

Groningenhaven 18
3433 PE Nieuwegein

Deelverhuur mogelijk

Goed bereikbaar

Royaal parkeerterrein

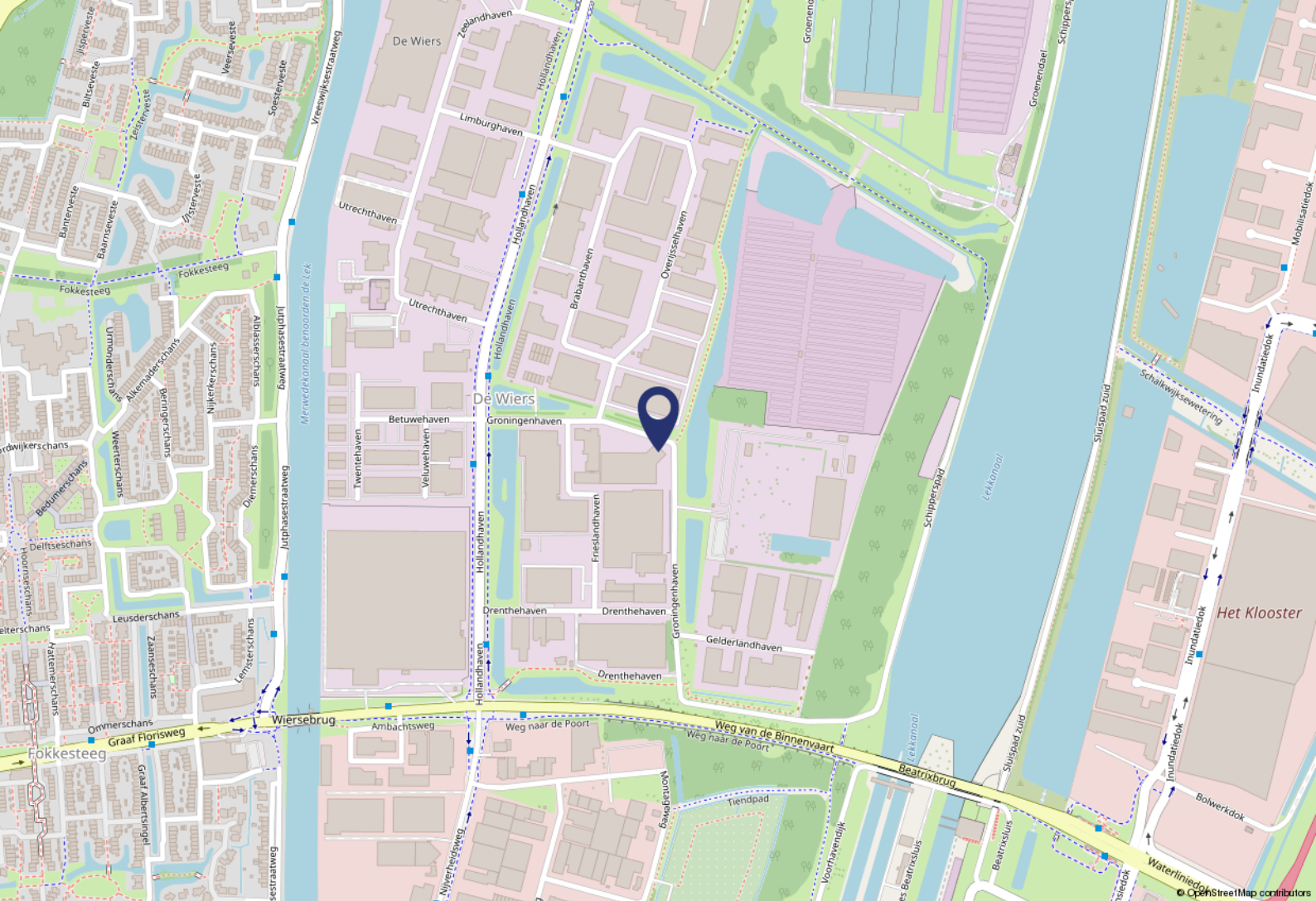
TE HUUR: Kantoorruimte van circa 520 m² |
€ 3.300,- per maand, excl. BTW



Kenmerken

Omgevingsfactoren

Het object ligt in Plettenburg-De Wiers Zuid, een dynamisch en goed bereikbare locatie in Nieuwegein. In de directe omgevingen bevinden zich diverse bedrijven uit de logistiek, techniek, autohandel, reclame en dienstverlening. De locatie is uitstekend ontsloten via de A2, A12 en A27, en ook per openbaar vervoer goed bereikbaar.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Per auto is het object goed bereikbaar. De locatie ligt vlakbij de belangrijkste snelwegen van Midden-Nederland: A2, A12, A27 en A28, waardoor zowel Utrecht, Amsterdam, Rotterdam als 's-Hertogenbosch snel te bereiken zijn. Via de afrit Nieuwegein-Zuid ben je binnen enkele minuten op de locatie.

Parkeren

Er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Openbaar vervoer

De locatie is ook goed bereikbaar per openbaar vervoer. Elke 20 minuten is er een directe busverbinding met Utrecht Centraal. Daarnaast gaan er diverse regionale lijnen en is er nabijgelegen een tram- en treinvoorziening.



Objectgegevens

Voor de verhuur is een kantoorruimte van in totaal circa 520 m² beschikbaar met royaal parkeerterrein. Deelverhuur per verdieping (circa 260 m²) is mogelijk.

Indeling

De kantoorruimte is als volgt verdeeld:

1e verdieping kantoorruimte: circa 260 m²
2e verdieping kantoorruimte: circa 260 m²
TOTAAL: circa 520 m²

Naast het huren van kantoorruimte is er ook de mogelijkheid om gedeeltelijk opslagruimte te huren op de entresol. In de bedrijfshal kan bovendien palletruimte of een deel van de halvloer worden afgenomen.

1e verdieping opslag entresol: maximaal circa 200 m²
Begane grond bedrijfsruimte: maximaal circa 320 m²

Opleveringsniveau

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat. Zoals partijen genoegzaam bekend is en onder andere voorzien van:

- Representatieve entree;
- Wand- en kamerindeling (deels glas);
- Systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen en voorzien van bandrasters;
- Huidige vloerbedekking;
- Keukenvoorziening per verdieping;
- Zonwering (verticale lamellen) binnenzijde, voor zover aanwezig en werkend;
- Airco-splitunits diverse kamers en Airco-plafondunits diverse kamers;
- Kabelgoten voorzien van databekabeling (voor zover werkend) en elektra;
- Toiletgroep per verdieping en minder-validentoilet.

Bestemmingplan

De bestemming van het object is 'Bedrijf', dit houdt in dat het navolgende gebruik wordt toegestaan:

- Ter plaatse van de aanduiding (b<48): bedrijven welke voorkomen in de categorieën 1 tot en met 4B van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Energielabel

Het energielabel van het object is C.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt

1e verdieping kantoorruimte: € 1.650, - per maand, te vermeerderen met BTW

2e verdieping kantoorruimte: € 1.650, - per maand, te vermeerderen met BTW

TOTAAL: € 3.300, - per maand te vermeerderen met BTW

De huurprijs van bedrijfsruimte bedraagt € 75, - per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

De huurprijs van de entresol bedraagt € 25, - per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Het voorschot servicekosten bedraagt € 35, - per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Beschikbaarheid

Per direct.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar.

Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

BTW

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 financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Onderhuursituatie

Het betreft een onderverhuursituatie derhalve dient eigenaar formele goedkeuring te verlenen.

Bijzonderheden

Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Uw makelaar

De heer Drs. G.J. van Keulen MRICS
vankeulen@molenbeek.nl
06 21 21 65 74







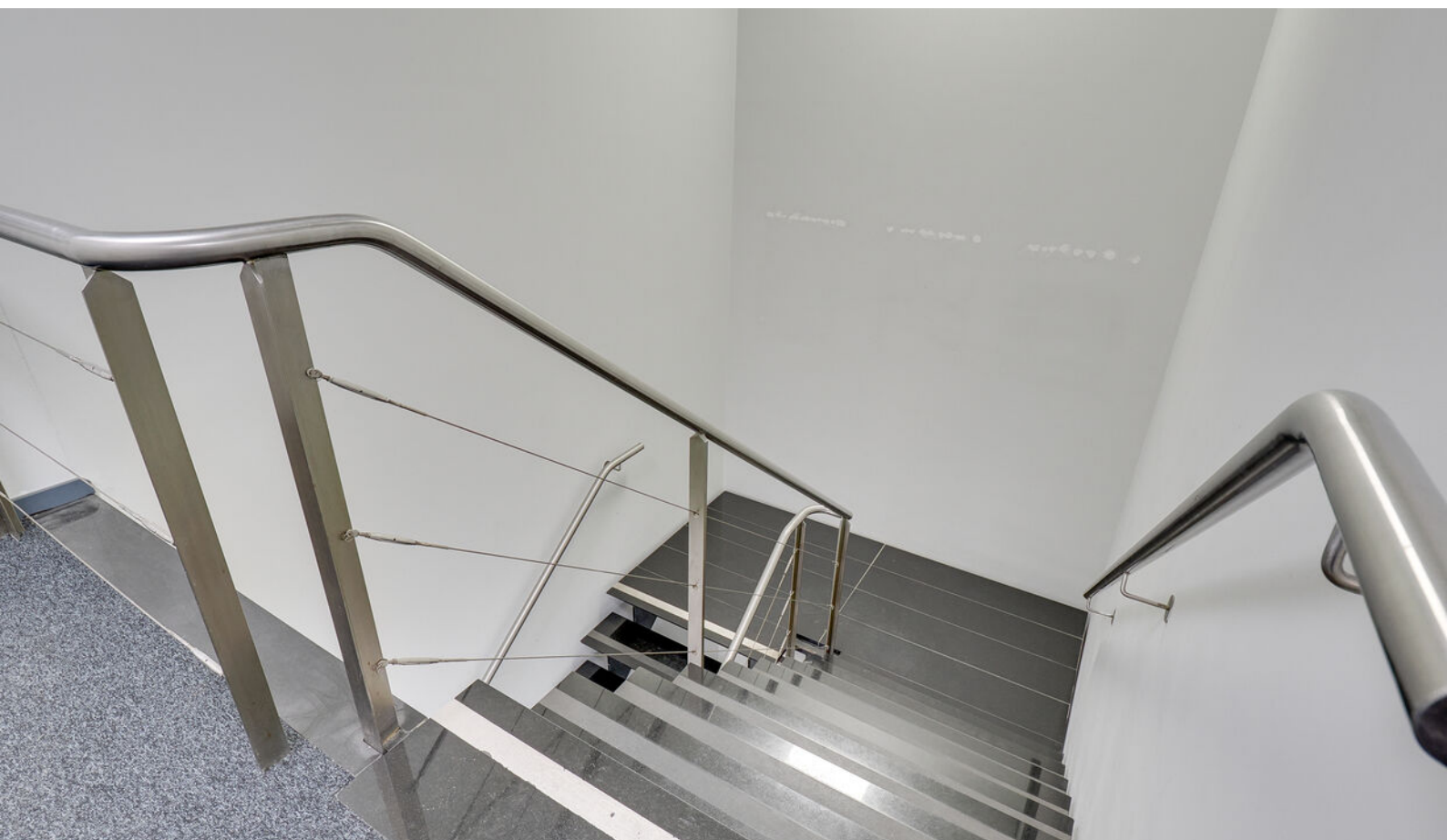










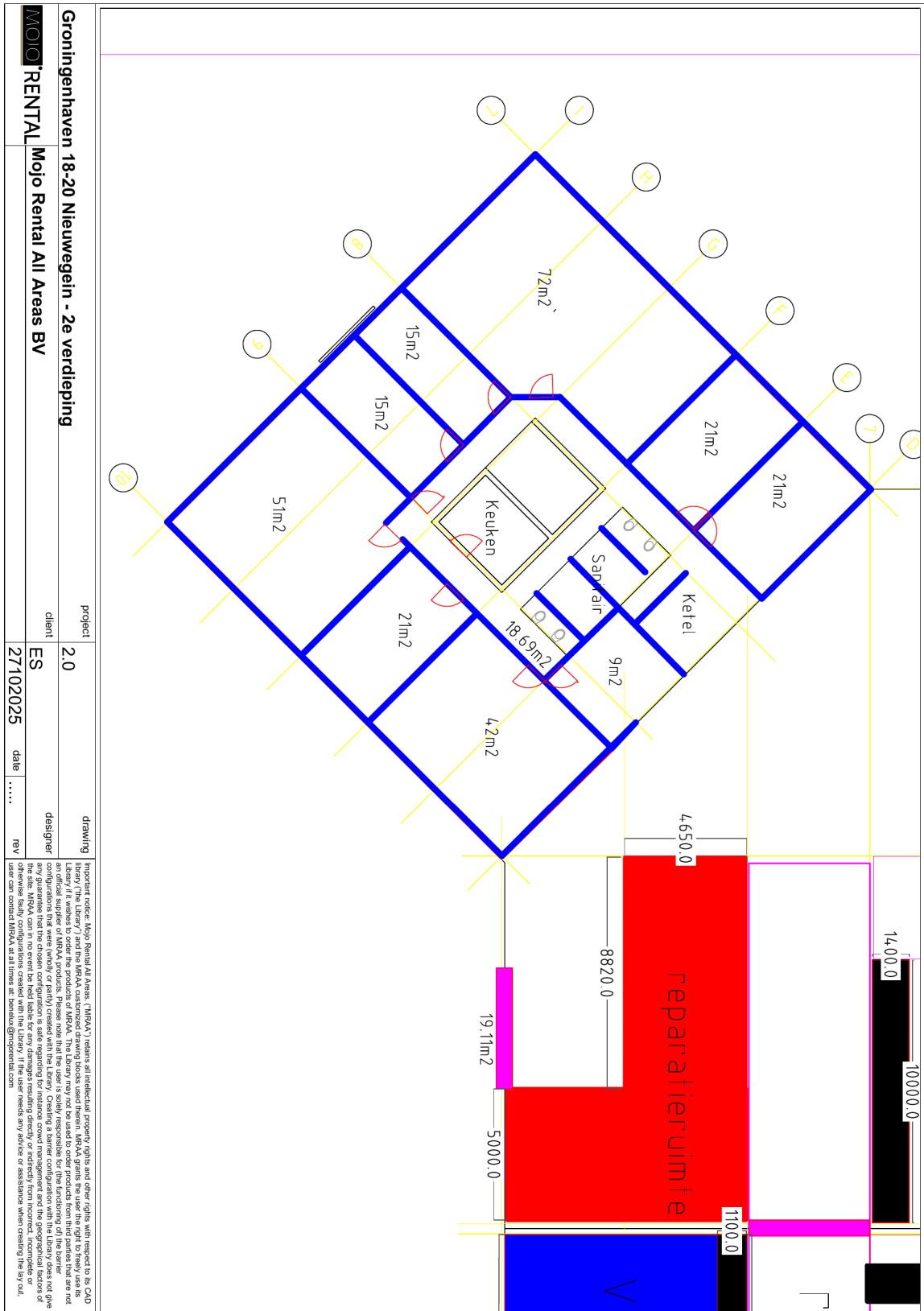






MOLENBEEK





Wie zijn wij?

Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 34 specialisten en historie van ruim 70 jaar is Molenbeek Makelaars een toonaangevende speler in de gehele provincie Utrecht en het Gooi. Wij zijn een full service kantoor met woningmakelaars, taxateurs, bedrijfsmakelaars, beleggingsmakelaars en consultants en daarom dé samenwerkingspartner voor al uw vastgoedvraagstukken. Het gemak van de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis, de overkoepelende serviceorganisatie voor onze 13 vastgoedpartners. Met 50 vestigingen en ruim 550 medewerkers opereren wij zowel landelijk als regionaal. Met recht worden wij de 'Local Heroes' genoemd in de markt voor wonen, bedrijfsonroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.

De kracht van verbinding in een groep, gecombineerd met de expertise van de individuele partners: dat is Dynamis. Daarmee zijn wij de grootste full service speler op de Nederlandse vastgoedmarkt die zowel lokaal, regionaal als landelijk werkzaam is.



Betrouwbaar, oprecht, uitstekende marktkennis en volledige ontzorging

Utrecht

Emmalaan 39
030 256 88 11
utrecht@molenbeek.nl

Woudenberg

De Nieuwe Poort 20
033 286 44 11
woudenberg@molenbeek.nl

Zeist

Antonlaan 600
030 692 02 04
zeist@molenbeek.nl



funda in business

Emmalaan 39 | 3581 HP Utrecht
utrecht@molenbeek.nl
molenbeek.nl | 030 256 88 11



MOLENBEEK