



Marconibaan 42 O te Nieuwegein

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier een representatieve bedrijfsunit bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond en kantoorruimte verdeeld over de begane grond en de 1e verdieping gelegen in het bedrijfsverzamelgebouw 'De Bongenaar'.

De huidige huurder heeft de bedrijfsruimte ingericht als showroom/werkruimte. Dit hebben zij gedaan doormiddel van het gebruik van zeecontainers. Tevens hebben zij achter de overheaddeur een glazen pui geplaatst. Uitgangspunt voor de verhuur is een kale lege bedrijfsruimte in combinatie met uitsluitend de kantoorruimte aan de voorzijde van het object. De glazen pui alsmede de zeecontainers zullen dan verwijderd worden. Als u interesse heeft om het object te huren inclusief de zeecontainers is dit bespreekbaar. Het is van belang om te weten dat zelfstandig kantoorgebruik op deze locatie niet is toegestaan.

Ligging

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. Nieuwegein heeft een grote aantrekkingskracht op de regio. Als stad ligt Nieuwegein direct ten zuiden van Utrecht en tevens liggen Houten, IJsselstein en Vianen op een steenworp afstand. Hiermee is een zeer uitgestrekt verzorgingsgebied binnen handbereik.

Locatie en bereikbaarheid



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. Deze 3 Rijkswegen liggen binnen een straat van 2 kilometer van het object.



Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte voor het object.



Vloeroppervlakte

Totaal ca. 294 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 231 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 32 m² kantoorruimte op de begane grond;
- Ca. 31 m² kantoorruimte op de 1^e verdieping.

Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN 2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

Parkeergelegenheid

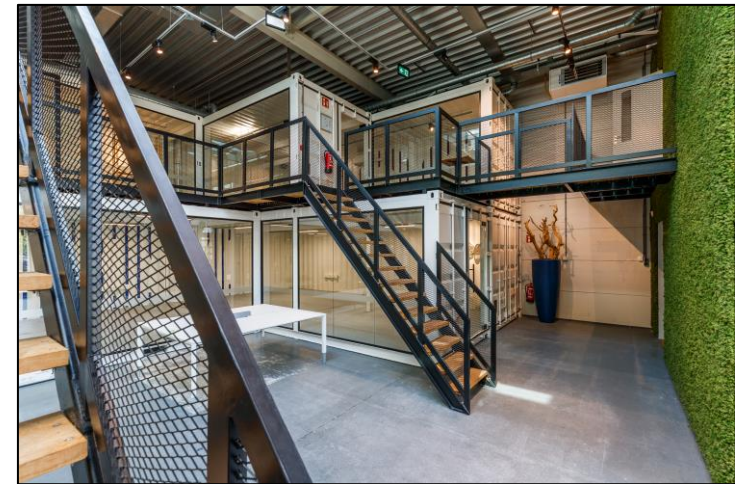
Bij het object behoren 4 (vier) parkeerplaatsen op eigen terrein.



Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte staat, onder andere voorzien van:

- Handbedienbare overheaddeur;
- Betonvloer;
- Heater;
- Brandblusser en brandhaspel;
- Pantry;
- Toilet;
- TI-verlichting;
- Lichtstraat;
- Systeemplafond;
- Centrale verwarming;
- Mechanische ventilatie.



Specificaties object

Huurprijs

€ 29.000,= per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

€ 5,= per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per maand te voldoen, voor de kosten van de levering van zaken en diensten.

Nutsvoorzieningen

Het aangaan van overeenkomsten tot levering van gas, water en energie met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het verbruik van gas, water en energie van het gehuurde alsmede eventueel vastrecht en meterhuur.

Waarborgsom

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie c.q. een waarborgsom ter groot van minimaal 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurbetaling

Huurbetaling per maand te voldoen.

Aanvaarding

In overleg.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

Opzegtermijn

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

Huurprijsaanpassing

Jaarlijkse indexering, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, zulks op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks “alle huishoudens”, zoals vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015=100.

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) op 30 januari 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijbehorende “Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW”.

Omzetbelasting

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient genoemde huurprijs 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.

Bestemming en gebruik

Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

Voorbehoud

Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgaaf van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

Plattegrondtekeningen

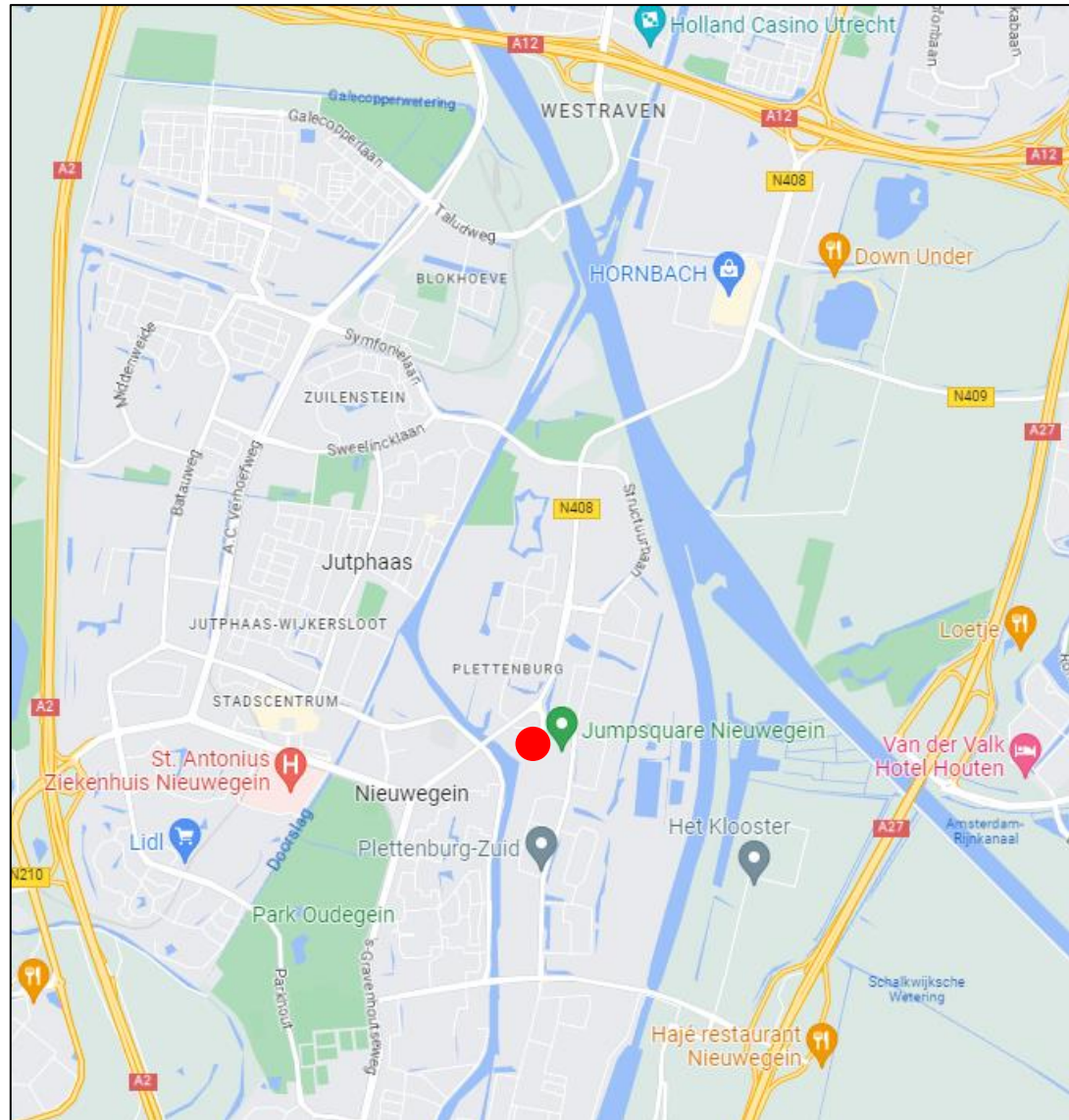
De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Energielabel

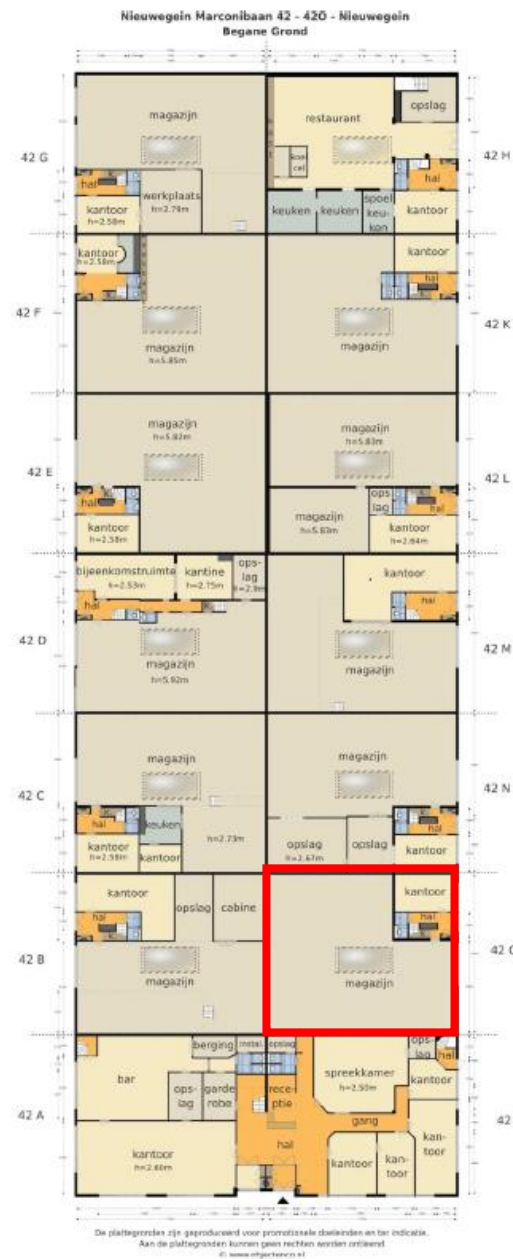
Voor dit object geldt een labelklasse C.
Het energielabel is geldig tot 16 oktober 2025.



Overige voorwaarden en condities



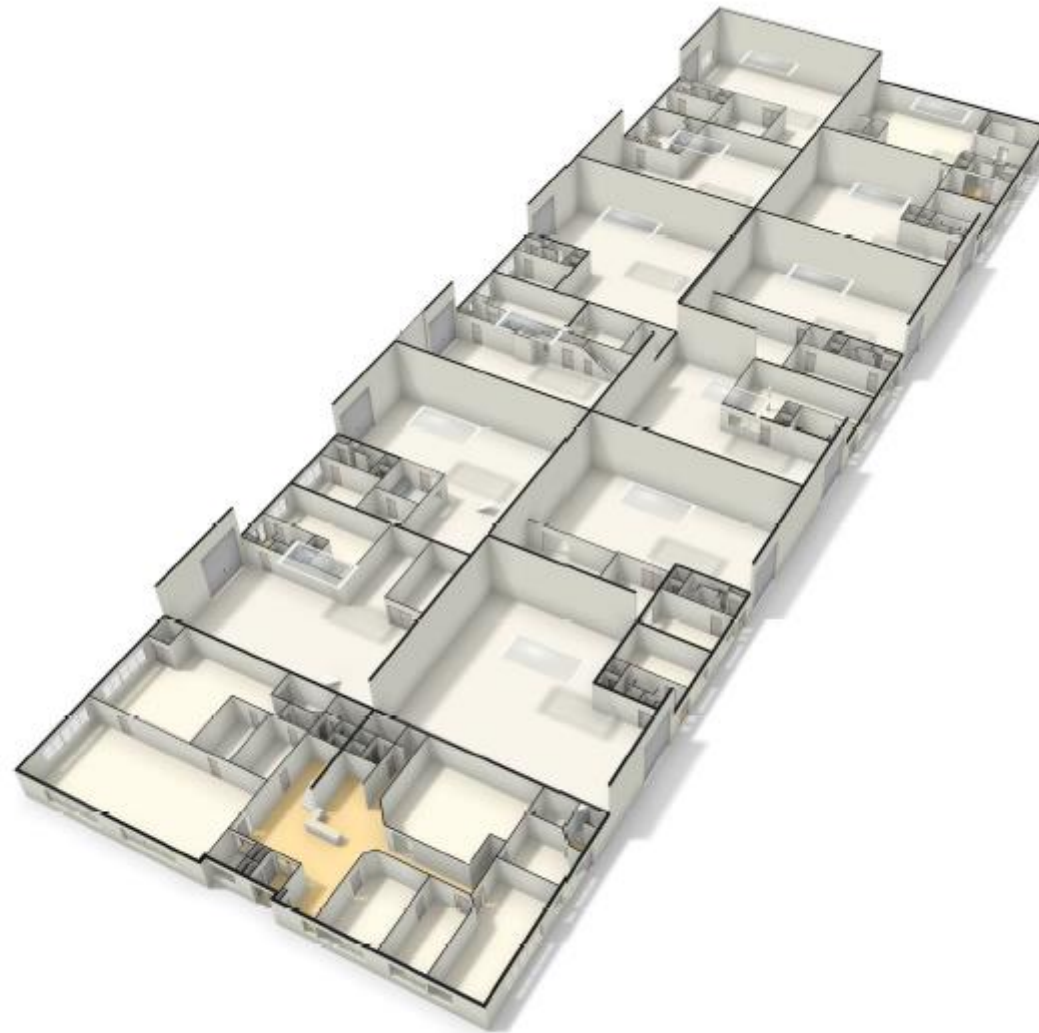
Kadastrale kaart



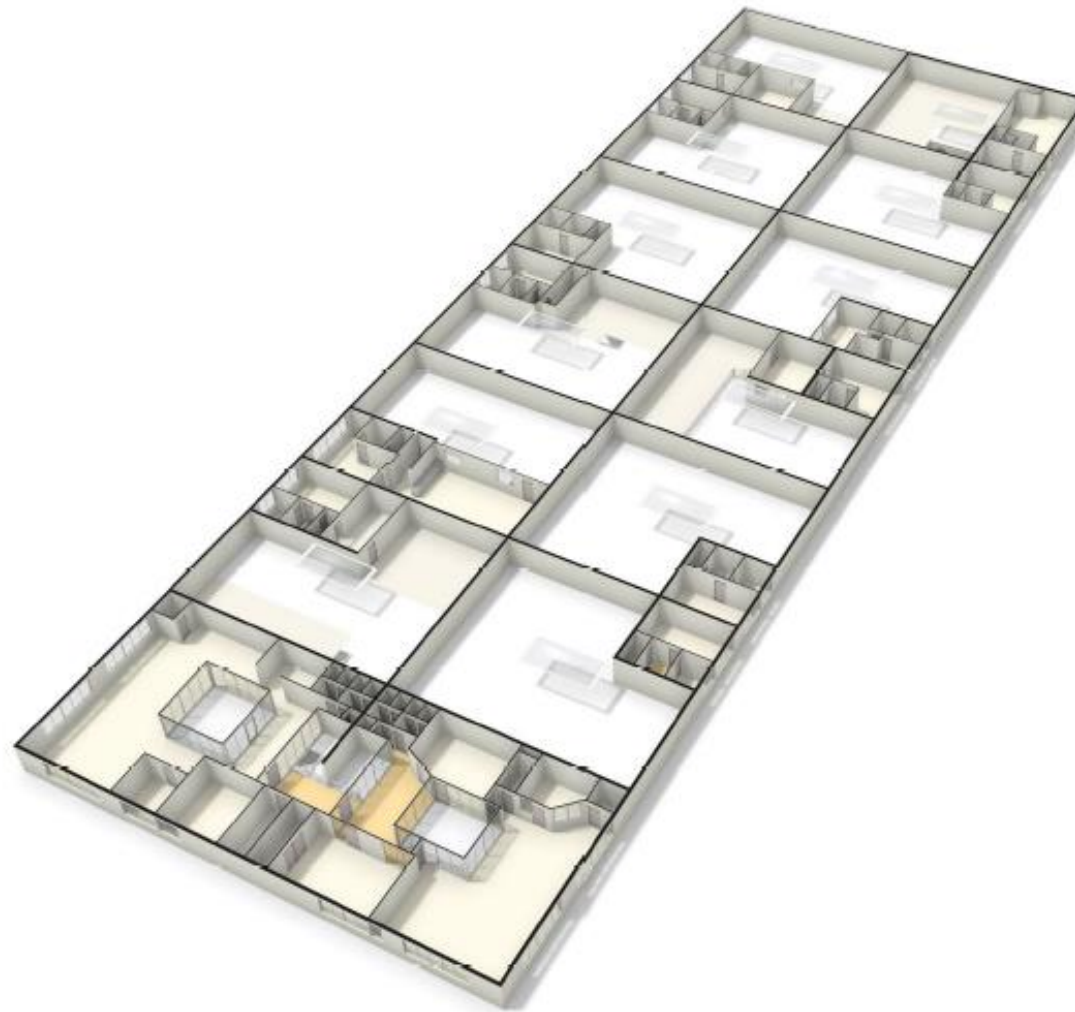
Plattegrondtekening begane grond



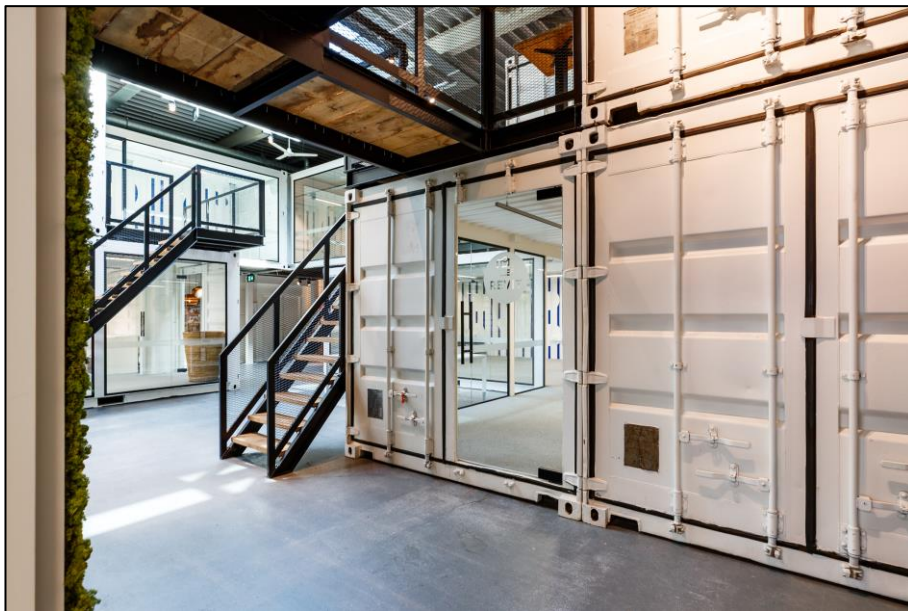
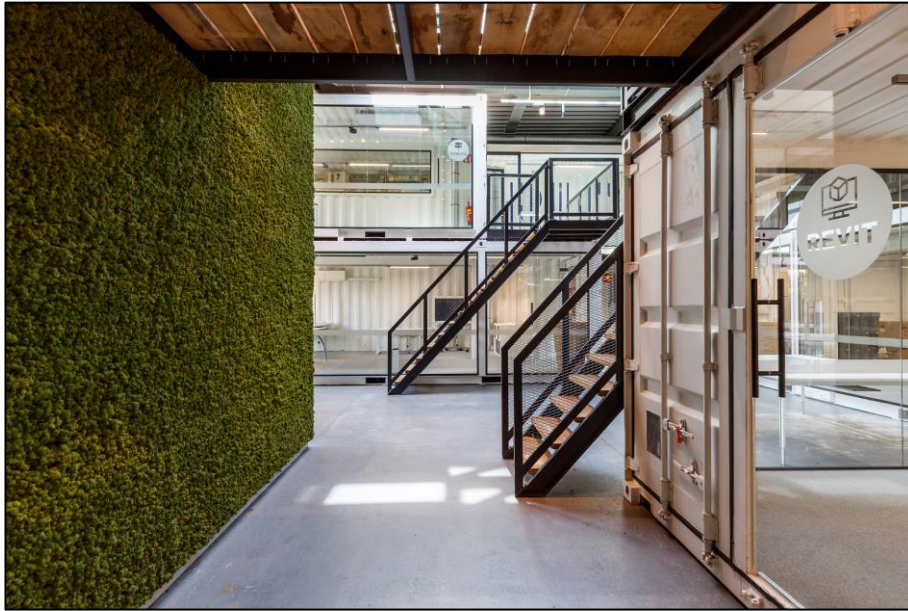
Plattegrondtekening 1^e verdieping

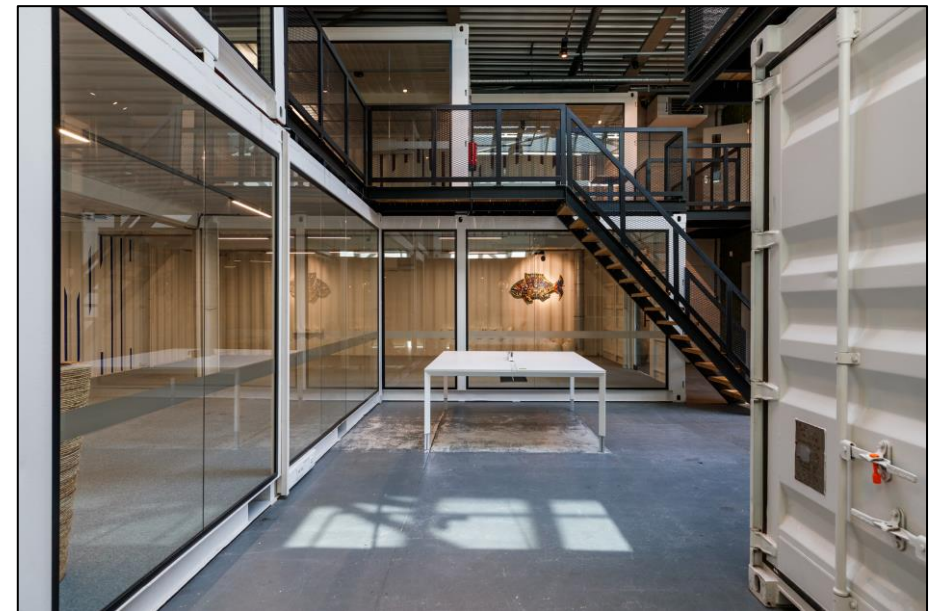


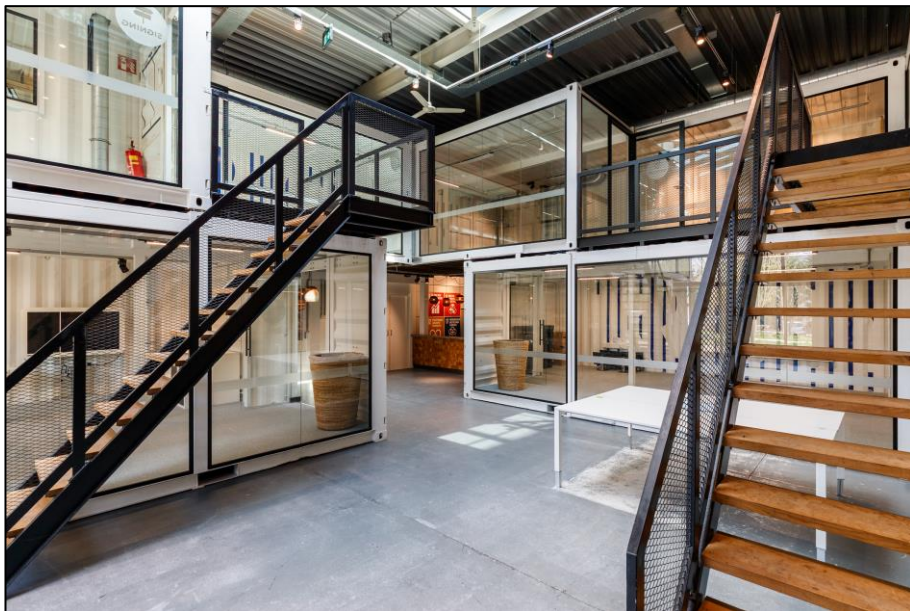
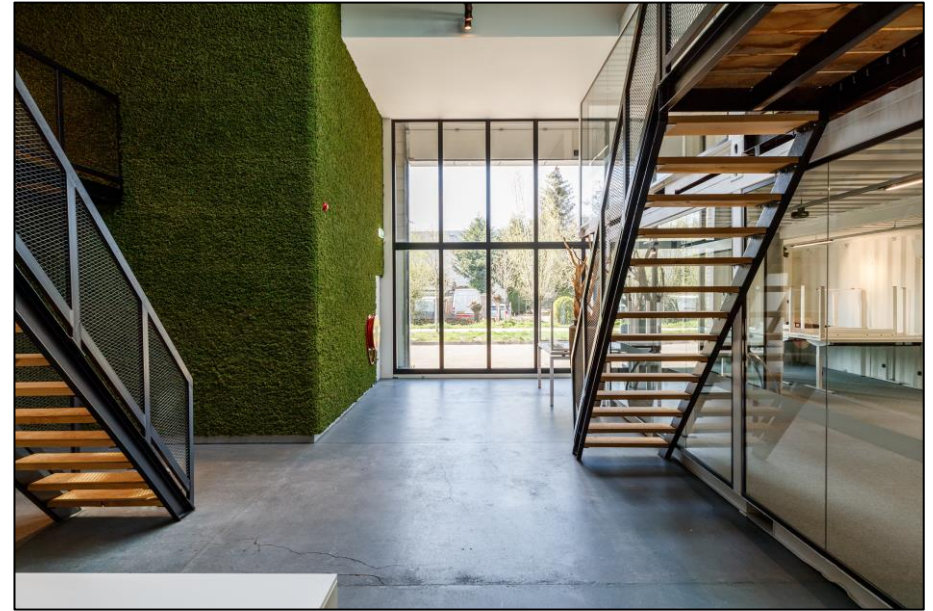
3D-plattegrondtekeningen

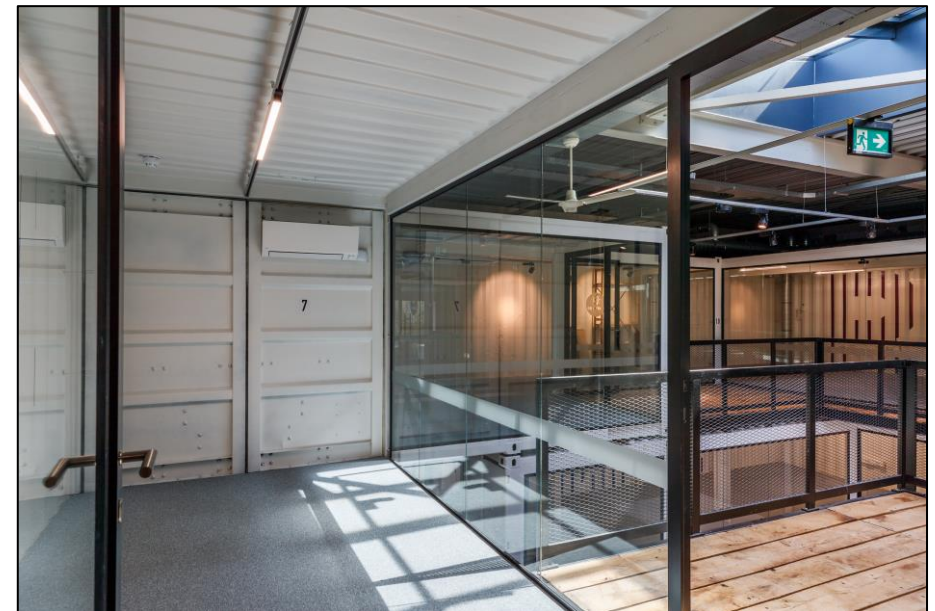


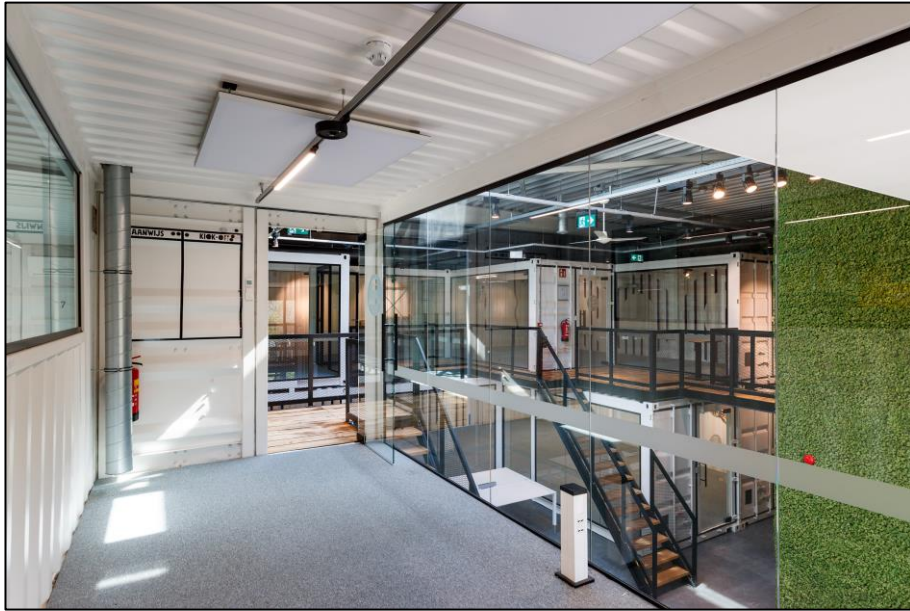
3D-plattegrondtekeningen













Contact

Sven van der Hijden

Marconibaan 57
3439 MR Nieuwegein
Tel. 030 – 6000 282

info@oranjeborch.nl

www.oranjeborch.nl



Disclaimer

De in deze brochure verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.