



**Brecheisen**  
bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende Brochure

# TE HUUR

**Bedrijfs-/kantoorruimte**

**Groningenhaven 1-19 en 1-20 te Nieuwegein**



[brecheisen.nl/zakelijk](https://brecheisen.nl/zakelijk)





## ADRES

Groningenhaven 1-19 en 1-20 (3433 PE)

## ALGEMEEN

De bedrijfsunits aan de Groningenhaven 1-19 en 1-20 te Nieuwegein betreffen twee geschakelde bedrijfsunits, verdeeld over twee verdiepingen. Door de ruime bestemming zijn de objecten onder andere geschikt voor bedrijfs-/opslagruimte, detailhandel in volumineuze goederen en detailhandel die gerelateerd of ondersteunend is aan de hoofdactiviteit.

De bedrijfsruimten zijn gelegen op het bedrijventerrein Plettenburg–De Wiers in Nieuwegein. Het object is uitstekend bereikbaar via het lokale wegennet met directe aansluiting op de regionale hoofdwegen en de snelwegen A2, A12 en A27. Het bedrijventerrein kenmerkt zich als een dynamische omgeving met een mix van productie-, handels-, logistieke en dienstverlenende bedrijven in de directe nabijheid.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De objecten liggen op bedrijventerrein Plettenburg–De Wiers in Nieuwegein. Dit gebied kenmerkt zich door een representatieve en gemengde bedrijvigheid met productie-, handels-, logistieke en dienstverlenende ondernemingen. Het stadscentrum van Nieuwegein met diverse voorzieningen ligt op korte afstand.

### Bereikbaarheid per auto

Het terrein is uitstekend ontsloten via de hoofdontsluitingswegen van Nieuwegein met snelle aansluitingen op de A2, A12 en A27 (Ring Utrecht). Hierdoor zijn Utrecht, de rest van de Randstad en de regio uitstekend bereikbaar.

### Bereikbaarheid met openbaar vervoer

In de directe omgeving bevinden zich bushaltes met verbindingen richting het stadscentrum van Nieuwegein en Utrecht. Via de sneltram vanuit Nieuwegein (richting Utrecht Centraal) is een vlotte OV-verbinding gewaarborgd.

## OPPERVLAKTE

### OBJECT 1-19

Totaal ca. 124,9 m<sup>2</sup> b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- Ca 62,4 m<sup>2</sup> b.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 62,4 m<sup>2</sup> b.v.o. bedrijfsruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping.





## OBJECT 1-20

Totaal ca. 124,9 m<sup>2</sup> b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- Ca 62,4 m<sup>2</sup> b.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 62,4 m<sup>2</sup> b.v.o. bedrijfsruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping.

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.

## OPLEVERINGSNIVEAU

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

- overheaddeur elektrisch bedienbaar;
- groepenkast inclusief aansluiten overheaddeur en wandlamp bij entree;
- begane grondvloer beton monoliet met een toelaatbare belasting van 1.000kg/m<sup>2</sup>;
- verdiepingvloer bestaat uit kanaalplaatvloer met een toelaatbare belasting van 400kg/m<sup>2</sup>; raamkozijnen van aluminium en/of kunststof voorzien van HR++ isolatieglas en
- ventilatieroosters;
- dichte vurenhouten verdiepingstrappen met balustrades geground afgewerkt;
- meterkast voorzien van elektra/water/internet (aansluitingen niet in koopsom begrepen);
- vrije hoogte begane grond ca. 3,7 m;
- vrije hoogte verdiepingen ca. 3,0 m.

## PARKEREN

In totaal zijn er 4 parkeerplaatsen beschikbaar. Iedere bedrijfsunit beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

## GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Voor het object is het bestemmingsplan 'Plettenburg–De Wiers 2009' vigerend. Op de verbeelding (plankaart) is het object aangewezen met de enkelbestemming "Bedrijf" en de aanduiding "bedrijf ten hoogste tot en met categorie 4b". Binnen deze bestemming zijn, conform de bij het plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, onder meer toegestaan:

- Bedrijven in milieucategorie 1 t/m 4b;
- Detailhandel in volumineuze goederen;
- Dienstverlening.

Voor nadere informatie over de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij naar de gemeente Nieuwegein. Koper/huurder dient zelf bij de gemeente te verifiëren of het beoogde gebruik is toegestaan. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





## **HUURPRIJZEN**

### **OBJECT 1-19**

De huurprijs bedraagt € 1.500,00,- per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

### **OBJECT 1-20**

De huurprijs bedraagt € 1.500,00,- per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

De units zijn afzonderlijk te huur.

## **SERVICEKOSTEN**

€ 120,-- per maand per unit te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- kosten voortvloeiende uit de Vereniging van Eigenaren;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

Er kan mogelijk nog een kleine wijziging plaatsvinden in het bedrag van de servicekosten.

## **KOSTEN NUTSBEDRIJVEN**

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

## **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**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en





de over het totaal verschuldigde 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 informatie 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 informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

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

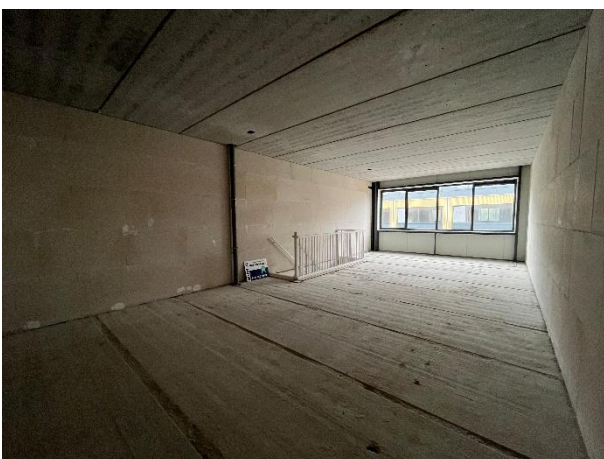
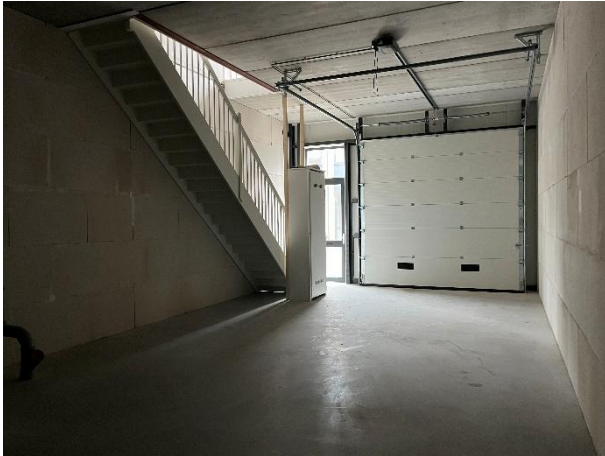
E: [bedrijven@brecheisen.nl](mailto:bedrijven@brecheisen.nl)

W: [www.brecheisen.nl/zakelijk](http://www.brecheisen.nl/zakelijk)





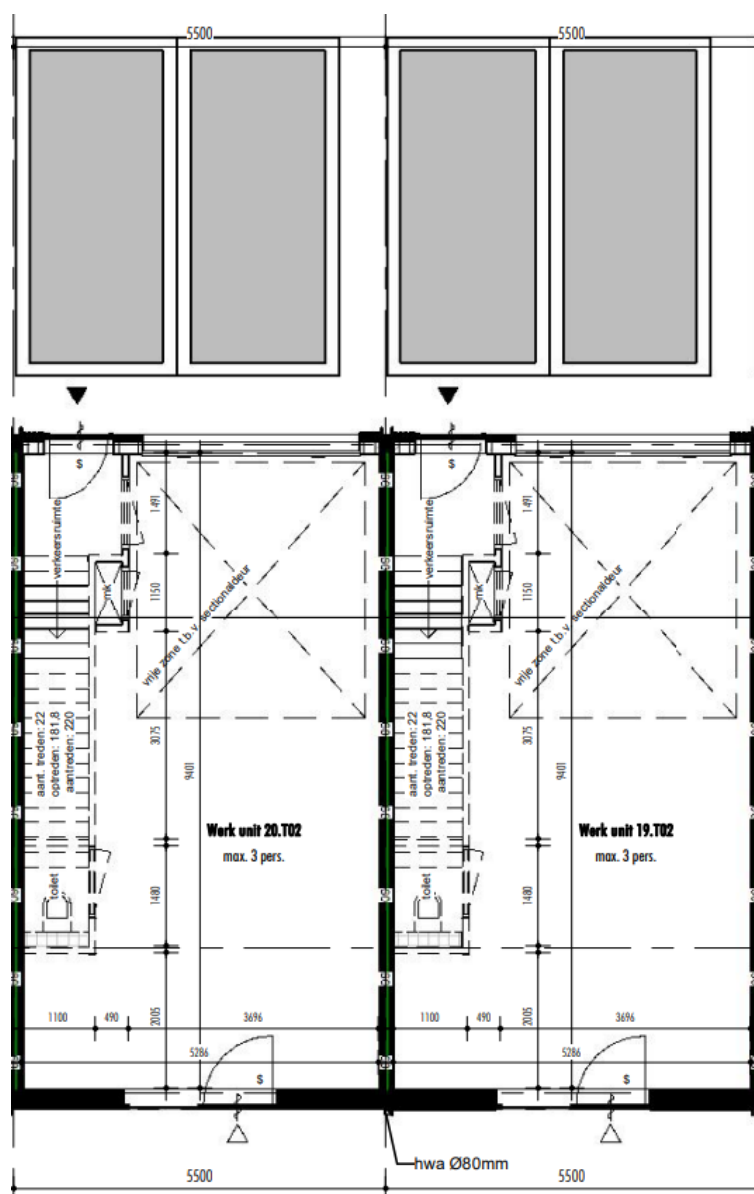
## FOTO'S





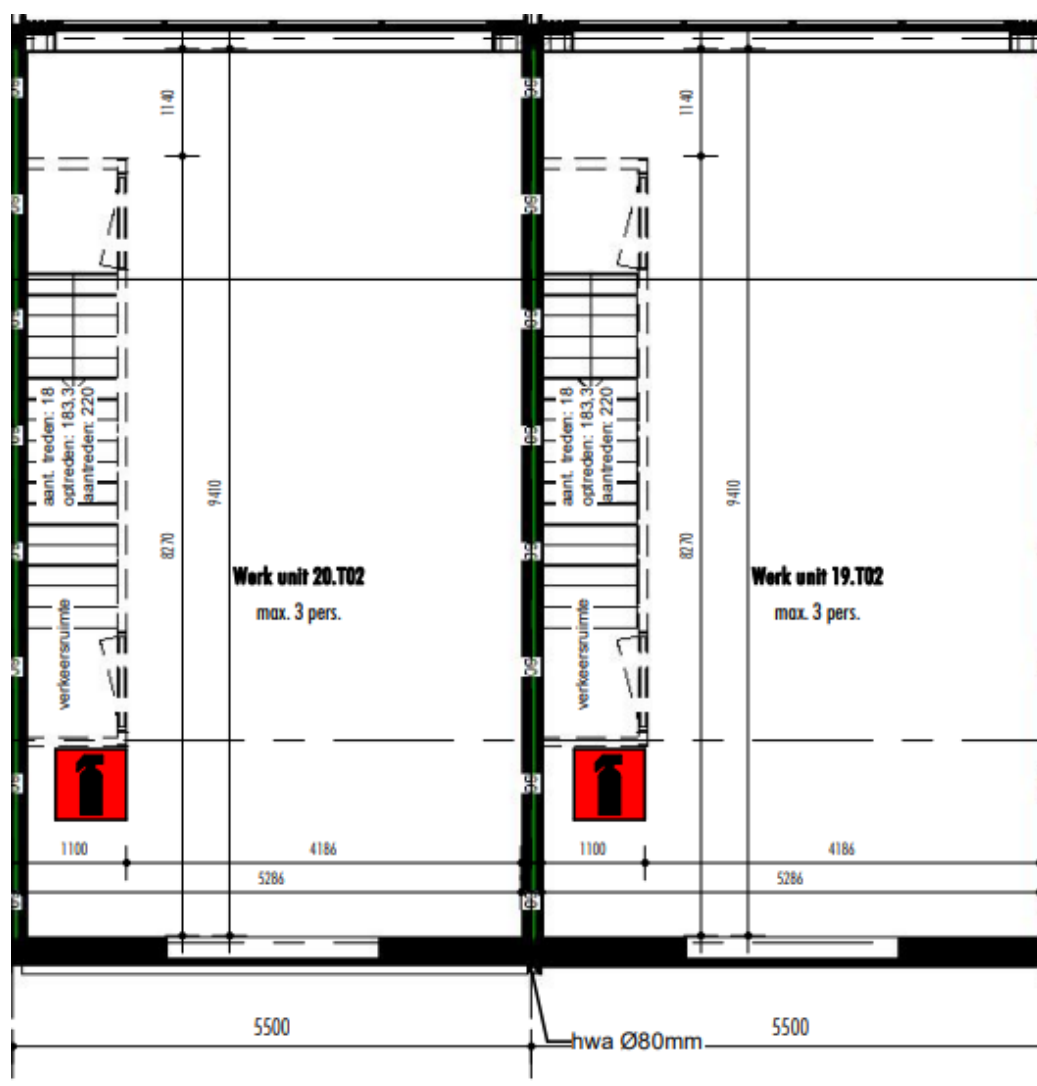
## PLATTEGRONDEN

### PLATTEGROND BEGANE GROND





## PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



## LOCATIE

