

# TE HUUR



**2E GARNIZOENSDOK 7**  
**NIEUWEGEIN**

# 2E GARNIZOENSDOK 7

## NIEUWEGEIN

### Te huur

Het betreft een hoogwaardig bedrijfsgebouw met kantoorruimte en vijf parkeerplaatsen. Deze maakt onderdeel uit van een complex met zes gebouwen, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen en veel glas.

### Vloeroppervlak:

Totaal ca. 437 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:  
ca. 291 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;  
ca. 146 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping.

### Parkeren:

Bij het bedrijfsgebouw behoren 5 parkeerplaatsen.

### Huurprijs:

€ 57.500,- per jaar te vermeerderen met BTW.

### Voorzieningen:

- meterkast met aansluitingen voor elektra en water, krachtstroomaansluiting;
- internetaansluiting;
- overloop t.b.v. personenentree met wand-, vloer- en plafondafwerking;
- ledverlichting;
- enkele elektra punten in de bedrijfsruimte;
- afgewerkte/geschilderde trap;
- tapijttegels en/of pvc op de kantoorverdieping;
- scheidingswanden deels voorzien van glas op de kantoorverdieping;
- kabelgoten met elektra aansluitingen, eventueel data op de kantoorverdieping;
- systeemplafond met ledverlichting op de kantoorverdieping;
- pantry met inbouwapparatuur;
- verwarming/koeling;
- aluminium kozijnen en puien voorzien van isolerend dubbelglas;
- geïsoleerde overheaddeuren, elektrisch bedienbaar 400V.

### Omzetbelasting:

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, 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.

### Kosten openbare nutsbedrijven:

Rechtstreeks door de huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

### Bestemming en gebruik:

Het bedrijfsgebouw mag onder andere gebruikt worden als werkplaats, opslagruimte, showroom, magazijn en montageruimte. Uiteraard met ondergeschikt gebruik van kantoor. Een en ander passend in het geldende bestemmingsplan. Indien u omtrent de bestemmingsmogelijkheden meer informatie wenst, kunt u deze opzoeken op [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl) of contact opnemen met ons kantoor.

# 2E GARNIZOENSDOK 7

## NIEUWEGEIN

### Ligging/bereikbaarheid:

Bedrijventerrein Het Klooster ligt pal langs de A27 met in de directe nabijheid tevens de rijkswegen A2 en A12, direct onder de rook van Utrecht. Op dit terrein is ruim 75 hectare grond, vrijwel volledig uitgeven, biedt plek aan MKB ondernemers, logistieke bedrijven en sinds kort een foodcourt met diverse restaurants.

Het terrein is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer en ligt direct aan afrit 28 Nieuwegein van de A27. Binnen enkele minuten zit u op de A27 met de A2 en de A12 om de hoek. Tevens zijn er bushaltes op het terrein aanwezig.

### Parkmanagement Het Klooster:

Huurder gaat akkoord met de verplichtingen en voorwaarden ten behoeve van het parkmanagement en is hiervoor een n.t.b. bijdrage voor het parkmanagement verschuldigd.

### Betalingen:

huur, kosten parkmanagement en BTW per maand vooruit.

### Huurtermijn:

5 jaar met een verlengingsperiode van 5 jaar.

### Opzegtermijn:

Uiterlijk 12 maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

### Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, op basis van het consumptieprijsindexcijfer voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015).

### Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en servicekosten inclusief BTW.

### Aanvaarding:

in overleg.

### Overige condities:

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

### Bijzonderheden:

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verhuurder c.q. eigenaar.

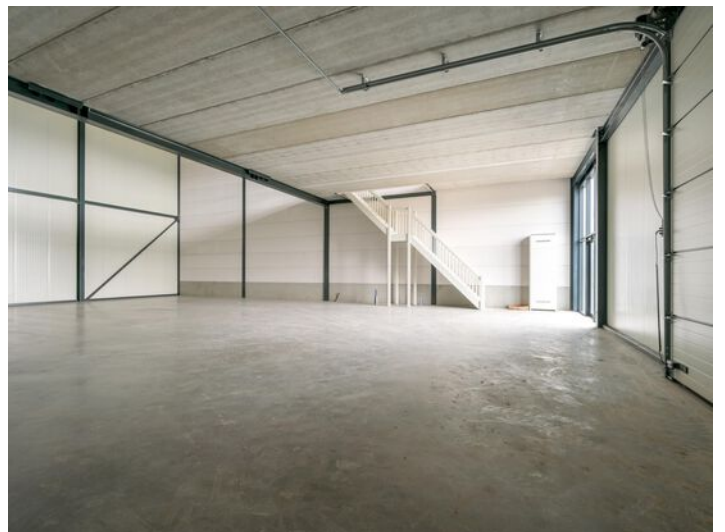
### Plattegrondtekeningen:

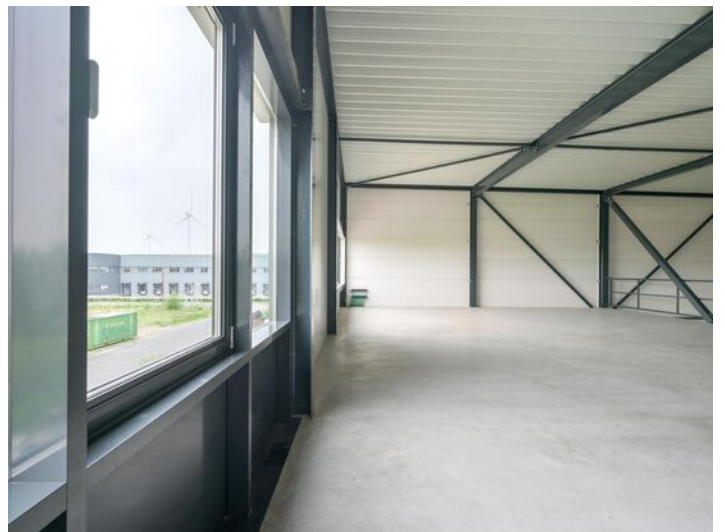
De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





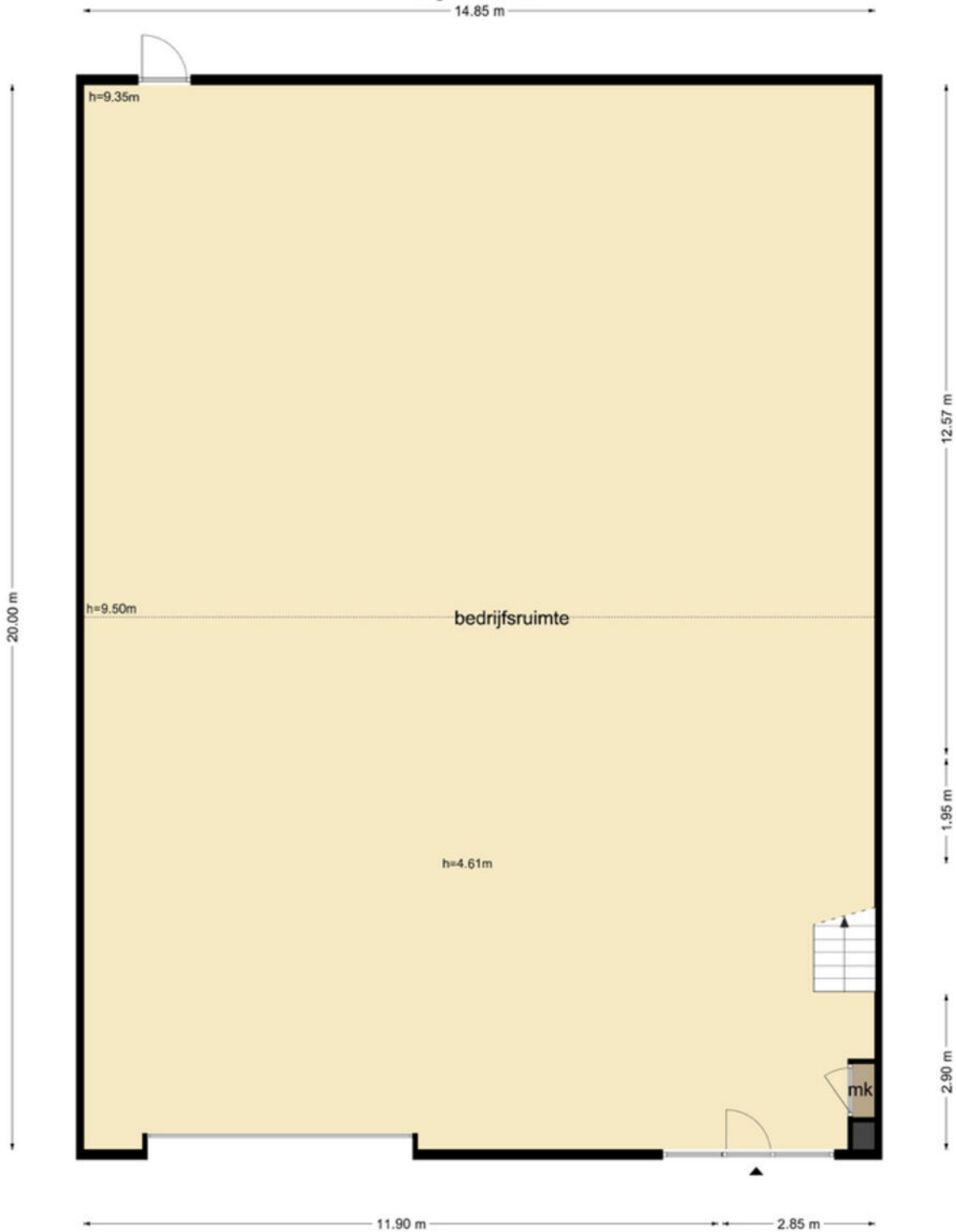




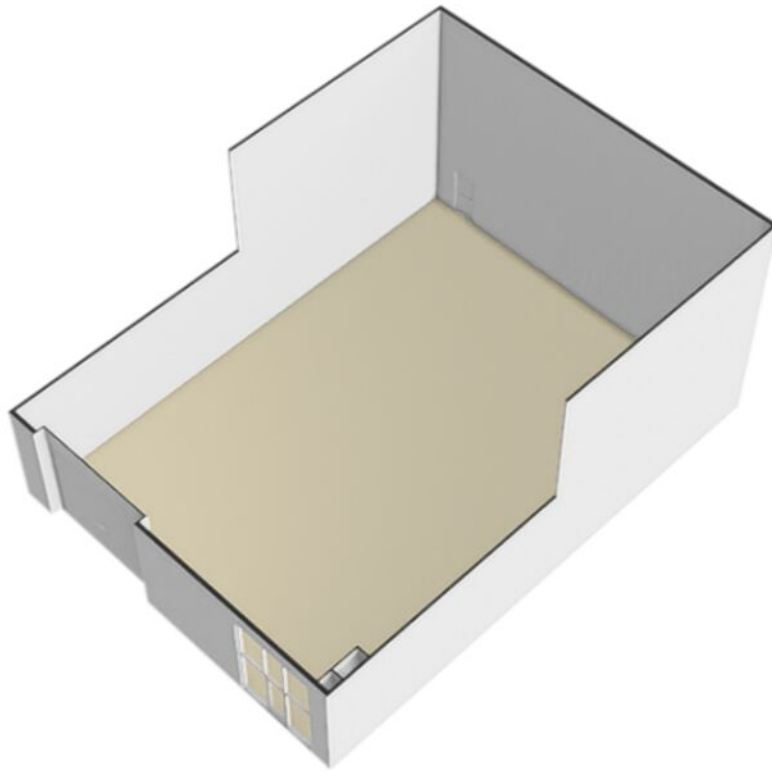




2e Garnizoensdok 7 - Nieuwegein  
Begane Grond

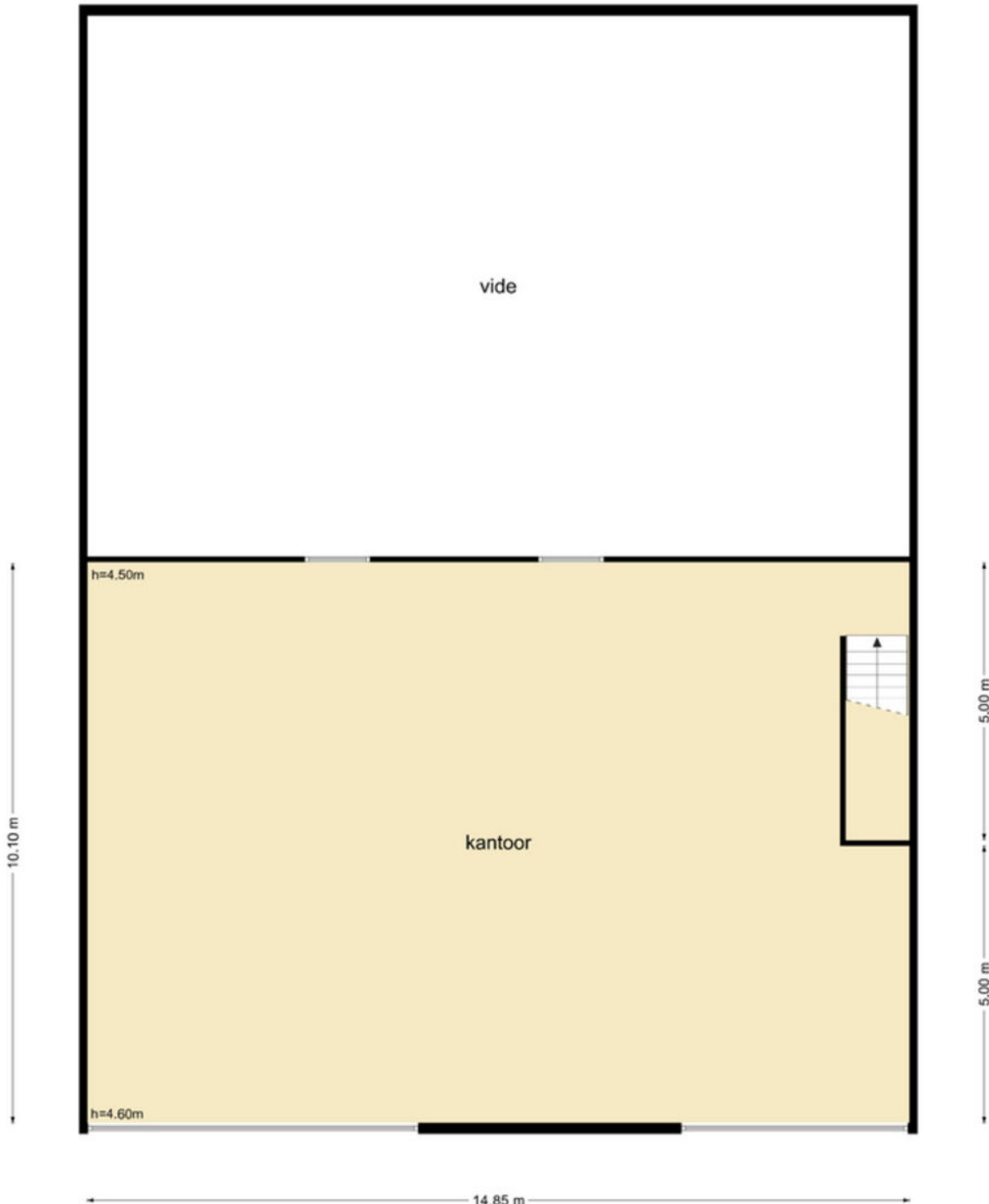


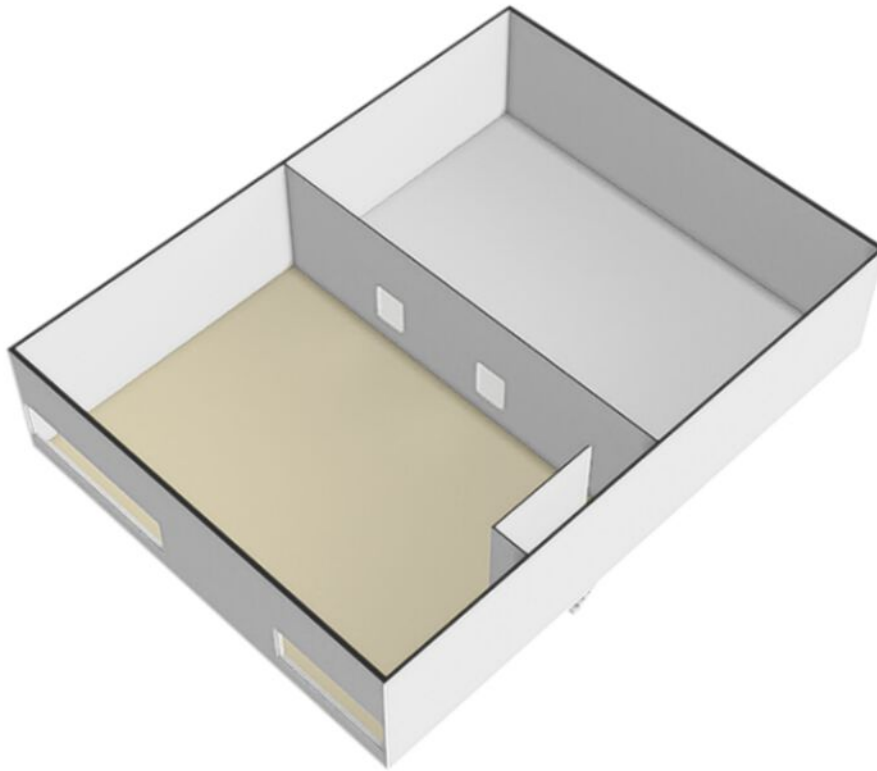
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



2e Garnizoensdok 7 - Nieuwegein  
Eerste Verdieping

14.85 m







**Ons team aan de Sleepboot 7 in Houten.**

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Pouw, Monique Storm-Zuijendorp, Dirk-Jan Jansen,  
Paul van de Plassche



SLEEPBOOT 7  
3991 CN HOUTEN  
TEL 030 634 22 25  
INFO@ZUIJDPLAS.NL  
WWW.ZUIJDPLAS.NL

Samenwerkingsverband met:

**De Keizer Makelaars**  
BILTSTRAAT 113 B  
3572 AN UTRECHT  
TEL 030 275 90 40

TEVENS VESTIGINGEN IN:  
HOUTEN  
MAARSSSEN  
NIEUWEGEIN  
VIANEN  
VLEUTEN/DE MEERN

**Gevaert Makelaars**  
STATIONSWEG 10  
3445 AB WOERDEN  
TEL 0348 417 200

**Nijland Makelaars**  
VINKENLAAN 29  
3722 AH BILTHOVEN  
TEL 030 228 58 58

TEVENS VESTIGINGEN IN  
AMERSFOORT  
BAARN  
DOORN  
UTRECHT  
ZEIST