

Verhuurbrochure



Nieuwegein Industrieweg 2A

NVM-makelaar: A. de Jong

Alle werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de voorwaarden zoals zijn vastgesteld door de NVM (Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.), gedeponeerd bij de KvK onder nummer 40476604; alle aanbiedingen zijn vrijblijvend. In geval van aansprakelijkheidsstelling gaat onze aansprakelijkheid niet verder dan die door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd.



IBAN NL49 RABO 0315 3744 97
K.v.K. 67653243
BTW nr. NL857111607B01

Businesskans.nl is een handelsnaam
van A & A Vastgoed B.V.

www.businesskans.nl  

Nieuwegein

Industrieweg 2A

Huurprijs € 3.750,- per maand excl. BTW

Te huur: bedrijfsruimte op een strategische locatie in Nieuwegein!

Bent u op zoek naar een bedrijfsruimte die zowel praktisch als goed bereikbaar is? Dit pand biedt ondernemers een efficiënte en flexibele werkplek voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Dit pand is gelegen op het bedrijventerrein De Wiers-Zuid, op korte afstand van de A2, A12, A27 en diverse N-wegen. Dankzij deze strategische ligging is de bereikbaarheid uitstekend en is een snelle en efficiënte verbinding met belangrijke verkeersroutes gegarandeerd.

De bedrijfspand heeft een oppervlakte van circa 825 m² en is geschikt voor opslag, reparatie en verkoop. Tevens beschikt het pand over een (opslag)zolder van circa 200 m². Daarnaast beschikt het pand over een bouwlift en verhard buitenterrein van circa 350 m², ideaal voor laden, lossen en parkeren.

Ligging:

Het bedrijfspand is gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein aan de rand van Nieuwegein. De locatie biedt een goede ontsluiting via de nabijgelegen A2, A12 en A27 en N210, waardoor omliggende plaatsen zoals Utrecht, IJsselstein en Houten vlot bereikbaar zijn.

Oppervlakte:

Bedrijfshal: ca. 825 m² (hoogte 4,97 m bij vide en 2,70 m);

Verhard buitenterrein: ca. 350 m².

Parkeren:

Parkeren is mogelijk op het verharde terrein van het bedrijfspand. Hier is in voldoende mate parkeergelegenheid aanwezig.

Omgevingsplan / Bestemmingsplan:

Omgevingsplan: Gemeente Nieuwegein

Plannaam bestemmingsplan: Veegplan 9 locaties Nieuwegein

Bestemming : Bedrijfsbestemming (artikel 3), Bedrijven t/m Categorie 3.1. De dubbelbestemming bevat Waarde – Archeologie (artikel 10). Om te beoordelen of uw bedrijfsactiviteiten passen binnen het bestemmingsplan, raden wij u aan de website van www.omgevingsloket.nl of de gemeente Nieuwegein te raadplegen.

Huurvoorwaarden:

- Huurtermijn in overleg, maar minimaal 3 jaar;
- Huurbetaling: bij vooruitbetaling te voldoen in maandelijkse huurtermijnen;
- Huurprijsherziening: jaarlijks conform CBS prijsindexcijfer;
- Servicekosten:
- Zekerheidsstelling: waarborgsom ter grootte van tweemaal de maandhuur bruto (+ BTW) huurverplichting te voldoen bij verhuurder;
- Reclame uitingen, verbouwingen en verandering e.d. aan het pand uitsluitend in overleg en na schriftelijke goedkeuring door verhuurder;
- Voorbehoud: elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de verhuurder. Een huurderscheck kan onderdeel zijn van de uiteindelijke gunning;
- Verhuurder wenst geen autobedrijf of garage als huurder;
- Huurovereenkomst conform model: huurovereenkomst ROZ / NVM (7:230a BW).

Het bedrijfspand is per 1 januari 2026 beschikbaar voor de verhuur.

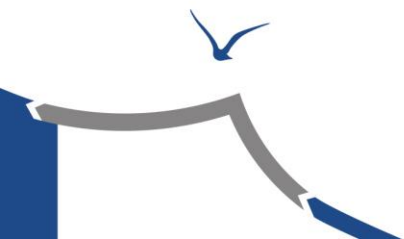
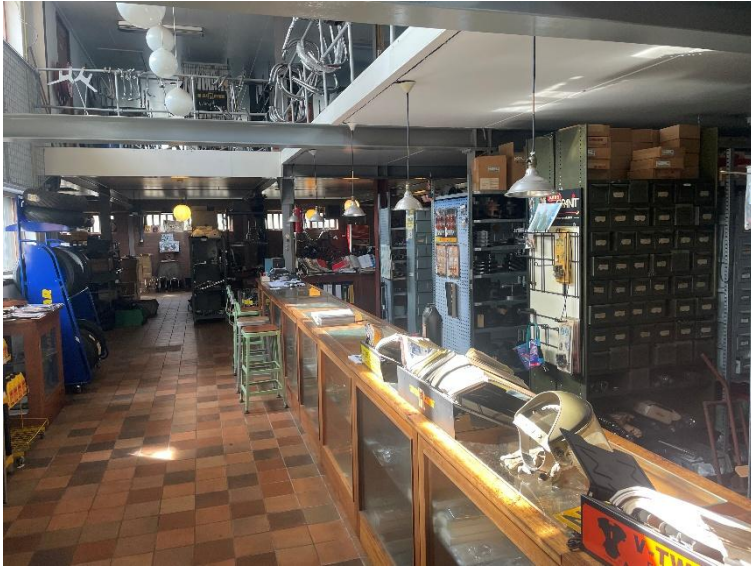
Aansprakelijkheid/ disclaimer:

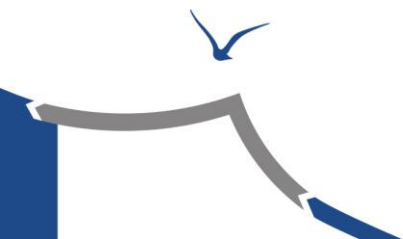
Deze verhuurinformatie is door ons makelaarskantoor, met input van de verhuurder en leveranciers met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor de onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten, tekeningen en impressies zijn puur indicatief. Verhuurder heeft ervoor gekozen zelf de bezichtigingen aan potentiële huurders te verzorgen.

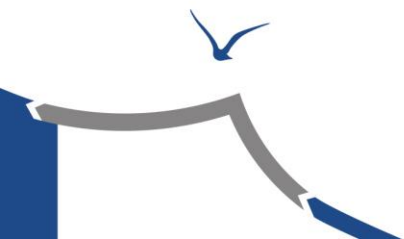
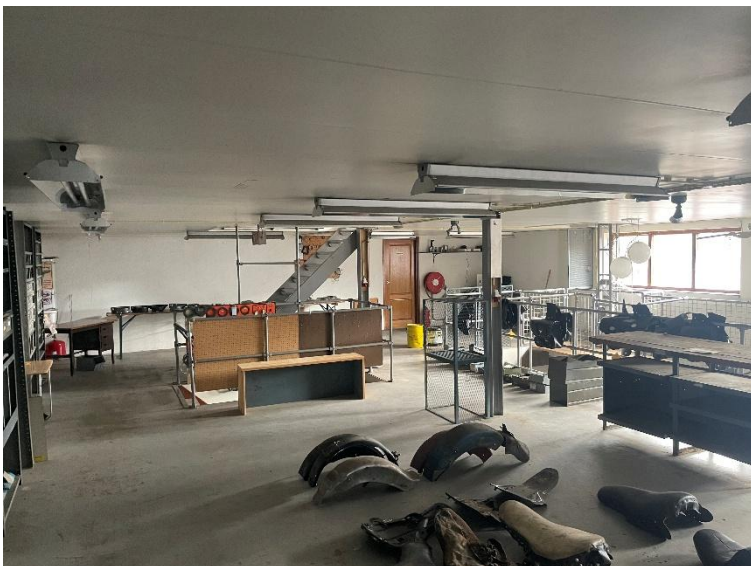


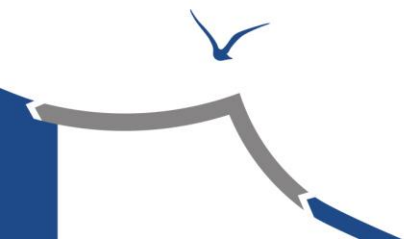
Foto's













Plattegrond (met circa maten)

Begane grond



1^e verdieping



Kadastrale kaart (met globale ligging van de bedrijfshal)

Kadastrale kaart

Uw referentie: Constructieweg 2a



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Vreeswijk
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	960
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
			



Overzichtskaart

Auteur: Auteur onbekend

Datum: 11-6-2025

Schaal: 1: 3599



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



 **Adres**
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

 **Telefoon**
(085) 22 40 003

 **Email**
info@businesskans.nl



Altijd een
professioneel team
aan uw zijde!

Verkoop • Verhuur • Taxatie • Ontwikkeling • Advies • Beheer


businesskans.nl
BEDRIJFSHUISVESTING