

TE HUUR



NIJENSTEINSEWEG 9
HAGESTEIN

NIJENSTEINSEWEG 9

HAGESTEIN

Te huur

Vrijstaand bedrijfsgebouw met kantoorruimte gelegen op een ruim perceel met voldoende parkeergelegenheid. Aan de voorzijde zijn twee lagen kantoorruimte en een ruim parkeerterrein gesitueerd. Langsij is een buitenterrein met diverse overheaddeuren en een riante bedrijfshal aanwezig. Ideaal voor opslag/productie in combinatie met kantoor.

Verhuurder zal de bedrijfsruimte van led verlichting voorzien en is bereid, één en ander afhankelijk van de overige huurcondities, in overleg met huurder andere verbeteringen uit te voeren.

Vloeroppervlak:

Totaal ca. 1.062 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- ca. 735 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- ca. 141 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond;
- ca. 78 m² bedrijfsruimte gelegen op de eerste verdieping;
- ca. 59 m² kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping;
- ca. 49 m² bedrijfsruimte gelegen op de entresolvloer.

Parkeren:

Er is voldoende ruimte op eigen terrein.

Huurprijs:

€ 80.000,= per jaar te vermeerderen met BTW.

Indeling:

Via de hoofdentree komt men in het kantorendeel. Op de begane grond is een hal met toegang tot een kantoor aan de voorzijde, toiletten, archief, kantine en een doorgang naar de bedrijfsruimte. Tevens is er een trap naar de eerste verdieping. Op de eerste verdieping is een kantoorruimte.

Voorzieningen:

Het bedrijfsgebouw wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

Algemeen:

- aansluitingen voor gas, water, elektra en internet;
- krachtstroom;
- tl-verlichting;
- handmatig afsluitbaar hek ten behoeve van een deel van het buitenterrein;
- 42 zonnepanelen.

Bedrijfsruimte:

- betonvloer, vloerbelasting vermoedelijk 1.500 kg/m²;
- 4 handbediende overheaddeuren van 4 x 4 meter;
- raampartijen aan beide zijdes;
- diverse loopdeuren;
- pantry voorzien van boiler en koelkast.

NIJENSTEINSEWEG 9

HAGESTEIN

Vervolg voorzieningen:

Kantoorruimte:

- houten kozijnen voorzien van dubbel glas;
- te openen ramen;
- mechanische afzuiging;
- airconditioning;
- elektra en data aansluitingen;
- pantry voorzien van boiler;
- toiletten;
- cv-installatie met vloerverwarming.

Energielabel:

A++.

Bestemming en gebruik:

Enkelbestemming bedrijf, functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf - 5.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met ons kantoor.

Omzetbelasting:

Uitgangspunt is BTW belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW percentage. 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.

Kosten openbare nutsbedrijven:

Door huurder rechtstreeks aan de desbetreffende nutsbedrijven te voldoen.

Betalingen:

Huur inclusief BTW per maand vooruit te voldoen.

Huurtermijn:

5 jaar met een verlengingsperiode van 5 jaar.

Opzegtermijn:

Uiterlijk 12 maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het consumptieprijsindexcijfer voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015).

NIJENSTEINSEWEG 9

HAGESTEIN

Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur te vermeerderen met BTW.

Overige condities:

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Aanvaarding:

In overleg.

Bijzonderheden:

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verhuurder c.q. eigenaar.

Plattegrondtekeningen:

De in deze brochure opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





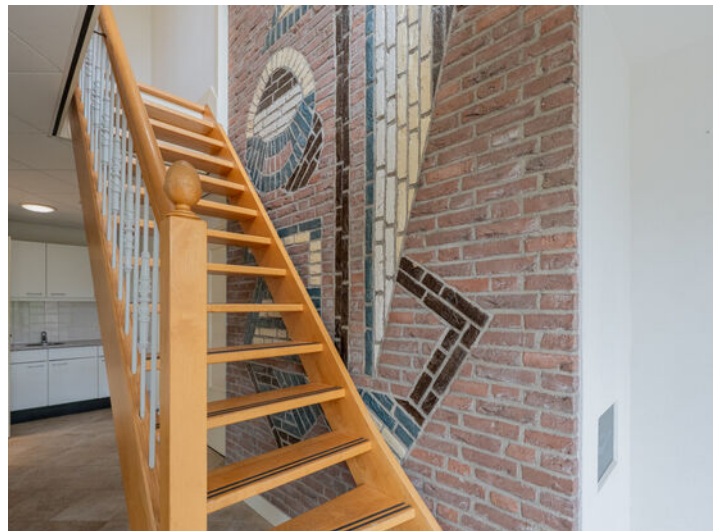






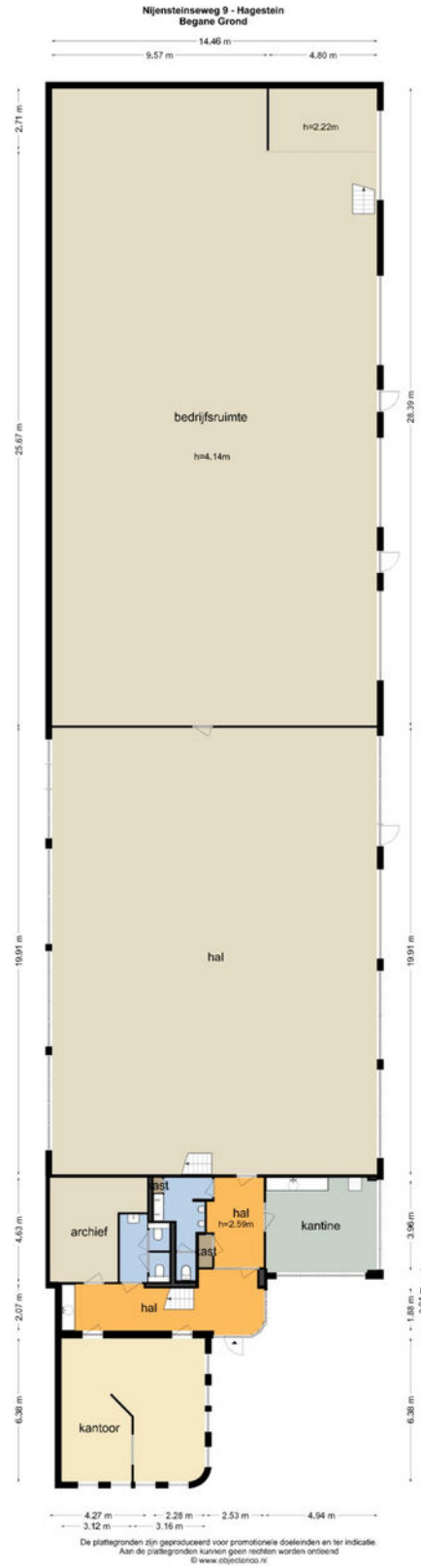


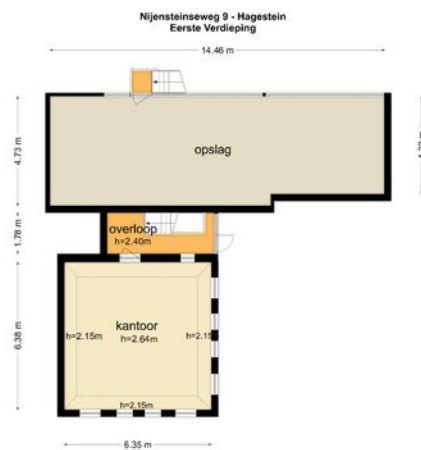




1973-7 OKT.-1983
GELEGD DOOR
BERRY VAN WIJCK

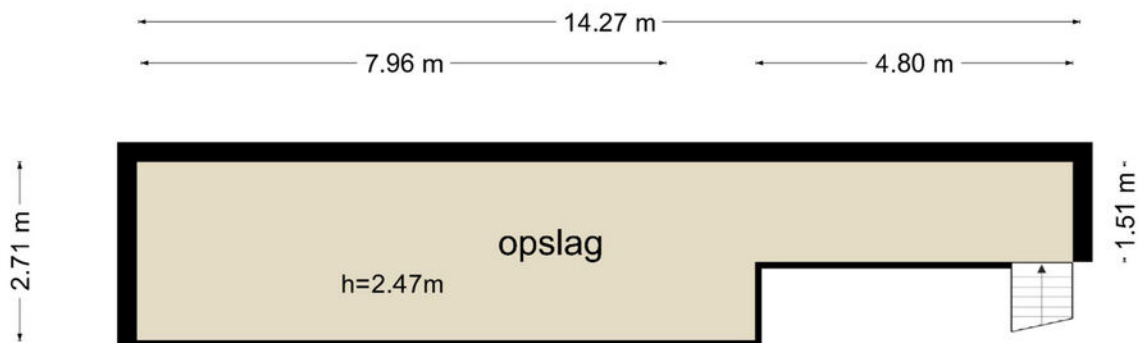




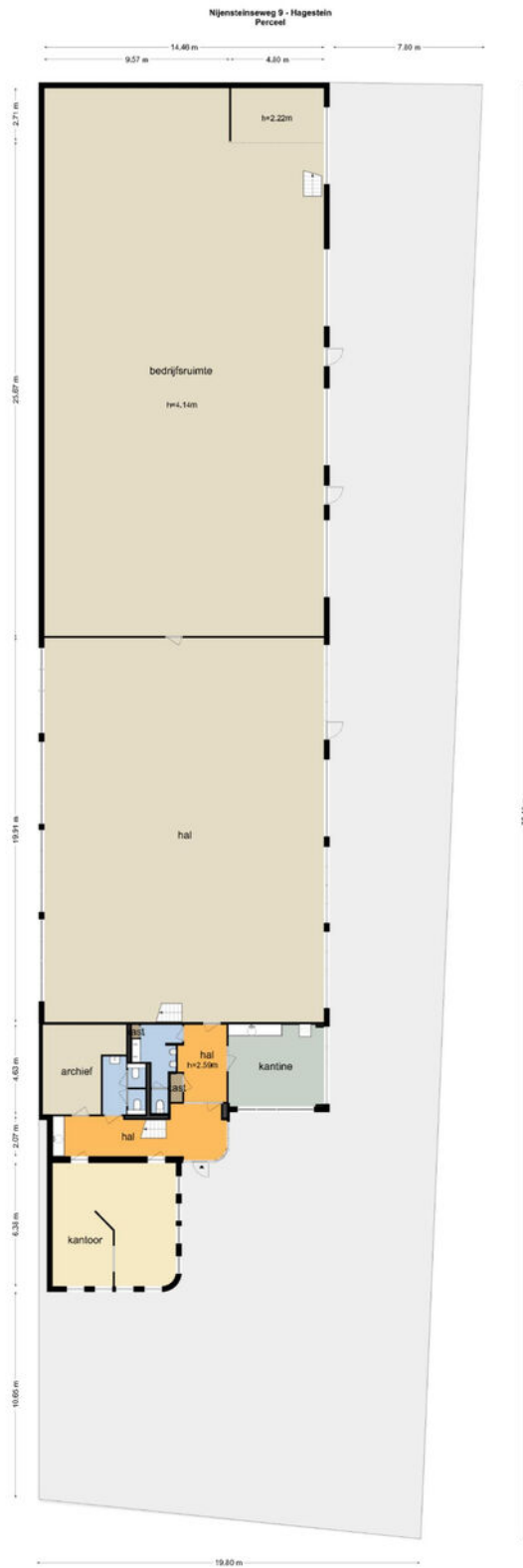


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

**Nijensteinseweg 9 - Hagestein
Entresol**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotorische doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2000 Stichting Nijmegen



Ons team aan de Sleepboot 7 in Houten.

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Bijdevier-Pouw, Monique Storm-Zuiddendorp, Dirk-Jan Jansen, Paul van de Plassche



SLEEPBOOT 7
3991 CN HOUTEN
TEL 030 634 22 25
INFO@ZUIJDPLAS.NL
WWW.ZUIJDPLAS.NL

Samenwerkingsverband met:

De Keizer Makelaars
BILTSTRAAT 113 B
3572 AN UTRECHT
TEL 030 275 90 40

TEVENS VESTIGINGEN IN:
HOUTEN
MAARSSSEN
NIEUWEGEIN
VIANEN
VLEUTEN/DE MEERN

Gevaert Makelaars
STATIONSWEG 10
3445 AB WOERDEN
TEL 0348 417 200

Nijland Makelaars
VINKENLAAN 29
3722 AH BILTHOVEN
TEL 030 228 58 58

TEVENS VESTIGINGEN IN
AMERSFOORT
BAARN
DOORN
UTRECHT
ZEIST