



Industrieweg 10 J te Nieuwegein

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier een representatieve bedrijfsunit bestaande uit bedrijfsruimte gelegen op de begane grond, een tussenverdieping/entresol en kantoorruimte gelegen op de 1^e verdieping.

Locatie

De bedrijfsunit bevindt zich op bedrijventerrein De Wiers te Nieuwegein.

Het gebouw ligt nabij de Vaartse Rijn en het Merwedekanaal, de oude dorpskern Vreeswijk ligt op een steenworp afstand en dit maakt het bedrijventerrein tot een gewilde vestigingslocatie voor ondernemers.

In de nabijheid zijn bedrijven gevestigd zoals Van Renswoude Metaalproducten, Vakgarage De Liesbosch, Transportbedrijf J. Brouwer & Zn. BV, Scholman Services, Marley Spoon, en AluArt Aluminium.

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.



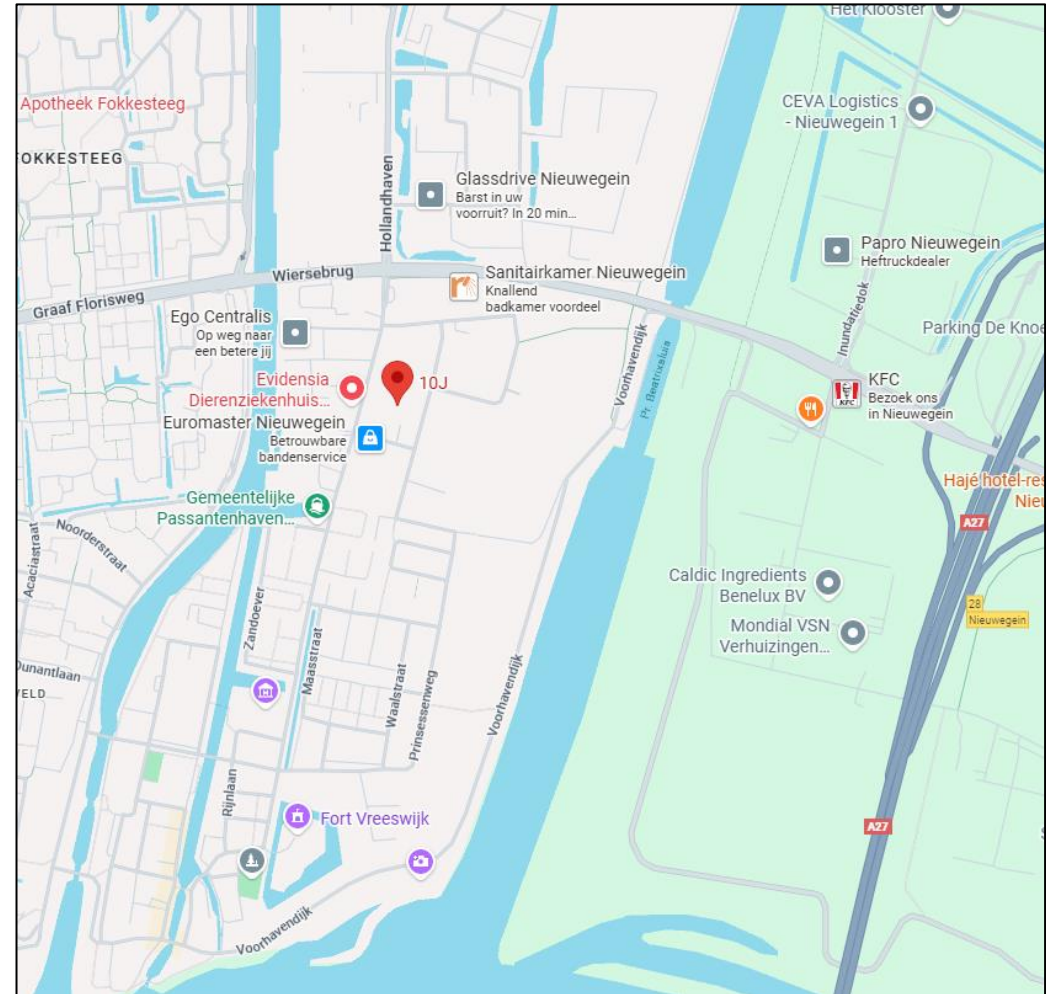
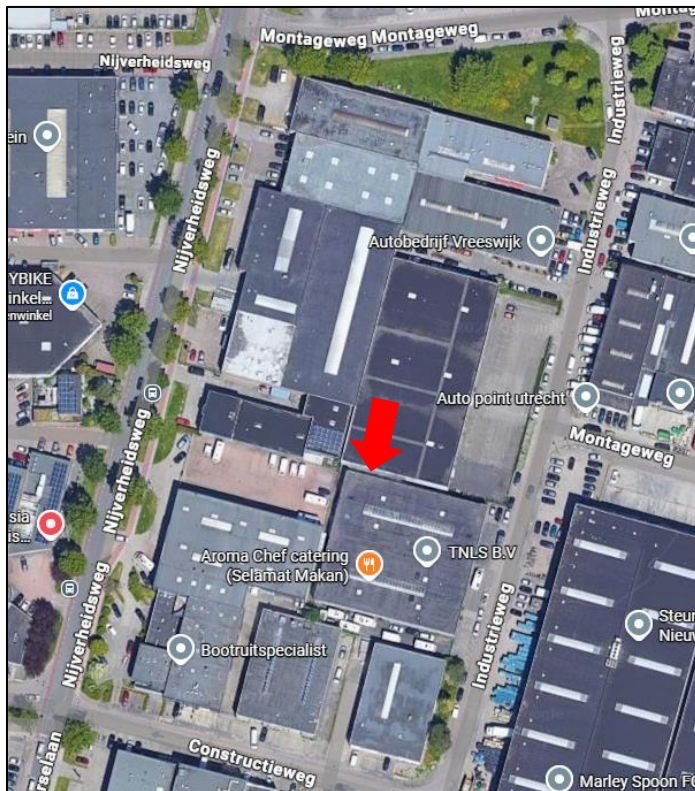
Bereikbaarheid



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 bedrijfsgebouw is dan ook eenvoudig bereikbaar vanaf de A27 via de afslag Nieuwegein (afrit 28).



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



Locatie & bereikbaarheid

Vloeroppervlakte

Totaal ca. 161,44 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 68,58 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- Ca. 26,09 m² tussenverdieping/entresol;
- Ca. 66,77 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

Bij het object behoren 2 (twee) parkeerplaatsen op eigen terrein.



Opleveringsniveau

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

- Overheaddeur, elektrisch bediend (b 3,5 m x h 3,8 m);
- Loopdeur;
- Betonvloeren;
- Uitstortbak v.z.v. warm water;
- Boiler;
- Aluminiumkozijnen v.z.v. HR++ glas;
- Dichte houten trap;
- Diverse wcd's;
- Krachtstroom;
- Mechanische ventilatie
- Vloerverwarming 1e verdieping;
- LED-verlichting;
- Systeemplafond 1e verdieping v.z.v. LED-verlichting;
- Toilet;
- Pantry v.z.v. vaatwasser, koelkast en magnetron;
- Hoogst toelaatbare vloerbelasting van de bedrijfsruimte op de begane grond ca. 2.500 kg/m²;
- Hoogst toelaatbare vloerbelasting van de kantoorruimte op de 1^e verdieping ca. 500 kg/m²;
- Vrije hoogte begane grond ca. 3,5 meter.

Huurprijs

€ 19.200,= 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.

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

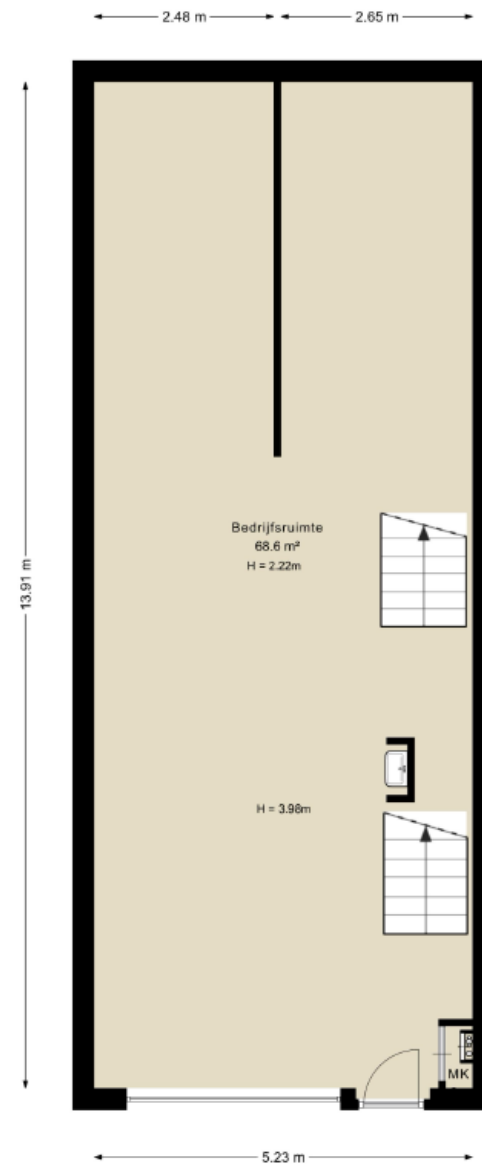
De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



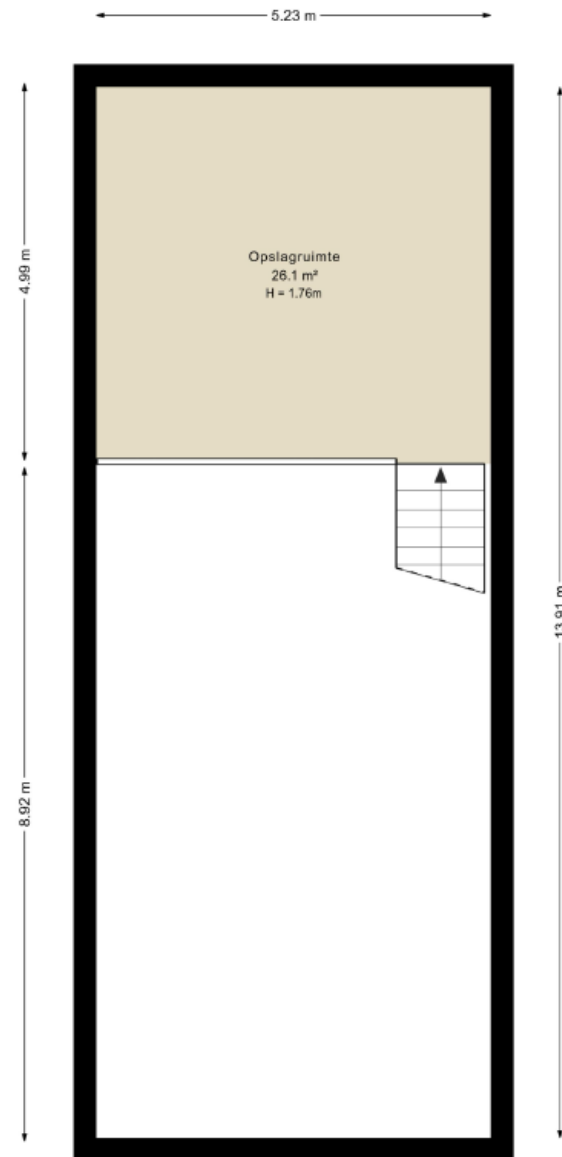
Overige voorwaarden en condities

Industrieweg 10J

Begane grond

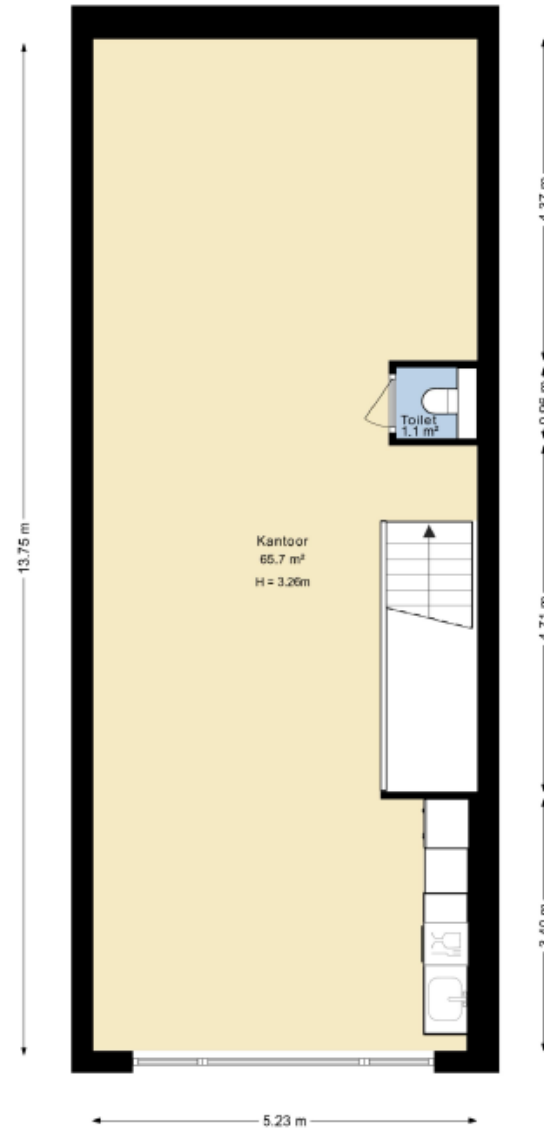


Plattegrondtekening begane grond

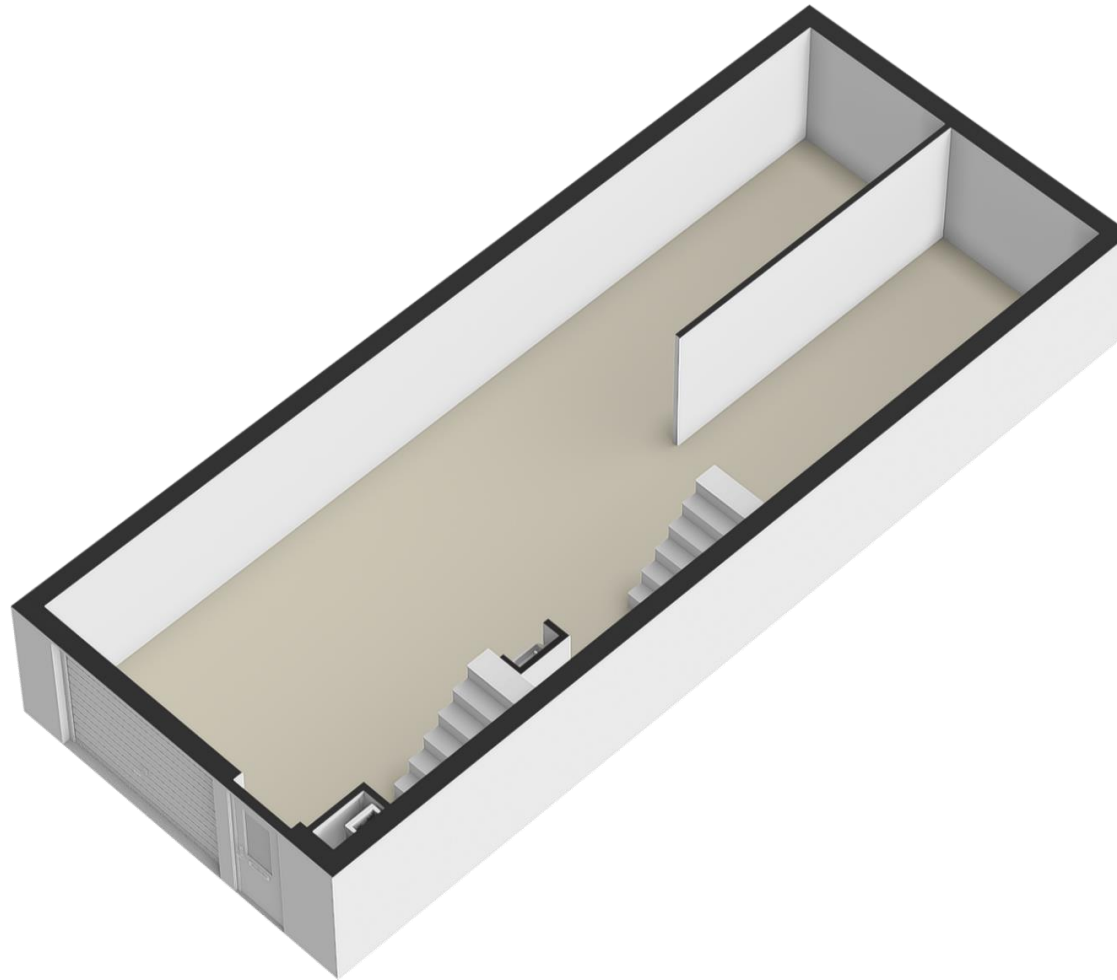


Plattegrondtekening tussenverdieping/entresol

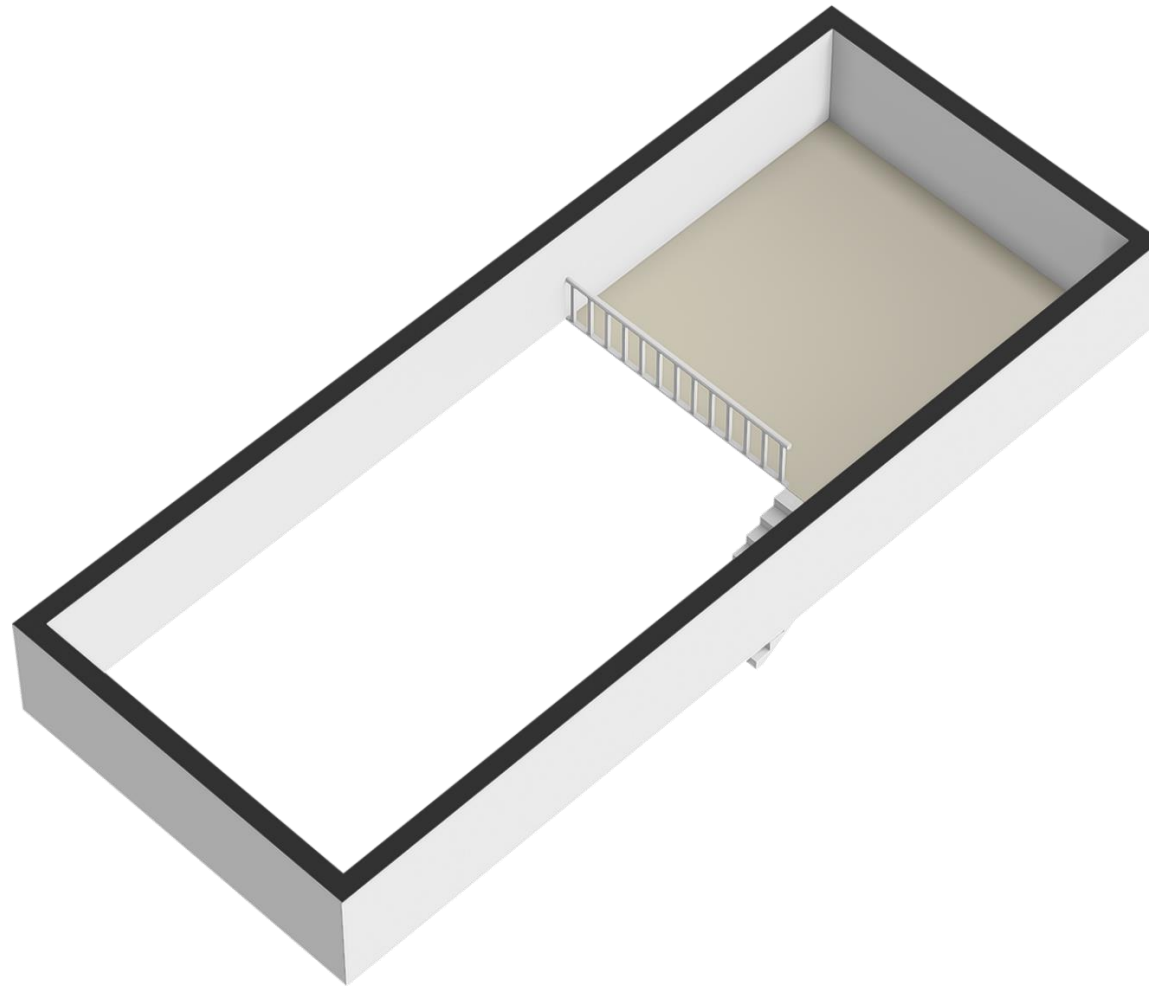
Industrieweg 10J
Eerste verdieping



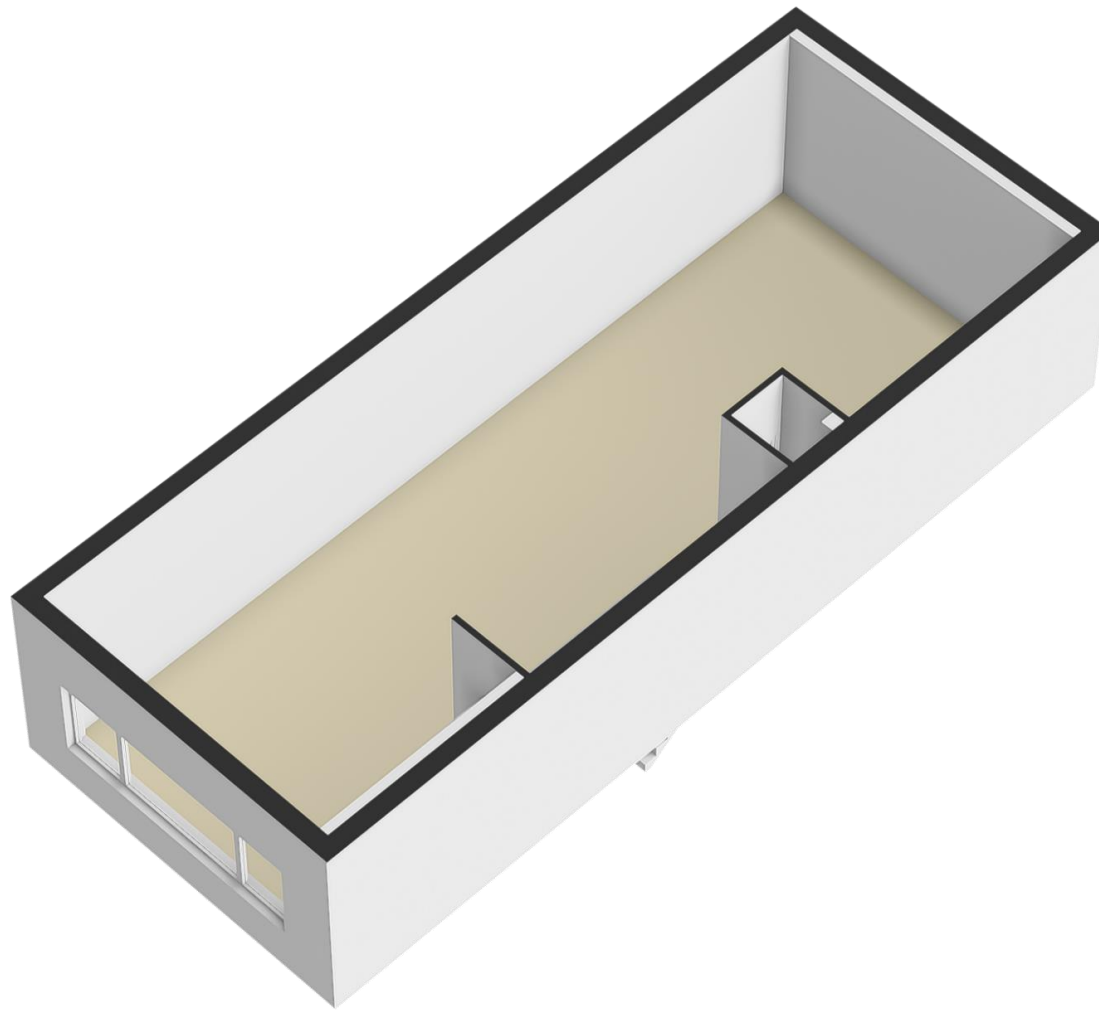
Plattegrondtekening 1^e verdieping



3D-plattegrondtekeningen

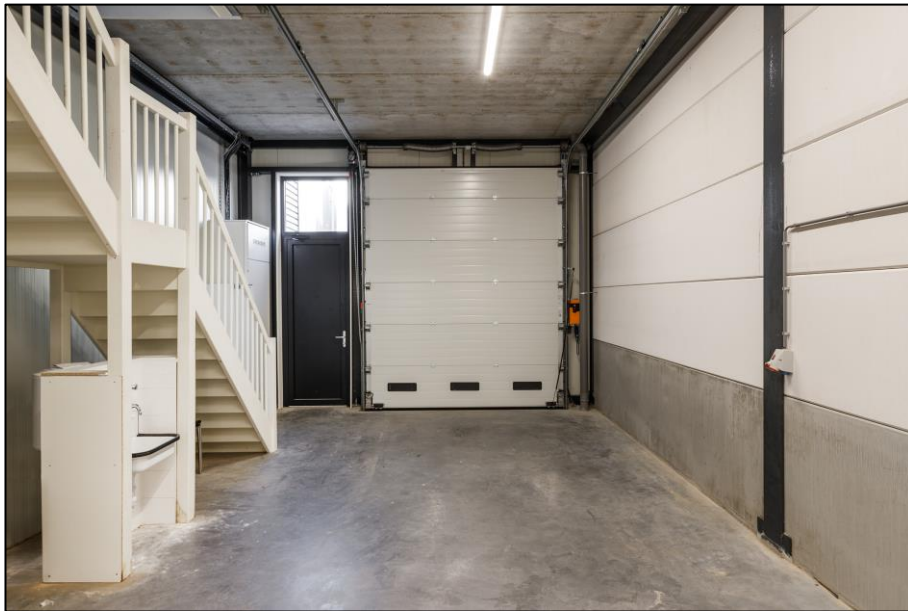


3D-plattegrondtekeningen



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.