

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Bedrijfs-/kantoorruimte

Archimedesbaan 21 te Nieuwegein



ADRES

Archimedesbaan 21, 3439 ME te Nieuwegein.

ALGEMEEN

Het zelfstandige bedrijfsgebouw op bedrijventerrein Plettenburg te Nieuwegein is per direct beschikbaar voor verhuur.

Op de begane grond is in totaal circa 1.409 m² beschikbaar, verdeeld over bedrijfsruimte, kantoor en overige ruimte. Daarnaast is er de mogelijkheid om de kantooruimte met 577 m² op de verdieping uit te breiden. Het gebouw beschikt over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en heeft energielabel A.

De omliggende bebouwing bestaat uit diverse bedrijfsgebouwen met bijbehorende kantoren. Op het bedrijventerrein zijn bekende ondernemingen gevestigd, zoals Sligro, BMN Bouwmaterialen Nieuwegein, Hella, Translas, Scholman, Thim van der Laan en GoRoadtrip.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. De verbindingswegen Plettenburgerbaan en Structuurbaan zorgen voor een snelle aansluiting op de A2, A12 en A27, die binnen enkele minuten te bereiken zijn.

Op circa 5 minuten loopafstand bevinden zich diverse bushaltes met directe verbindingen naar onder andere Utrecht CS, Houten en Maarsse.

OPPERVLAKTE

De bedrijfs-/kantooruimte gelegen op de begane grond is totaal groot circa 1.409 m² verhuurbaar vloeroppervlak, inclusief gebruik gemeenschappelijke ruimten, onderverdeeld in:

- circa 559 m² bedrijfsruimte;
- circa 130 m² bedrijfs-/magazijnruimte;
- circa 120 m² kantooruimte (in de bedrijfsruimte);
- circa 528 m² kantooruimte;
- circa 144 m² entresolvloer (beton).

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

PARKEREN

Circa 30 parkeerplaatsen op eigen terrein.

ENERGIELABEL

Het gebouw heeft een energielabel **A**.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het pand wordt, schoon en ontruimd, opgeleverd in de huidige staat, o.a. voorzien van:

BEDRIJFSRUIMTE

- vrije hoogte circa 6,5 meter;
- glad afgewerkte betonvloer;
- vloerbelasting circa 2.000 kg/m² ;
- entresol: vrije hoogte 3,75 m² en vloerbelasting 400 kg/m²;
- krachtstroom;
- 1 elektrisch bediende overheaddeur (3,5 m x 4 m);
- heaters;
- led-verlichting.

KANTOORRUIMTE

- entree;
- handmatig bediende zonwering (screens);
- zon reflecterend glas;
- systeemplafond voorzien van led-verlichting;
- huidige vloerbedekking;
- toiletgroep;
- keuken voorzien van diverse apparatuur;
- bestaande systeemwanden, deels voorzien van glas;
- deuren tot plafondhoogte;
- centrale verwarming middels radiatoren;
- bestaande airco units;
- kantoor voorzien van 2 WTW ventilatie units (elke grote vleugel 1 unit);
- bestaande kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon, voorzien van huidige elektra, bekabeling en WCD's;
- bestaand alarmsysteem.

BUITENTERREIN

- verhard met klinkers;
- rijbaan naar de overheaddeur verhard met stelconplaten;
- buitenverlichting.

Oplevering inclusief huidige capaciteit van de aanwezige nutsaansluitingen voor gas, elektra en water.



GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Het pand valt onder bestemmingsplan Plettenburg De Wiers 2009 met als bestemming Bedrijf t/m categorie 3B. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Huurder dient zelf informatie in te winnen bij de gemeente over de geschiktheid van het pand voor het beoogde gebruik.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt:

- € 140.000,- per jaar Bedrijfsruimte en kantoorruimte (begane grond)
- € 15.000,- per jaar Parkeerplaatsen (30 stuks)

De huurprijs te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting.

SERVICEKOSTEN

Nader overeen te komen.

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Kosten voor gas, water en elektra zijn door huurder rechtstreeks 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 1 januari, voor het eerst op 1 januari 2026, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens de consumentenprijsindex "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.

BETALINGEN

Huur en servicekosten inclusief BTW per kwartaal vooruit.



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 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 objectinformatie 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 brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. 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

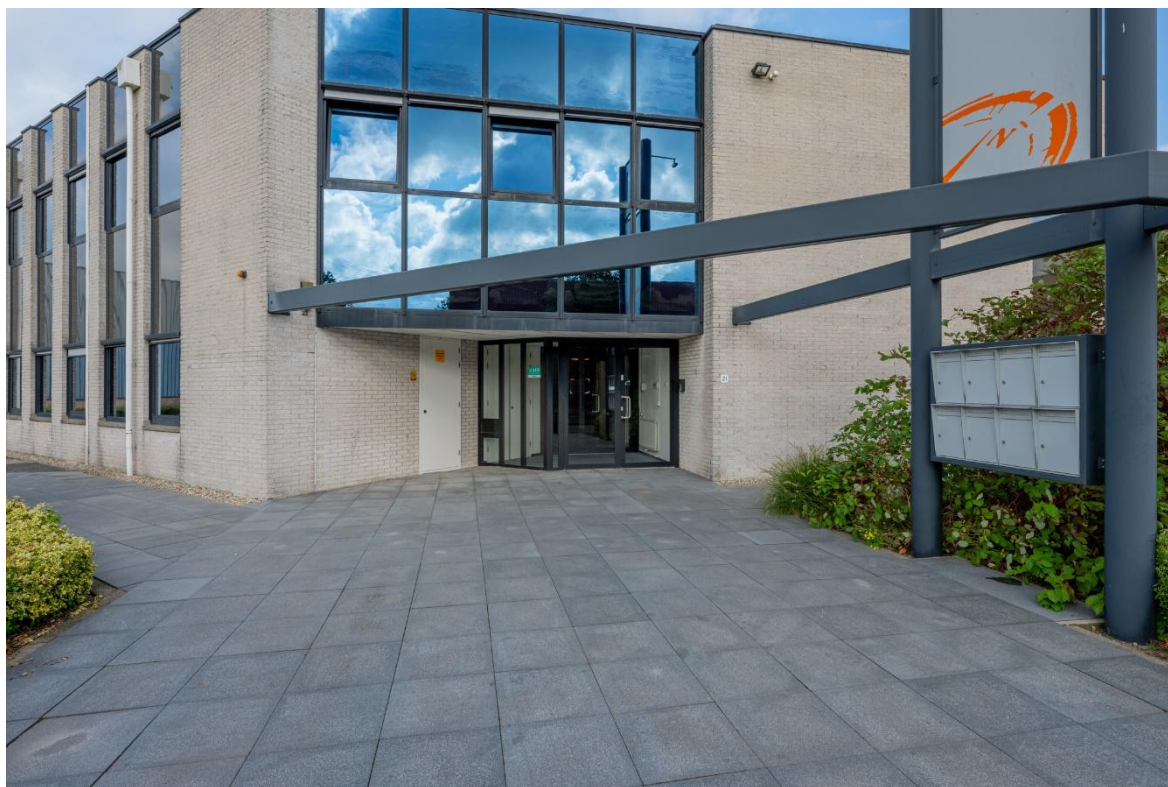
030 – 233 11 16

bedrijven@brecheisen.nl

www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

FOTO'S

















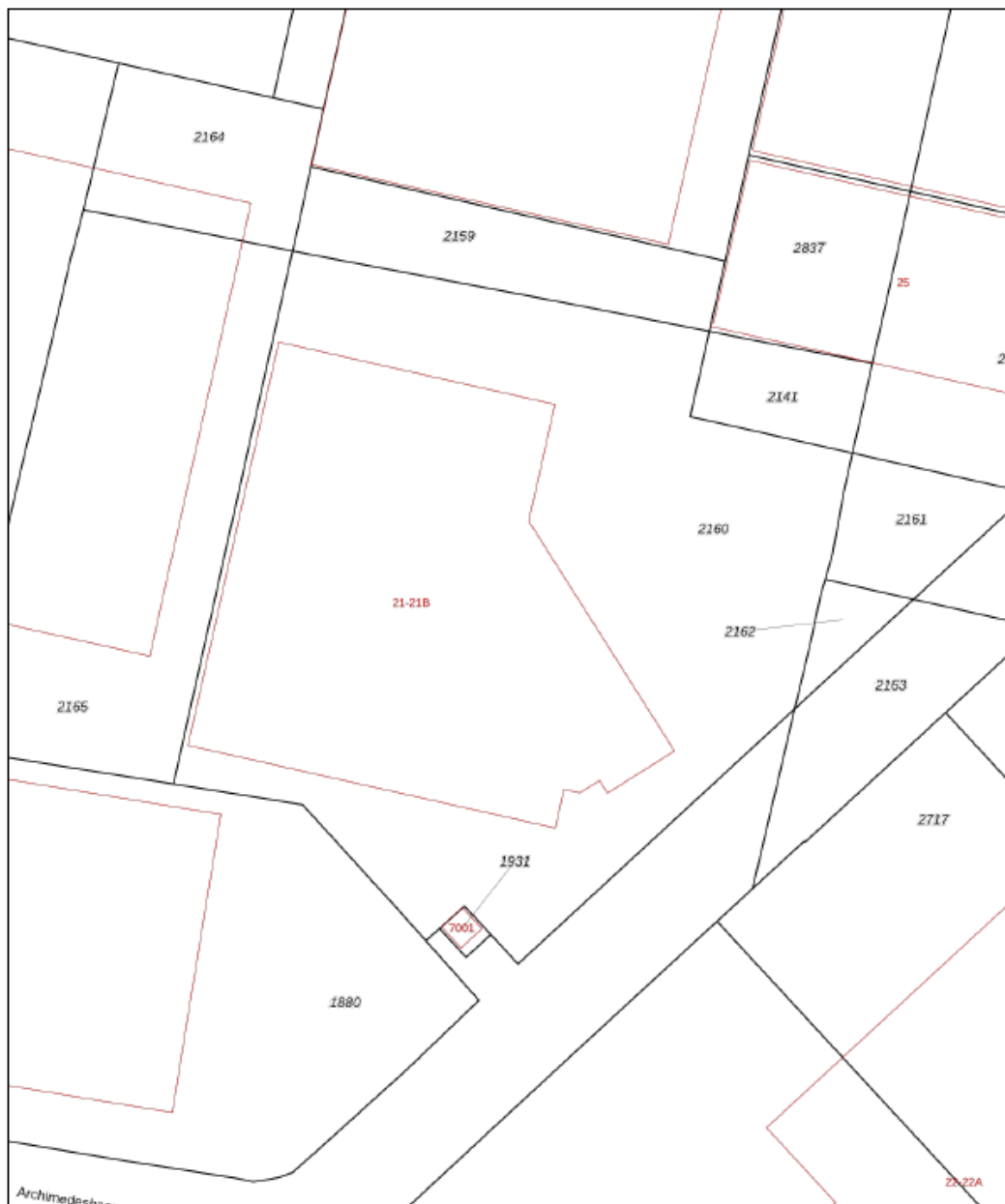








KADASTRALE KAART



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 21 juni 2023 De bevrager van het kadastraal en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2160</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de Intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	<p>kadaster</p>
---	--	-----------------



PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN
WORDEN ONTLEEND

ENERGIELABEL

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
228344528Datum registratie
19-01-2023Geldig tot
28-12-2032Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel **A**



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
Gevels	+/- + ++	Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
Gevelpanelen	+/- + ++	Warm water	Elektrische boiler	nee	ja
Daken	+/- + ++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
Vloeren	+/- + ++	Koeling	Compressiekoeling	nee	ja
Ramen	+/- + ++	Verlichting	6,0 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee	ja
Buitendeuren	- +/- + ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw**Adres**

Archimedesbaan 21
3439ME Nieuwegein
BAG-ID: 0356010000035179

Bouwjaar

1989

Compactheid

1,43

Gebruiksoppervlakte

1205 m²

Detallaanduiding**Gebruiksfunctie**

100% Kantoor

Opnamedetails**Naam**

E-label Nederland

Certificaathouder

E-Label Nederland B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB.012198

KvK-nummer

65381040

Soort opname

Basisopname

Certificerende Instelling

SKGIKOB

Examennummer

60946





LOCATIE

