



**Brecheisen**  
bedrijfsmakelaars

# Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

## TE HUUR

**Bedrijfs-/kantoorruimte**

**Industrieweg 8H te Nieuwegein**



## **ADRES**

Industrieweg 8H (3433 NL) Nieuwegein.

## **ALGEMEEN**

De bedrijfsunit aan de Industrieweg 8H in Nieuwegein bevindt zich op bedrijventerrein 'De Wiers'. Dit bedrijventerrein biedt een moderne en dynamische werkomgeving en is goed bereikbaar dankzij de strategische ligging nabij belangrijke uitvalswegen. De omgeving wordt gekenmerkt door een mix van bedrijven die bijdragen aan de levendigheid en bedrijvigheid van het gebied. Deze hoogwaardige bedrijfs-/kantoorruimte is een uitstekende keuze voor ondernemingen die op zoek zijn naar een representatieve en goed ontsloten locatie.

## **LIGGING EN BEREIKBAARHEID**

De bedrijfsunit aan de Industrieweg 8H in Nieuwegein is gelegen op bedrijventerrein 'De Wiers'. Door de strategische ligging nabij de belangrijke verkeersaders A2 en A27 is de locatie uitstekend bereikbaar voor zowel regionaal als landelijk verkeer.

### Per auto

Het bedrijventerrein is eenvoudig bereikbaar met eigen vervoer. De nabijheid van de A2 en A27 biedt snelle verbindingen naar steden zoals Utrecht, Amsterdam, en Breda, wat de locatie aantrekkelijk maakt voor bedrijven met een brede reikwijdte.

### Per openbaar vervoer

In de directe omgeving zijn diverse bushaltes met verbindingen naar onder andere het station Nieuwegein en Utrecht Centraal, waardoor ook de bereikbaarheid met het OV goed is geregeld.

## **OPPERVLAKTE**

De bedrijfsunit bestaat uit 2 bouwlagen, totaal groot circa 148 m<sup>2</sup> b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- circa 74 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- circa 74 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 1<sup>e</sup> verdieping;

Bij het object behoren 2 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

Voormelde oppervlakten zijn op basis van plattegrondtekeningen en zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

## **OPLEVERINGSNIVEAU**

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

### Algemeen

- zelfstandige entree;
- trapopgang;
- meterkast met groepen, 3x25 Ampere voorzien van zelfstandige elektra / watermeters;



- glasvezel aansluiting;
- systeemplafond met verlichting;
- Dak doorvoer t.b.v. zonnepanelen;
- zowel op de begane grond als de verdieping zijn leidingen voor vloerverwarming aangebracht en een op verdeler aangesloten.

### **Bedrijfsruimte**

- elektrisch bedienbare overheaddeur ca. 3.5 mtr. x ca. 3 mtr. (hoog x breed);
- gestucte wanden in de gang, wc en technische ruimte;
- monoliet afgewerkte betonvloer;
- 8 stuks opbouw led verlichtingspanelen Philips;
- diverse opbouwwandcontactdozen;
- vrije hoogte ca. 4 meter;
- vloerbelasting ca. 2.500 kg/m<sup>2</sup> (begane grond);
- toiletruimte voorzien van fonteintje en tegelwerk.

### **Kantoorruimte**

- pantry voorzien van onder- en bovenkasten met close in boiler;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- gedeeltelijk te openen draai-/kiepramen voorzien van dubbele beglazing en aluminium kozijnen;
- airco splitunit (koelen en verwarmen).

### **Optioneel tegen meerprijs:**

- Begane grond: rookmelder
- Verdieping: rookmelder
- Begane grond: systeemplafond
- Begane grond: systeemplafond v.v. 8 Philips opbouw LED-paneel verlichtingsarmaturen;
- Begane grond: uitbreiding wandcontactdozen (230V).

### **PARKEREN**

2 toegewezen parkeerplaatsen direct voor het gehuurde.

### **GEbruikersmogelijkheden**

Vigerend is bestemmingsplan Vreeswijk-Noord Industrieweg onherroepelijk vastgesteld d.d. 22-01-2014. De Industrieweg 8H in het plangebied Vreeswijk-Noord heeft de bestemming "Bedrijf," wat betekent dat het terrein geschikt is voor bedrijven binnen de categorieën 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

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



## **HUURPRIJS**

€ 1.600,-- per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

## **SERVICEKOSTEN**

€ 155,-- per maand 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:

- onderhoud plafond airco unit;
- overige kosten voortvloeiende 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**

3 (drie) jaar met een verlengingsperiode van 3 (drie) jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

## **OPZEGTERMIJN**

Uiterlijk 9 (negen) 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**

In overleg.

## **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](mailto:bedrijven@brecheisen.nl)

W: [www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl](http://www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl)

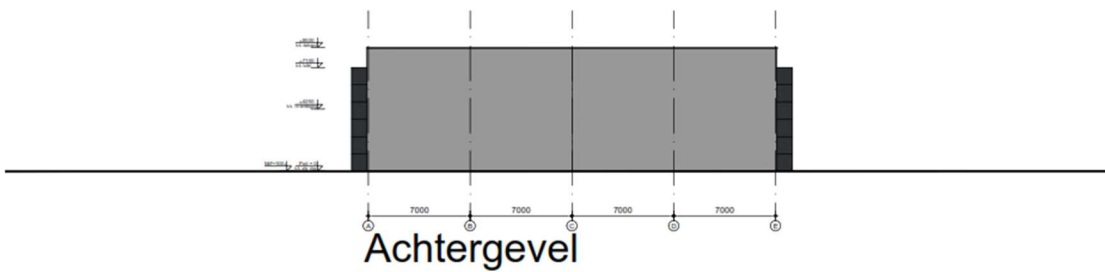
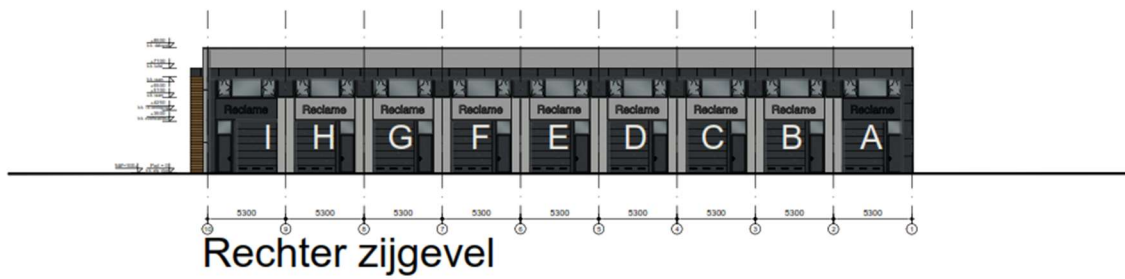
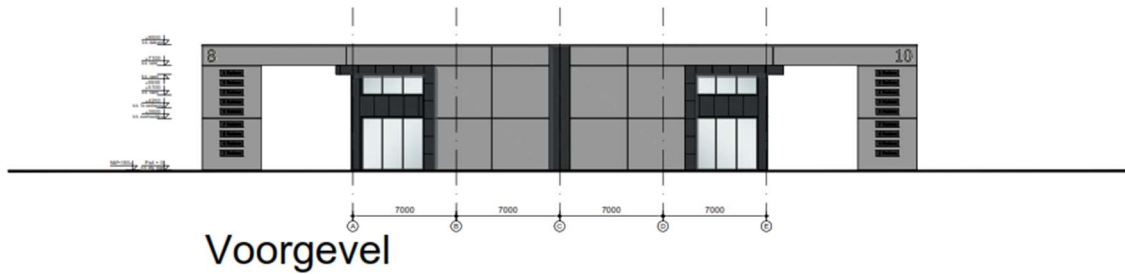
## FOTO'S



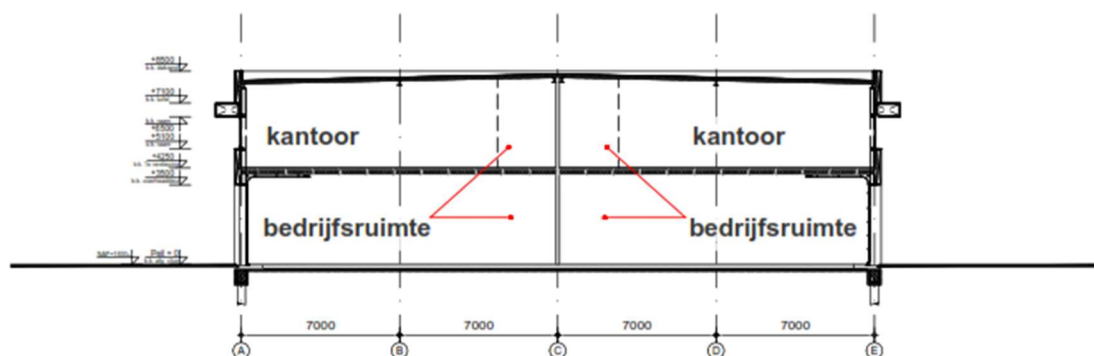
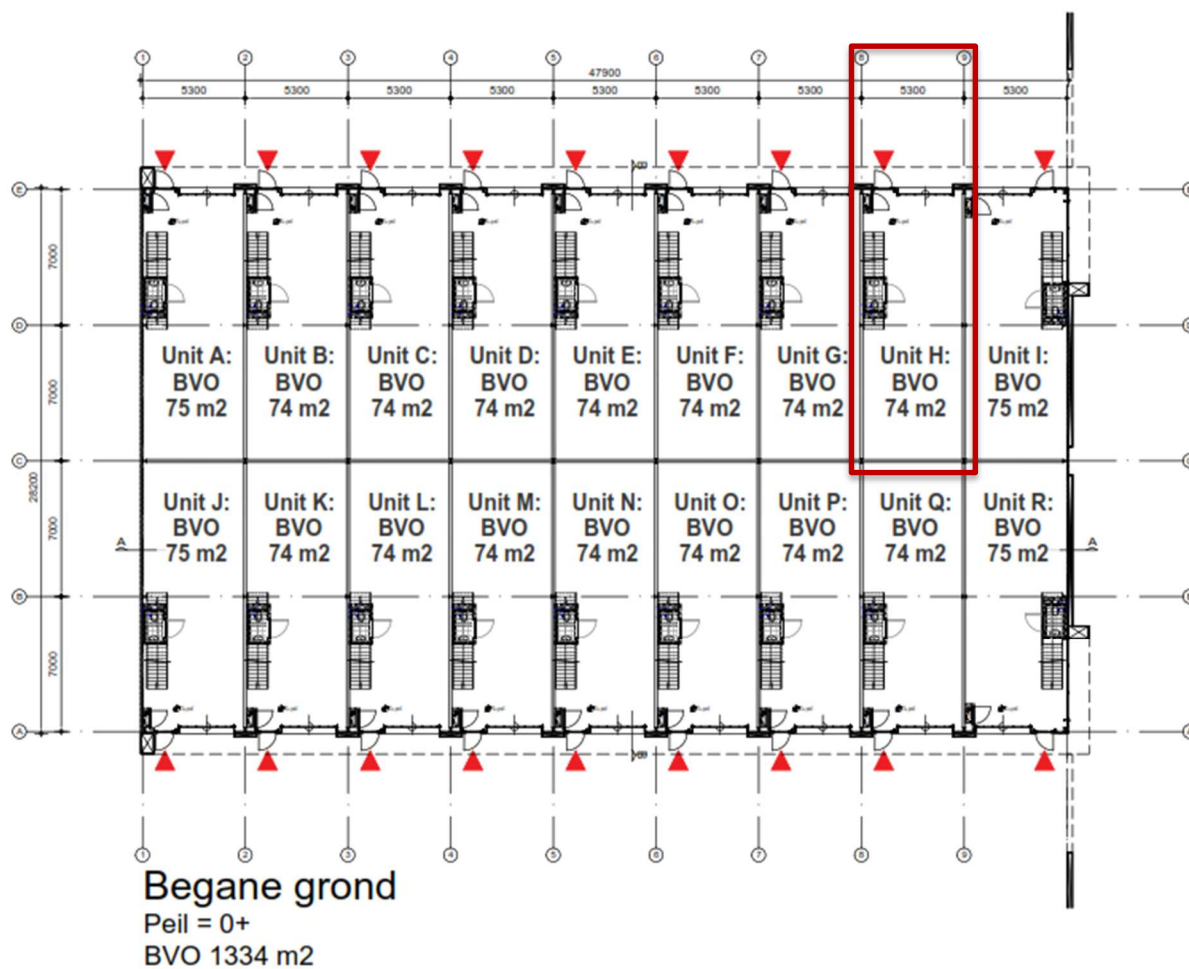




# PLATTEGRONDEN







AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

## LOCATIE

