



# Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Projectinformatie

## **TE HUUR**

**Bedrijfs-/kantoorruimte**

**Archimedesbaan 12 – 5 te Nieuwegein**



## **ADRES**

Archimedesbaan 12 - 5 te Nieuwegein (3439 ME)

## **ALGEMEEN**

Op bedrijventerrein "Plettenburg-Oost" in Nieuwegein ligt het geheel gelegen hoogwaardig gerenoveerde bedrijfsverzamelgebouw "De Spaander". Dit bedrijfsverzamelgebouw beschikt over 12 turn-key bedrijfsunits met eigen parkeervoorzieningen op afsluitbaar buitenterrein. Op dit moment is unit 5, welke beschikt over bedrijfsruimte op de begane grond en kantoorruimte op de eerste verdieping, beschikbaar. Aan deze unit zijn 7 parkeerplaatsen toegewezen.

## **LIGGING EN BEREIKBAARHEID**

Het complex is gelegen op bedrijventerrein "Plettenburg-Oost", een goed bereikbare locatie in het oostelijke deel van Nieuwegein. Het terrein wordt gekenmerkt door het gemengde karakter van handel, transport en industrie. Bekende bedrijven in de buurt zijn onder andere Axender, Sligro, Hella Benelux, SAB Profiel, BMN bouwmaterialen en Euromaster.

### **Eigen vervoer**

Door de ligging nabij de doorgaande weg, de Structuurbaan, is het object goed bereikbaar met zowel eigen vervoer als per vrachtovervoer. De op- en afritten van de rijkswegen A12, A27 en A2 zijn binnen 5 tot 10 autominuten bereikbaar.

### **Openbaar vervoer**

Het openbaar vervoer ter plaatse wordt verzorgd door diverse busdiensten die verbindingen onderhouden met het centrum van Nieuwegein en Utrecht Centraal Station. Een bushalte bevindt zich op loopafstand.

## **OPPERVLAKTE**

Totaal ca. 368 m<sup>2</sup> b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- ca. 184 m<sup>2</sup> b.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond;
- ca. 184 m<sup>2</sup> b.v.o. op de verdieping ten behoeve van kantoorgebruik.

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

## **PARKEREN**

De ruimte beschikt over 7 toegewezen parkeerplaatsen.



## **OPLEVERINGSNIVEAU**

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

### Begane grond:

- monolithisch afgewerkt betonvloer;
- overheaddeur;
- LED-opbouwverlichting;
- diverse wandcontactdozen;
- toiletruimte v.v. fonteintje en tegelwerk;
- eigen meterkast met aansluitingen voor telefonie, gas, water en Ziggo;
- vloerbelasting unit 10 ca. 500 kg/m.

### Eerste verdieping:

- diverse wandcontactdozen en databekabeling;
- toiletruimte met voorportaal v.v. fonteintje en tegelwerk;
- vloerbedekking;
- CV-ketel v.v. radiatoren;
- systeemplafonds voorzien van LED-verlichting op de verdieping;
- pantry v.v. onderkasten en close-in boiler;
- deels te openen ramen.

## **GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN**

Bestemmingsplan "Plettenburg-De Wiers 2009" d.d. 09-12-2010 is vigerend. Het object beschikt over de enkelbestemming Bedrijf met de aanduiding 'bedrijf t/m categorie 3b'. Deze gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven welke voorkomen in de categorieën 1 t/m 3b van de bij het bij bestemmingsplan deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- detailhandel in volumineuze goederen;
- dienstverlening.

Met dien verstande dat:

- per bedrijf het kantoorvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 2.000 m<sup>2</sup>.

Voor meer informatie over de gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de Gemeente Nieuwegein.

## **HUURPRIJS**

€ 40.000,00 per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.



## **SERVICEKOSTEN**

€ 6,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- onderhoud buitenterrein;
- onderhoud dak;
- gevelonderhoud;
- onderhoud W en E installaties;
- schoonmaak algemene ruimten;
- verlichting algemene ruimten / buitenterrein.

## **KOSTEN NUTSBEDRIJVEN**

Huurder is rechtstreeks contractant betreffende water, gas en telefonie. Elektra gaat via de verhuurder en wordt achteraf in rekening gebracht op basis van het daadwerkelijke verbruik (via een tussenmeter). Internet kan eveneens via de verhuurder worden afgenomen.

## **ONDERMAAT/OVERMAAT**

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

## **HURTERMIJN**

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

## **OPZEGTERMIJN**

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

## **HUURPRIJSINDEXERING**

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

## **ZEKERHEIDSTELLING**

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicebijdrage en BTW.

## **AANVAARDING**

Per direct.

## **B.T.W.**

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. 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.



## **HUUROVEREENKOMST**

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) in 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW".

### **Bijzonderheden**

Deze objectinformatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Aan de in deze brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

### **NADERE INFORMATIE**

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: [bedrijven@brecheisen.nl](mailto:bedrijven@brecheisen.nl)

W: [www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl](http://www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl)



## FOTO'S

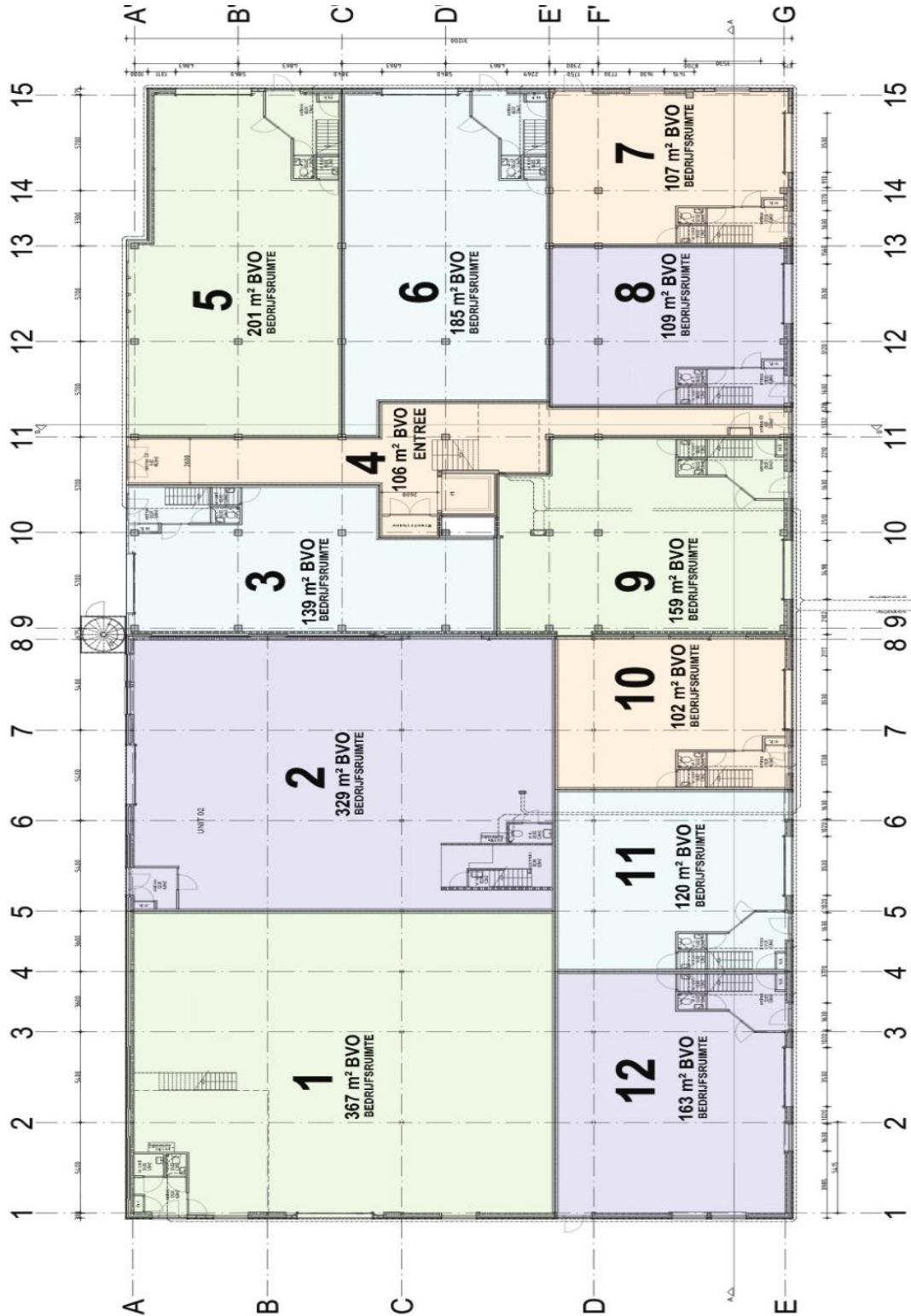








# PLATTEGROND BEGANE GROND







# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

