

PROJECTINFORMATIE

TE HUUR

BEDRIJFSPAND MET KANTOORRUIMTE

BRABANTHAVEN 11 TE NIEUWEGEIN



TE HUUR BEDRIJFSPAND MET KANTOORRUIMTE TE NIEUWEGEIN

ADRES

Brabanthaven 11 te Nieuwegein.

ALGEMEEN

Het betreft hier een representatief en vrijstaand bedrijfsgebouw bestaande uit bedrijfsruimte met kantoorruimte op de begane grond, gelegen op het bedrijventerrein 'Plettenburg-De Wiers'. 'Plettenburg-De Wiers' is een gemengd bedrijventerrein met een strategische ligging in de regio Utrecht. Bekende ondernemingen zoals Brouwer Zwaar en Speciaal Transport B.V., Heveck Vriesvers B.V., Nefkens Nieuwegein, RDW Keuringsstation en Metabo zijn hier gevestigd. De showroom op de begane grond en de kantoorruimte op de 1^e verdieping zijn verhuurd.

BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein 'Plettenburg-De Wiers' ligt op een steenworp afstand van Utrecht. Kenmerkend aan dit terrein is dat het een centrale ligging heeft en goed bereikbaar is met zowel eigen vervoer als met openbaar vervoer. De op- en afritten van de rijkswegen A12, A27 en A28 zijn binnen 5 autominuten te bereiken.

Het openbaar vervoer ter plaatse wordt verzorgd door diverse busdiensten die onder andere goede verbindingen onderhouden met het centrum van Nieuwegein en Utrecht CS. Een bushalte bevindt zich op ongeveer 5 minuten loopafstand.

VLOEROPPERVLAK

Totaal circa 3.204,89 m² verhuurbaar vloeroppervlak als volgt verdeeld:

- 2.787,54 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- 417,35 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond.

Deelverhuur bespreekbaar vanaf circa 750 m².

OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN

De bedrijfsruimte wordt in de huidige staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte begane grond:

- vrije hoogte circa 6,6 m¹;

- vloerbelasting circa 1.500 kg/m²;
- beton vloer;
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- heater(s);
- zonnepanelen (2026).

Kantoorruimte begane grond:

- te openen ramen;
- cv middels radiatoren;
- kabelgoten voorzien van bekabeling;
- systeemplafonds voorzien van LED-verlichting;
- keuken voorzien van kookplaat en diverse apparatuur.

Buitenterrein:

- vlaggenmasten;
- buitenverlichting;
- parkeerplaatsen;
- afsluitbaar hek.

PARKEREN

Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.

ENERGIELABEL

Volgt.

HUURPRIJS

Bedrijfsruimte:

EUR 85,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Kantoorruimte:

EUR 135,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaats:

EUR 350,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

HUURPRIJSAANPASSING

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

HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Kortere periode is bespreekbaar.

BETALINGEN

Per maand/kwartaal vooruit.

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.

**VERREKENBAAR VOORSCHOT
SERVICEKOSTEN**

Een nader overeen te komen bedrag per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting, op basis van daadwerkelijk verbruik.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

AANVAARDING

In overleg.

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, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

OVERIGE CONDITIES

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".

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 zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

**VOOR NADERE INLICHTINGEN
EN/OF BEZICHTIGING**

STATEMENT real estate
Maliebaan 50, 3581 CS Utrecht
Tel. 030 - 267 06 02
www.statement.eu
info@statement.eu

BIJLAGEN

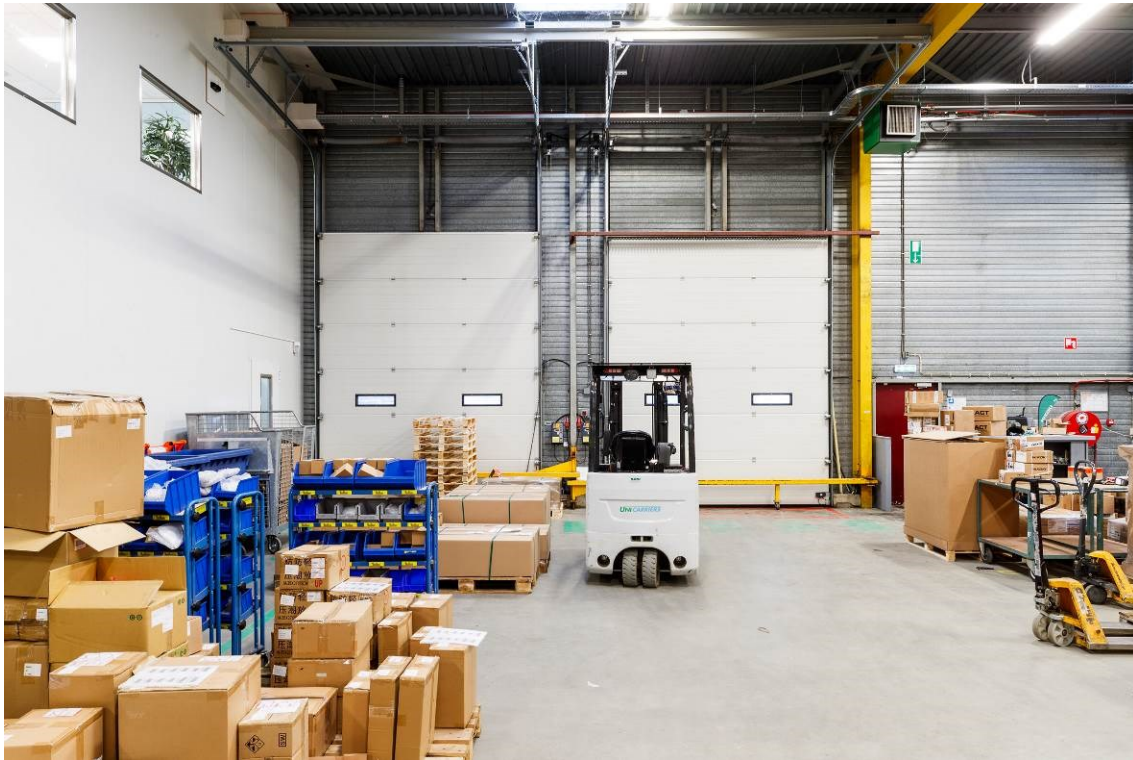
- foto's;
- plattegrondtekeningen;
- stadsplattegronden.

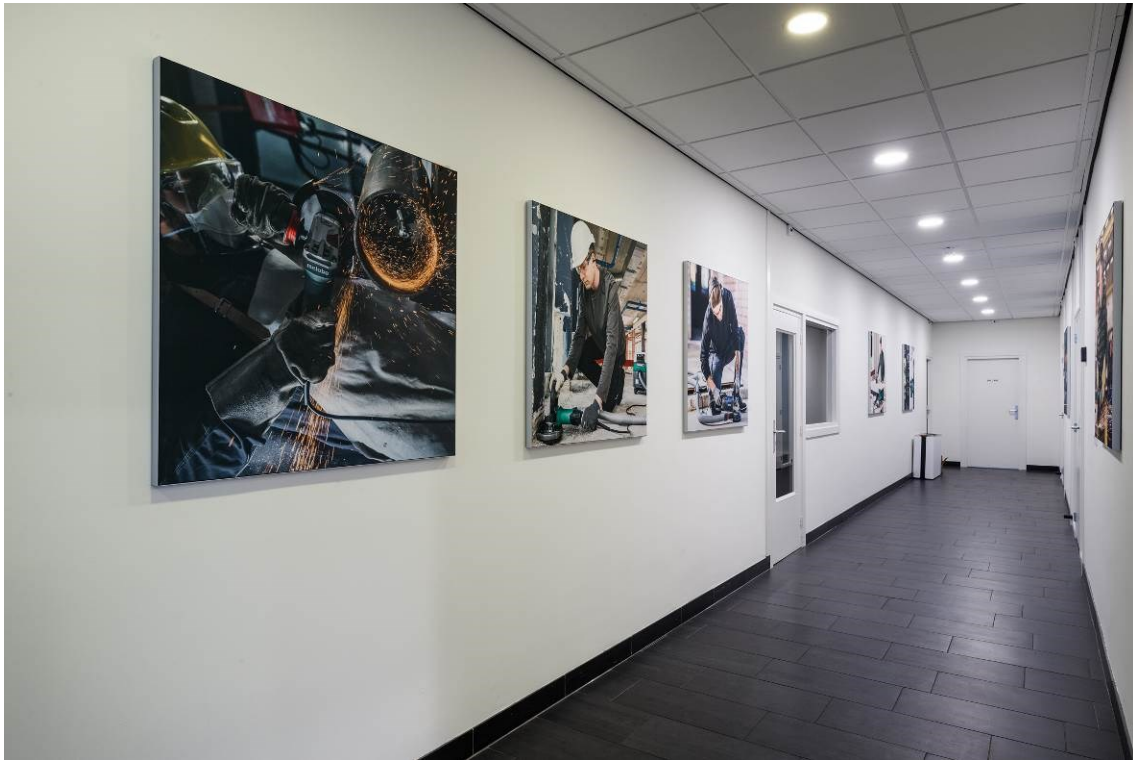
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

















[illegible]