

GH01
BUSINESS UNITS

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Groningenhaven 1-13, Nieuwegein



PROJECTINFORMATIE

Groningenhaven 1-13, Nieuwegein



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Multifunctioneel bedrijfspand met kantoorruimte beschikbaar aan de Groningenhaven in Nieuwegein - oplevering september 2025

Aan de Groningenhaven 1-13 in Nieuwegein komt per september 2025 een multifunctioneel bedrijfspand beschikbaar. Dit moderne bedrijfspand voldoet aan alle hedendaagse eisen en biedt door haar indeling, omvang en ligging uitstekende mogelijkheden voor ondernemers in het midden- en kleinbedrijf.

Het pand bevindt zich op bedrijventerrein 'Plettenburg-De Wiers' in Nieuwegein, een goed ontwikkeld en strategisch gelegen gebied in de regio Utrecht. De locatie kent een uitstekende bereikbaarheid dankzij de nabijgelegen op- en afritten van de A2 en A27, waardoor steden als Utrecht, Houten, Vianen en Amsterdam goed bereikbaar zijn. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met diverse bushaltes en een directe verbinding naar het NS-station in Nieuwegein of Utrecht. Dankzij de centrale ligging is deze locatie bijzonder geschikt voor logistiek, distributie en regionaal opererende bedrijven.

Metrages (BVO)

Bedrijfsruimte: circa 65 m²

Eerste verdieping: circa 65 m²

Parkeren

De bedrijfsunit beschikt over 2 privé parkeerplaatsen.

PROJECTINFORMATIE

Groningenhaven 1-13, Nieuwegein

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Bestemmingsplan

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft het pand een “Bedrijf” bestemming met een functie aanduiding van bedrijven met categorie 1 t/m/ 4B in de staat van Bedrijfsactiviteiten.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

Opleveringsniveau

- Overheaddeur elektrisch bedienbaar
- Groepenkast
- Begane grondvloer beton monoliet met een toelaatbare belasting van 1.000kg/m²
- Verdiepingsvloer bestaat uit kanaalplaatvloer met een toelaatbare belasting van 400kg/m²
- Raamkozijnen van aluminium en/of kunststof voorzien van HR++ isolatieglas en ventilatieroosters
- Dichte vurenhouten verdiepingstrappen met balustrades
- Meterkast voorzien van elektra/water/internet
- Vrije hoogte begane grond ca. 3,7 m
- Vrije hoogte verdiepingen ca. 3,0 m

Huurcondities

Huurprijs: vanaf € 1.595,- per maand excl. BTW.

Huurtermijn: In overleg, minimaal 5 jaar.

PROJECTINFORMATIE

Groningenhaven 1-13, Nieuwegein

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Servicekosten: € 150,- per maand.

Aanvaarding: In overleg, per september 2025.

Opzegtermijn: 12 maanden

Zekerheidstelling: Waarborgsom van 3 maanden huur.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na ingangsdatum huurovereenkomst en vervolgens jaarlijks.

Huurcontract: R.O.Z.-model op basis van het daadwerkelijke gebruik.

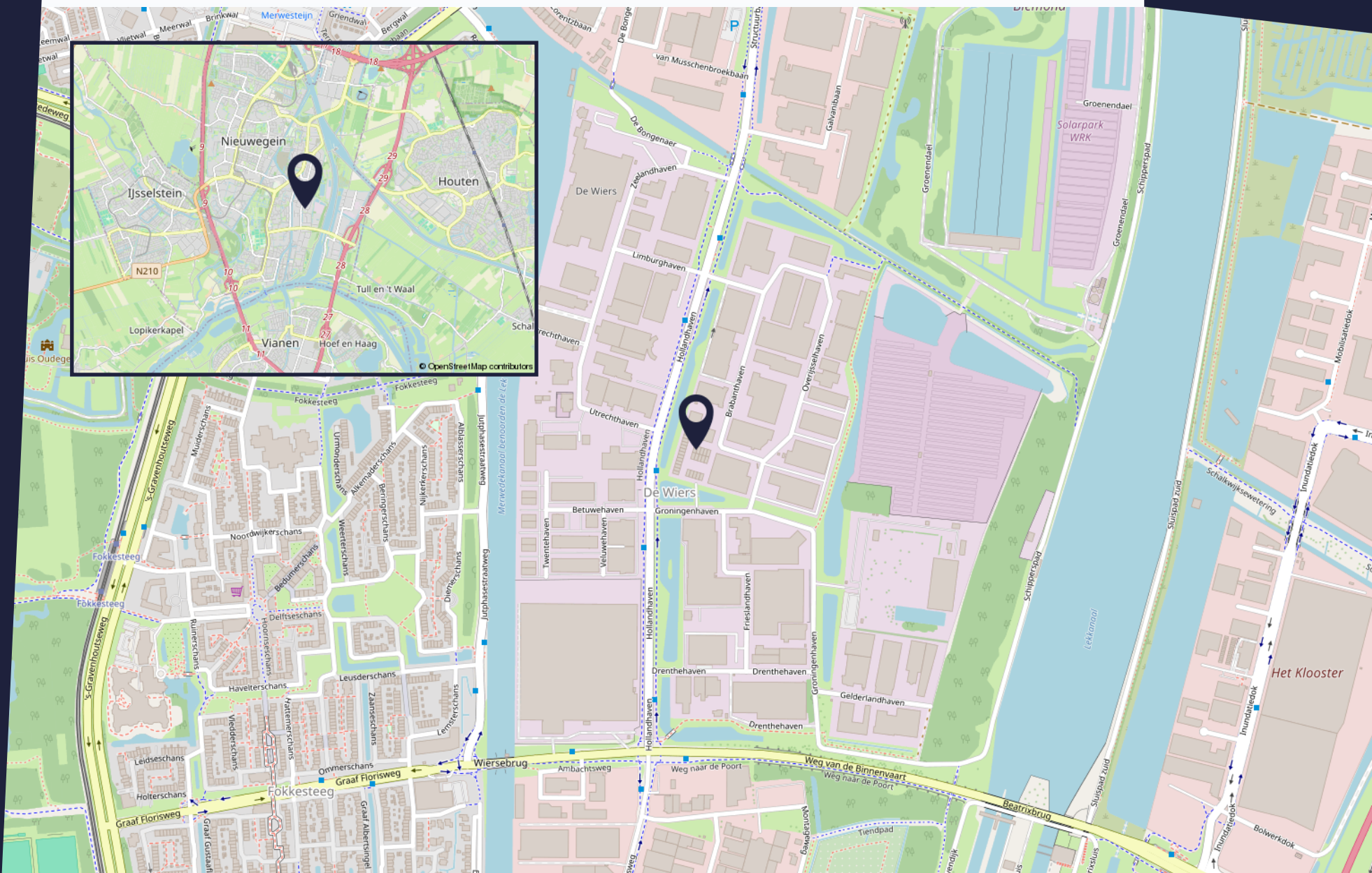
Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Groningenhaven 1-13, Nieuwegein

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND

Groningenhaven 1-13, Nieuwegein

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



FOTOREPORTAGE

Groningenhaven 1-13,
Nieuwegein



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl