

PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

GELDERLANDHAVEN 4 TE NIEUWEGEIN



TE HUUR BEDRIJFSGEBOUW MET KANTOORRUIMTE TE NIEUWEGEIN

ADRES

Gelderlandhaven 4 te Nieuwegein.

ALGEMEEN

Een bedrijfsgebouw met kantoor en overdekt terras op de tweede verdieping, gelegen aan de Gelderlandhaven 4, een goed te bereiken locatie op bedrijventerrein "Plettenburg-de Wiers" te Nieuwegein.

Dit bedrijventerrein kenmerkt zich vooral door een diversiteit aan met name bedrijfspanden met kantoorruimte, showrooms en daarnaast vrijstaande kantoorgebouwen.

Op dit bedrijventerrein zijn eveneens bedrijven gevestigd zoals Jos Scholman, BMN Bouwmaterialen, Bidfood, Pally Biscuits B.V., Active Ants.

BEREIKBAARHEID

Nieuwegein heeft een grote aantrekkingskracht op de regio. Als stad ligt Nieuwegein direct ten zuiden van Utrecht en tevens liggen Houten, IJsselstein en Vianen op een steenworp afstand. Hiermee is een zeer uitgestrekt verzorgingsgebied binnen handbereik.

Nieuwegein is dankzij de centrale ligging in het land, op het knooppunt van de snelwegen A2, A12 en A27 een zeer gewilde vestigingsplaats voor het bedrijfsleven.

Eigen vervoer

De rijkswegen A2, A2 en A27 zijn op enkele autominuten te bereiken.

Openbaar vervoer

Het bedrijventerrein "Plettenburg-de Wiers" is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Nabij het object is een bushalte gelegen, de buslijnen staan in directe verbinding met onder andere Utrecht CS.

VLOEROPPERVLAK

Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 3.957 m², als volgt verdeeld:

ca. 1.640 m² pallet magazijnruimte;

ca. 174 m² overslagruimte;

ca. 580 m² kleingoed magazijn;

ca. 1.169 m² kantoorruimte;

ca. 394 m² kantine en recreatie eerste verdieping.

OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN

De bedrijfsruimte wordt in de huidige staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:

Palletmagazijn

- vrije hoogte circa 8 meter;
- vloerbelasting 2.500 kg/m²;
- monoliet beton vloer;
- wanden uitgevoerd in zilverkleurige systeemwanden (SAB type WB60/ 180 1150 RL. Leverancier: Van Dool Geveltechniek, de Lier;
- aan de westzijde 1 elektrisch bedienbare rol-laaddeur van 4 m hoog;
- (Multideur);
- heteluchtverwarming d.m.v. blowers;
- Led verlichtingsarmaturen;
- stellingen;
- krachtstroomaansluiting 15 kva.

Overslagruimte

- vrije hoogte circa 6 meter;
- vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- monoliet beton vloer;
- 3 elektrisch bedienbare rol- laaddeuren afm. 3600 x 4250 mm (Multideur);
- heteluchtverwarming d.m.v. deels blowers, deels ketels;
- Led verlichtingsarmaturen;
- was-/ toiletruimte;
- (pallet-) stellingen, voor zover niet aangeschaft door huurder na 1 juli 2002.

Kleingoedmagazijn begane grond:

- vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- kleingoedmagazijn inclusief kantoorruimte.

1e etage:

- kanaalplaatvloer, vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- kantine voorzien van complete keuken;
- fitnessruimte;
- heteluchtverwarming d.m.v. ketels;
- Led verlichtingsarmaturen;
- was-/ toiletruimte.

Kantoorgebouw begane grond:

- luxe entree voorzien van tochtsluis;
- garderobe;
- 3 kantoor kamers alsmede archief ruimte;
- luxe dames-/ herentoilet.

1e etage:

- 7 kantoor kamers alsmede archief ruimte;
- luxe dames-/ herentoilet.

2e etage:

- showroom met dakterras;
- archief ruimte;
- luxe dames-/ herentoilet.

Het kantoor gedeelte is voorzien van:

- goederenlift, hefvermogen 1.130 kg (merk: Kone)
- luchtverwarmingsinstallatie gecombineerd met een mechanisch ventilatie en topkoeling;
- kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon, voorzien van elektra, UTP 5 bekabeling (type Lucent) en WCD's;
- systeemplafonds voorzien van inbouwverlichtingsarmaturen Led;
- systeemwanden type (Practical);
- Forbo projecttapijt;
- inbraakbeveiliging met directe melding aan Randon.

Buitenterrein

- verhard met betonklinkers;
- verlichting.

De bedrijfsruimte wordt verwarmd door middel van een warmtepompstelsel, de heteluchtverwarming als omschreven hierboven is als back-up voor koude dagen.

PARKEREN

Aan de voorzijde zijn circa 7 parkeerplaatsen gesitueerd. Aan de achterzijde zijn circa 40 parkeerplaatsen gesitueerd, waarvan er 8 zijn voorzien van elektrische laadpalen.

ENERGIELABEL

Label A, geldig tot 8 december 2028.

HUURPRIJS

Palletmagazijn:
EUR 85,- per m² per jaar.

Overslagruimte:
EUR 75,- per m² per jaar.

Kleingoedmagazijn:
EUR 50,- per m² per jaar.

Kantoorruimte:
EUR 115,- per m² per jaar.

Kantine en recreatieruimte:
EUR 90,- per m² per jaar.

Bovenstaande bedragen zijn exclusief BTW.

De jaarhuur komt totaal op: EUR 350.000,- per jaar.
excl. BTW.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens de consumentenprijsindex "alle huishoudens" (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

BETALINGEN

Per kwartaal vooruit.

BTW	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 financiële nadeel wordt gecompenseerd.
VERREKENBAAR VOORSCHOT SERVICEKOSTEN	In overleg.
ZEKERHEIDSTELLING	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
AANVAARDING	In overleg.
BESTEMMING EN GEBRUIK	Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl , de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.
OVERIGE CONDITIES	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) op 30 januari 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijbehorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW".
VOORBEHOUD	Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgaaf van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

PLATTEGRONDTEKENINGEN

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

**VOOR NADERE INLICHTINGEN
EN/OF BEZICHTIGING**

STATEMENT real estate
Maliebaan 50, 3581 CS Utrecht
Tel. 030 - 267 06 02
www.statement.eu
info@statement.eu

BIJLAGEN

- foto's;
- plattegrondtekeningen;
- stadsplattegronden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

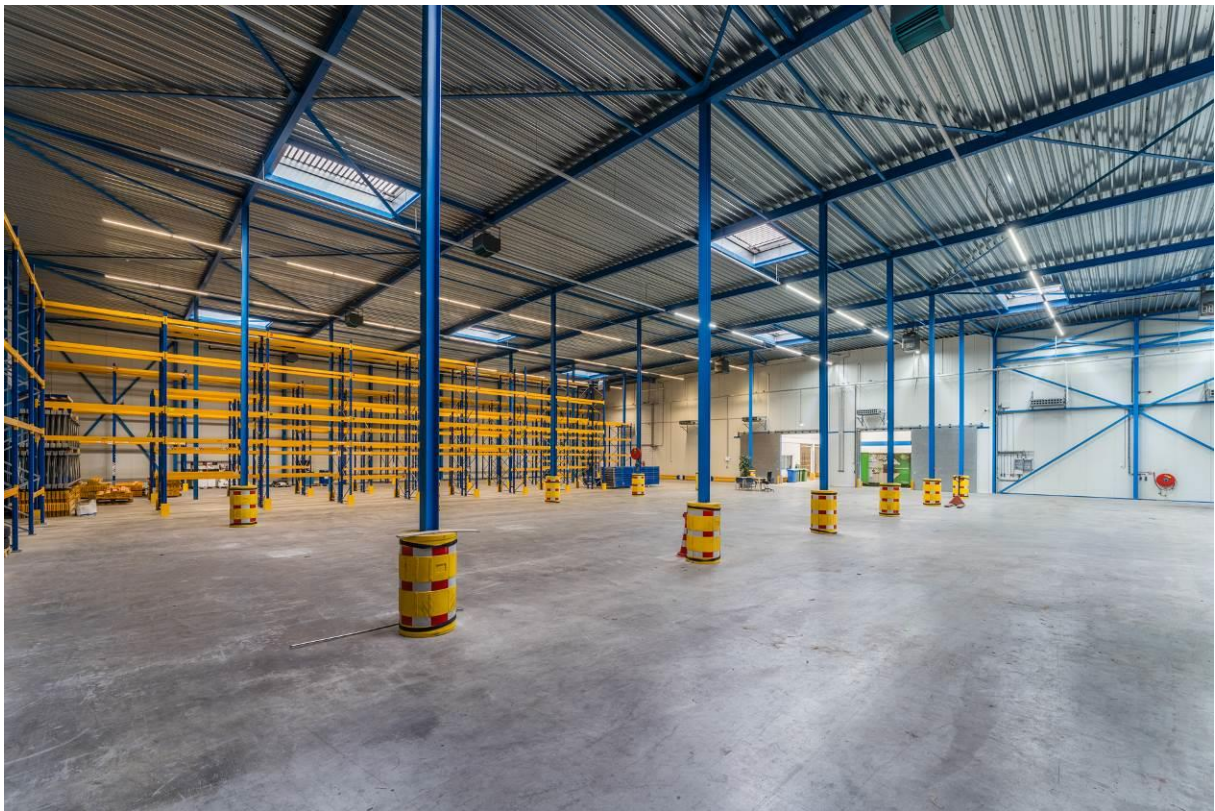






























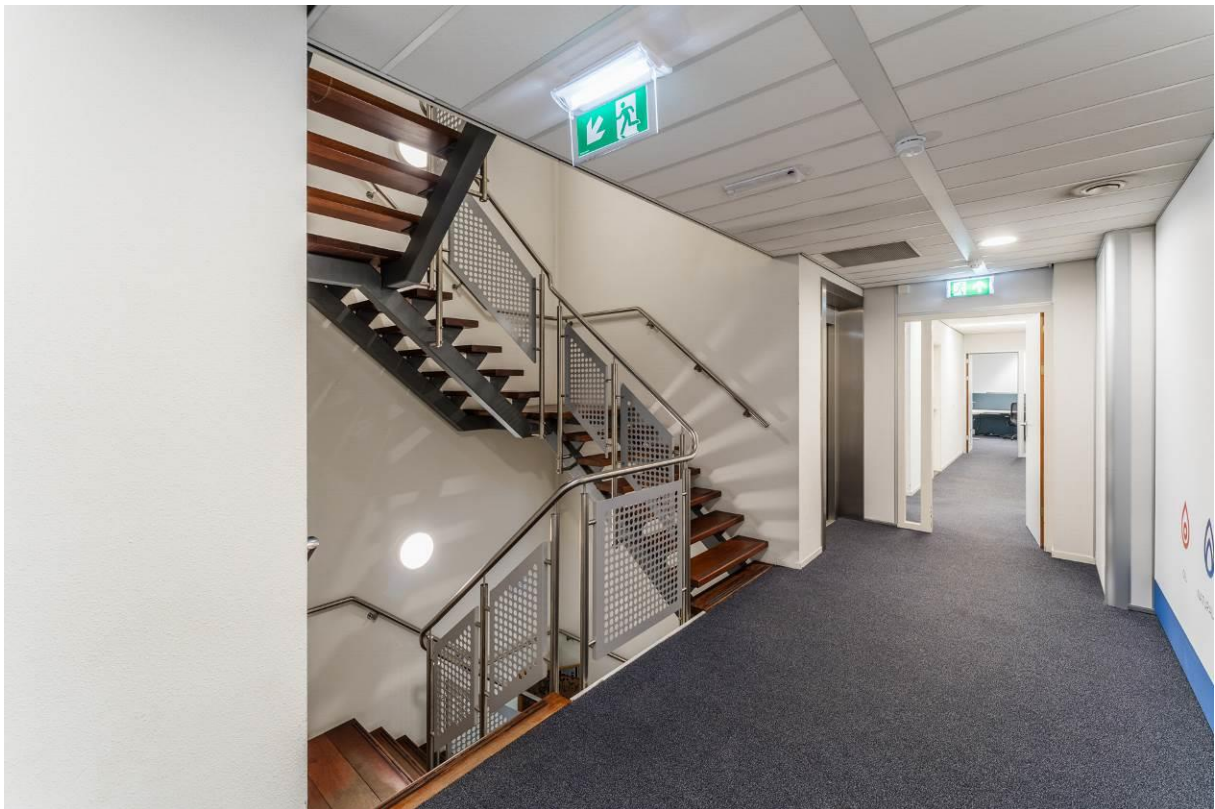












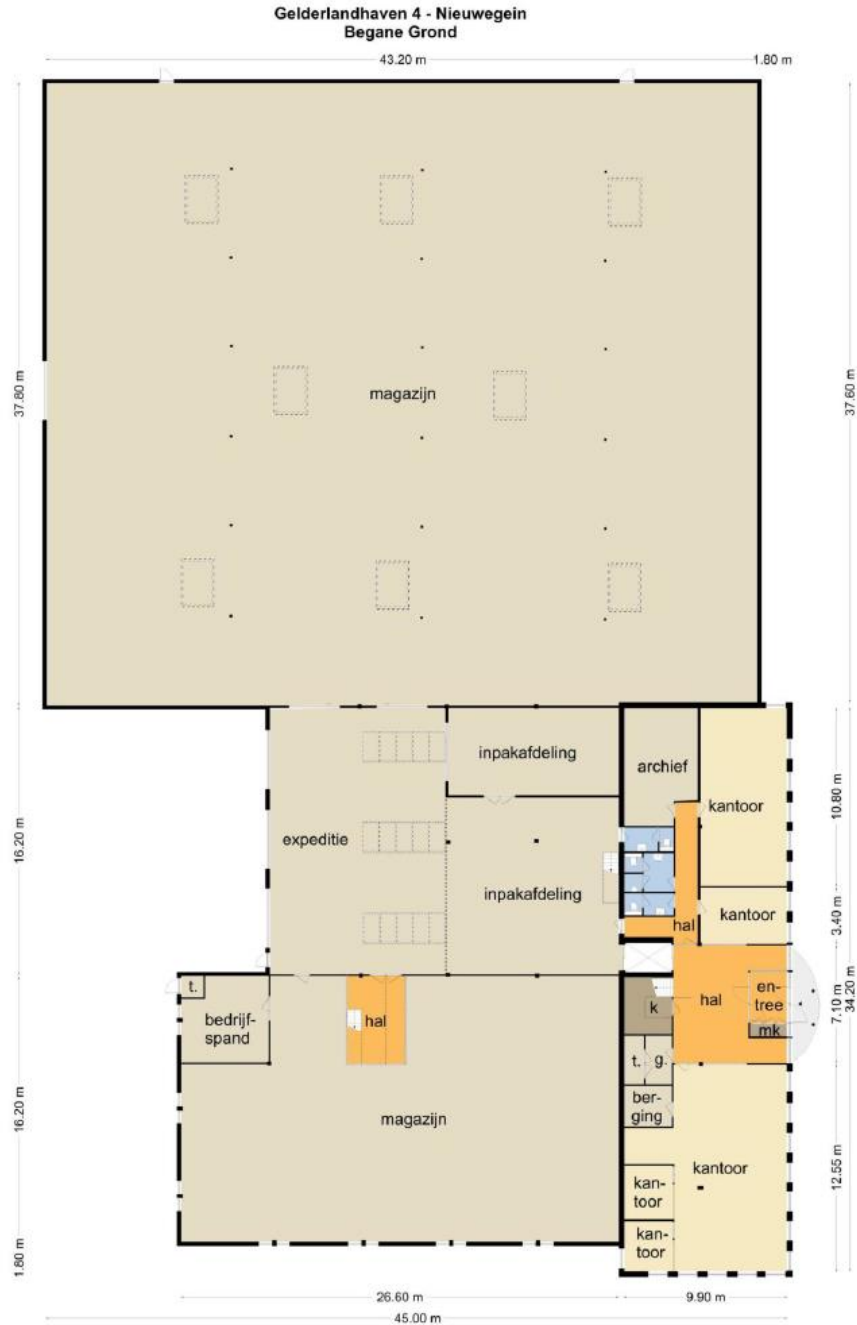




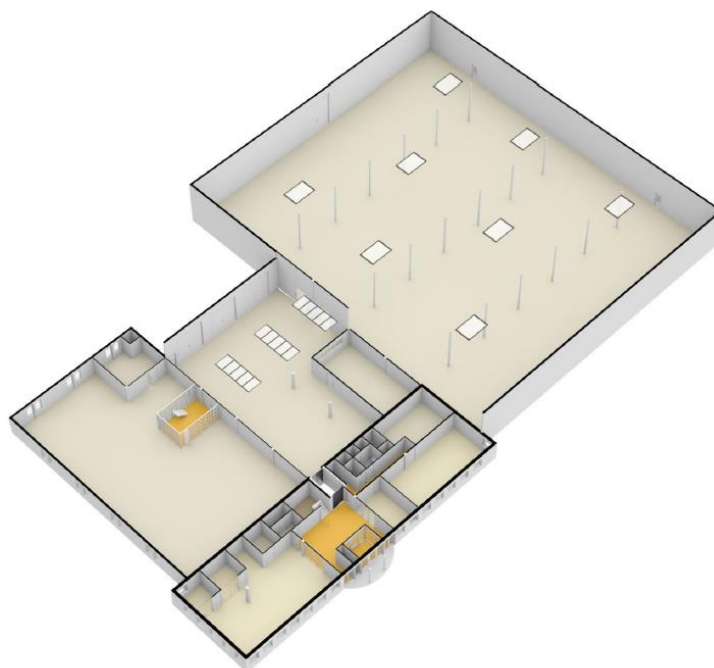




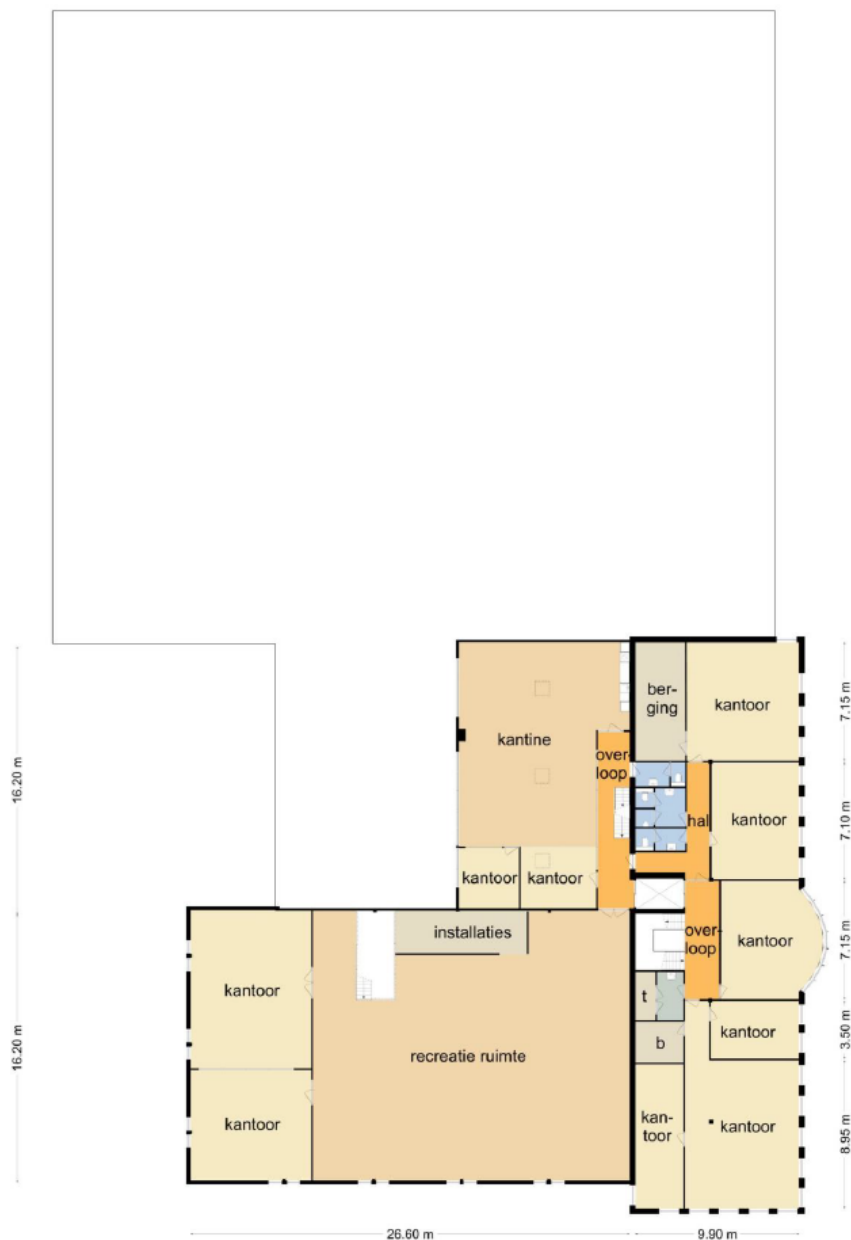




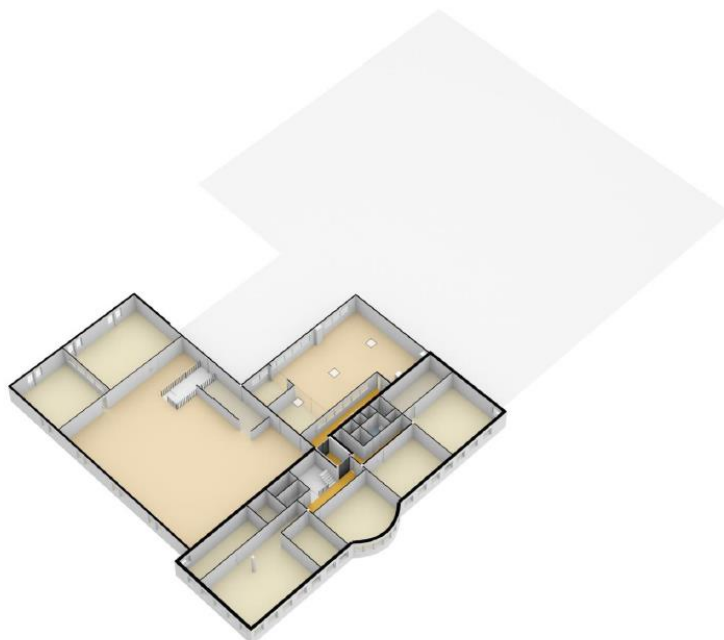
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl



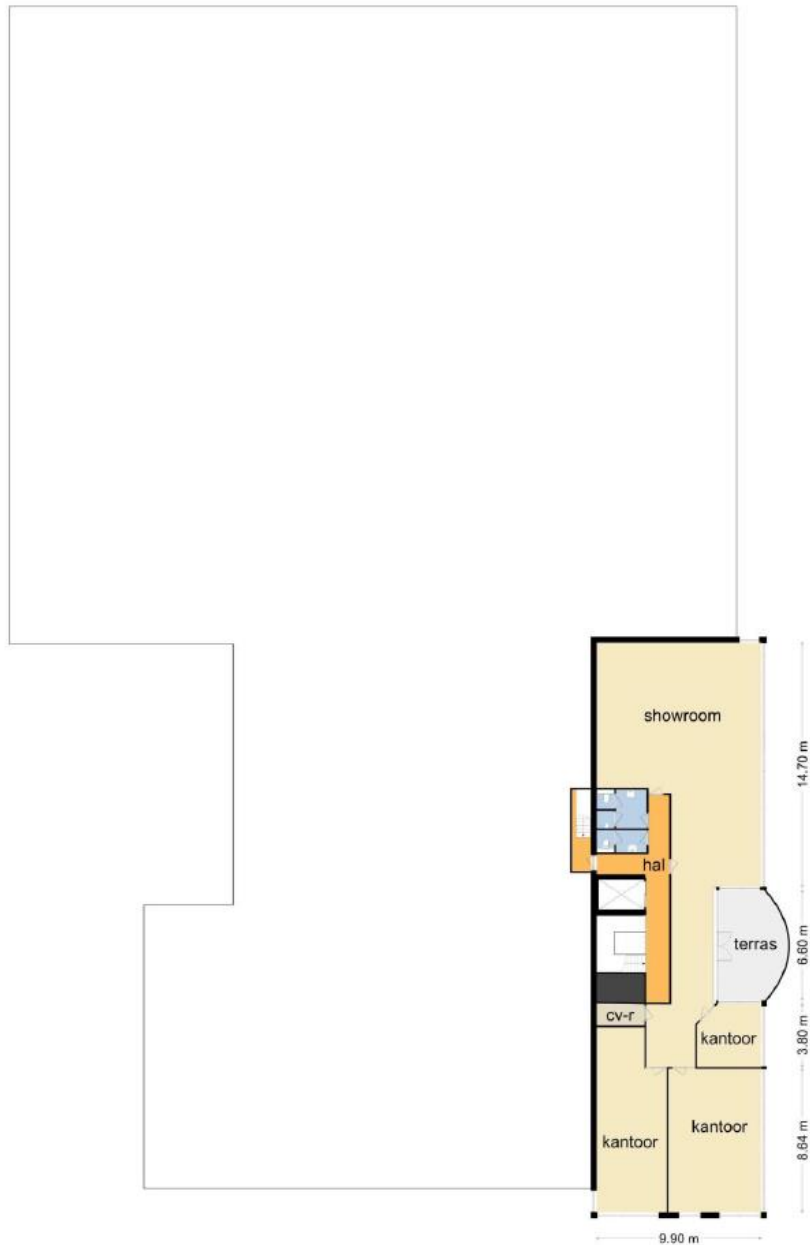
Gelderlandhaven 4 - Nieuwegein
Eerste Verdieping



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



Gelderlandhaven 4 - Nieuwegein
Tweede Verdieping



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

