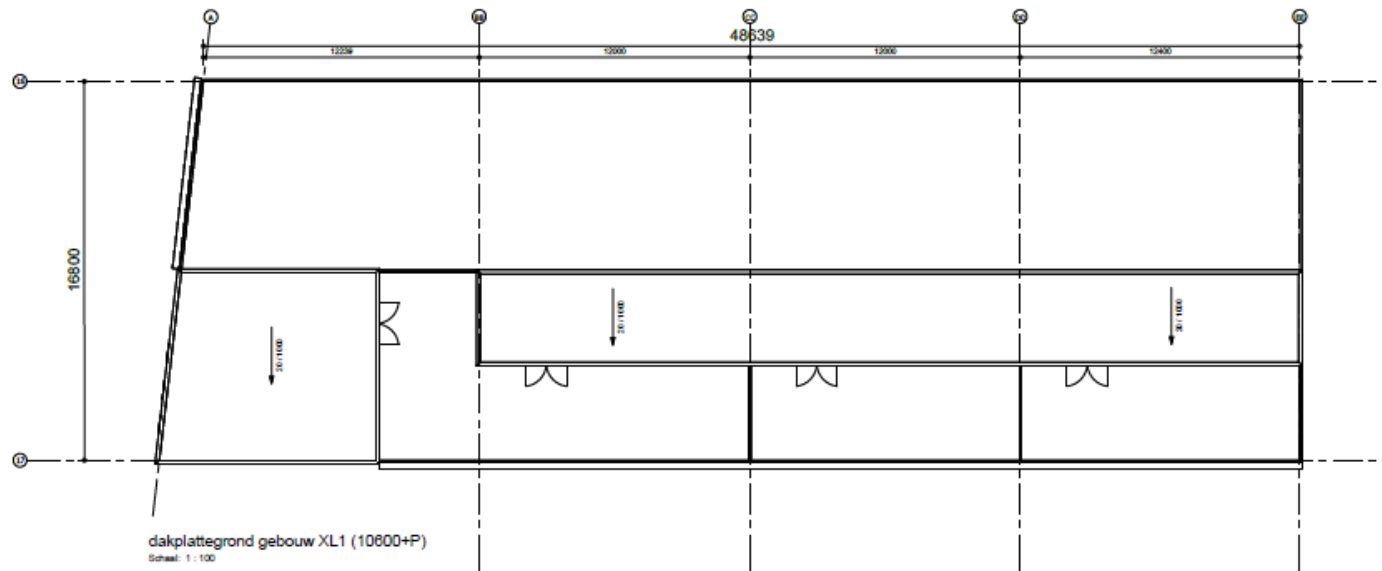
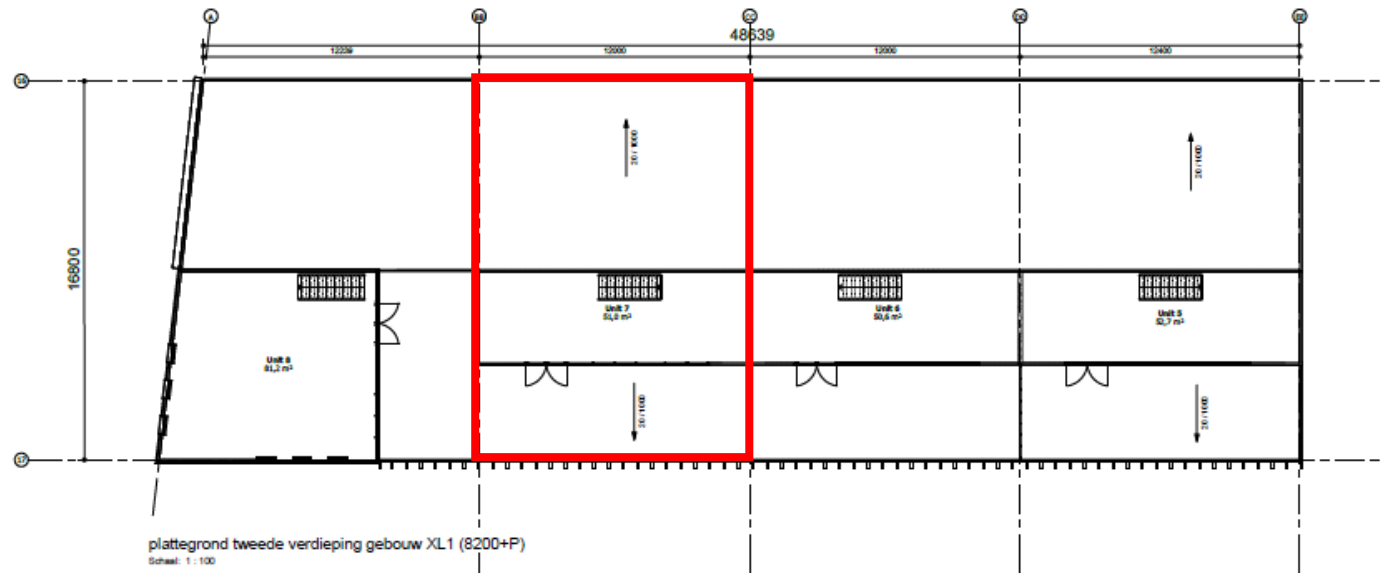
Overige voorwaarden en condities



Situatietekening



Plattegrondtekeningen



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.