

TE HUUR



NIJENSTEINSEWEG 1 A
HAGESTEIN

NIJENSTEINSEWEG 1 A

HAGESTEIN

Te huur

Het betreft drie geschakelde bedrijfshallen met diverse ruimtes. Het object is gelegen aan de rand van het centraal gelegen dorp Hagestein met op loopafstand een recreatieplas en de rivier de Lek. De bushalte ligt direct naast het object. Op enkele autominuten zijn Vianen en diverse uitvalswegen (A27, A2) gelegen.

Vloeroppervlak:

Het totale oppervlak van de betreffende ruimtes is ca. 1.479 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

Hal A:

- begane grond met toiletten circa 314 m² verhuurbaar vloeroppervlak;
- begane grond showroom/kantoor circa 118 m² verhuurbaar vloeroppervlak;
- 1e verdieping kantoor circa 45 m² verhuurbaar vloeroppervlak;
- 1e verdieping entresol en opslag circa 140 m² verhuurbaar vloeroppervlak;
- 1e verdieping bedrijfswoning circa 105 m² verhuurbaar vloeroppervlak.

Een bedrijfswoning is hier ook mogelijk. Het kantoor op de begane grond en verdieping kantoor zijn beide ingericht en geschikt als woning. Eén van de ruimten kan eventueel gebruikt worden als woonruimte.

Hal B:

- begane grond met keuken en toilet circa 355 m² verhuurbaar vloeroppervlak;
- 1e verdieping entresol circa 79 m² verhuurbaar vloeroppervlak.

Hal C:

- begane grond met dubbel toilet circa 190 m² verhuurbaar vloeroppervlak;
- 1e verdieping entresol circa 84 m² verhuurbaar vloeroppervlak.

De hallen zijn als geheel te huur, maar het is ook mogelijk om een hal los te huren.

Parkeren:

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Huurprijs:

Hal A: € 59.750,- per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting;

Hal B: € 29.950,- per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting;

Hal C: € 17.950,- per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Voorzieningen:

De bedrijfshallen worden opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

Algemeen:

- meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en internet;
- elektrisch schuifhek;
- 120 zonnepanelen, indicatieve capaciteit 32.000 kWh per jaar;
- zonneboiler;
- zonwering;
- alarm en camera's;
- ruime kelder;
- brandblus- en brandmeldvoorzieningen;
- CV installatie met radiatoren.

NIJENSTEINSEWEG 1 A

HAGESTEIN

vervolg voorzieningen:

Bedrijfsruimte:

- krachtstroom;
- persluchtleidingen;
- betonvloer;
- diverse entresol vloeren;
- 3 lichtstraten;
- solartubes ten behoeve van extra daglichttoetreding;
- 3 elektrische overheaddeuren;
- heaters met ventilators;
- kantine met bar en keuken;
- losse bar en pantry;
- 2 toiletgroepen, waarvan 1 uitgebreide;
- verlichting;
- enkele ruimtes op de verdieping.

Overige ruimtes eerste verdieping:

- velux ramen;
- keuken voorzien van inbouwapparatuur;
- douche en toilet;
- eenvoudige pantry;
- airco-unit;
- laminaat;
- systeemplafond voorzien van tl-verlichting.

Energielabel:

C.

Bestemming en gebruik:

Gemengd - bedrijven tot en met categorie B1.

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.

Servicekosten:

Een nog nader overeen te komen bedrag per m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting op voorschotbasis.

Betalingen:

Huur, servicekosten, BTW per kwartaal vooruit.

Huurtermijn:

5 jaar met een verlengingsperiode van 5 jaar.

NIJENSTEINSEWEG 1 A

HAGESTEIN

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).

Zekerheidsstelling:

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

Overige condities:

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

Aanvaarding:

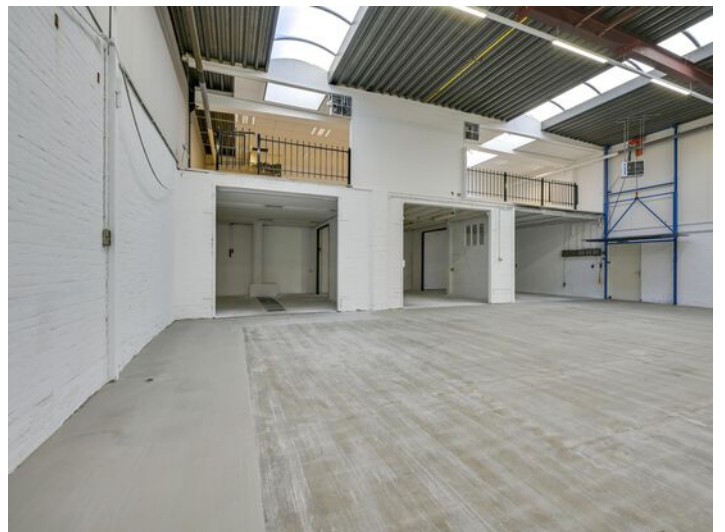
In overleg.

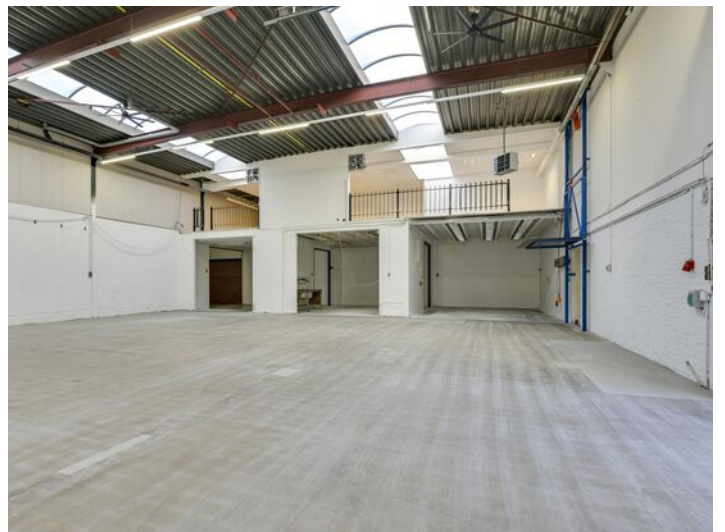
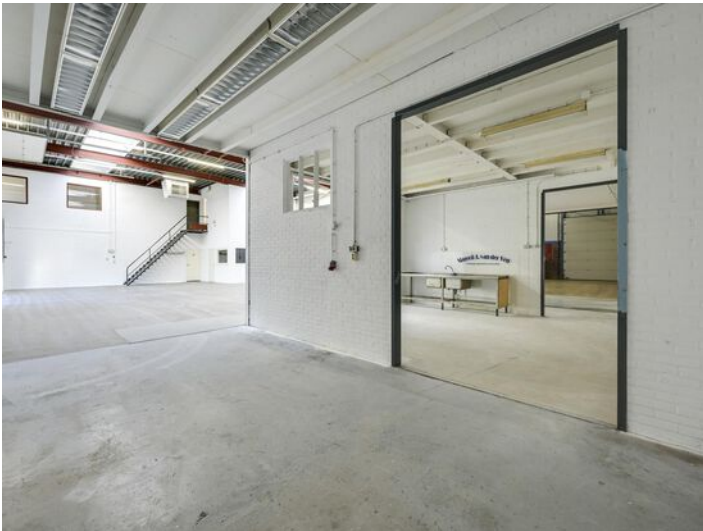
Bijzonderheden:

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

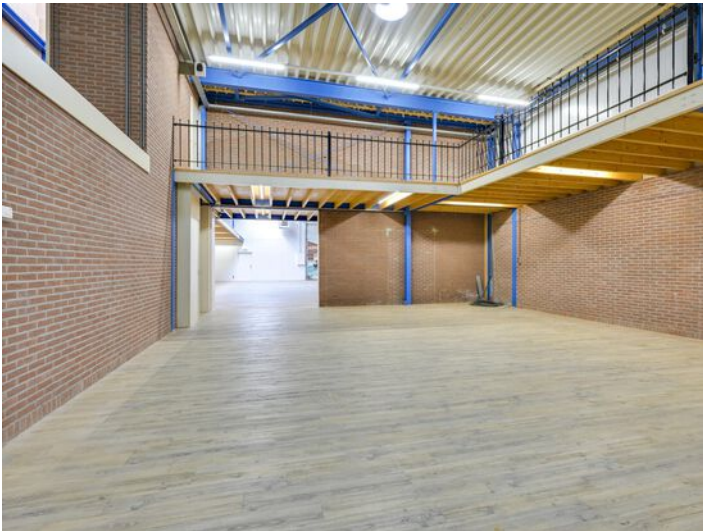
Plattegrondtekeningen:

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

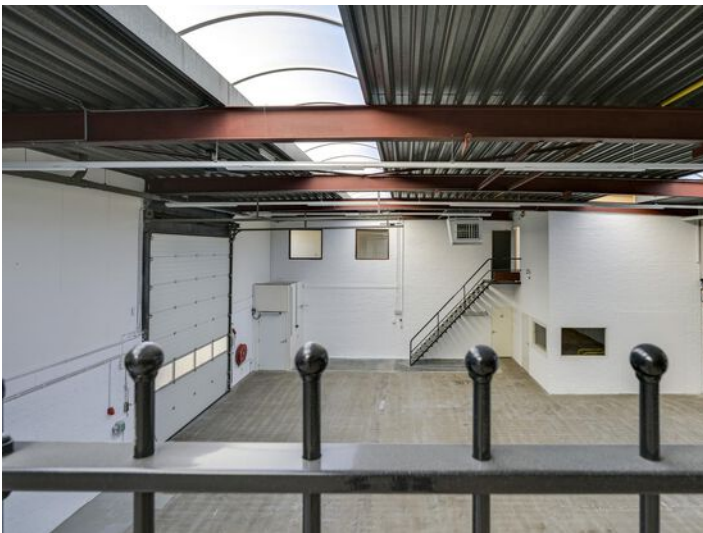




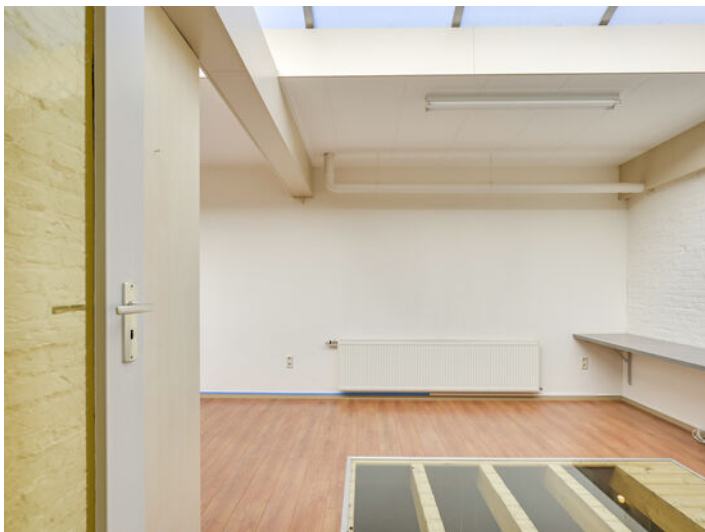
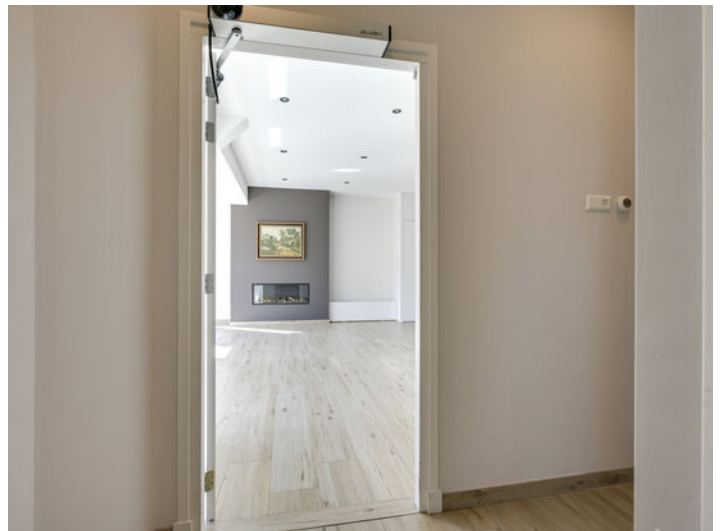














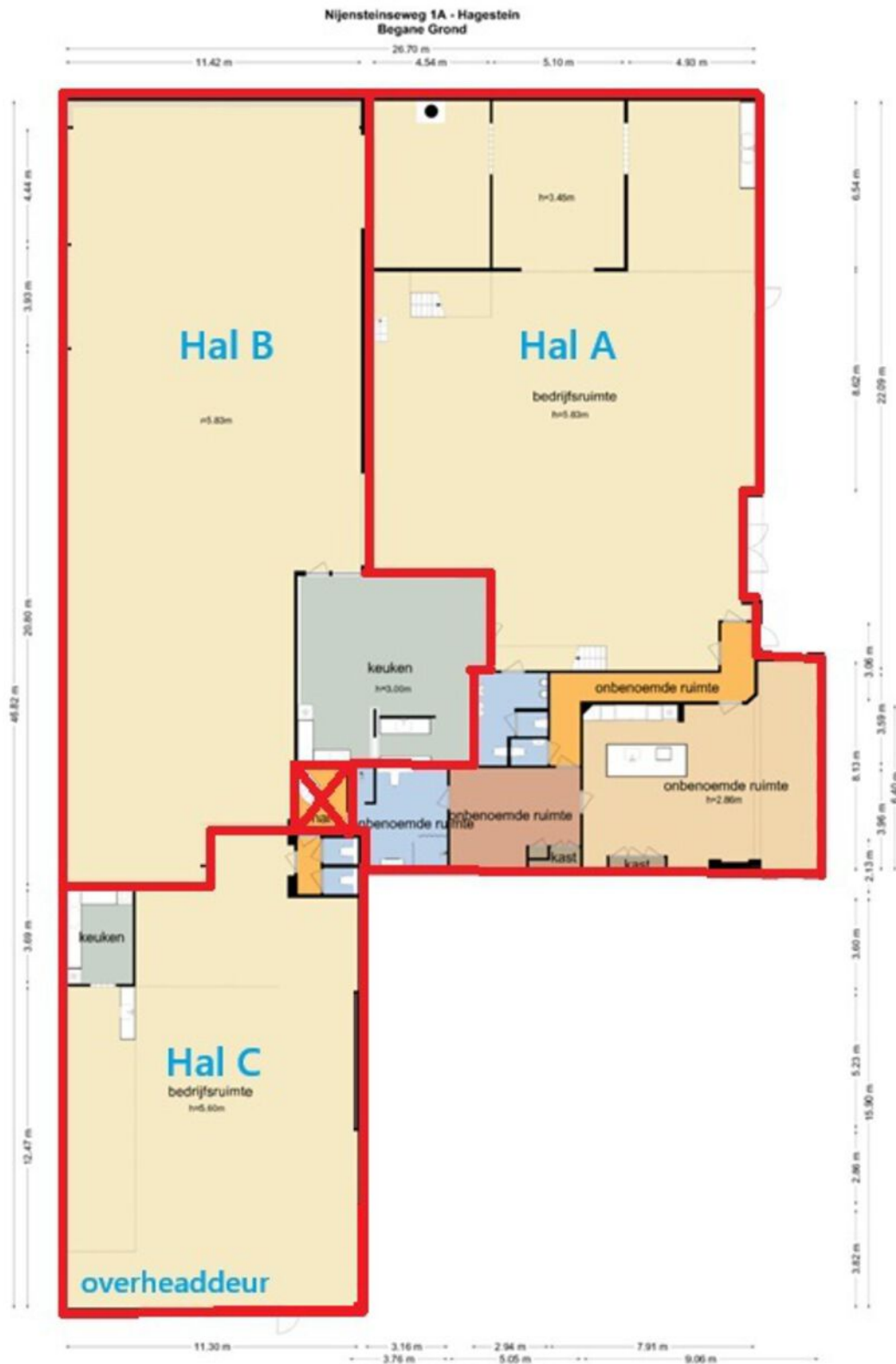


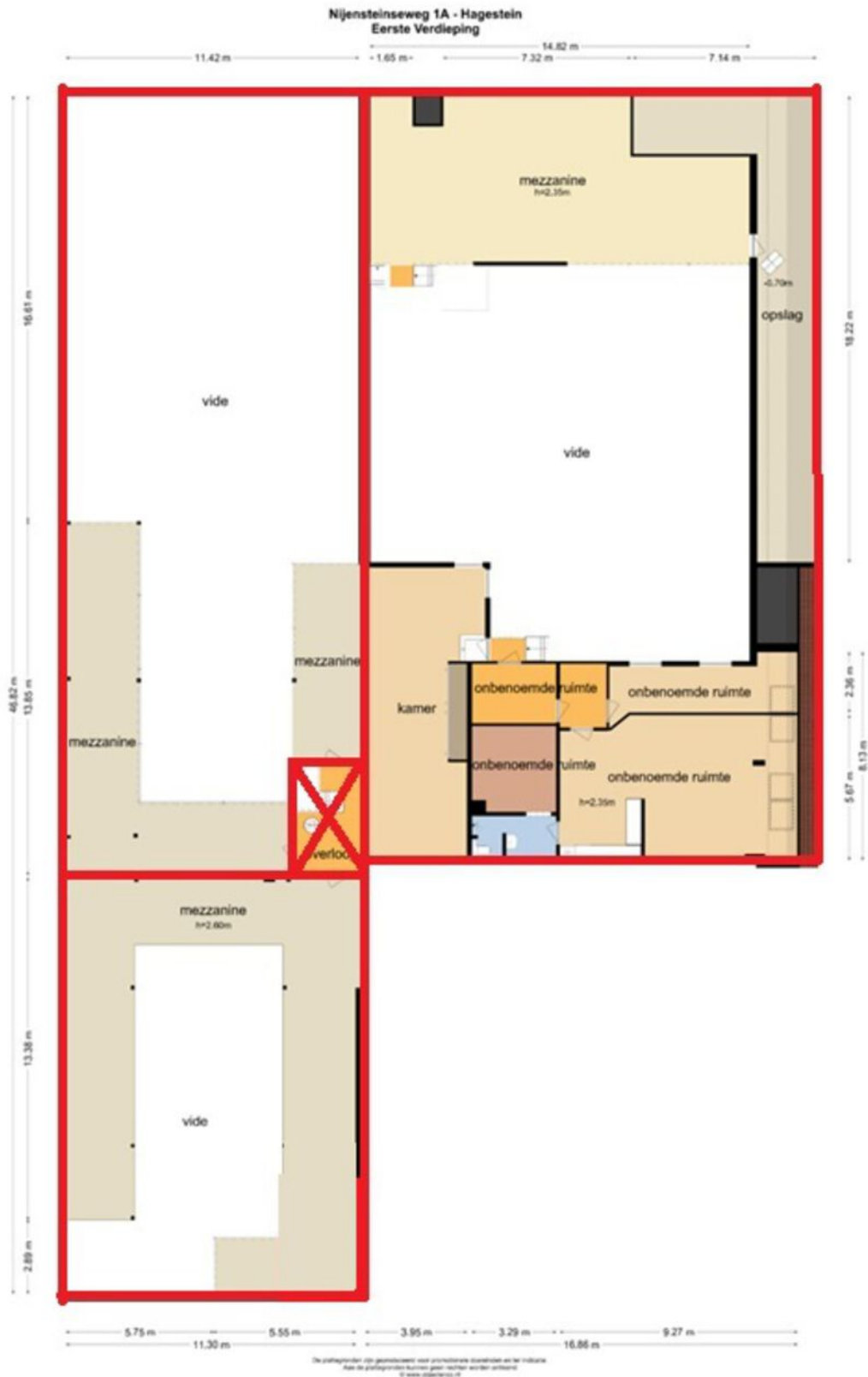














Ons team aan de Sleepboot 7 in Houten.

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Bijdevier-Pouw, Monique Storm-Zuizdendorp, 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