



Brecheisen
bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Bedrijfsruimte

Archimedesbaan 6-3 & 6-4 te Nieuwegein



ADRES

Archimedesbaan 6-3 & 6-4 te Nieuwegein.

ALGEMEEN

De bedrijfsunits aan de Archimedesbaan te Nieuwegein betreffen twee geschakelde bedrijfsunits, verdeeld over twee verdiepingen. Dankzij de ruime bestemmingsmogelijkheden zijn de objecten onder andere geschikt voor bedrijfs-/opslagruimte, dienstverlening en detailhandel in volumineuze goederen.

De bedrijfsruimten zijn gelegen op bedrijventerrein Plettenburg in Nieuwegein. Het terrein staat bekend als een dynamische en veelzijdige omgeving met een mix van productie-, handels-, logistieke en dienstverlenende bedrijven in de directe nabijheid.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De bedrijfsunits zijn gelegen op bedrijventerrein Plettenburg–De Wiers in Nieuwegein. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door een representatieve en gevarieerde bedrijvigheid met ondernemingen actief in productie, handel, logistiek en dienstverlening. Het stadscentrum van Nieuwegein, met een breed scala aan voorzieningen, bevindt zich op korte afstand.

Bereikbaarheid per auto

De locatie is uitstekend bereikbaar dankzij de directe aansluiting op de hoofdwegen van Nieuwegein. Via de nabijgelegen snelwegen A2, A12 en A27 (Ring Utrecht) zijn Utrecht, de regio en de rest van de Randstad eenvoudig te bereiken.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

In de nabije omgeving bevinden zich meerdere bushaltes met verbindingen richting het centrum van Nieuwegein en Utrecht. Daarnaast biedt de sneltram vanuit Nieuwegein een directe en snelle verbinding met Utrecht Centraal Station, waardoor de locatie ook met het openbaar vervoer goed ontsloten is.

OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte per unit bedraagt circa 118 m² b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- Ca. 59 m² b.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 59 m² b.v.o. op de verdieping ten behoeve van kantoorgebruik.

De units kunnen zowel in combinatie als afzonderlijk worden gehuurd.

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 in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

- Sanitairafwerking toilet met hangend wandcloset, verlaagd plafond, tegelwerk, lichtsensor en ventilatie;
- Afgesloten trapopgang met binnendeur, isolerende scheidingswand en rookmelder;
- Zandcement dekvloer op de 1e verdieping (ca. 5–7 cm dik);
- Voorzetwanden (geïsoleerd of ongeïsoleerd) met gipsafwerking;
- Systeemplafond (wit 600x600 mm) inclusief LED-verlichting;
- Vloerverwarming op de 1e verdieping (excl. pompset/warmtebron);
- Airco-installatie (koelen/verwarmen) met cassette-unit en buitenunit;
- Zonnepanelenpakket (6 panelen, 2.700 Wp) inclusief omvormer en dakdoorvoer;
- Elektrische installatie met dubbele wandcontactdozen, data-aansluiting en NEN1010-keuring;
- Verlichting bedrijfshal en buitenarmatuur met LED-verlichting en bewegingssensor;
- Pantryaansluiting + keukenblok (met spoelunit, close-in boiler, optioneel koelkast/vaatwasser);
- Uitstortgootsteen met close-up boiler achter de toiletruimte op de begane grond.

PARKEREN

In totaal zijn er 4 parkeerplaatsen beschikbaar. Iedere bedrijfsunit beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Voor de objecten is het bestemmingsplan 'Plettenburg–De Wiers 2009' vigerend. Op de verbeelding (plankaart) is het object aangewezen met de enkelbestemming "Bedrijf" en de aanduiding "bedrijf ten hoogste tot en met categorie 4b". Binnen deze bestemming zijn, conform de bij het plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, onder meer toegestaan:

- Bedrijven in milieucategorie 1 t/m 4b;
- Detailhandel in volumineuze goederen;
- Dienstverlening.

Voor nadere informatie over de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij naar de gemeente Nieuwegein. Koper/huurder dient zelf bij de gemeente te verifiëren of het beoogde gebruik is toegestaan. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HUURPRIJS

De huurprijs voor beide units gezamenlijk bedraagt **€ 3.000,--** per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

De huurprijs per unit bedraagt **€ 1.550,--** per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.



SERVICEKOSTEN

Circa € 151,-- per maand, per unit 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:

- kosten voorvloeiende uit de Vereniging van Eigenaren;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

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. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

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).

ZEKERHEIDSSTELLING

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 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

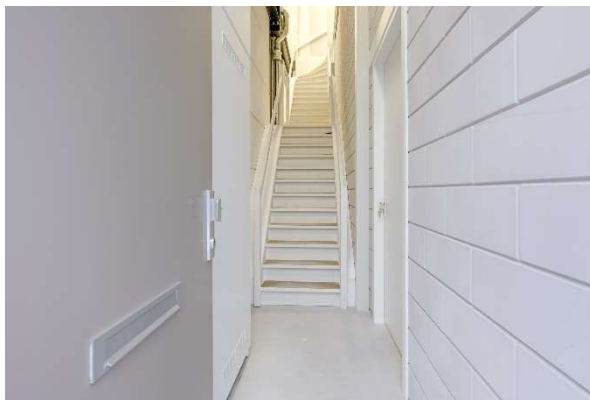
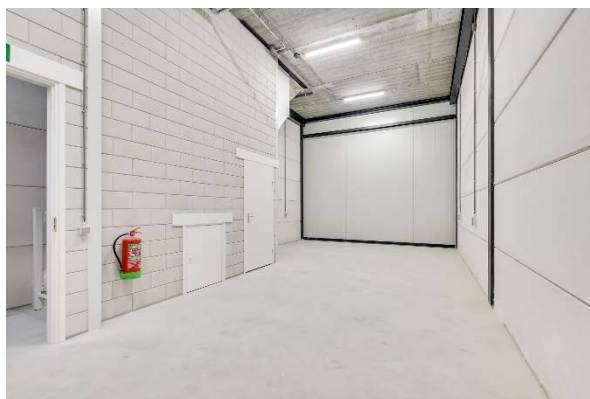
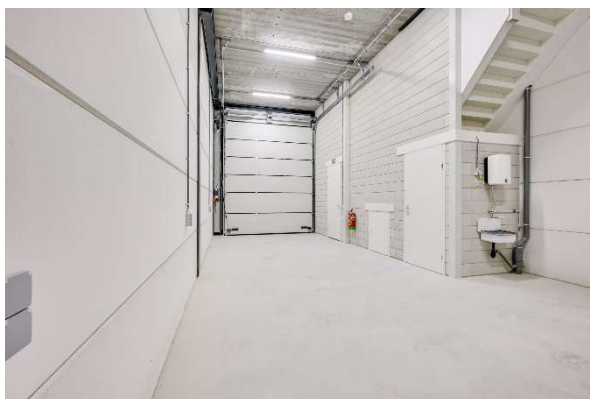
3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

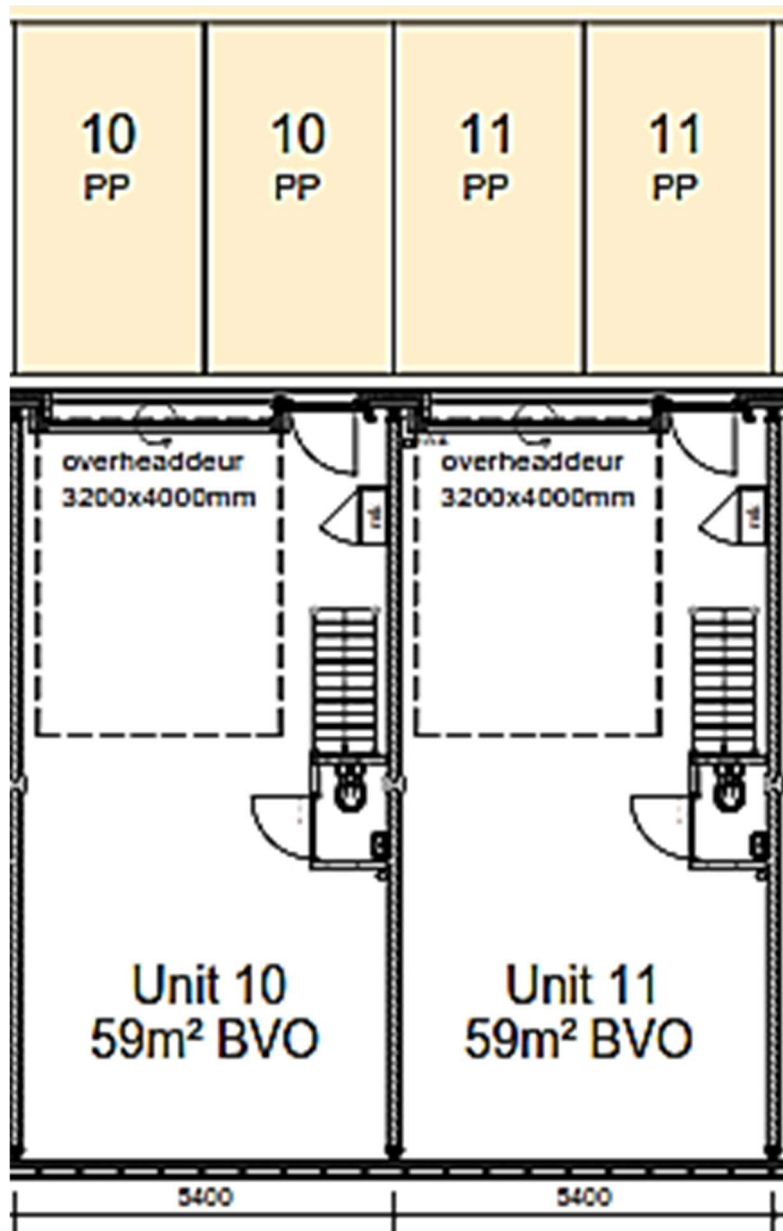
W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

FOTO'S



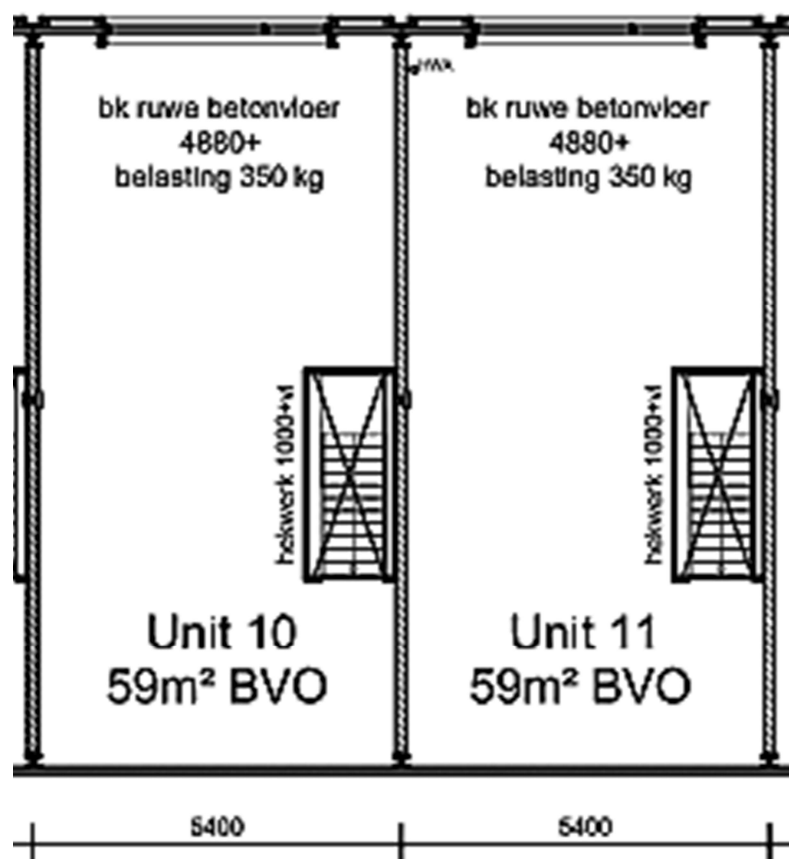


PLATTEGRONDEN (begane grond)



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

PLATTEGRONDEN (1^e verdieping)



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

LOCATIE

