

# TE HUUR



**OVERIJSELHAVEN 30**  
**NIEUWEGEIN**

# OVERIJSELHAVEN 30

## NIEUWEGEIN

### **Te huur:**

De voor verhuur beschikbare bedrijfsruimte met kantoor maakt onderdeel uit van een goed onderhouden bedrijfsgebouw gelegen op een uitstekend bereikbare locatie in Nieuwegein. Het pand heeft een nette uitstraling en is voorzien van diverse voorzieningen waaronder een grote overheaddeur en een ruim voorterrein.

Het gebouw zal aan de buitenzijde geheel worden opgefrist en het opleverniveau kan onder nader te bepalen voorwaarden met Verhuurder worden afgestemd.

Deelverhuur van de kantoorruimte met de bedrijfsruimte is zeer goed mogelijk en bespreekbaar.

### **Vloeroppervlak:**

Totaal is ca. 1.153 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak beschikbaar, als volgt verdeeld:

- ca. 411 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- ca. 477 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond;
- ca. 250 m<sup>2</sup> entresol.

### **Parkeren:**

Er zijn 10 parkeerplaatsen beschikbaar, welke zijn gelegen op eigen terrein.

### **Huurprijs:**

€ 80.770,= per jaar te vermeerderen met BTW.

### **Voorzieningen:**

Het bedrijfsgebouw wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

Bedrijfsruimte:

- betonvloer (begane grond);
- tl verlichting;
- brandblusapparatuur;
- overheaddeur.

Kantoorruimte:

- gemoderniseerde entree;
- pantry;
- stopcontacten;
- verwarming;
- te openen ramen;
- airconditioning.

Aanpassingen in het opleveringsniveau zijn bespreekbaar!

### **Bestemming en gebruik:**

Enkelbestemming Bedrijf.

Lettertkenaanduiding bedrijf ten hoogste tot en met categorie 4b.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website [omgevingswet.overheid.nl](https://omgevingswet.overheid.nl) of neem contact op met ons kantoor.

# OVERIJSELHAVEN 30

## NIEUWEGEIN

### Omzetbelasting:

Uitgangspunt is BTW belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag 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.

### Ligging/bereikbaarheid:

Het bedrijfsgebouw is gelegen op bedrijventerrein Plettenburg-De Wiers. Dit bedrijventerrein bestaat uit twee functioneel verschillende onderdelen: het bedrijventerrein Plettenburg-De Wiers en het kantorenterrein Rijnhuizen. Het bedrijventerrein Plettenburg-De Wiers is in de jaren tachtig ontwikkeld door de gemeente Nieuwegein en biedt plaats aan circa 5.666 fulltime arbeidsplaatsen verdeeld over 259 vestigingen. In het noorden van het plangebied (globaal ten westen van de Plettenburgerbaan) ligt het kantorenterrein Rijnhuizen. Dit terrein biedt plaats aan circa 7.202 fulltime arbeidsplaatsen en 187 vestigingen. In regionaal verband kan het terrein worden beschouwd als een belangrijke stadsrand locatie. Rijnhuizen is in een parkachtige omgeving ontwikkeld.

De bereikbaarheid is uitstekend door de diverse uitvalswegen (A2, A12, A27 en A28) welke zich in de directe omgeving bevinden.

Het pand ligt nabij de afslag Nieuwegein van de A12 (Arnhem-Rotterdam/Den Haag). De A2 (Amsterdam-Maastricht) en de A27 zijn in 5 minuten aan te rijden.

Op circa vier minuten loopafstand zijn bushaltes gesitueerd. Deze bieden verbindingen naar Nieuwegein centrum of Utrecht CS. Vanuit Nieuwegein centrum is de sneltram beschikbaar voor lokale bestemmingen en IJsselstein-Utrecht CS.

### Servicekosten:

€ 25,= per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting op voorschotbasis voor de navolgende leveringen en diensten:

- gas (het gehuurde heeft een eigen Cv-installatie incl. (tussen)meter);
- elektra (via tussenmeter);
- water;
- meetdienst;
- onderhoud W-Installaties;
- onderhoud E-Installatie;
- brandblusmiddelen + noodverlichting;
- automatische deuren/ slagbomen;
- dak onderhoud;
- ontruimingsoefening;
- schoonmaak buitengevel;
- groenvoorziening buiten;
- administratiekosten ad. 5 % over genoemde leveringen en diensten.

### Huurtermijn:

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

### Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het consumptieprijsindexcijfer voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015).

# OVERIJSELHAVEN 30

## NIEUWEGEIN

**Betalingen:**

Per maand vooruit.

**Zekerheidsstelling:**

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

**Aanvaarding:**

In overleg.

**Overig condities:**

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

**Bijzonderheden:**

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verhuurder c.q. eigenaar.

**Plattegrondtekeningen:**

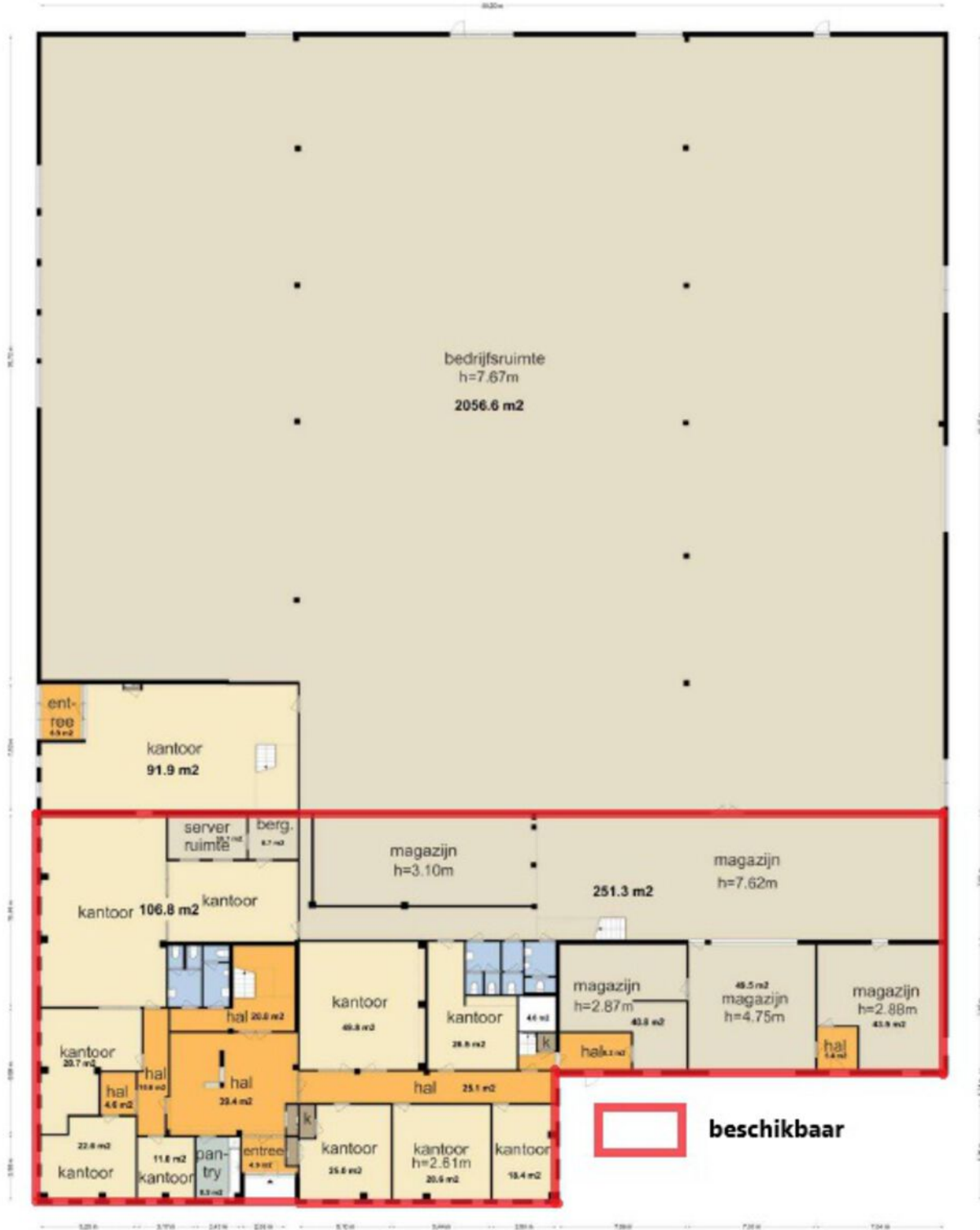
De in deze brochure opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.







Overijsselhaven 30 - Nieuwegein  
 Begane Grond



De afmetingen der gebouwen en parkeerplaatsen kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen. Het is niet aan te raden om deze afmetingen te gebruiken voor andere doeleinden.



Overijsselhaven 30 - Nieuwegein  
 Eerste Verdieping





**Ons team aan de Sleepboot 7 in Houten.**

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Bijdevier-Pouw, Monique Storm-Zuiddendorp, Dirk-Jan Jansen, Paul van de Plassche



SLEEPBOOT 7  
3991 CN HOUTEN  
TEL 030 634 22 25  
INFO@ZUIJDPLAS.NL  
WWW.ZUIJDPLAS.NL

Samenwerkingsverband met:

**De Keizer Makelaars**  
BILTSTRAAT 113 B  
3572 AN UTRECHT  
TEL 030 275 90 40

TEVENS VESTIGINGEN IN:  
HOUTEN  
MAARSSSEN  
NIEUWEGEIN  
VIANEN  
VLEUTEN/DE MEERN

**Gevaert Makelaars**  
STATIONSWEG 10  
3445 AB WOERDEN  
TEL 0348 417 200

**Nijland Makelaars**  
VINKENLAAN 29  
3722 AH BILTHOVEN  
TEL 030 228 58 58

TEVENS VESTIGINGEN IN  
AMERSFOORT  
BAARN  
DOORN  
UTRECHT  
ZEIST