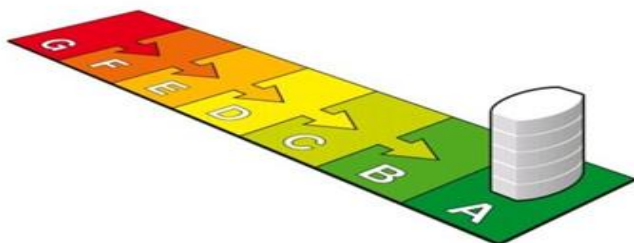


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
BEDRIJFSRUIMTE**

**Ravenswade 82  
te NIEUWEGEIN**



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail:  
[bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://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.



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 BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

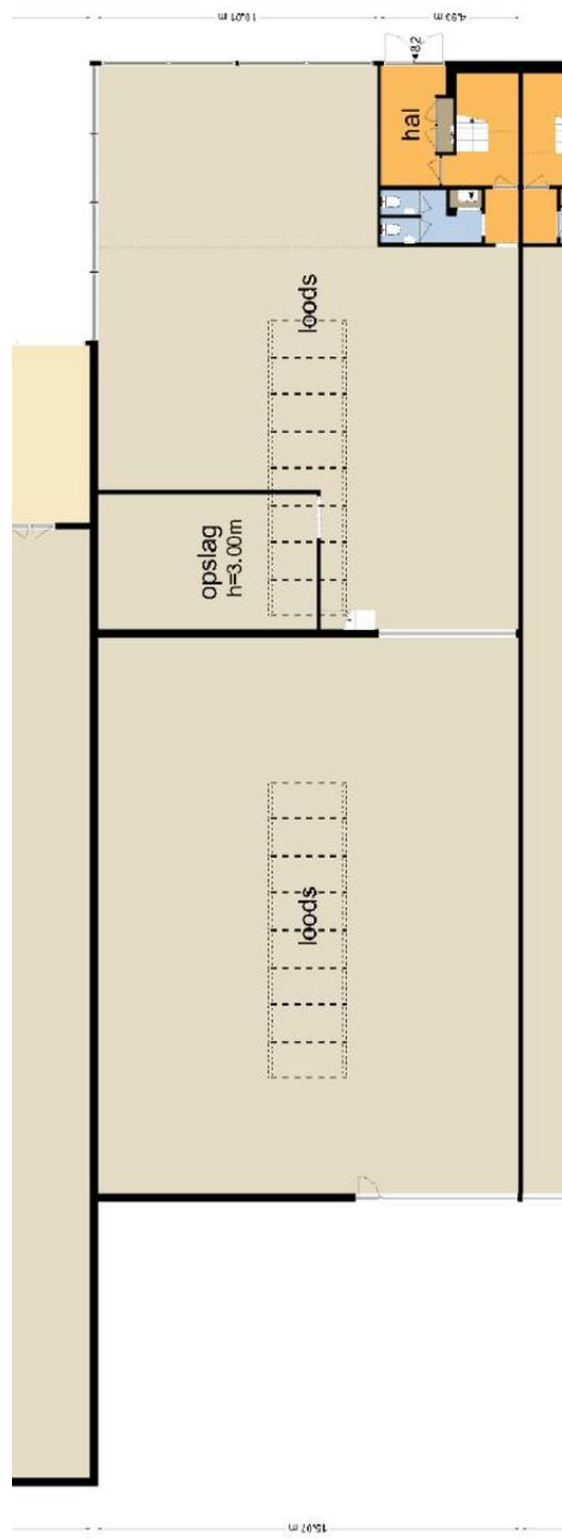
<b>Adres</b>	Ravenswade 82 te Nieuwegein (3439 LD).
<b>Algemene informatie</b>	<p>Aaneengeschakeld duurzaam (A label) bedrijfspand gelegen op bedrijventerrein De Liesbosch te Nieuwegein.</p> <p>Het object bestaat uit een bedrijfshal van circa 576 m<sup>2</sup> met een door een luifel overdekte overheaddeur aan de achterzijde. Dankzij de ruime kavelindeling is de hal uitstekend bereikbaar voor groot vrachtverkeer.</p> <p>Aan de voorzijde bevindt zich een kantoor-/showroomruimte, deels gesitueerd op de begane grond en voornamelijk op de eerste verdieping, met een totale oppervlakte van circa 130 m<sup>2</sup>.</p> <p>Er is een mogelijkheid voor buitenopslag (ca. 70 m<sup>2</sup>) voor bijvoorbeeld een container.</p>
<b>Bedrijventerrein "De Liesbosch"</b>	<p>Bedrijventerrein De Liesbosch huisvest een divers aanbod aan bedrijven waaronder de volgende landelijke ondernemingen: Praxis, Gamma, Mercedes-Benz, HANOS, Bruynzeel Vloeren, Staples Office Centre, Boels Verhuur, Diebo Dierenwereld en het distributiecentrum van Jumbo en Albert Heijn.</p> <p>In de directe omgeving zijn diverse horecagelegenheden gevestigd, waaronder McDonald's en Down Under.</p> <p>Het bedrijventerrein is recent aan een grote herindeling onderhevig geweest waarbij de infrastructuur sterk is verbeterd. Zo zijn de toegangswegen verbreed en is er een extra verbindingsweg aangelegd waardoor de doorstroom sterk verbeterd is en het bedrijventerrein nu zeer goed bereikbaar is per auto, openbaar vervoer en fiets.</p>
<b>Bereikbaarheid</b>	<p><b>Met eigen vervoer</b> De Ravenswade is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer. Het bedrijventerrein 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.</p> <p><b>Het openbaar vervoer</b> Diverse buslijnen zijn op enkele minuten loopafstand te bereiken, onder andere buslijnen 47, 66 en 247 richting Utrecht (CS), Houten en Nieuwegein.</p>
<b>Oppervlakte</b>	<p>totaal circa 706 m<sup>2</sup> beschikbaar, verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ca. 576 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte begane grond</li><li>- ca. 26,5 m<sup>2</sup> entree-/sanitair begane grond</li><li>- ca. 103,5 m<sup>2</sup> kantoor-/showroom 1e verdieping</li></ul> <p>Metrage conform NEN2580 meetcertificaat aanwezig.</p>
<b>Parkeren</b>	Er zijn circa 13 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar waarvan drie toegewezen parkeerplaatsen aan de voorzijde en circa 10 parkeerplaatsen aan de achterzijde.

<b>Huurprijs</b>	€ 73.960,- per jaar te vermeerderen met BTW.  Uitgangspunt is BTW belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW percentage. 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.
<b>Energie label</b>	Energie label A, geldig tot 10-10-2028.
<b>Opleveringsniveau en voorzieningen</b>	Het object zal (bezemschoon en ontruimd) worden aangeboden met de volgende voorzieningen:  Kantoorruimte <ul style="list-style-type: none"><li>- dubbele glazen entree deur</li><li>- eigen meterkast voorzien van aansluitingen voor gas, water, elektra en telefonie</li><li>- vluchtwegaanduiding</li><li>- CV-installatie v.v. radiatoren</li><li>- systeemplafonds met ingebouwde (led) verlichtingsarmaturen</li><li>- deels te openen ramen, deels voorzien van screens</li><li>- houten trap naar verdieping</li><li>- externe brievenbus</li><li>- dames- en herentoilet</li><li>- raam tussen kantoor en bedrijfshal</li></ul> Bedrijfsruimte <ul style="list-style-type: none"><li>- 1 elektrische overheaddeur met glassectie</li><li>- luifel aan de buitengevel boven de overheaddeur</li><li>- loopdeur naast overheaddeur</li><li>- betonnen vloer, vloerbelasting b.g. ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup></li><li>- vrije hoogte ca. 6.30 meter tot aan het spant</li><li>- dak voorzien van lichtstraat</li><li>- TL-opbouwverlichting</li><li>- verwarming d.m.v. gasheater</li><li>- krachtstroomaansluiting</li><li>- brandslanghaspels en/of -blussers</li><li>- vluchtwegaanduiding</li><li>- hoge raampartijen in de voor- en zijgevel</li></ul>
<b>Bestemming</b>	Ter plaatse vigeert de beheersverordening “De Liesbosch 2013”. De bestemming voor het object staat toe: <ul style="list-style-type: none"><li>- Bedrijven, waarbij bedrijven tot en met categorie 4.2 zijn toegestaan;</li><li>- Groothandelsbedrijven.</li></ul>
<b>Huurprijsaanpassing</b>	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).
<b>Huurtermijn</b>	5 jaar aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

<b>Opzegtermijn</b>	Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.
<b>Betaling</b>	Huur en BTW per kwartaal vooruit.
<b>Servicekosten</b>	<p>De servicekosten zijn € 2,- per m<sup>2</sup> 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"><li>- Periodieke controle en onderhoud dak;</li><li>- Onderhoud elektrische installaties;</li><li>- Onderhoud buitenterrein;</li><li>- Periodieke gevelreiniging;</li><li>- Periodieke glasbewassing;</li><li>- 5% administratiekosten over bovenstaande leveringen en diensten.</li></ul> <p>Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.</p>
<b>Zekerheidsstelling</b>	Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
<b>Aanvaarding</b>	Circa 2 maanden na overeenstemming.
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	<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/ halfjaar* te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.</p>
<b>Voor informatie</b>	<p>Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl <a href="http://www.waltmann.nl">www.waltmann.nl</a></p>



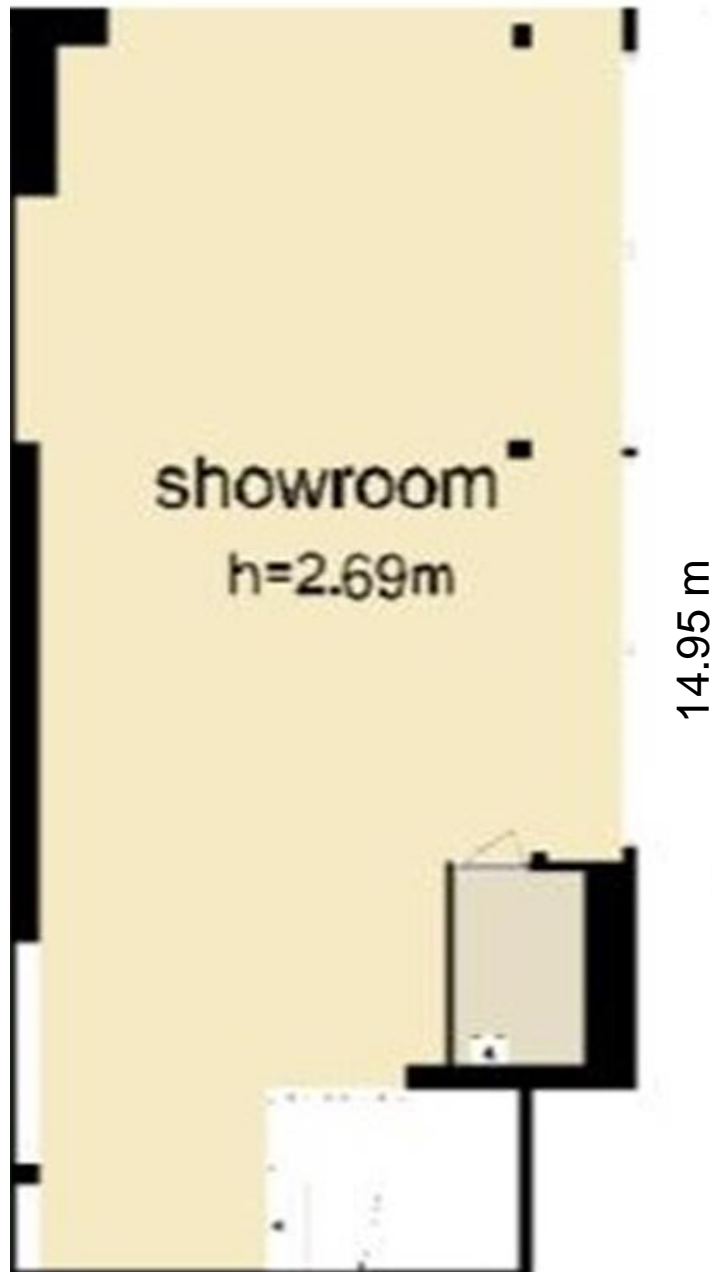
## Plattegrond begane grond (bedrijfsruimte)



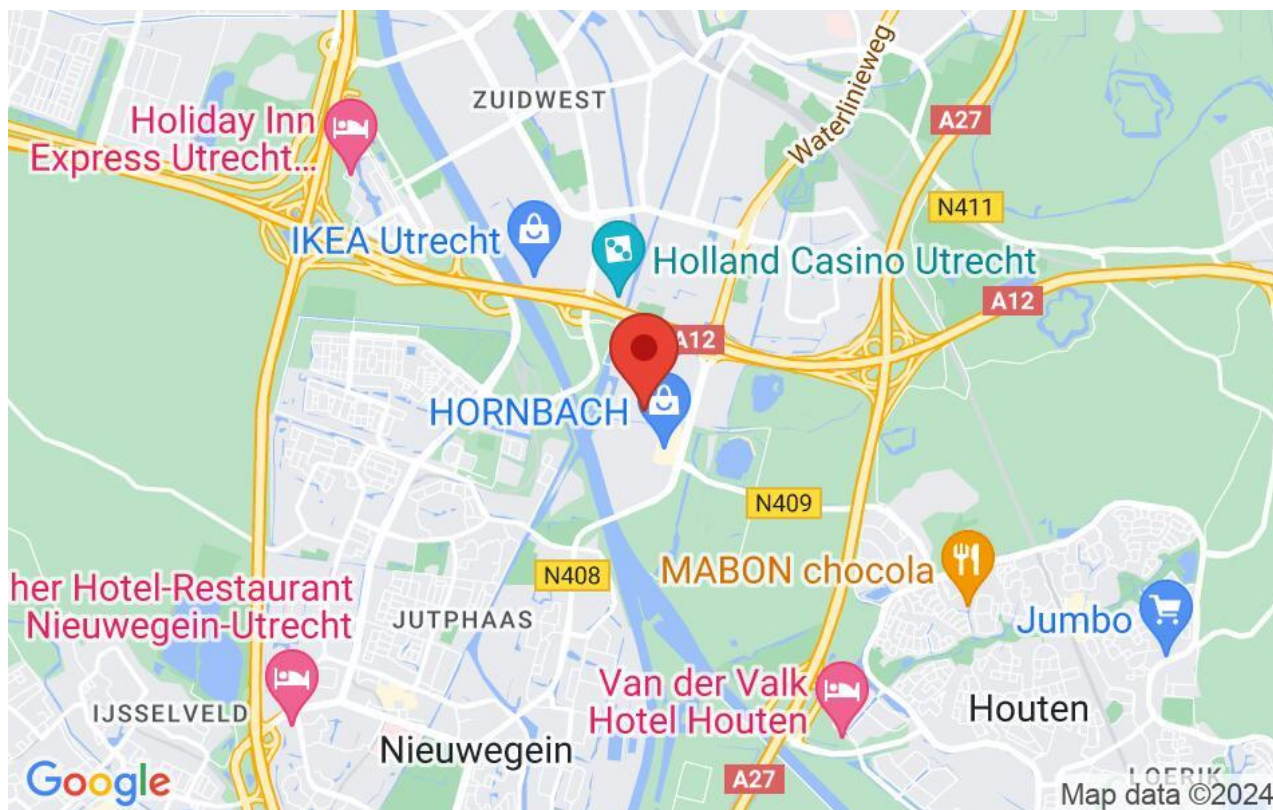
De huidige tussenwand alsmede de opslag in de bedrijfshal zal door vertrekkend huurder worden verwijderd.

Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping (kantoorruimte)

7.40 m



## 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.