



Brecheisen
bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Bedrijfsruimte

Archimedesbaan 12-1 te Nieuwegein



ADRES

Archimedesbaan 12-1 te Nieuwegein (3439 ME).

ALGEMEEN

Op bedrijventerrein "Plettenburg-Oost" aan de Archimedesbaan 12 in Nieuwegein ligt dit geheel hoogwaardig gerenoveerde bedrijfsverzamelgebouw "De Spaander". Dit bedrijfsverzamelgebouw beschikt over 12 turn-key bedrijfsunits met eigen parkeervoorzieningen op afsluitbaar buitenterrein. Beschikbaar voor de verhuur is nu unit 1, een ruime bedrijfsruimte op de begane grond met kantoorruimte op de verdieping.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het complex is gelegen op bedrijventerrein "Plettenburg-Oost", een goed bereikbare locatie in het oostelijke deel van Nieuwegein. Het terrein wordt gekenmerkt door het gemengde karakter van handel, transport en industrie. Bekende bedrijven in de buurt zijn onder andere Axender, Sligro, Hella Benelux, SAB Profiel, BMN bouwmaterialen en Euromaster.

Eigen vervoer

Door de ligging nabij de doorgaande weg, de Structuurbaan, is het object goed bereikbaar met zowel eigen vervoer als per vrachtovervoer. De op- en afritten van de rijkswegen A12, A27 en A2 zijn binnen 5 tot 10 autominuten bereikbaar.

Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer ter plaatse wordt verzorgd door diverse busdiensten die verbindingen onderhouden met het centrum van Nieuwegein en Utrecht Centraal Station. Een bushalte bevindt zich op loopafstand.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 412 m² b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- ca. 367 m² b.v.o. bedrijfs- en overige ruimte op de begane grond;
- ca. 45 m² b.v.o. kantoorruimte op de 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 'as-is' verhuurd in de huidige staat. Thans zijn de volgende voorzieningen aanwezig:

BEDRIJFSRUIMTE BEGANE GROND:

- elektrisch bedienbare overheaddeur ca. 3.5 mtr. x ca. 5 mtr. (hoog x breed);
- betonvloer met;
- deels entresolvloer (beton);





- TL-lijnverlichting;
- diverse opbouw wandcontactdozen;
- lichtkoepels.

KANTOOR-/ OVERIGE RUIMTE:

- deels systeemplafond en deels gestucte plafonds v.v. inbouw verlichtingsarmaturen;
- keuken voorzien van onderkasten, koel-/ vriescombinatie;
- bestaande vloerbedekking (deels PVC, deels vloerbedekking);
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing;
- toiletruimte v.v. fontein en tegelwerk;
- diverse inbouw wandcontactdozen (230V);
- gestucte wanden;
- poederblusser;
- balie;
- meterkast;
- radiatoren;
- deels binnen zonwering.

PARKEREN

Bij het gehuurde behoren 4 toegewezen parkeerplaatsen.

ENERGIELABEL

Energielabel A.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Bestemmingsplan “Plettenburg-De Wiers 2009” d.d. 09-12-2010 is vigerend. Het object beschikt over de enkelbestemming Bedrijf met de aanduiding ‘bedrijf t/m categorie 3b’. Deze gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven welke voorkomen in de categorieën 1 t/m 3b van de bij het bij bestemmingsplan deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- detailhandel in volumineuze goederen;
- dienstverlening.

HUURPRIJS

€ 45.425,00 per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 6,50 per m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:





- onderhoud buitenterrein;
- onderhoud dak;
- gevelonderhoud;
- onderhoud W en E installaties;
- schoonmaak algemene ruimten;
- verlichting algemene ruimten / buitenterrein.

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Huurder is rechtstreeks contractant betreffende water, gas en telefonie. Elektra gaat via de verhuurder en wordt achteraf in rekening gebracht op basis van het daadwerkelijke verbruik (via een tussenmeter). Internet kan eveneens via de verhuurder worden afgenomen.

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 (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSTELLING

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

AANVAARDING

Per direct.

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 2025. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW".

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

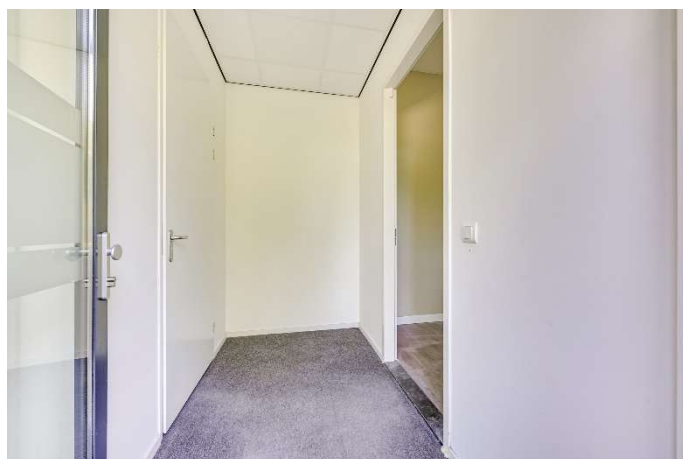
W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

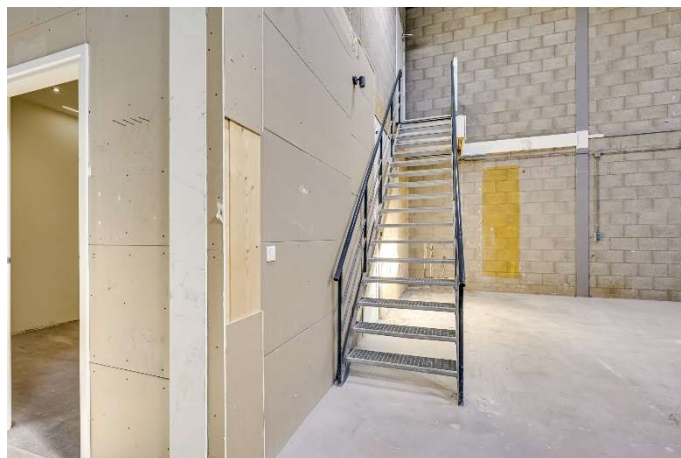


FOTO'S











PLATTEGRONDEN

