

Groningehaven 1-16  
Nieuwegein



60 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 60 m<sup>2</sup> kantoor + 2 P



Artist impressie

GESCHIKT VOOR ZAKELIJKE  
DIENSTVERLENING ETC.

BEDRIJVENTERREIN  
“PLETTENBURG-DE WIERS”  
NIEUWEGEIN

ELEKTRISCHE  
OVERHEADDEUR AANWEZIG

## Object

Het betreft hier een nieuw gerealiseerde bedrijfsunit bestaande uit bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en kantoor-showroomruimte verdeeld over de 1e verdieping. De ruimte krijgt een primabasis afwerking mee en in overleg zijn afbouwzaken verder bespreekbaar. Voor de deur liggen 2 parkeerplaatsen en dit object is zeer goed geïsoleerd waardoor het energiezuinig is.

De bedrijfsruimte is op de begane grond voorzien van een elektrische overheaddeur. Naast de overheaddeur is een separate entree voorzien van loopdeur gelegen. Via dichte trap is de kantoor-showroomruimte op de 1e verdieping bereikbaar.

In de directe omgeving zijn o.a. Picnic, Toyota, Rataplan en vele andere ondernemingen gevestigd waardoor het een dynamische omgeving is met een groot verzorgingsgebied.

De bedrijfsunit is gelegen op het bedrijventerrein Plettenburg-De Wiers te Nieuwegein. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich vooral door een diversiteit aan met name bedrijfspanden met kantoorruimte, showrooms en daarnaast vrijstaande kantoorgebouwen. Het perceel heeft twee inritten, één aan de Groningenhaven en één aan de Brabanthaven.



# Specificaties & voorzieningen

## Technische data

Bedrijfsruimte:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Meterkast voorzien van meter voor elektra, water en internet;
- Krachtstroom mogelijk;
- Dichte vurenhouten verdiepingstrap met balustrades;
- Maximale vloerbelasting 1.000 kg-m<sup>2</sup>.

Kantoor-showroomruimte:

- Mechanische ventilatie;
- Pantry met koelkast en close-inn boiler;
- Toilet met fontein;
- Airco t.b.v. verwarmen en koelen;
- Maximale vloerbelasting 400 kg-m<sup>2</sup>.

## Afmetingen m<sup>2</sup>

Bedrijfsruimte	60 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	60 m <sup>2</sup>

Oppervlakte zijn circa maten op basis van bruto vloer oppervlakte.  
Tekeningen zijn beschikbaar.

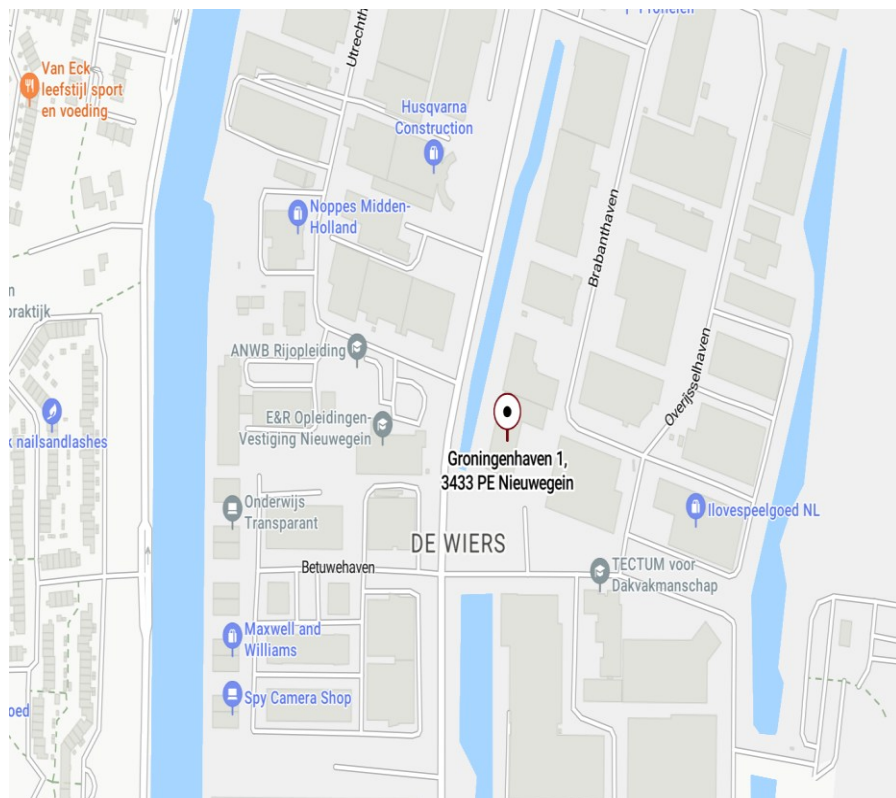


## VOORWAARDEN

Object	Groningenhaven 1-16, Nieuwegein
Oplevering	In overleg
Oppervlakte	Circa 120 m <sup>2</sup> kantoor-/bedrijfsruimte
Huurprijs	€ 1.500,- per maand excl. BTW.
Servicekosten	€ 75,- per m <sup>2</sup> per maand excl. BTW.
Huurbetalingen	Per maand excl. BTW
Huurovereenkomst	Conform het Model ROZ 2015 met aanvullende bepalingen van verhuurder
Index	Jaarlijks conform CBS CPI index,
Zekerheidstelling	3 maanden huur incl. BTW en servicekosten.
BTW	Alles genoemde prijzen zijn excl. 21% Omzetbelasting. Huurder dient BTW plichtig te zijn.
Voorbehoud	Gunning verhuurder voorbehouden

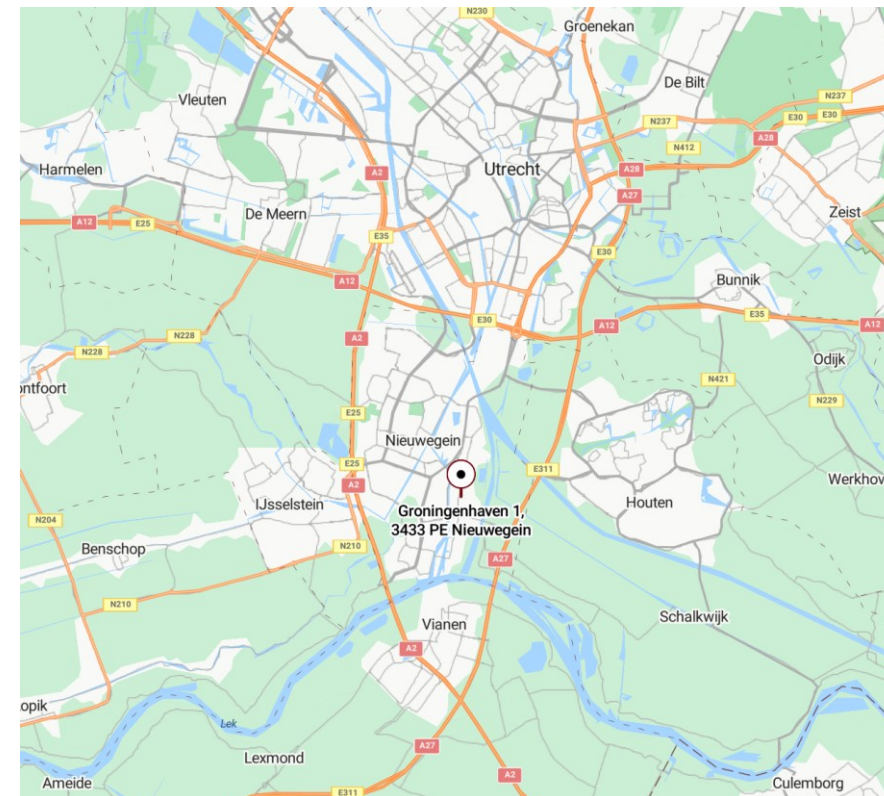


# LOCATIE



Nieuwegein is dankzij de centrale ligging in het land, op het knooppunt van de snelwegen A2, A12 en A27, een zeer gewilde vestigingsplaats voor het bedrijfsleven. Het bedrijfsgebouw is dan ook eenvoudig bereikbaar vanaf de A27 via de afslag Nieuwegein (afrit 28). Daarnaast is het object met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte op korte loopafstand.

Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte op enkele minuten loopafstand van het object.











Uppelschoten Real Estate is een makelaarskantoor en taxateur van commercieel vastgoed gevestigd in Utrecht en werkend door heel Nederland.

Ons kantoor is lid van de NVM en specialist op het gebied van:

- Kantoorruimte
- Bedrijfsruimte
- Winkels
- Beleggingen
- Taxaties

Met ruim 20 jaar ervaring zijn wij strategisch partner voor úw bedrijfshuisvesting.

[www.uppelschotenrealestate.nl](http://www.uppelschotenrealestate.nl)

Voor meer informatie over dit project kunt u vrijblijvend contact opnemen met:

**Uppelschoten Real Estate B.V.**

Papendorpseweg 100

3528 BJ Utrecht

085 – 065 050 55

[info@uppelschotenrealestate.nl](mailto:info@uppelschotenrealestate.nl)

**Contactpersoon:**

Bas Uppelschoten

[bas@uppelschotenrealestate.nl](mailto:bas@uppelschotenrealestate.nl)

06 – 57 39 30 76

Alle informatie is geheel vrijblijvend en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Op al onze diensten zijn de Voorwaarden van de NVM voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing. Alle rechten voorbehouden

