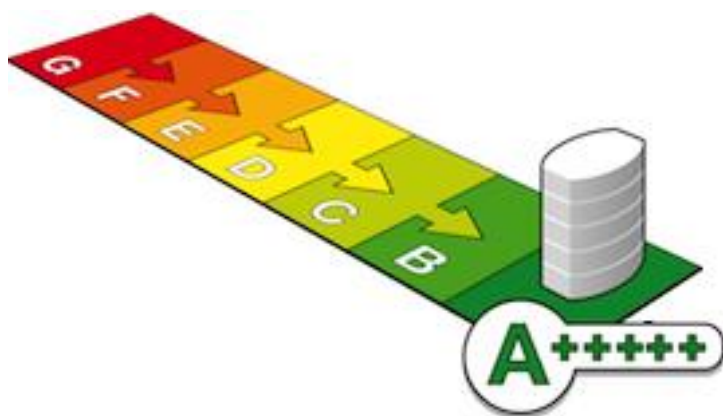


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
VRIJSTAAND BEDRIJFSPAND
(of als volledig ingerichte kozijnenfabriek)**

**Zeelandhaven 7A
te Nieuwegein**



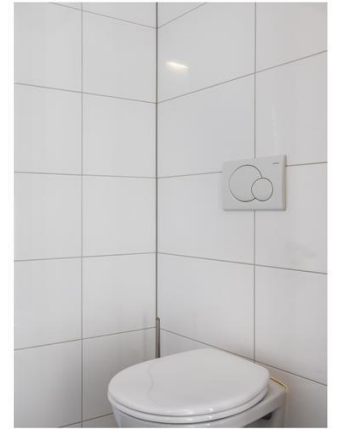
Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl





Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





TE HUUR VRIJSTAAND EN DUURZAAM BEDRIJFSPAND (of ingerichte kozijnenfabriek)

Adres

Zeelandhaven 7 A te Nieuwegein (3433 PL).

Algemene informatie

Bent u op zoek naar een representatieve en duurzame bedrijfsruimte op een toplocatie? Dit moderne, vrijstaande bedrijfspand uit 2009 biedt een unieke combinatie van functionaliteit, duurzaamheid en een uitstekende ligging. Het pand beschikt over energielabel A+++++, mede dankzij 52 zonnepanelen waarvan de volledige opbrengst beschikbaar is voor de huurder.

Het object heeft een totaal bruto vloeroppervlak van ca. 336,90 m² bestaande uit onder andere een bedrijfs-/opslagruimte van ca. 247,60 m² b.v.o., deze is voorzien van een elektrische overheaddeur en entree aan de voorzijde, de vrije hoogte bedraagt 6,6 meter en door de praktische indeling is de gehele begane grond zeer breed inzetbaar.

Tevens is er een entresol in de bedrijfshal aanwezig en een kantine-/kantoorruimte aan de voorzijde op de 1^e verdieping. De combinatie van hoogte, indeling en gebruiksvriendelijke faciliteiten maakt dit pand uiterst functioneel en geschikt voor een breed scala aan bedrijfsactiviteiten.

Direct voor het pand en links naast het pand ligt een deels afsluitbaar terrein geschikt om te parkeren en/of opslag.

In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals Active Ants, Dutch Car Supply, Jos ten Berg en het RDW.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Door de centrale ligging zijn de snelwegen A2, A12 en A27 goed bereikbaar met name vanaf de rijksweg A27 via de afslag Nieuwegein (afrit 28) is het bedrijfspand perfect bereikbaar.

De dichtstbijzijnde oprit van de snelweg:

- A27 op 2,2 km hemelsbreed met 4 min. reistijd
- A2 op 3,4 km hemelsbreed met 8 min. reistijd
- A12 op 3,8 km hemelsbreed met 9 min. reistijd

Het openbaar vervoer

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is redelijk, er bevindt zich een bushalte op 3 minuten loopafstand van het pand (Brabanthaven, loopafstand op 0,3 km).

Oppervlakte

Totaal bruto vloeroppervlak circa 336,90 m², verdeeld over:

- circa 247,60 m² b.v.o. bedrijfsruimte begane grond.
- circa 43,20 m² b.v.o. entresol verdieping.
- circa 46,10 m² b.v.o. kantoorruimte 1^e verdieping.

Tot het gehuurde behoort tevens het omliggende verharde en omheinde buitenterrein zoals aangeduid op het "bovenaanzicht" in de bijlagen. De strook aan de achter- en rechterzijde dient enkel als vluchtroute en mag niet als opslag gebruikt worden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Parkeren

Dit pand biedt parkeermogelijkheden op eigen terrein. Voor en naast het pand zijn er 4 tot 6 parkeerplaatsen beschikbaar, waaronder 2 direct voor de overheaddeur. Bovendien is de mogelijkheid naast het pand om in de lengte te parkeren, waardoor extra parkeerplaatsen gecreëerd kunnen worden door voertuigen achter elkaar te positioneren.

Huurprijs

€ 42.500,- per jaar, vrij van BTW, inclusief zonnepanelen.

Energielabel

A+++++, geldig tot en met 19-12-2034.

Zonnepanelen

De huurprijs is inclusief het gebruik van de PV-installatie, bestaande uit een Solar Edge-omvormer en 52 zonnepanelen op het dak. De volledige opbrengst van de zonnepanelen komt ten goede aan de huurder. Het onderhoud van de installatie is voor rekening en risico van de huurder.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object zal schoon en ontruimd, in de huidige staat worden opgeleverd met de volgende voorzieningen:

Algemeen

- eigen meterkast met aansluitingen op gas, water, elektra (max 3x63 ampère), glasvezel (delta) en telefonie;
- verwarming middels HR CV-installatie;
- brandslanghaspels en/of -blussers;
- verbanddoos;
- noodverlichtingsarmaturen;
- alarmsysteem inclusief rookmelders.

Bedrijfshal

- monoliet afgewerkte betonvloer, vloerbelasting circa 1.250 kg/m²;
- vrije hoogte onder stalen spant circa 6,6 meter;
- vloerverwarming begane grond (entree en bedrijfshal);
- elektrische overheaddeur 4,5 mtr breed;
- vrijhangend toilet met fontein en mechanische ventilatie;
- akoestische panelen aan wand en plafond;
- LED opbouwverlichting;
- vluchtdeur achterzijde;
- diverse wandcontactdozen en krachtstroom-aansluitingen;
- opslag op entresolvoer, vloerbelasting van ca. 500 kg/m²;
- lichtstraat in dak;
- uitstortgootsteen met tappunt.

Kantoor verdieping

- entreehal begane grond v.v. vloertegels;
- houten trap naar verdieping;

- vrij hangend toilet met fontein en mechanische ventilatie;
- kantine v.v. keukenblok inclusief spoelbak, koelkast en magnetron;
- mechanische ventilatie;
- deels te openen ramen v.v. isolatieglas en ventilatieroosters;
- raampartij tussen kantoor en bedrijfshal;
- deels v.v. kabelgoten;
- radiatoren;
- systeemplafonds v.v. LED inbouwverlichting;
- huidige vloerbedekking;
- huidige kast;
- stompe binnendeuren.

Terrein

- verhard met klinkerbestrating;
- deels v.v. afsluitbaar hekwerk;
- verlichting buitengevel;
- luifel en brievenbus bij voordeur.

Bestemming

Van toepassing is bestemmingsplan “Plettenburg - De Wiers 2009”, en heeft de locatie de enkelbestemming “[bedrijf tot en met categorie 3B](#)” alsmede producten van kunststoffen. Het toegestane gebruik is:

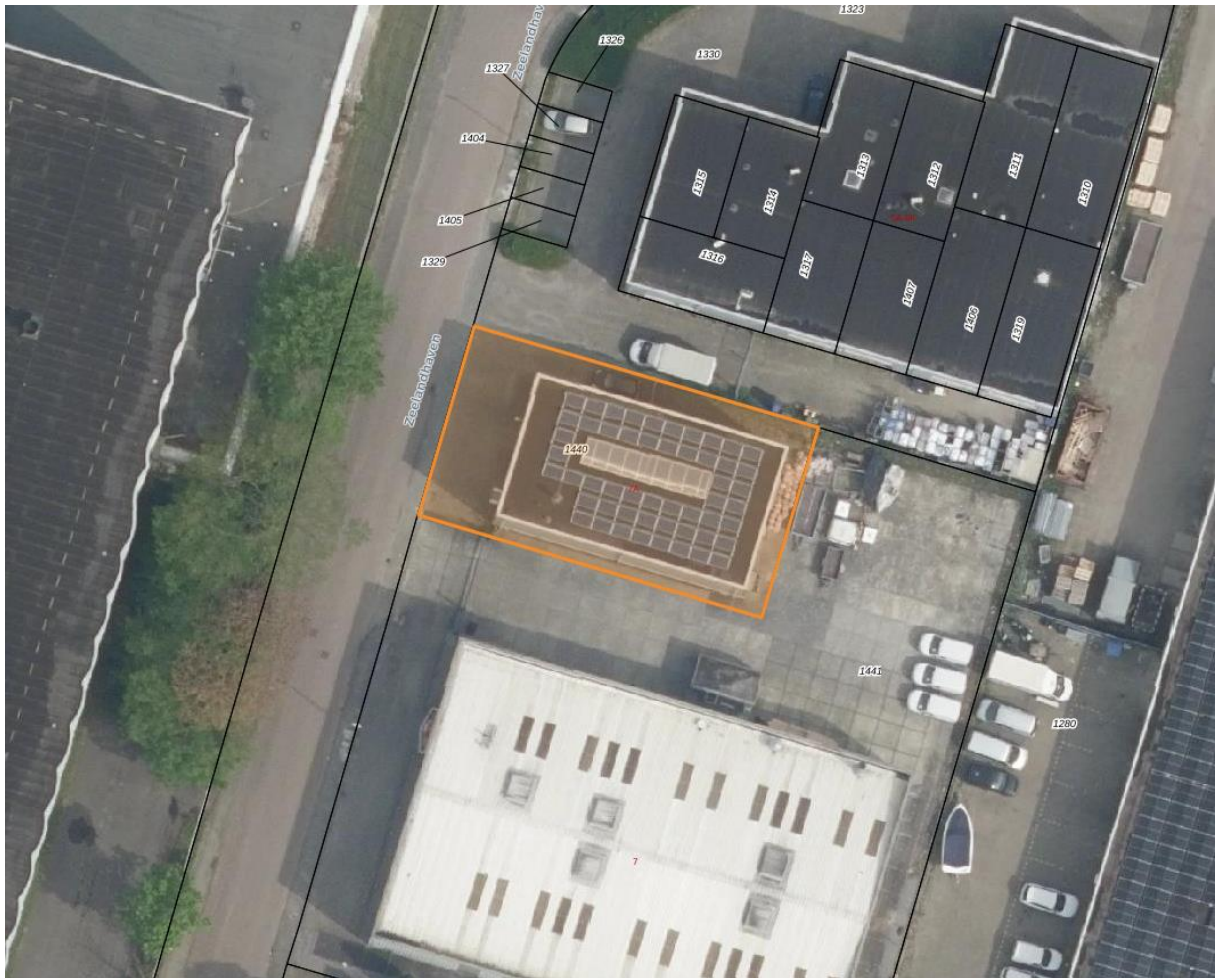
- Bedrijven welke voorkomen in de categorieën 1 tot en met 3B van de van voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede;
- Producten van kunststoffen, voor zover dit bedrijf voorkomt in categorie 4A van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede;
- Detailhandel in volumineuze goederen (auto's, boten, motoren, caravans, grove bouwmaterialen en explosiege-vaarlijke stoffen), alsmede
- Dienstverlening (Het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden), alsmede;
- Horeca in de categorie 1a, 1b en 1c van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Horeca-activiteiten, waarbij geldt dat per bedrijf het bedrijfsploeroppervlak maximaal 500 m² mag bedragen en het totaal aan horecabedrijven in het plangebied maximaal 5 mag bedragen;
- Verkooppunten voor motorbrandstoffen zonder verkoop van lpg;
- Studio's (film, TV, radio, geluid)
- Muziek- en balletscholen
- Dansscholen
- Sportscholen, gymnastieklokalen
- Uitvaartcentra
- Badhuizen en sauna-baden

Huurprijsaanpassing

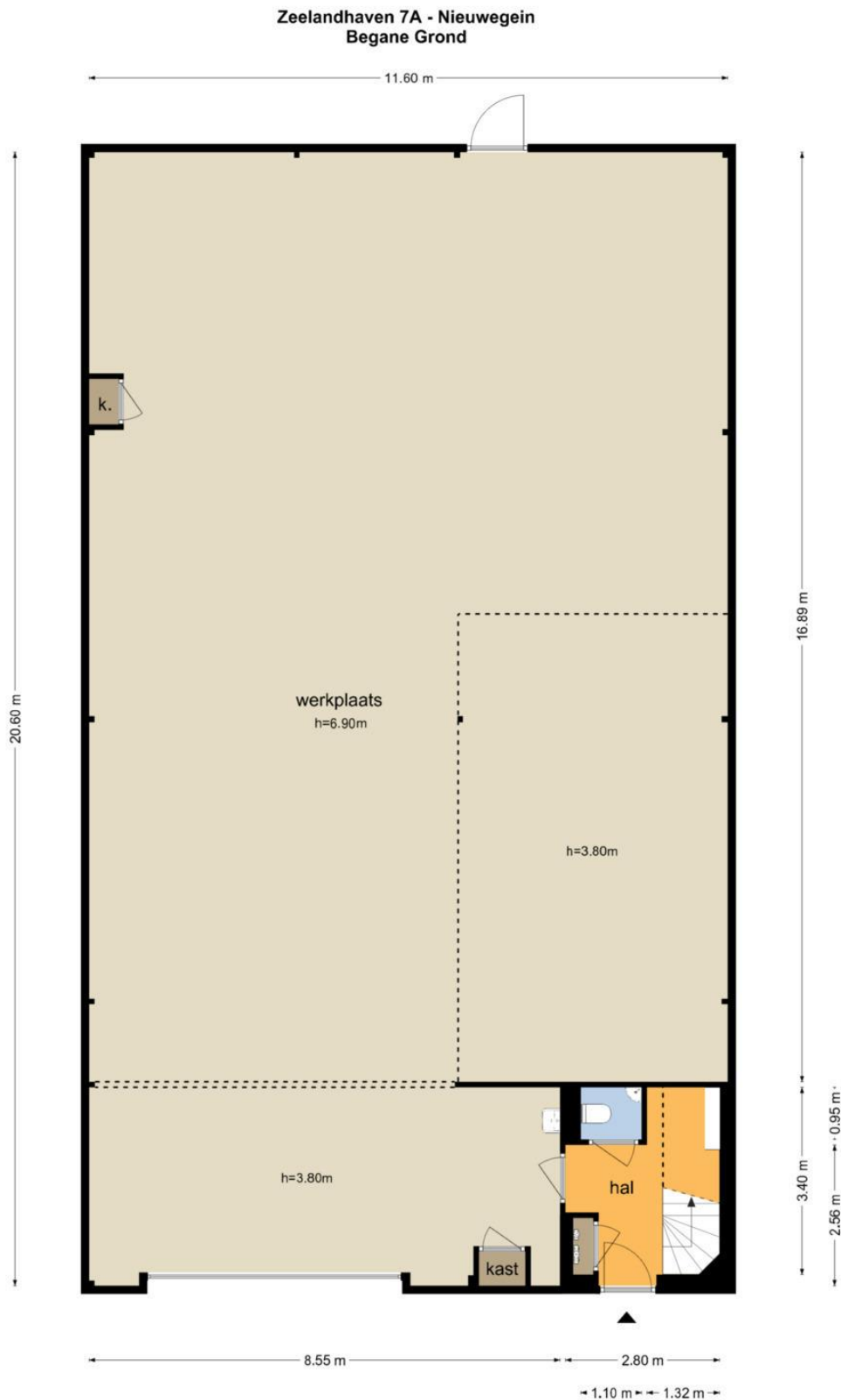
Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI- Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

| | |
|---|--|
| Huurtermijn | 5 jaar aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg. |
| Opzegtermijn | Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden. |
| Betaling | Huur per kwartaal vooruit. |
| Servicekosten | Er zullen geen bijkomende leveringen en diensten worden doorbelast. Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten. |
| Zekerheidsstelling | Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling. |
| Aanvaarding | Per direct. |
| Overige voorwaarden en condities | <p>Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).</p> <p>Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand/kwartaal te betreden voor een controle op naleving van het gebruik.</p> <p>Het pand is ingericht geweest ten behoeven van een kleinschalige kozijnenfabriek. Indien gewenst is het mogelijk om de huidige machines mee te huren of te kopen. Een overzicht van deze machines kunt u via ons kantoor verkrijgen.</p> |
| Voor informatie | Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl |

Bovenaanzicht



Plattegrond begane grond

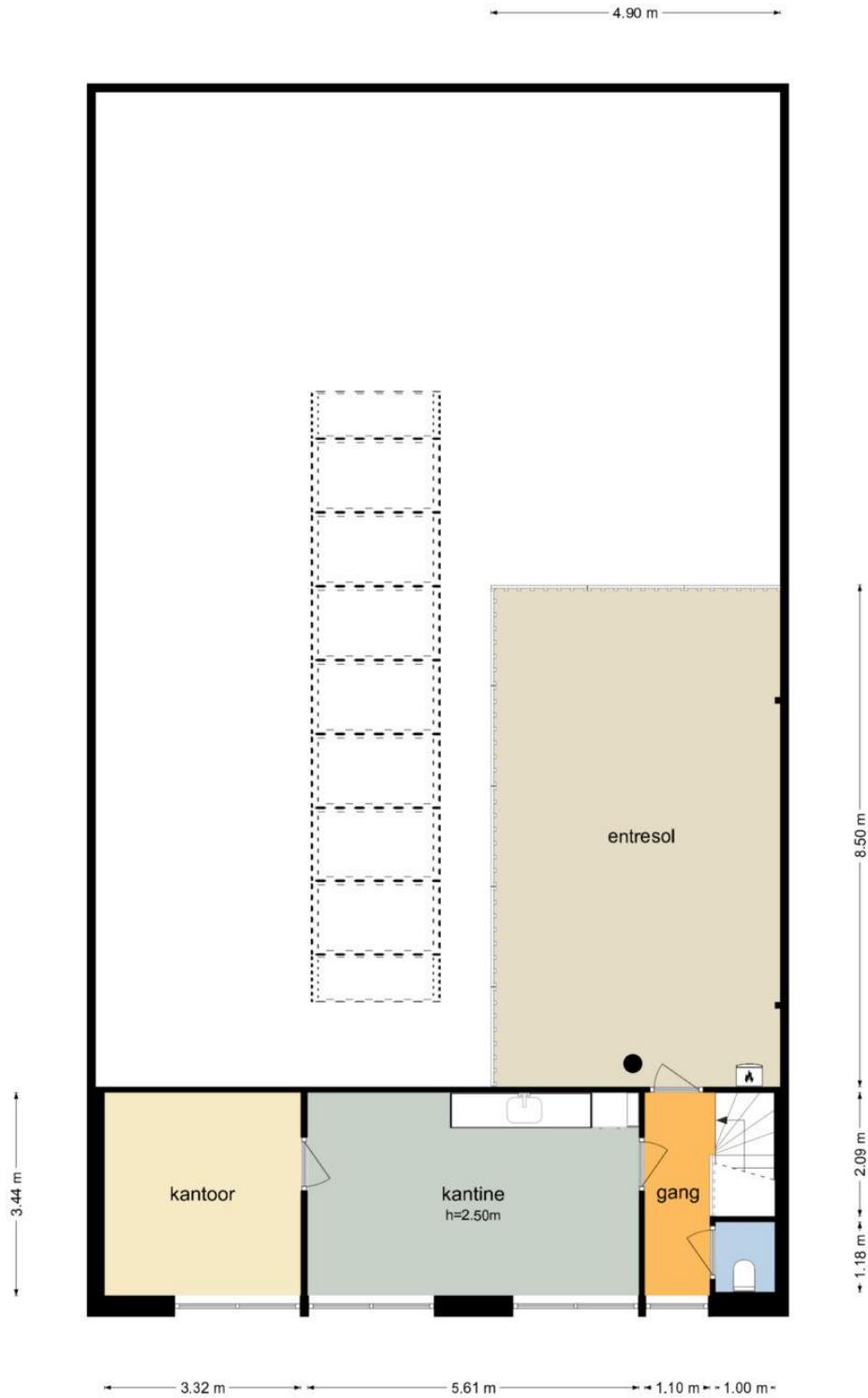


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond 1^e verdieping

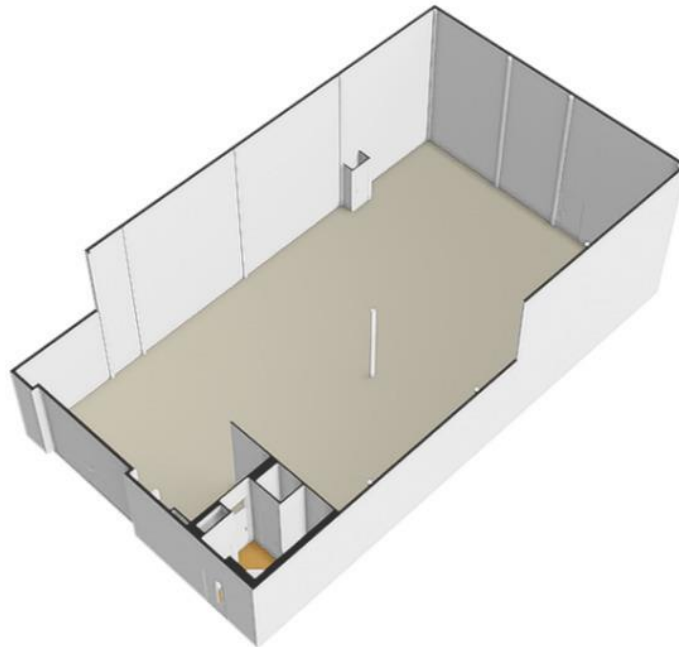
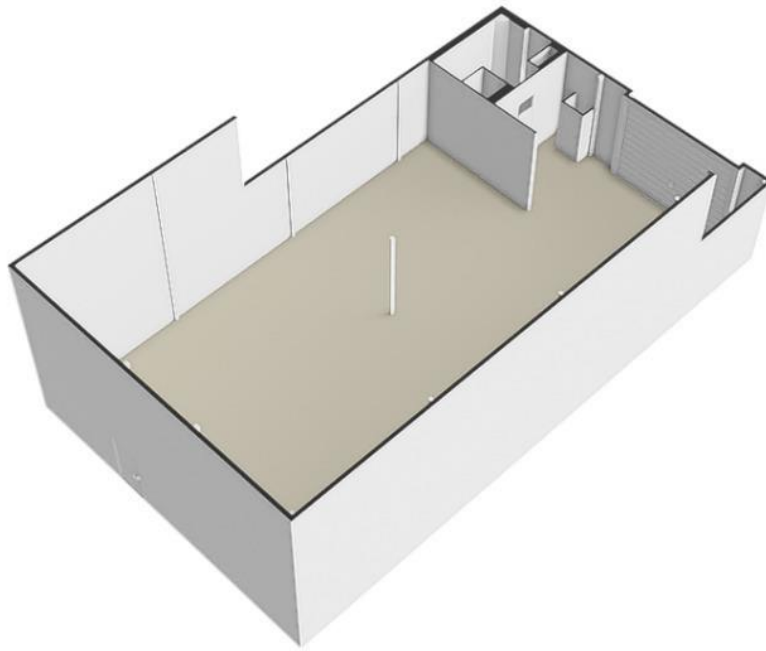
Zeelandhaven 7A - Nieuwegein
Eerste Verdieping



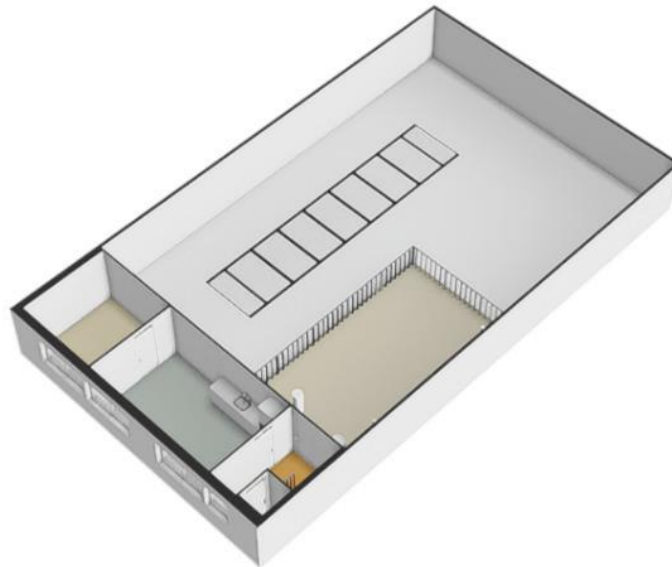
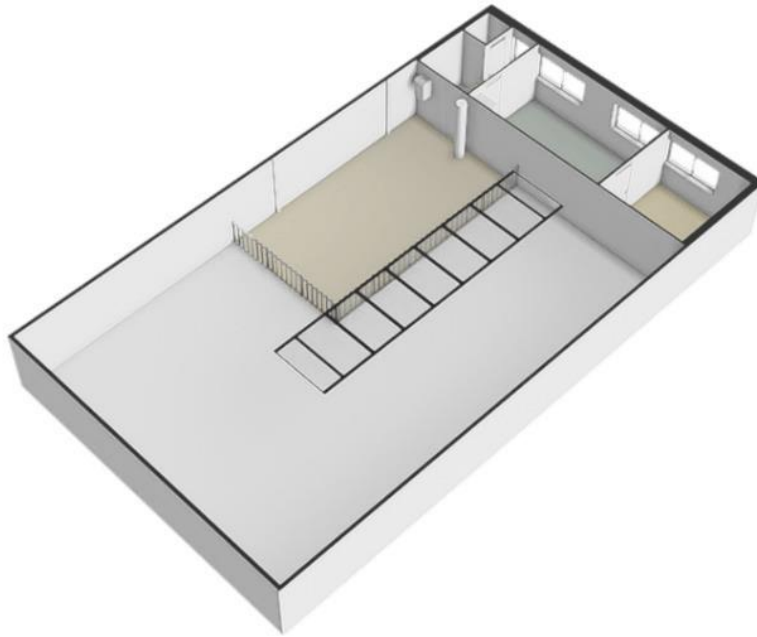
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

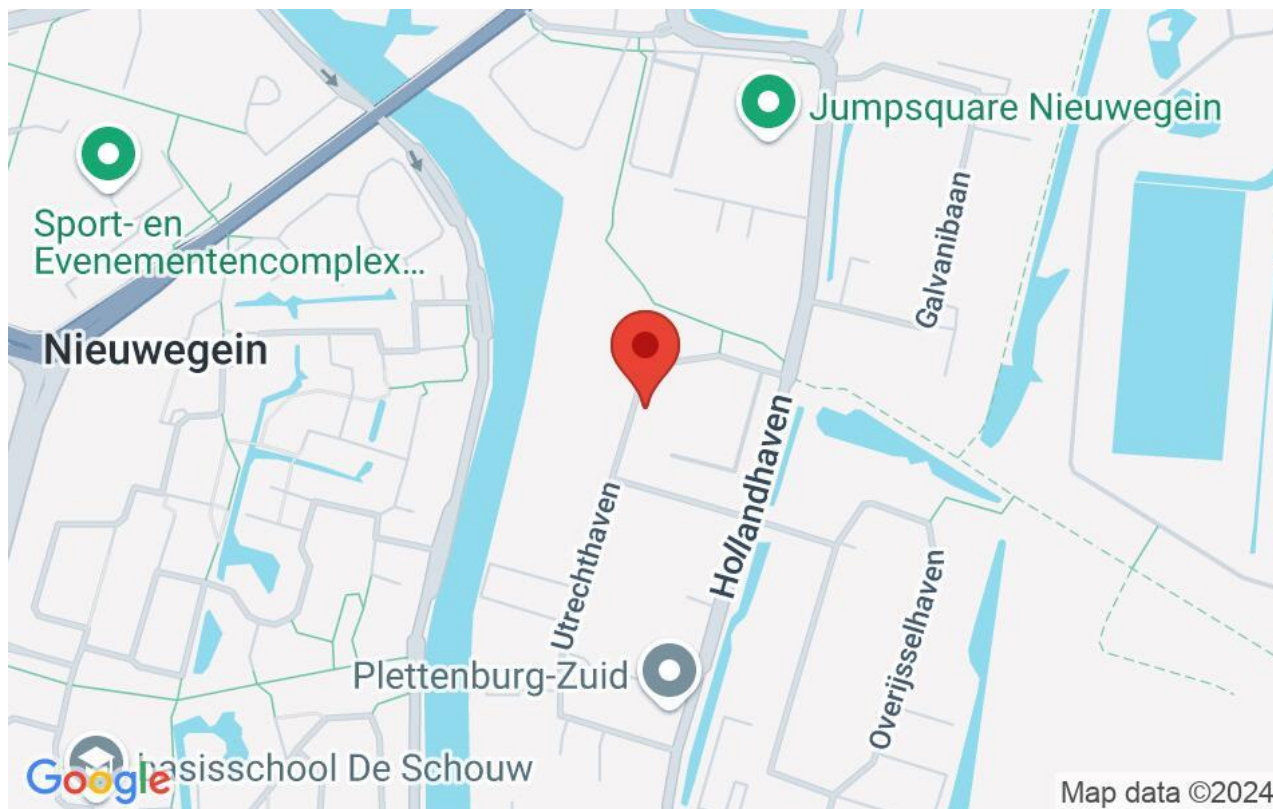
3D Plattegrond begane grond



3D Plattegrond 1^e verdieping



Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Energie label

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
852021760

Datum registratie
19-12-2024

Geldig tot
19-12-2034

Status
Definitief

Dit gebouw heeft energielabel

A+++++



| Isolatie | Installaties |
|---------------------------------------|--|
| Gevels [Progress bar] | Hoofdsysteem |
| Gevelpanelen R.V.L. | Verwarming HR-107 keel Verbeteradvies |
| Daken [Progress bar] | Warm water Combi ketel |
| Vloeren [Progress bar] | Ventilatie Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging Verbeteradvies |
| Ramen [Progress bar] | Koeling Geen koeling |
| Buitendeuren [Progress bar] | Verlichting 7,1 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen |
| | Zonnepanelen 14500 Wp |

Dit gebouw voldoet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **190,2 %**

Over dit gebouw

Adres
Zeelandhaven 7 A
3432PL Nieuwegein
KvK-ID: 028401000033732

Bouwjaar
2009

Detailaanduiding

Compactheid
2,44

Gebruiksfunctie
100% Bijeenkomst

Gebruiksoppervlakte
61 m²

Opmnamedetails

Naam
Rob Bensch Examernummer
2513.3260.7041

Certificaathouder
Direct Energie label B.V.

Inschrijfnummer
2190769

KvK-nummer
65577454

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
DEIRA Certification B.V.



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/Controleeren/Sichtmeld

Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.