



Brecheisen
bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Bedrijfs-/kantoorruimte

Overijsselhaven 123 te Nieuwegein



brecheisenbedrijfsmakelaars.nl





ADRES

Overijsselhaven 123 te Nieuwegein (3433 PH).

ALGEMEEN

Op het zuidelijke deel van het industrieterrein "Plettenburg - De Wiers" is deze zelfstandige bedrijfs- / kantoorruimte beschikbaar voor verhuur. De unit maakt deel uit van een hoogwaardig bedrijfsverzamelgebouw. Het industrieterrein staat bekend om zijn diversiteit aan bedrijfspanden, waaronder kantoorruimtes, showrooms en vrijstaande bedrijfsgebouwen.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein Plettenburg - De Wiers is het grootste bedrijventerrein van Nieuwegein, met een totaal oppervlak van ca. 140 hectare. Dankzij de gunstige ligging nabij de rijkswegen A2, A12 en A27 is het terrein uitstekend bereikbaar. De recente toevoeging van een nieuwe ontsluiting aan de rijksweg A27 (afrit A28) heeft de bereikbaarheid van het bedrijventerrein verder verbeterd. Bovendien is Plettenburg - De Wiers goed bereikbaar per openbaar vervoer, met meerdere bushaltes in de omgeving.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 479,3 m² v.v.o., onderverdeeld als volgt:

- ca. 290,9 m² v.v.o. bedrijfsruimte hoog begane grond;
- ca. 77,3 m² v.v.o. bedrijfsruimte laag begane grond;
- ca. 20,7 m² VVO overige ruimte begane grond;
- ca. 89 m² VVO kantoor- en overige ruimte 1^e verdieping.

Het object is conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten.

OPLEVERINGSNIVEAU

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

BEDRIJFSRUIMTE

- vrije hoogte ca. 6,5 meter;
- vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²;
- monolithisch afgewerkte betonvloer;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van circa 4,0 meter breed en 4,2 meter hoog;
- verwarming middels heater;
- verlichtingsarmaturen;
- buitenverlichting;
- daglichttoetreding via het dak.

KANTOOR- / OVERIGE RUIMTE

- lichte entree;
- gerenoveerde toiletunit (b.g. en verd.);





- pantry v.v. onder- en bovenkasten;
- systeemplafond v.v. ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- verwarming middels radiatoren.

PARKEREN

4 parkeerplaatsen direct voor het gehuurde.

ENERGIELABEL

Energielabel A.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Conform bestemmingsplan "Plettenburg-De Wiers 2009" vigerend d.d. 09-12-2010 zijn bedrijven ten hoogste t/m categorie 4B, detailhandel in volumineuze goederen en dienstverlening toegestaan.

Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Nieuwegein.

Het object en de omgeving zijn niet geschikt voor auto gerelateerde bedrijven.

HUURPRIJS

€ 45.000,00 per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 5,00 per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.

De leveringen en diensten kunnen onder meer omvatten:

- waterverbruik inclusief vastrecht;
- schoonmaak parkeerterrein, glasbewassing en gevelreiniging;
- onderhoud groenvoorziening en terrein;
- onderhoud overheaddeur;
- onderhoud en periodieke controle rookluiken, cv installatie, scoop 10 keuring;
- schoonhouden daken;
- 6% administratiekosten;
- reservering herbestrating.

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).

ZEKERHEIDSTELLING

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

AANVAARDING

Per 1 oktober 2025.

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".

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

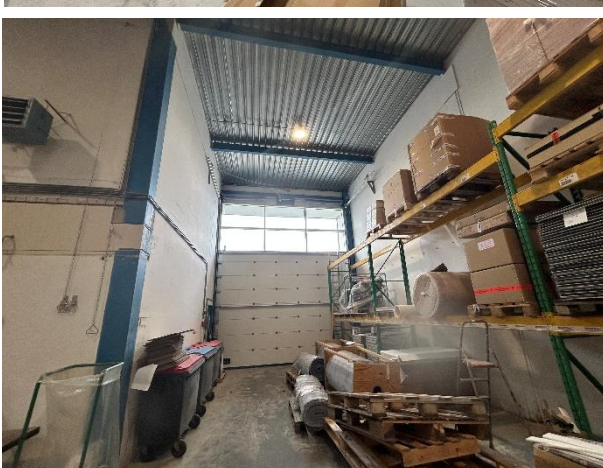
T: 030 – 233 11 16

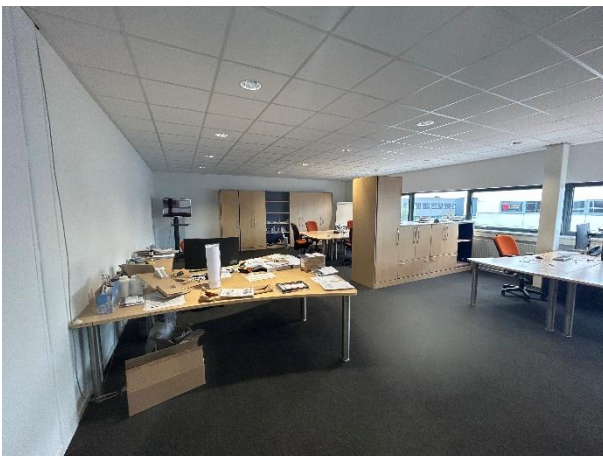
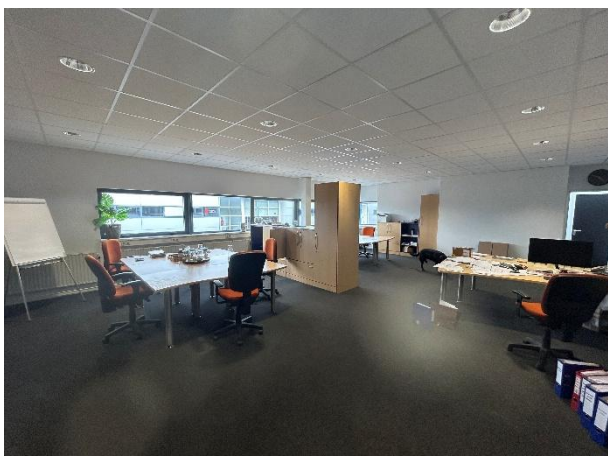
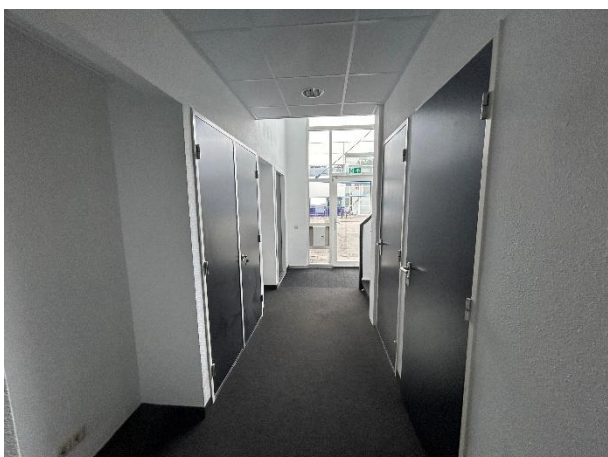
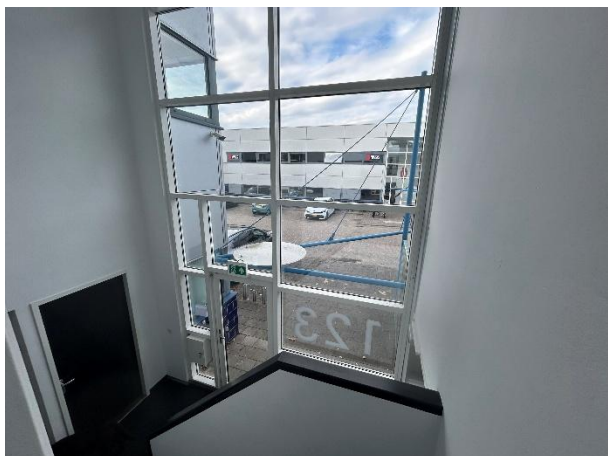
E: bedrijven@brecheisen.nl

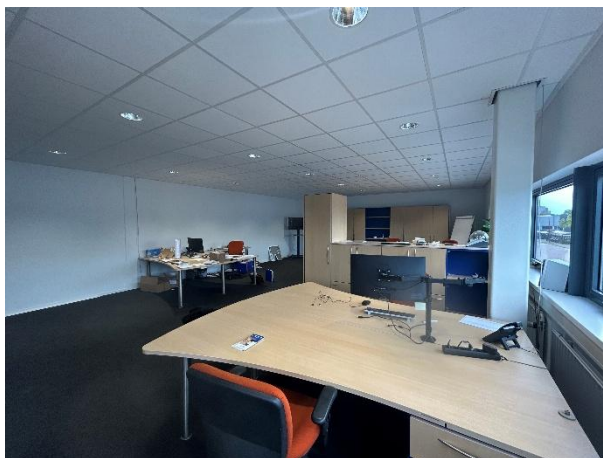
W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl



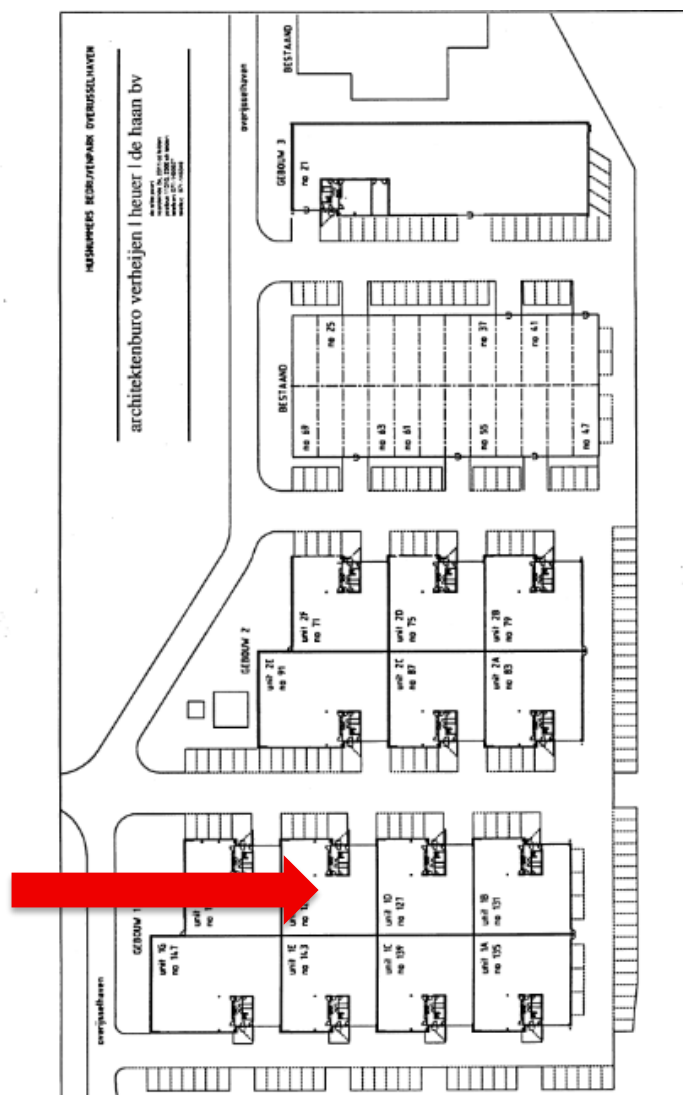
FOTO'S



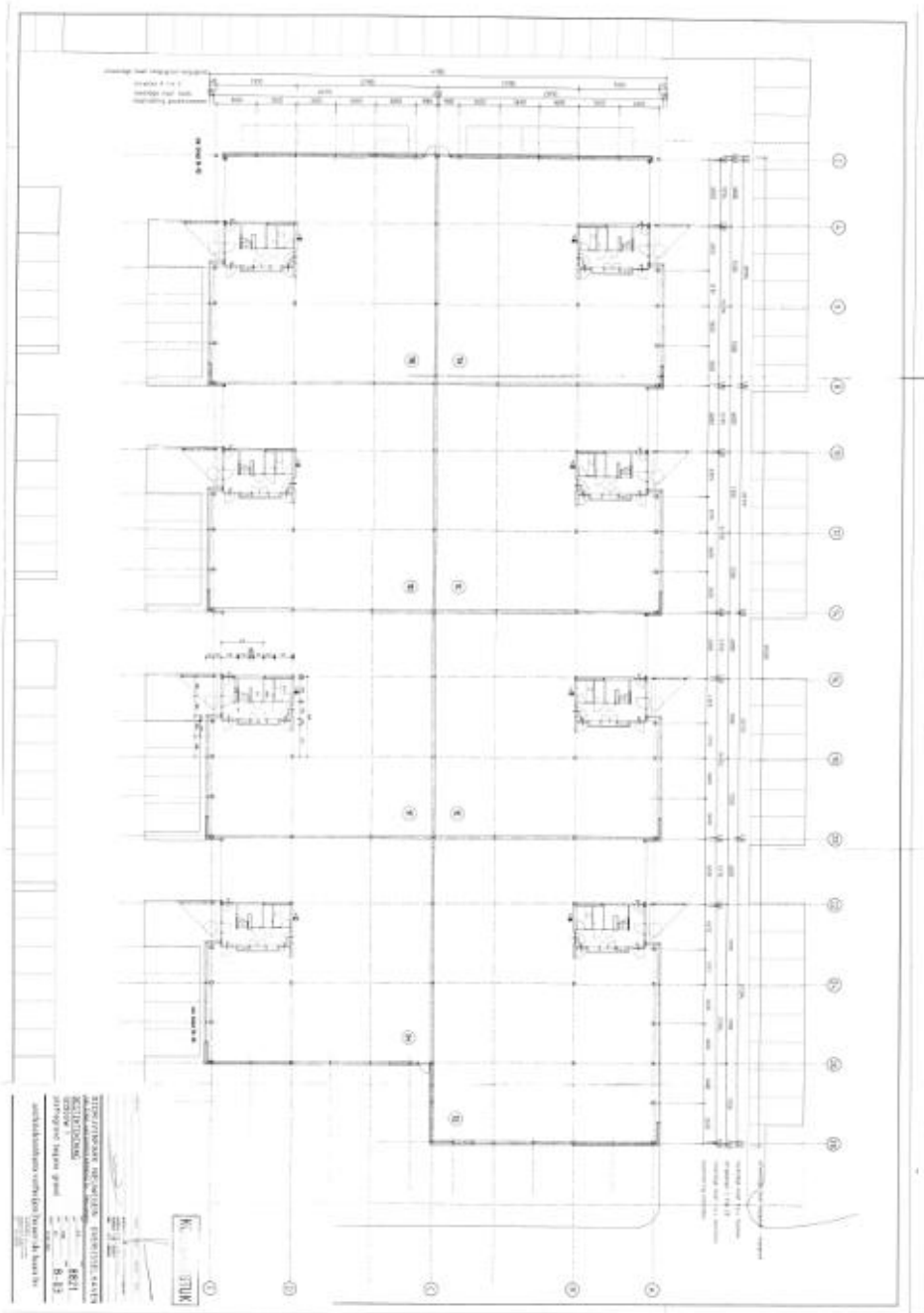




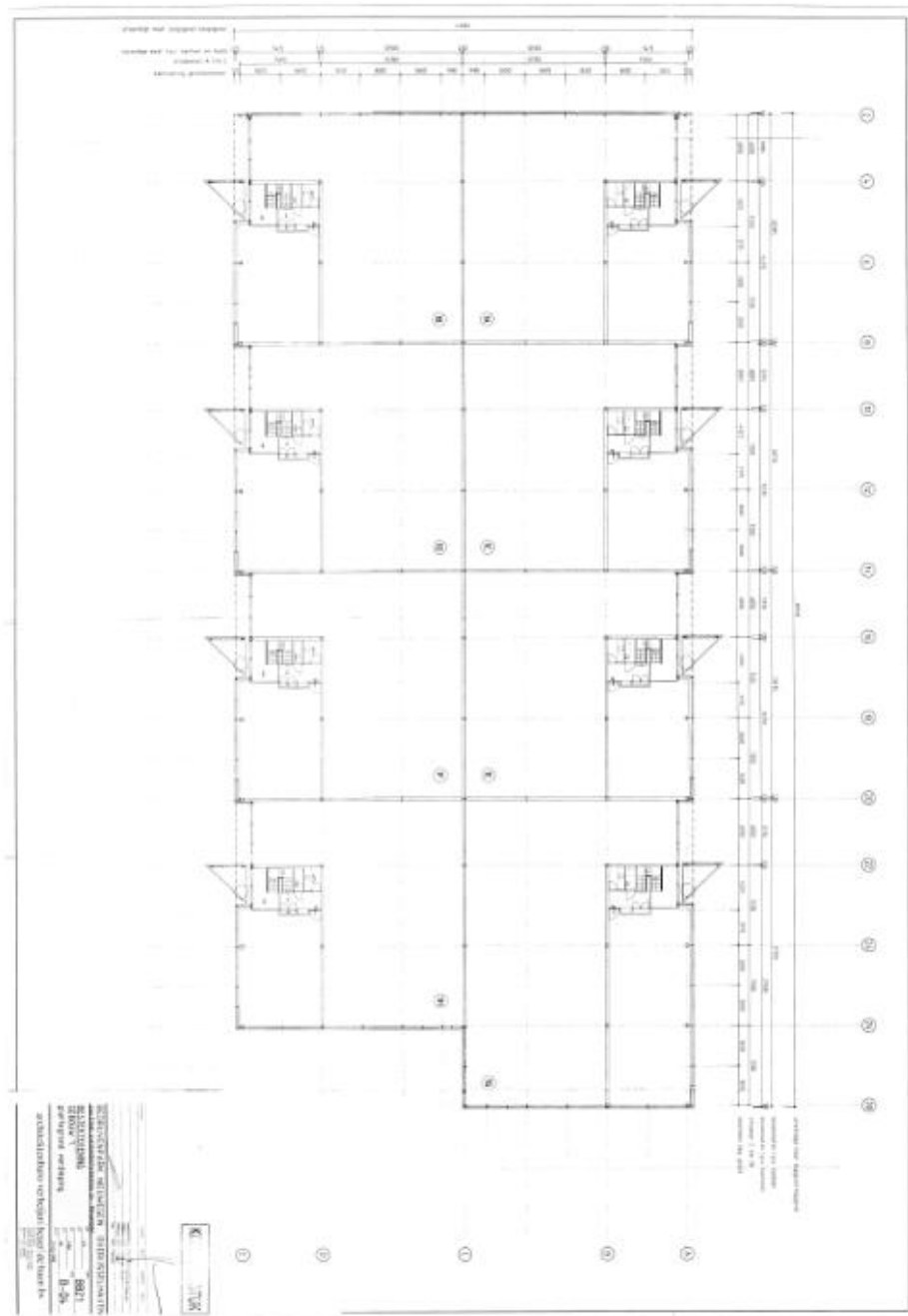
PLATTEGRONDEN



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



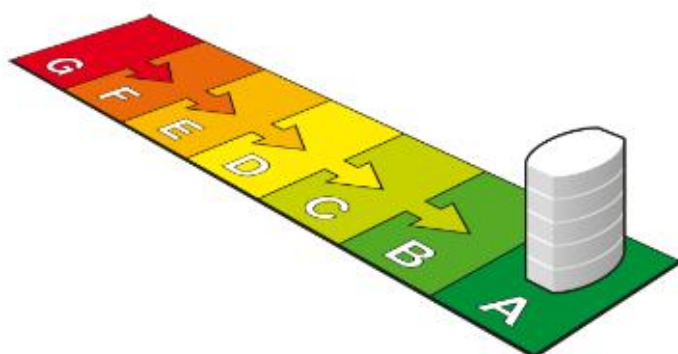
AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

ENERGIELABEL

Energie label gebouw

Atgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden

**A**

(zie toelichting in bijlage)

Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)		
Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
183.4 m ²	CDJ Blaauboer	Corporate Facility Partners
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnummer
13-11-2018	52481	SKGKDB.010812.01.NL
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
13-11-2028		39090359
Afmeldnummer		
985524911		



Straat (zie bijlage)
Overijsselhaven
Nummer/toevoeging
123
Postcode
3433PH
Woonplaats
Nieuwegein
Volgnummer gebouw



Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☐ nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

627,3 MJ/m²
(megajoules)

34,3 kg/m²
(CO₂-emissie)

25,4 kWh/m² (electriciteit)
11,2 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)