



Brecheisen
bedrijfsmakelaars

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Bedrijfs-/kantoor ruimte met 8 parkeerplaatsen

Lorentzlaan 19 te IJsselstein



brecheisenbedrijfsmakelaars.nl





WAAROM LORENTZLAAN 19 VOOR U DE IDEALE PLEK IS

1. Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
2. Praktische indeling
3. Uitstekende bereikbaarheid
4. Multifunctioneel gebruik

ADRES

Lorentzlaan 19 te IJsselstein.

ALGEMEEN

Het betreft een bedrijfs-/kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen met 8 parkeerplaatsen op eigen terrein, gelegen op bedrijventerrein "Over Oudland" te IJsselstein. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven zoals Terberg, Bonenkamp, Harvink en All Brake Systems gevestigd.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op het goed bereikbare bedrijventerrein "Over Oudland". De afstand tot de rijksweg A2 Amsterdam – Utrecht – Maastricht) bedraagt slechts enkele autominuten. Het object is per openbaar vervoer tevens redelijk goed bereikbaar via een busverbinding. Er wordt maximaal 4 keer per uur een busverbinding met Utrecht CS onderhouden. Er is tevens een verbinding per sneltram beschikbaar. De bus- en sneltram bevinden zich op circa 10 minuten loopafstand.

OPPERVLAKTE

Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 467 m², als volgt verdeeld:

- circa 177 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- circa 25 m² archief-/opslagruimte op de verdieping;
- circa 131 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond;
- circa 134 m² kantoorruimte gelegen op de 1^e verdieping;

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

Algemeen

- representatieve gezamenlijke entree
- cv-installatie;
- brandslanghaspel(s);
- bestaande alarminstallatie.

Bedrijfsruimte

- elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 4 mtr x 4 mtr) v.v. ruitsecties en loopdeur;
- elektrisch bedienbare overheaddeur in de achtergevel;
- monoliet afgewerkte betonvloer;
- gasheater;
- TL-opbouwverlichting;
- vrije hoogte ca. 6,5 meter;
- vloerbelasting ca. 1.500 kg/m² (begane grond).

Kantoorgedeelte

- systeemplafond v.v. opbouw verlichtingsarmaturen;
- pantry voorzien van onder- en bovenkasten en close in boiler;
- bestaande scheidingswanden systeemwanden met tussendeuren;
- bestaande binnenzonwering;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- bestaande horizontale wandkabelgoten v.v. databekabeling;
- radiatoren v.v. thermostaatventielen;
- bestaande vloerbedekking;
- diverse airco splitunits;
- 4x toiletten waarvan 1 urinoir;
- daklichten.

PARKEREN

Er zijn circa 8 parkeerplaatsen op eigen terrein.

ENERGIELABEL

In aanvraag.

HUURPRIJS

€ 44.500,-- per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.





SERVICEKOSTEN

Huurder zal zelf zorgdragen voor het onderhoud aan de tot het gehuurde behorende installaties.

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.

OPZEGTERMIJN

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

HUURPRIJSINDEXERING

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

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

AANVAARDING

In overleg, doch niet eerder dan januari 2026.

B.T.W.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. 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.





HUUROVEREENKOMST

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) in 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW".

WWFT

Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper verplicht de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.

BIJZONDERHEDEN

Deze informatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.

Aan de in deze informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

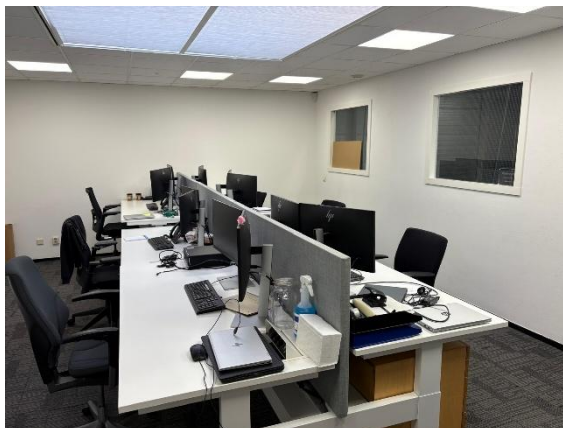
E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

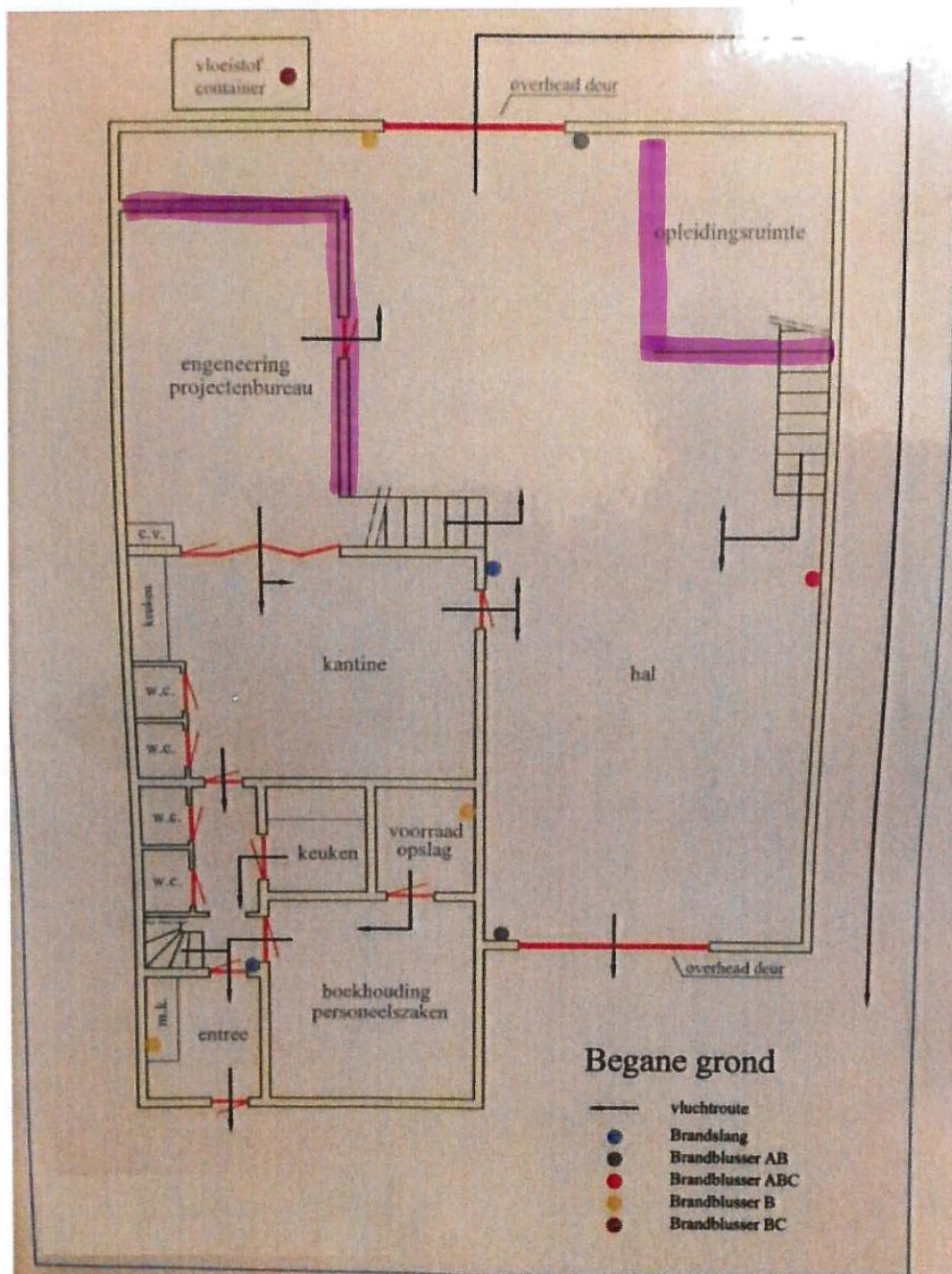


FOTO'S

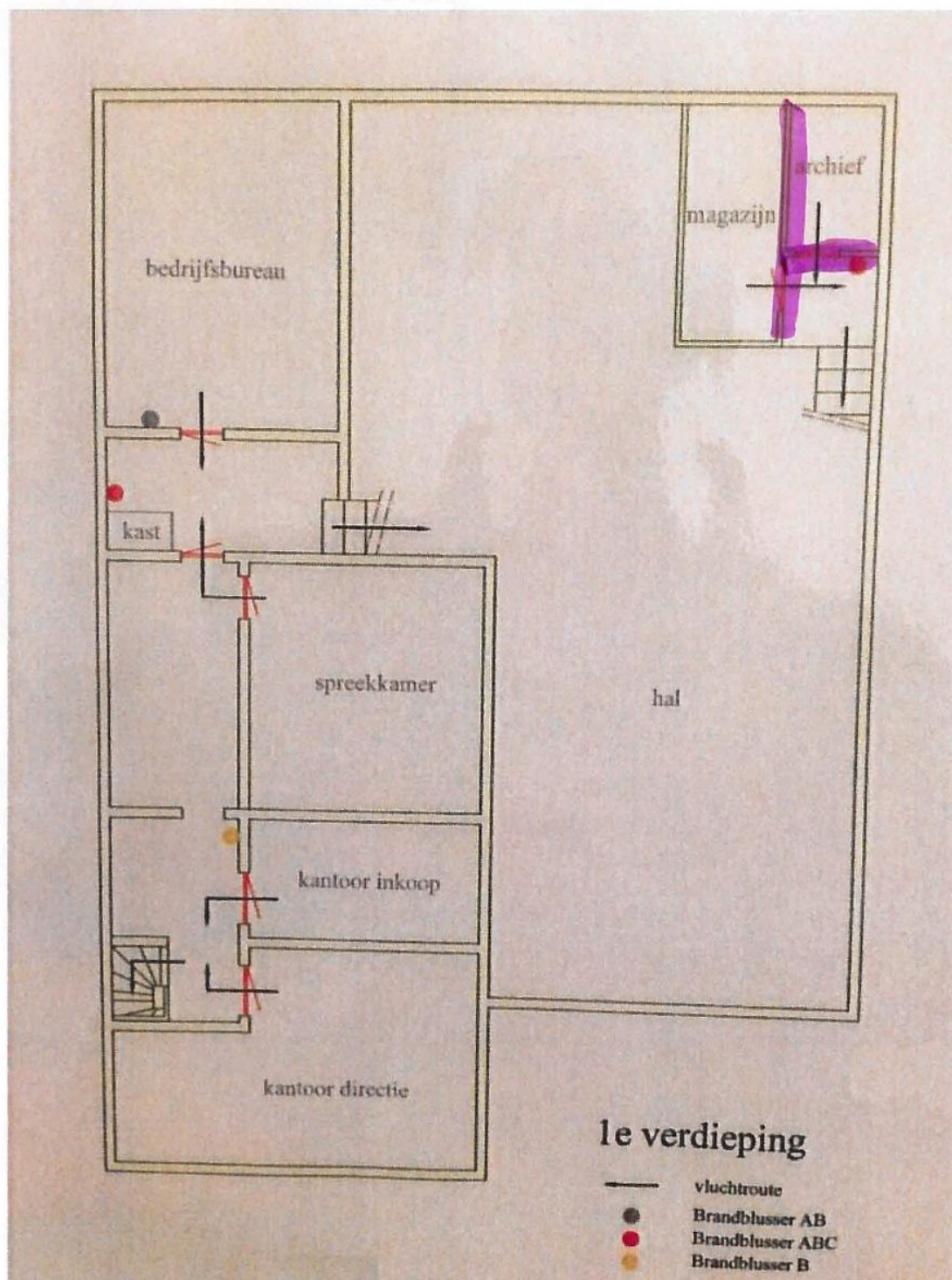




PLATTEGRONDEN



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

LOCATIE

