

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE**

**Ravenswade 56RS
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.



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.



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 KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE

Adres

Ravenswade 56 RS te Nieuwegein (3439 LD)

Algemene informatie

Dit bevindt zich op een centrale plek tussen Utrecht en Nieuwegein, tegen de A12. Het bedrijventerrein is aan een grote herindelingsonderhevig geweest met als doel om de infrastructuur te verbeteren.

Zo zijn de toegangswegen verbreed en is er een extra verbindingsweg aangelegd waardoor de doorstroom sterk verbeterd is en het bedrijfsterrein nu zeer goed bereikbaar is per auto, openbaar vervoer en fiets.

Het betreft een representatief bedrijfsgebouw (bedrijfsruimte met kantoor) centraal gelegen in het midden van het land.

Dit object en de locatie is dan ook uitermate geschikt voor business-to-business ondernemingen.

De beschikbare ruimten zijn gelegen op de 1^e verdieping en zijn nu nog casco, maar dit biedt toekomstige huurders de mogelijkheid om de ruimte naar eigen inzicht en wensen in te richten in overleg met de verhuurder.

Tevens is het mogelijk om een goederenlift te plaatsen naast de trap bij de entree.

Op de begane grond zijn Toolstation en The Stonefactory reeds gevestigd.

Op bedrijventerrein "de Liesbosch" is een divers aanbod van bedrijven gehuisvest. Hierbij valt te denken aan onder andere de Hornbach, Hanos, Rexel en Staples Office Centre. Ook hebben zich hier onlangs Mercedes-Benz Nederland en het nieuwe distributiecentrum van Jumbo Supermarkten gevestigd.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

De Ravenswade is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer. Het bedrijvenpark is gelegen in de oksel van het knooppunt Lunetten, met directe aansluiting op de rijksweg A12 (Arnhem-Utrecht-Den Haag) en op geringe afstand van de knooppunten Rijnsweerd (A27/A28) en Oudenrijn (A2/A12). Het centrum van de stad (Hoog Catharijne) en het Centraal Station zijn eveneens op enkele autominuten afstand gelegen.

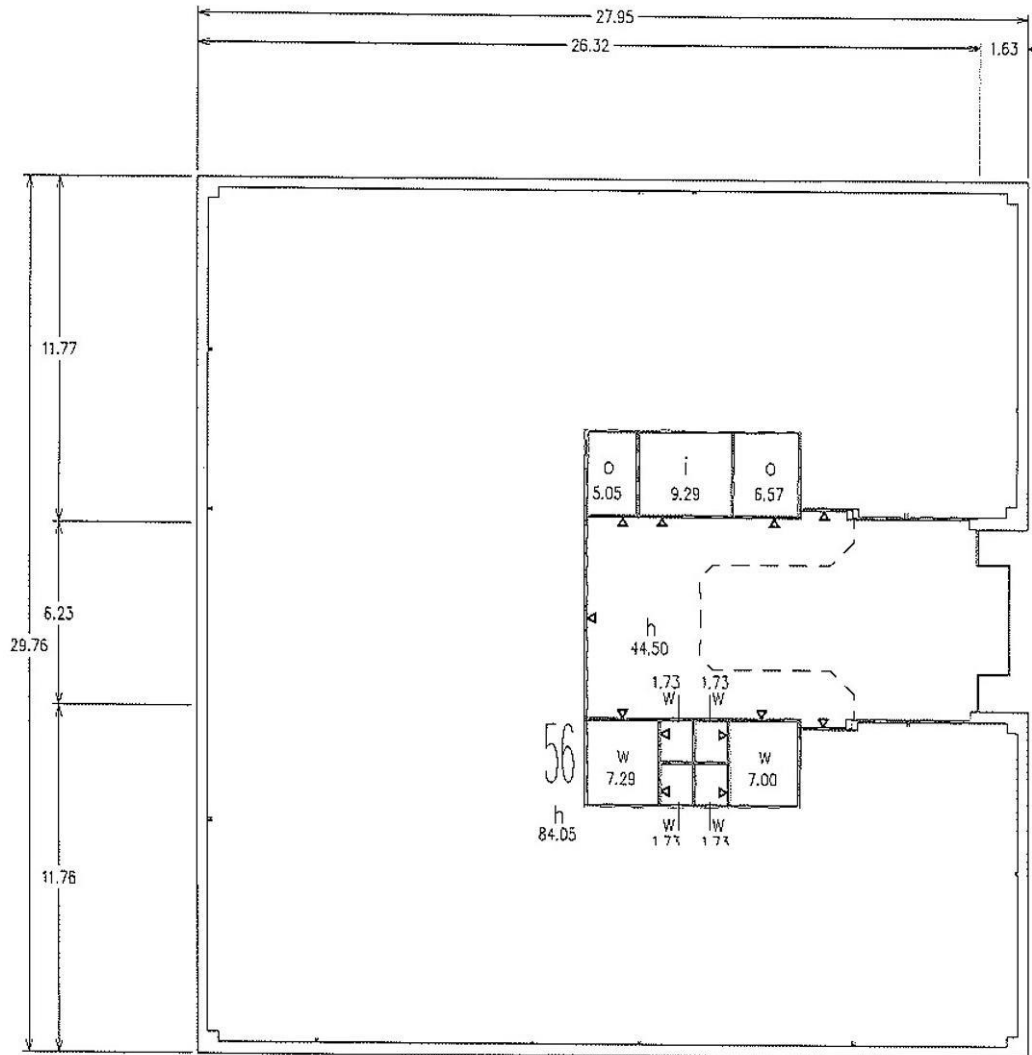
Het openbaar vervoer

Diverse buslijnen zijn op enkele minuten loopafstand te bereiken, onder andere buslijnen 47, 66 en 247 richting Utrecht (CS), Houten en Nieuwegein.

Oppervlakte	<p>Voor de verhuur is momenteel circa 765 m² v.v.o. beschikbaar gelegen op de 1^e verdieping. Deelverhuur is bespreekbaar vanaf ca. 362 m².</p> <p>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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.</p>
Parkeren	<p>Rondom het object zijn in de directe omgeving vrije parkeerplaatsen beschikbaar.</p>
Bestemming	<p>Bedrijfsgebonden kantoorvoorzieningen zijn toegestaan mits per bedrijf de brutovloeroppervlakte niet meer dan 50% van de brutovloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen bedraagt.</p> <p>Ter plaatse van de aanduiding 'Bedrijven t/m categorie 4.2. en groothandelsbedrijven'.</p> <p>Hiervoor geldt de aanduiding 'geluidzone - industrie':</p> <p>a. ligt de rond het industrieterrein Liesbosch gelegen zone als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder, buiten welke zone de geluidsbelasting vanwege het desbetreffende terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan;</p>
Huurprijs	<p>€ 95,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. Afhankelijk van het gewenste opleveringsniveau.</p> <p>Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.</p>
Energie label	<p>Het gebouw heeft energielabel C.</p>
Huurprijsaanpassing	<p>Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).</p>
Huurtermijn	<p>5 jaar aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.</p>
Opzegtermijn	<p>Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.</p>
Betaling	<p>Huur, servicekosten en BTW per maand / per kwartaal vooruit.</p>

Servicekosten	<p>€ 40,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot, op basis van nacalculatie, voor de navolgende leveringen en diensten:</p> <ul style="list-style-type: none">- warmtelevering, elektra- en waterverbruik (gemeenschappelijk en eigen verbruik);- schoonhouden van gemeenschappelijke ruimte (inclusief toiletten);- glasbewassing buitenzijde gebouw en binnenzijde algemene ruimte;- levering sanitaire voorzieningen (wc-papier en handdoekjes en dergelijke) ten behoeve van de gemeenschappelijke toiletgroep;- vuilafvoer;- ongediertebestrijding;- onderhoud brandslanghaspel(s) en noodverlichting;- onderhoud zonwering;- onderhoud CV/luchtbehandeling;- onderhoud groenvoorziening en buitenterrein;- dakinspectie en reiniging;- onderhoud BMI;- onderhoud vlaggenmasten;- 5% administratiekosten over bovenstaande leveringen en diensten.
Zekerheidsstelling	<p>Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.</p>
Aanvaarding	<p>in overleg.</p>
Overige voorwaarden en condities	<p>Het model van de huurovereenkomst van verhuurder is gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen, alsmede de aanvullende bepalingen van verhuurder.</p>
Voor informatie	<p>Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl</p>

Plattegrond



1e verdieping

Locatiekaart

