



Brecheisen
bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende Projectinformatie

TE HUUR

Bedrijfs-/kantoorruimte

Archimedesbaan 12 – 8 te Nieuwegein



ADRES

Archimedesbaan 12 - 8 te Nieuwegein (3439 ME).

ALGEMEEN

Op bedrijventerrein "Plettenburg-Oost" in Nieuwegein ligt het geheel gelegen hoogwaardig gerenoveerde bedrijfsverzamelgebouw "De Spaander". Dit bedrijfsverzamelgebouw beschikt over 12 turn-key bedrijfsunits met eigen parkeervoorzieningen op afsluitbaar buitenterrein. Op dit moment is unit 8, welke beschikt over bedrijfsruimte op de begane grond en kantoorruimte op de eerste verdieping, beschikbaar. Aan deze unit zijn 4 parkeerplaatsen toegewezen.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het complex is gelegen op bedrijventerrein "Plettenburg-Oost", een goed bereikbare locatie in het oostelijke deel van Nieuwegein. Het terrein wordt gekenmerkt door het gemengde karakter van handel, transport en industrie. Bekende bedrijven in de buurt zijn onder andere Axender, Sligro, Hella Benelux, SAB Profiel, BMN bouwmaterialen en Euromaster.

Eigen vervoer

Door de ligging nabij de doorgaande weg, de Structuurbaan, is het object goed bereikbaar met zowel eigen vervoer als per vrachtovervoer. De op- en afritten van de rijkswegen A12, A27 en A2 zijn binnen 5 tot 10 autominuten bereikbaar.

Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer ter plaatse wordt verzorgd door diverse busdiensten die verbindingen onderhouden met het centrum van Nieuwegein en Utrecht Centraal Station. Een bushalte bevindt zich op loopafstand.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 216 m² b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- ca. 99 m² b.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond;
- ca. 117 m² b.v.o. op de verdieping ten behoeve van kantoorgebruik.

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

PARKEREN

De ruimte beschikt over 4 toegewezen parkeerplaatsen.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

Begane grond:

- monolithisch afgewerkt betonvloer;
- overheaddeur;
- LED-opbouwverlichting;



- diverse wandcontactdozen;
- toiletruimte v.v. fonteintje en tegelwerk;
- eigen meterkast met aansluitingen voor telefonie, gas, water en Ziggo;
- vloerbelasting ca. 500 kg/m.

Eerste verdieping:

- diverse wandcontactdozen en databekabeling;
- dubbele toiletruimte met voorportaal v.v. fonteintje en tegelwerk;
- vloerbedekking;
- CV-ketel v.v. radiatoren;
- systeemplafonds voorzien van LED-verlichting op de verdieping;
- pantry v.v. onderkasten en close-in boiler;
- deels te openen ramen.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Bestemmingsplan “Plettenburg-De Wiers 2009” d.d. 09-12-2010 is vigerend. Het object beschikt over de enkelbestemming Bedrijf met de aanduiding ‘bedrijf t/m categorie 3b’. Deze gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven welke voorkomen in de categorieën 1 t/m 3b van de bij het bij bestemmingsplan deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- detailhandel in volumineuze goederen;
- dienstverlening.

Met dien verstande dat:

- per bedrijf het kantoorvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 2.000 m².

Voor meer informatie over de gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de Gemeente Nieuwegein.

HUURPRIJS

€ 25.000,00 per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 6,00 per m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- onderhoud buitenterrein;
- onderhoud dak;
- gevelonderhoud;
- onderhoud W en E installaties;
- schoonmaak algemene ruimten;
- verlichting algemene ruimten / buitenterrein.



KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Huurder is rechtstreeks contractant betreffende water, gas en telefonie. Elektra gaat via de verhuurder en wordt achteraf in rekening gebracht op basis van het daadwerkelijke verbruik (via een tussenmeter). Internet kan eveneens via de verhuurder worden afgenomen.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

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.

HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSSTELLING

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicebijdrage en BTW.

AANVAARDING

In overleg.

B.T.W.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. 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.

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) in 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW".

BIJZONDERHEDEN

Deze objectinformatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Aan de in deze brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan



kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

Nadere informatie:

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

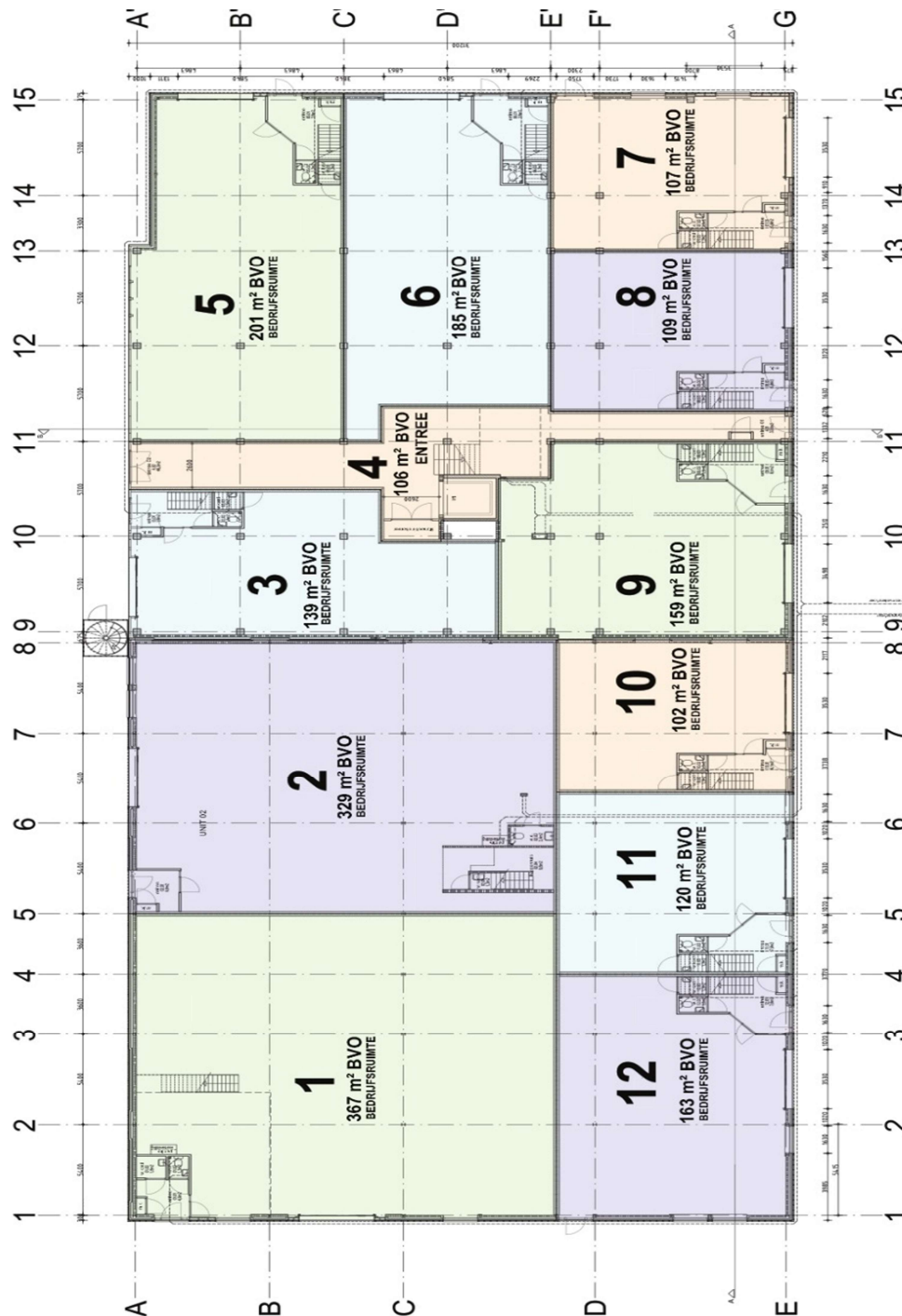
W: www.brecheisen.nl/zakelijk

FOTO'S





PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

