



Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Betuwehaven 12

Nieuwegein



ADRES

Betuwehaven 12 (3433PV) Nieuwegein.

ALGEMEEN

Het betreft een representatieve bedrijfspvilla verdeeld over twee bouwlagen met een efficiënte indeling. De combinatie van bedrijfs-/showroomruimte en kantoorruimte maakt het object bijzonder functioneel en geschikt voor uiteenlopende bedrijven.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op bedrijventerrein Plettenburg - De Wiers in Nieuwegein, direct langs het Merwedekanaal. Dit bedrijventerrein biedt een mix van bedrijfspanden met kantoorruimtes, showrooms en vrijstaande kantoorgebouwen. Nieuwegein ligt direct ten zuiden van Utrecht en in de nabijheid van Houten, IJsselstein en Vianen, wat zorgt voor een breed verzorgingsgebied.

De centrale ligging nabij het knooppunt van de snelwegen A2, A12 en A27 maakt Nieuwegein een aantrekkelijke vestigingslocatie voor bedrijven. Het pand is eenvoudig bereikbaar via afrit 28 (Nieuwegein) van de A27. Daarnaast is het object goed bereikbaar met het openbaar vervoer; een bushalte bevindt zich op enkele minuten loopafstand.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 208 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 106 m² bedrijfs-/showroomruimte op de begane grond;
- Ca. 102 m² kantoorruimte op de 1e verdieping.

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.

OPLEVERINGSNIVEAU

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

ALGEMEEN

- cv-installatie;
- brandslanghaspel(s);
- bestaande alarminstallatie;
- Vloerbelasting begane grond: ca. 1.500 kg/m²;
- Vloerbelasting 1e verdieping: ca. 400 kg/m².



KANTOORRUIMTE

- systeemplafond v.v. deels inbouwverlichtingsarmaturen;
- pantry voorzien van onder- en bovenkasten;
- bestaande scheidingswanden met tussendeuren;
- bestaande binnen zonwering;
- bestaande horizontale wandkabelgoten;
- radiatoren v.v. thermostaatventielen;
- bestaande vloerbedekking;
- airco splitunits;
- dubbele toiletruimte.
-

BEDRIJFSRUIMTE

- elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- TL-opbouwverlichting;
- diverse opbouw wandcontactdozen;
- vrije hoogte ca. 3.65 meter.

De aanwezige kantoorinrichting is beschikbaar voor overname.

PARKEREN

Bij het object behoren 7 parkeerplaatsen op eigen terrein.

ENERGIELABEL

Energielabel C.

GEbruikersmogelijkheden

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "Plettenburg-De Wiers 2009". Blijkens de plankaart geldt ter plaatse de bestemming "Bedrijf", functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3B.

Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het gehuurde de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingplan.

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 ons kantoor.

Huurprijs

€ 32.500,- per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.



SERVICEKOSTEN

€ 100,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- kosten voortvloeiende uit de Vereniging van Eigenaren;
- onderhoud CV;
- onderhoud airco splitunits;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

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).

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

AANVAARDING

In overleg, kan op korte termijn.

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 informatie 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 informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

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

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

FOTO'S







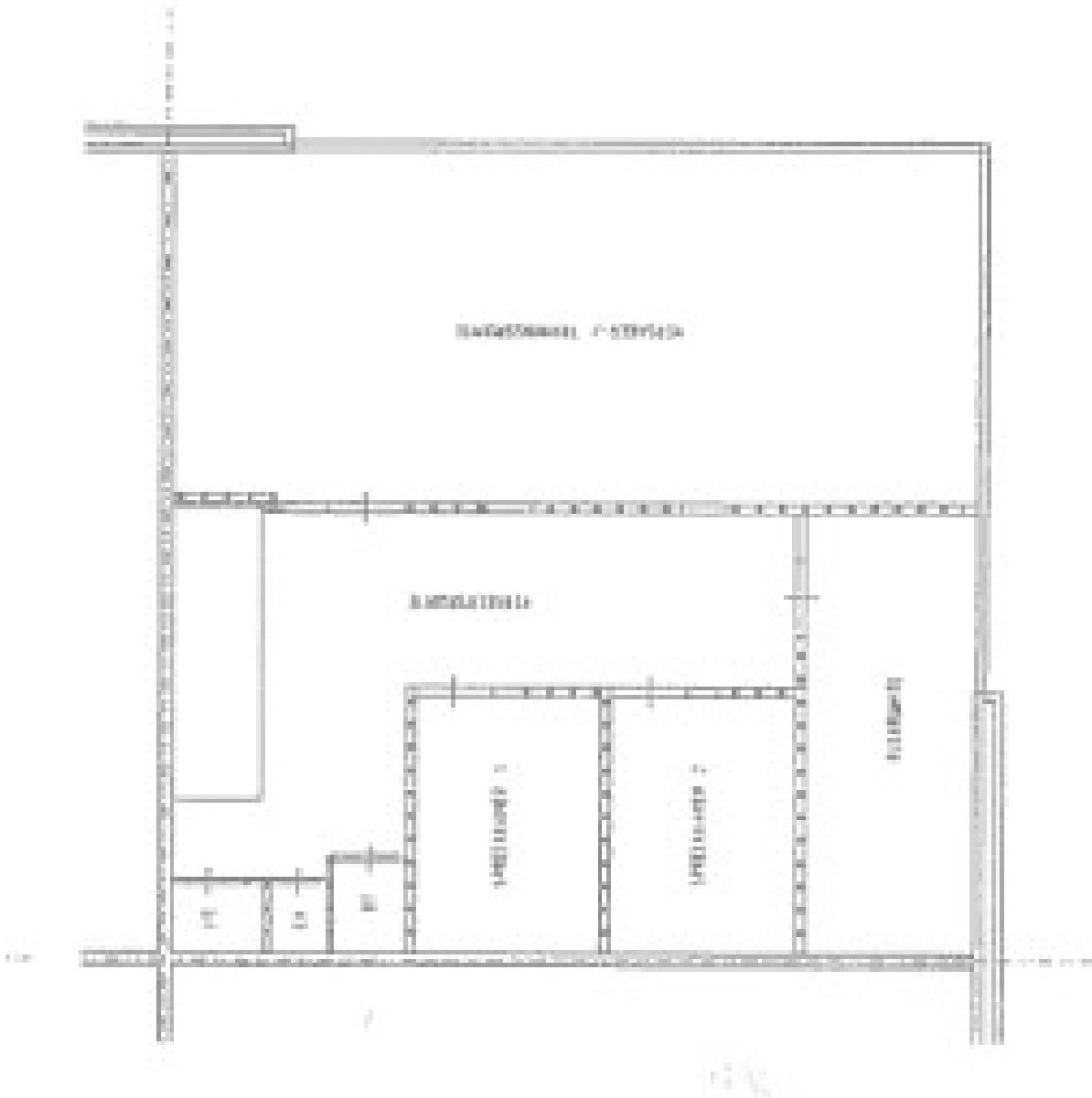


PLATTEGRONDEN



Begane grond

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



1E verdieping

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

ENERGIELABEL

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Betuwehaven 12, 3433 PV Nieuwegein

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte	Naam adviseur	Adviesbedrijf
212,2 m ²	R. Ruten	Energieadvies voor uw bedrijf B.V.
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnummer
08-07-2019	5463	IKB0162
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
08-07-2029		65381040
Afmeldnummer		
400194132		

c.energielabelvooruwbedrijf.nl

Straat (zie bijlage)

Betuwehaven

Nummer/toevoeging

12

Postcode

3433 PV

Woonplaats

Nieuwegein

Volgnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

803,1 MJ/m²

(megajoules)

45,1 kg/m²

(CO₂-emissie)

45,3 kWh/m² (elektriciteit)

10,9 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)





LOCATIE

