



Weverstedehof 4 A te Nieuwegein

TE HUUR



Omschrijving

Op zoek naar een zichtbare, centraal gelegen bedrijfsruimte?

Aan de levendige Weverstedehof in hartje Nieuwegein bieden wij 116 m² multifunctionele bedrijfsruimte te huur aan – een plek waar ondernemen vanzelf gaat.

Het gebruik voor horeca (in de categorieën 1 en 2), detailhandel, kantoor en/of dienstverlening is mogelijk.

Gelegen op steenworp afstand van Winkelcentrum CityPlaza, met de tram praktisch om de hoek en uitstekende verbindingen naar de uitvalswegen, is deze locatie ideaal voor ondernemers die bereikbaarheid en dynamiek belangrijk vinden. Of je nu klanten ontvangt, samenwerkt met collega's of een inspirerende werkplek zoekt: hier zit je goed.

De ruimte biedt volop mogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten en is dankzij de centrale ligging perfect zichtbaar én makkelijk bereikbaar.

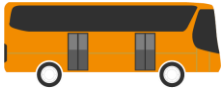
Kortom: een frisse, goed bereikbare bedrijfsruimte op een centrumlocatie in Nieuwegein, klaar voor jouw volgende stap.



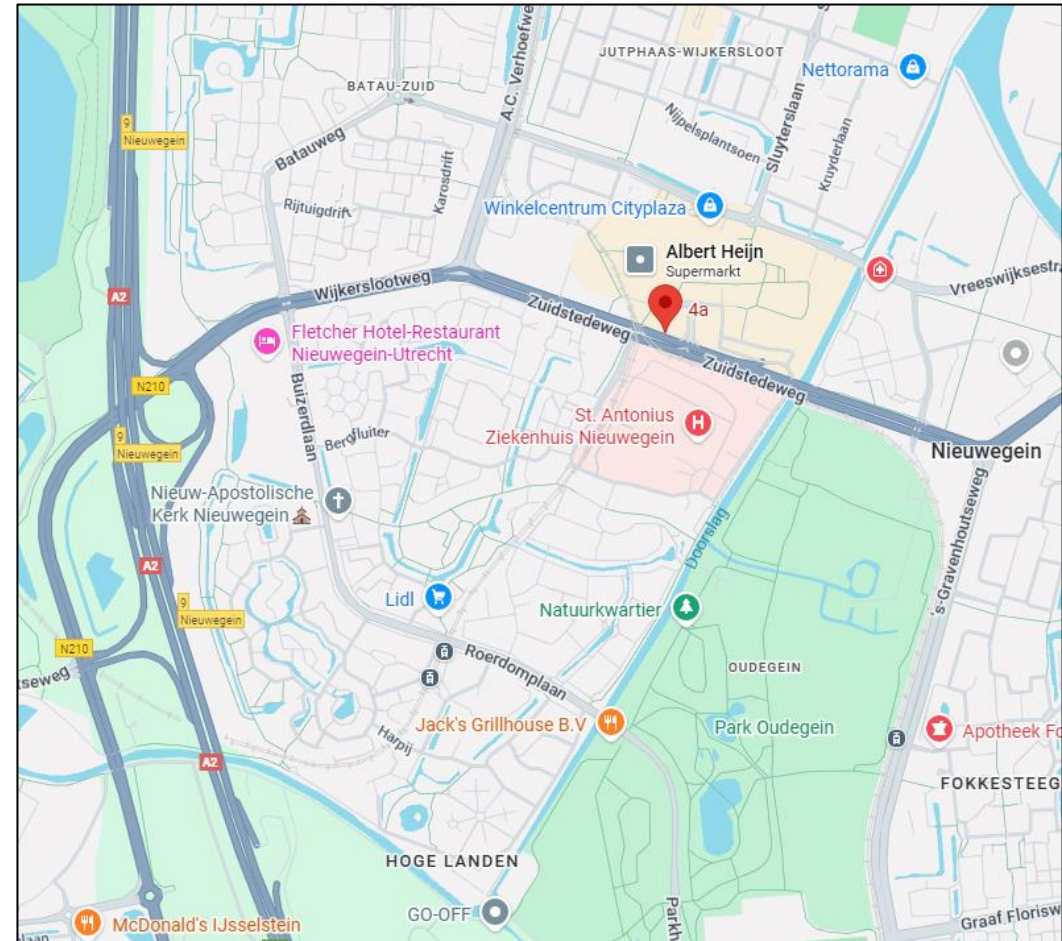
Locatie en bereikbaarheid



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. Het bedrijfspand is makkelijk bereikbaar vanaf de rijksweg A2 via de afslag Nieuwegein (afrit 9).



Het object is met het openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. Er bevinden zich een bushalte en een tramhalte in de directe nabijheid van het object.



Locatie & bereikbaarheid

Vloeroppervlakte

Totaal ca. 116 m² verhuurbaar vloeroppervlak bedrijfsruimte gelegen op de begane grond.

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

Parkeergelegenheid

Er zijn ruim voldoende parkeerplaatsen in de nabij gelegen parkeergarage en op de openbare weg. Betaald parkeren is van toepassing.



Opleveringsniveau

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

- Pantry;
- Toilet met fonteintje;
- Systeemplafond;
- Achteringang;
- Boiler.



Specificaties object

Huurprijs

€ 13.800,= per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

€ 300,= per maand, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per maand te voldoen, voor de kosten van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Verbruik van energie (warmte) inclusief vastrecht;
- Verbruik van water inclusief vastrecht;
- 5% administratiekosten over de hierboven genoemde levering van zaken en diensten.

Nutsvoorzieningen

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

Waarborgsom

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

Huurbetaling

Huurbetaling per maand te voldoen.

Aanvaarding

In overleg, per direct.

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 plattegrondtekeningen zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

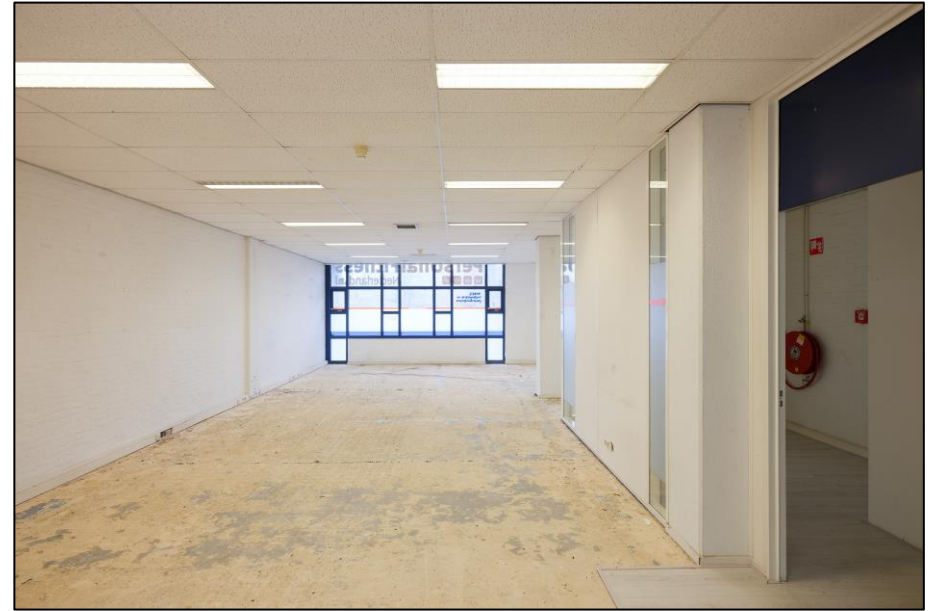


Overige voorwaarden en condities

Plattegrondtekening begane grond











Contact

Louis Bakker

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.