

# Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

## TE HUUR

**Archimedesbaan 21**

**Nieuwegein**

## ADRES

Archimedesbaan 21, 3439 ME te Nieuwegein.

## ALGEMEEN

Het zelfstandige bedrijfsgebouw is centraal gelegen op bedrijventerrein Plettenburg te Nieuwegein en beschikt over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Het gebouw heeft energielabel A.

De omliggende bebouwing bestaat uit diverse bedrijfsgebouwen met bijbehorende kantoren. Op het bedrijventerrein zijn bekende ondernemingen gevestigd, zoals: Sligro, BMN Bouwmaterialen Nieuwegein, Hella, Translas, Scholman, Thim van der Laan, en GoRoadtrip.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. De verbindingswegen Plettenburgerbaan en Structuurbaan zorgen voor een snelle aansluiting op de A2, A12 en A27, die binnen enkele minuten te bereiken zijn.

Op circa 5 minuten loopafstand bevinden zich diverse bushaltes met directe verbindingen naar onder andere Utrecht CS, Houten en Maarssen.

## OPPERVLAKTE

Het bedrijfsgebouw is totaal groot circa 2.132m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, onderverdeeld in:

### Begane grond:

- circa 559 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;
- circa 130 m<sup>2</sup> bedrijfs-/magazijnruimte;
- circa 120 m<sup>2</sup> kantoorruimte (in de bedrijfsruimte);
- circa 528 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

### Verdieping:

- circa 577 m<sup>2</sup> kantoorruimte;
- circa 74 m<sup>2</sup> entresolvloer (hout);
- circa 144 m<sup>2</sup> entresolvloer (beton).

Het object is conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten.

Deelverhuur per verdieping (begane grond of 1<sup>e</sup> verdieping) is bespreekbaar. Waarbij de parkeerplaatsen na rato worden verdeeld.

## PARKEREN

Circa 52 parkeerplaatsen op eigen terrein.

## ENERGIELABEL

Het gebouw heeft een energielabel **A**.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het pand wordt, schoon en ontruimd, opgeleverd in de huidige staat, o.a. voorzien van:

### Bedrijfsruimte:

- vrije hoogte circa 6,5 meter;
- glad afgewerkte betonvloer;
- vloerbelasting circa 2.000 kg/m<sup>2</sup> ;
- entresol: vrije hoogte 3,75 m<sup>2</sup> en vloerbelasting 400 kg/m<sup>2</sup>;
- krachtstroom;
- 1 elektrisch bediende overheaddeur (3,5 m x 4 m);
- heaters;
- led-verlichting.

### Kantoorruimte

- entree;
- handmatig bediende zonwering (screens);
- zon reflecterend glas;
- systeemplafond voorzien van led-verlichting;
- huidige vloerbedekking;
- toiletgroep op begane grond en 1e verdieping;
- keuken op de begane grond voorzien van diverse apparatuur;
- pantry op de 1e verdieping;
- bestaande systeemwanden, deels voorzien van glas;
- deuren tot plafondhoogte;
- centrale verwarming middels radiatoren;
- bestaande airco units;
- kantoor begane grond voorzien van 2 WTW ventilatie units (elke grote vleugel 1 unit);
- kantoor eerste verdieping voorzien van mechanische ventilatie;
- bestaande kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon, voorzien van huidige elektra, bekabeling en WCD's;
- bestaand alarmsysteem.

### Buitenterrein

- verhard met klinkers;
- rijbaan naar de overheaddeur verhard met stelconplaten;
- buitenverlichting.

Oplevering inclusief huidige capaciteit van de aanwezige nutsaansluitingen voor gas, elektra en water.

## **GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN**

Het pand valt onder bestemmingsplan Plettenburg De Wiers 2009 met als bestemming Bedrijf t/m categorie 3B. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Huurder dient zelf informatie in te winnen bij de gemeente over de geschiktheid van het pand voor het beoogde gebruik.

## **HUURPRIJS**

De huurprijs bedraagt:

- € 204.000,- per jaar Bedrijfsgebouw (kantoor en bedrijfsruimte)
- € 26.000,- per jaar Parkeerplaatsen (52 stuks)

De huurprijs te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting.

## **SERVICEKOSTEN**

Nader overeen te komen.

## **KOSTEN NUTSBEDRIJVEN**

Kosten voor gas, water en elektra zijn door huurder rechtstreeks 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.

## **HUURTERMIJN**

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 1 januari, voor het eerst op 1 januari 2025, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens de consumentenprijsindex "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.

## **BETALINGEN**

Huur en servicekosten inclusief BTW per kwartaal vooruit.

## AANVAARDING

De kantoorruimte (begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping) gesitueerd bij de hoofdentree van het object is per direct beschikbaar. De bedrijfsruimte in overleg.

## 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.

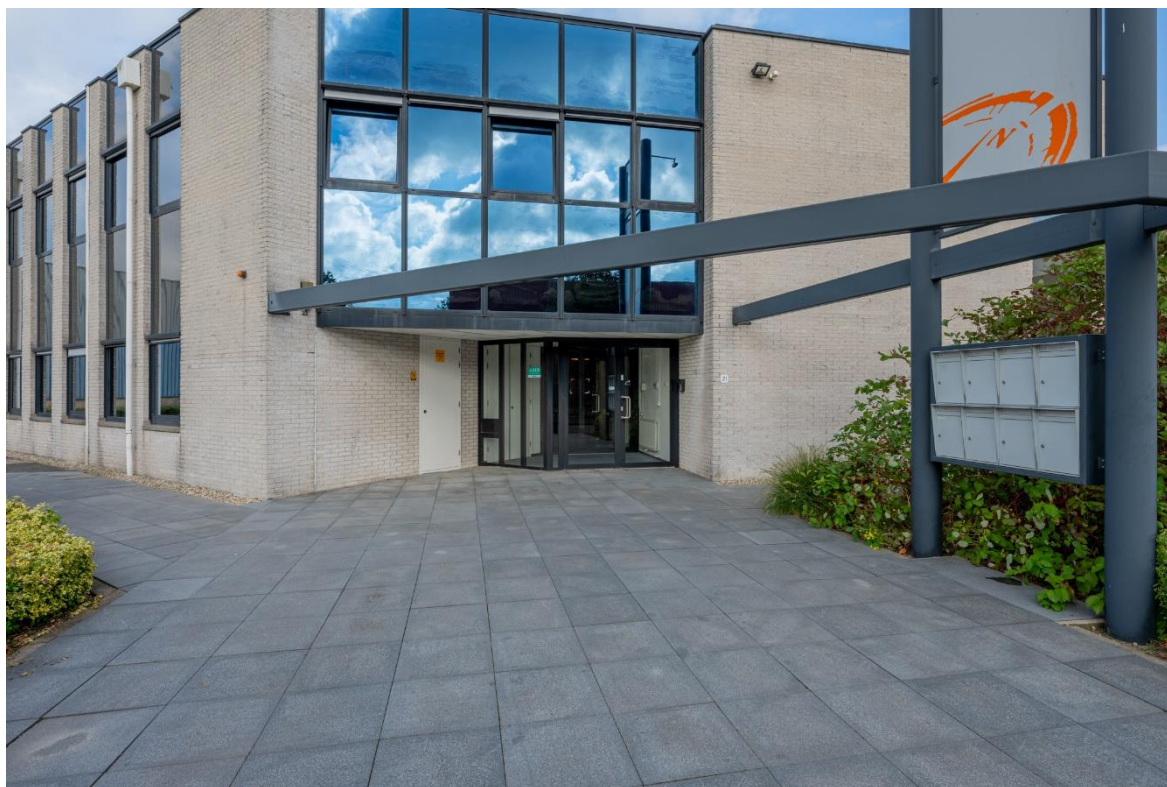
Maliebaan 2  
3581 CM UTRECHT  
030 – 233 11 16  
[bedrijven@brecheisen.nl](mailto:bedrijven@brecheisen.nl)  
[www.brecheisen.nl/zakelijk](http://www.brecheisen.nl/zakelijk)

### Connect Real Estate

Wiersedreef 14  
3433 ZX Nieuwegein  
030-265 0909  
[info@connect-realestate.nl](mailto:info@connect-realestate.nl)  
[www.connect-realestate.nl](http://www.connect-realestate.nl)

## FOTO'S































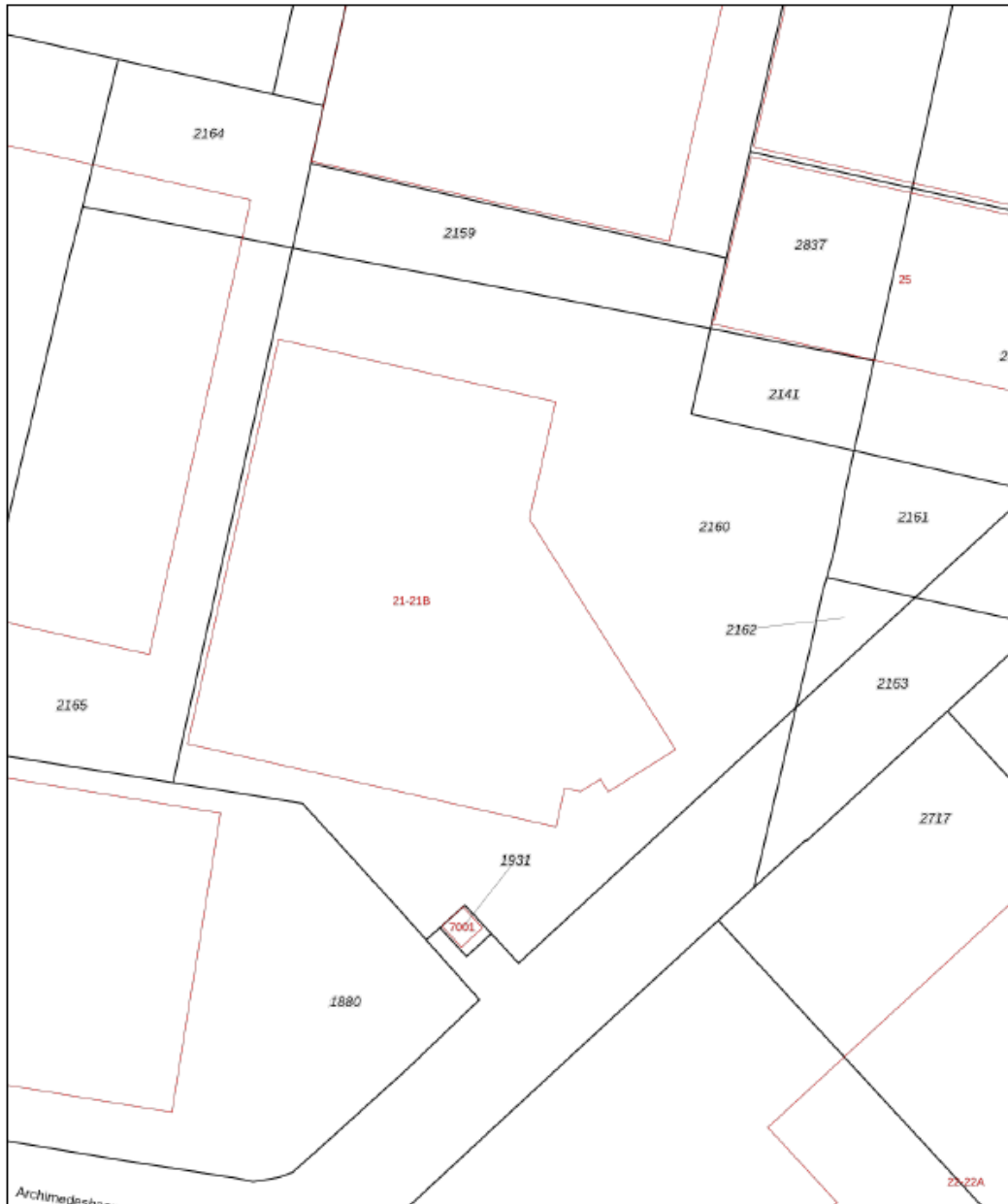









# KADASTRALE KAART



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 21 juni 2023 De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2160</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de Intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	--	--

# PLATTEGRONDEN



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

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN  
WORDEN ONTLEEND





Archimedesbaan 21 - Nieuwegein  
Eerste Verdieping



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

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN  
WORDEN ONTLEEND

**NEN 2580 METING**

**Object&co**

**Meetcertificaat**

MEETSTADAT GEREGISTREERD/GEARBEIDEN EN  
METEN/OPMET: CONFORM NEN 2580:2017/11108

**Object&co** NEN 2580 - M E T S T A T

Datum meting/keur: 12 december 2013  
Datum Publicatie: 10 december 2013  
Metingnummer: ME-2013-101201  
Meetobject: 130C  
Meetobject type: A

Opdrachtgever: Oudewaal/Altena  
Afdeling: Architectuur  
Aanpak: 21

Opdrachtgever: Oudewaal/Breda level BV  
Adres: Oudewaal van Amstelstraat 1  
Postcode Plaats: 1213 CG, Huizen/NL

Opdrachtgever: Oudewaal/Breda level BV  
Adres: Oudewaal van Amstelstraat 1  
Postcode Plaats: 1213 CG, Huizen/NL

Metingsoort: **Koninkrijk**

Project: **Geometrische meting**


Afmetingen: **3.287,60**

Recht van eigendom: **3.287,60**

Totaal meting: **3.287,60**

Totaal meting met fout: **3.287,60**

Totaal meting met fout: **3.287,60**



**Opdrachtgever:** Oudewaal/Breda level BV  
**Adres:** Oudewaal van Amstelstraat 1  
**Postcode Plaats:** 1213 CG, Huizen/NL

**Metingsoort:** **Koninkrijk**

**Project:** **Geometrische meting**

**Afmetingen:** **3.287,60**

**Recht van eigendom:** **3.287,60**

**Totaal meting:** **3.287,60**

**Totaal meting met fout:** **3.287,60**

**Totaal meting met fout:** **3.287,60**

**Opdrachtgever:** Oudewaal/Breda level BV  
**Adres:** Oudewaal van Amstelstraat 1  
**Postcode Plaats:** 1213 CG, Huizen/NL

**Metingsoort:** **Koninkrijk**

**Project:** **Geometrische meting**

**Afmetingen:** **3.287,60**

**Recht van eigendom:** **3.287,60**

**Totaal meting:** **3.287,60**

**Totaal meting met fout:** **3.287,60**

**Totaal meting met fout:** **3.287,60**

**TOEGANGSPUNTEN**

TOEGANGSPUNTEN		TOEGANGSPUNTEN		TOEGANGSPUNTEN		TOEGANGSPUNTEN	
NO	OMSCHRIJVING	NO	OMSCHRIJVING	NO	OMSCHRIJVING	NO	OMSCHRIJVING
1	1-1-1	1	1-1-1	1	1-1-1	1	1-1-1
2	1-1-2	2	1-1-2	2	1-1-2	2	1-1-2
3	1-1-3	3	1-1-3	3	1-1-3	3	1-1-3

**TOEGANGSPUNTEN**

TOEGANGSPUNTEN		TOEGANGSPUNTEN		TOEGANGSPUNTEN		TOEGANGSPUNTEN	
NO	OMSCHRIJVING	NO	OMSCHRIJVING	NO	OMSCHRIJVING	NO	OMSCHRIJVING
4	1-1-4	4	1-1-4	4	1-1-4	4	1-1-4
5	1-1-5	5	1-1-5	5	1-1-5	5	1-1-5
6	1-1-6	6	1-1-6	6	1-1-6	6	1-1-6

**TOEGANGSPUNTEN**

TOEGANGSPUNTEN		TOEGANGSPUNTEN		TOEGANGSPUNTEN		TOEGANGSPUNTEN	
NO	OMSCHRIJVING	NO	OMSCHRIJVING	NO	OMSCHRIJVING	NO	OMSCHRIJVING
7	1-1-7	7	1-1-7	7	1-1-7	7	1-1-7
8	1-1-8	8	1-1-8	8	1-1-8	8	1-1-8
9	1-1-9	9	1-1-9	9	1-1-9	9	1-1-9

**TOEGANGSPUNTEN**

TOEGANGSPUNTEN		TOEGANGSPUNTEN		TOEGANGSPUNTEN		TOEGANGSPUNTEN	
NO	OMSCHRIJVING	NO	OMSCHRIJVING	NO	OMSCHRIJVING	NO	OMSCHRIJVING
10	1-1-10	10	1-1-10	10	1-1-10	10	1-1-10
11	1-1-11	11	1-1-11	11	1-1-11	11	1-1-11
12	1-1-12	12	1-1-12	12	1-1-12	12	1-1-12

BBMI / NEN 2580 meetrapport / www.objectenco.nl

# ENERGIELABEL

Energie label utiliteitsbouw	Registratienummer 228344528	Datum registratie 19-01-2023	Geldig tot 28-12-2032	Status Definitief
------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

## Dit gebouw heeft energielabel **A**



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
<b>Gevels</b> +/- + ++ <b>Gevelpanelen</b> +/- + ++ <b>Daken</b> +/- + ++ <b>Vloeren</b> +/- + ++ <b>Ramen</b> +/- + ++ <b>Bultendeuren</b> - +/- + ++	<b>Verwarming</b> HR-107 ketel <b>Warm water</b> Elektrische boiler <b>Ventilatie</b> Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters <b>Koeling</b> Compressiekoeling <b>Verlichting</b> 6,0 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen <b>Zonnepanelen</b> Niet aanwezig		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **0,0 %**

### Over dit gebouw

**Adres**  
 Archimedesbaan 21  
 3439ME Nieuwegein  
 BAG-ID: 0366010000035179

**Bouwjaar** 1989  
**Detallaanduiding**

**Compactheid** 1,43  
**Gebruiksfunctie** 100% Kantoor

**Gebruiksoppervlakte**  
 1205 m²

### Opnamedetails

**Naam** E-label Nederland  
**Examnummer** 60946

**Certificaathouder**  
 E-Label Nederland B.V.

**Inschrijffnummer**  
 SKGIKOB.012198

**KvK-nummer**  
 65381040

**Soort opname**  
 Basisopname

**Certificerende Instelling**  
 SKGIKOB



## LOCATIE

