



## De Liesbosch 4 D te Nieuwegein

TE HUUR



## Omschrijving

Het betreft hier hoogwaardige en representatieve showroom-/kantoorruimte gesitueerd op een uitstekende locatie op het bedrijventerrein De Liesbosch te Nieuwegein. De showroom-/kantoorruimte is verdeeld over twee bouwlagen en kan efficiënt worden ingedeeld.

## Ligging

Bedrijventerrein De Liesbosch is gelegen tussen Nieuwegein en Utrecht aan het Amsterdam-Rijnkanaal.

In de directe omgeving bevinden zich onder andere de navolgende bedrijven: Hornbach, Mc Donalds, Sligro, DHL, Ballast Nedam en Anac Carwash.

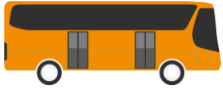
Kenmerkend voor dit terrein is de centrale ligging, goede bereikbaarheid (dankzij een recent aangelegde tweede toegangsweg) en de grote diversiteit aan ondernemingen welke zich hier hebben gevestigd.



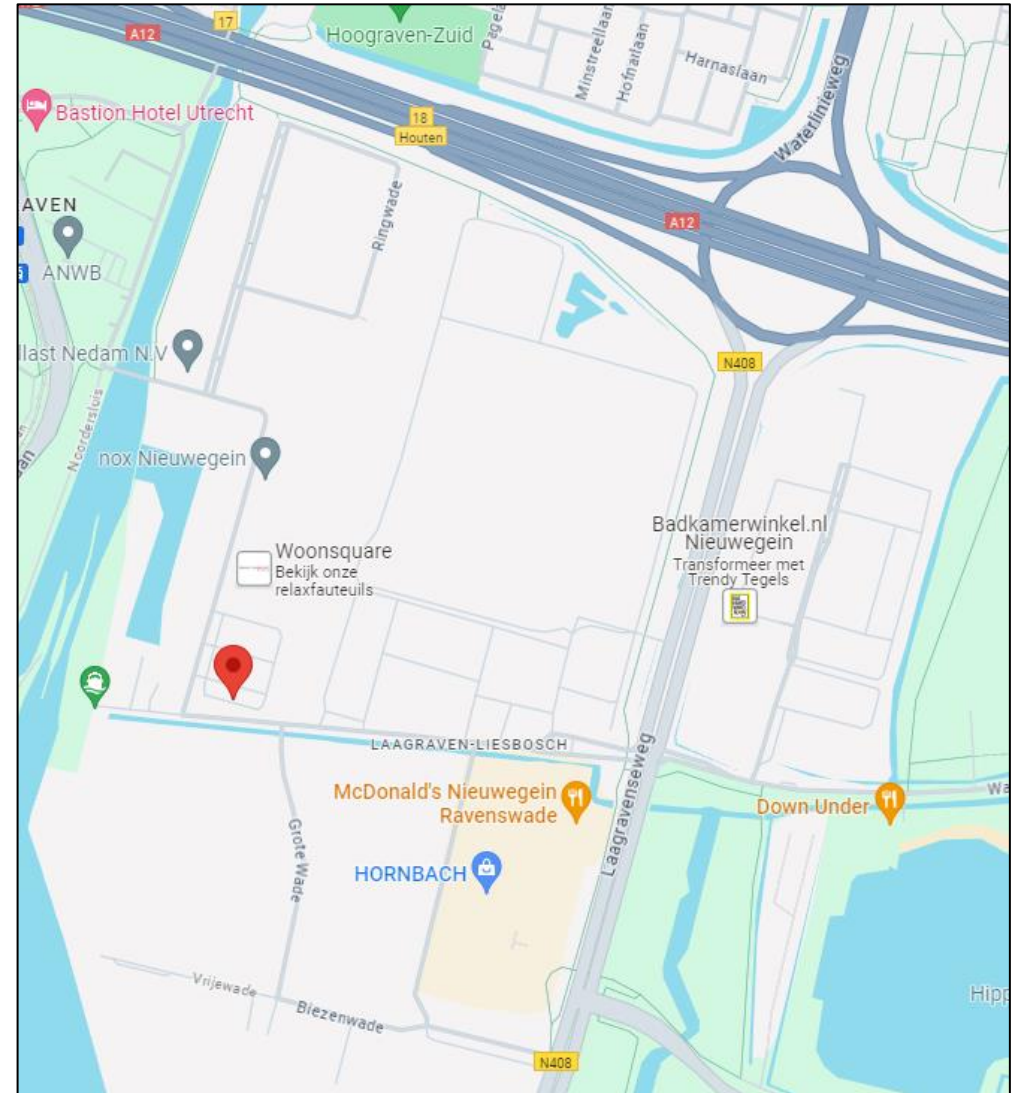
## Locatie en bereikbaarheid



Nieuwegein is dankzij de centrale ligging in het land, op het knooppunt van de snelwegen A2, A12 en A27, een zeer gewilde vestigingsplaats voor het bedrijfsleven. Het bedrijfspand is makkelijk bereikbaar vanaf de rijksweg A12 via de afslag Nieuwegein (afrit 18).



Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte in de directe nabijheid van het object.



## Vloeroppervlakte

Totaal ca. 159,74 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak showroom-/kantoorruimte, als volgt verdeeld:

- Ca. 80,11 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond;
- Ca. 79,63 m<sup>2</sup> gelegen op de 1<sup>e</sup> verdieping.

Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN 2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

## Parkeergelegenheid

Bij het object behoren 3 (drie) parkeerplaatsen op eigen terrein.



## Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte staat, onder andere voorzien van:

- Entree;
- Meterkast;
- Vloerbedekking;
- CV;
- Noodverlichting;
- Brandslanghaspel (2 stuks);
- Systeemplafond v.z.v. LED TL verlichting;
- Stalen trap v.z.v. hardhouten treden;
- Palletdeuren;
- Nieuwe kitchenette;
- Toilet met fontein;
- Te openen ramen;
- Airconditioning;
- Zonwering;
- Vloerbelasting begane grond ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- Vloerbelasting 1<sup>e</sup> verdieping ca. 400 kg/m<sup>2</sup>.



## Huurprijs

€ 30.000,= per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## Servicekosten

€ 75,= per maand, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Contributie vereniging van eigenaren.

## Nutsvoorzieningen

Het aangaan van overeenkomsten tot levering van gas, water en energie met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het verbruik van gas, water en energie van het gehuurde alsmede eventueel vastrecht en meterhuur.

## Waarborgsom

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie c.q. een waarborgsom ter groot van minimaal 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## Huurbetaling

Huurbetaling per maand te voldoen.

## Aanvaarding

In overleg, per direct.

## Huurtermijn

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

## Opzegtermijn

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

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijkse indexering, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, zulks op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "alle huishoudens", zoals vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015=100.

## Omzetbelasting

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient genoemde huurprijs 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.



## 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) op 30 januari 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijbehorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW".

## Bestemming en gebruik

Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. 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 de betreffende gemeente.

## Voorbehoud

Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgaaf van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

## Plattegrondtekeningen

De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

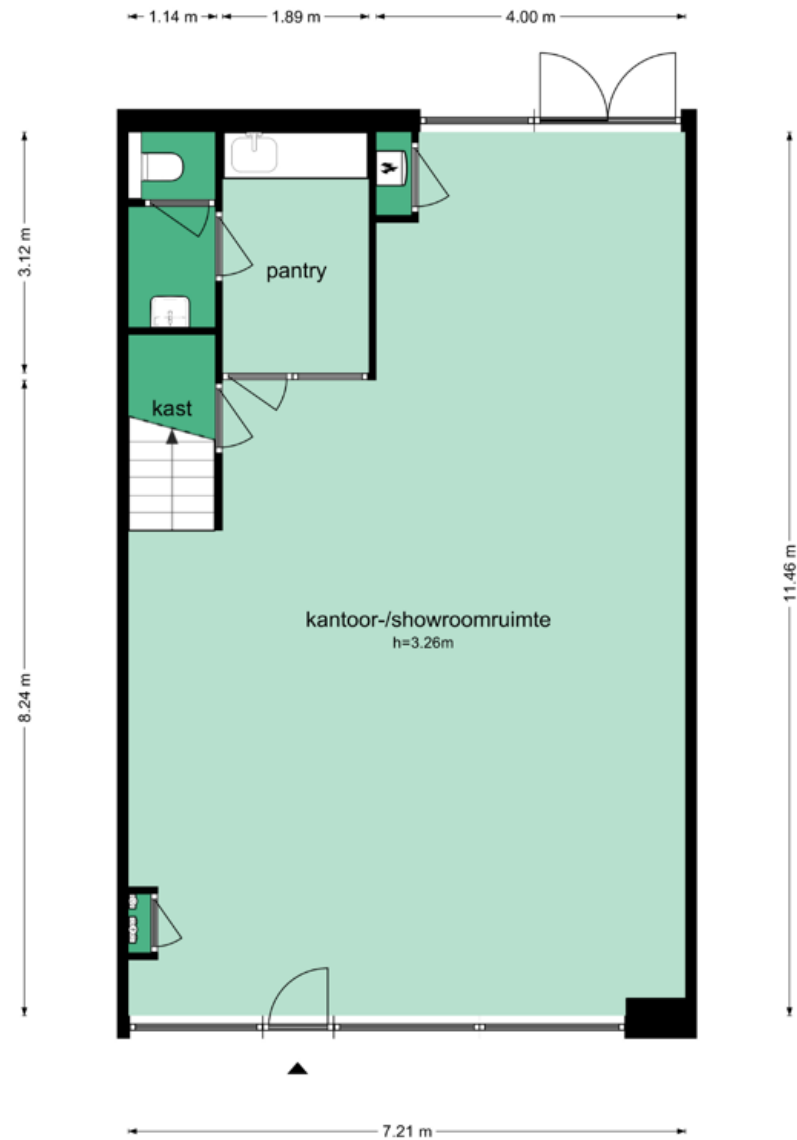
## Energie label

Voor dit object geldt een labelklasse A.  
Het energielabel is geldig tot 6 oktober 2030.



**Overige voorwaarden en condities**

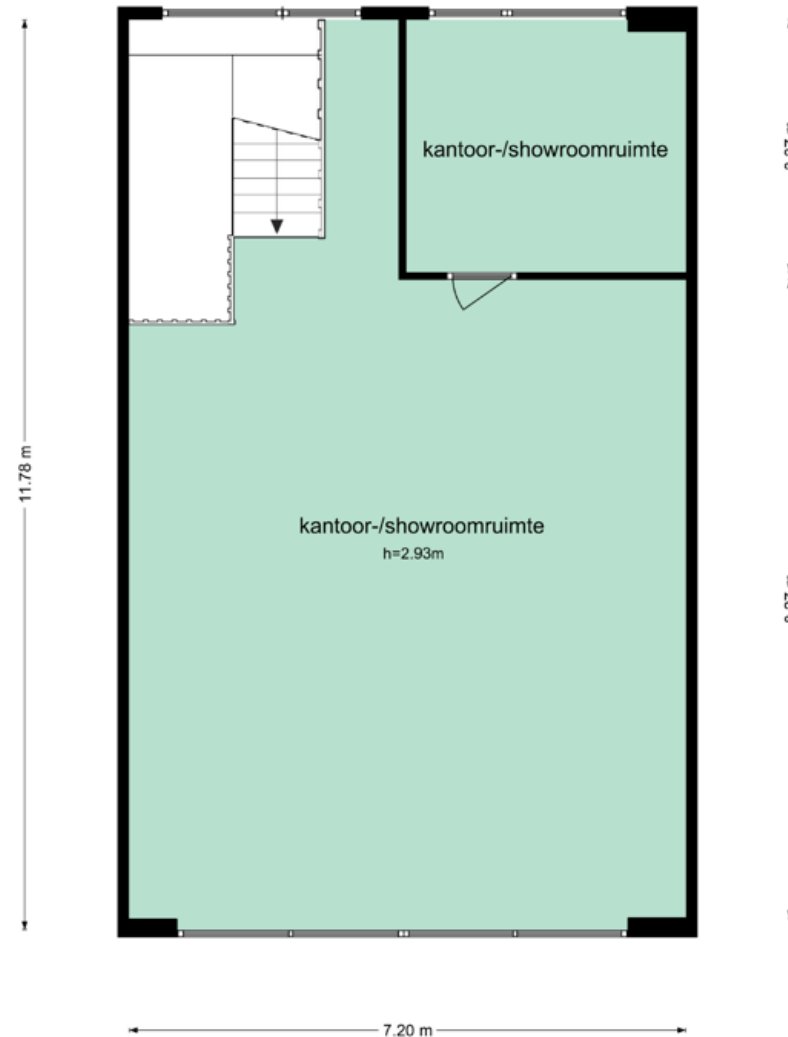
De Liesbosch 4D - Nieuwegein  
Begane Grond



Plattegrondtekening begane grond

De Liesbosch 4D - Nieuwegein  
Eerste Verdieping

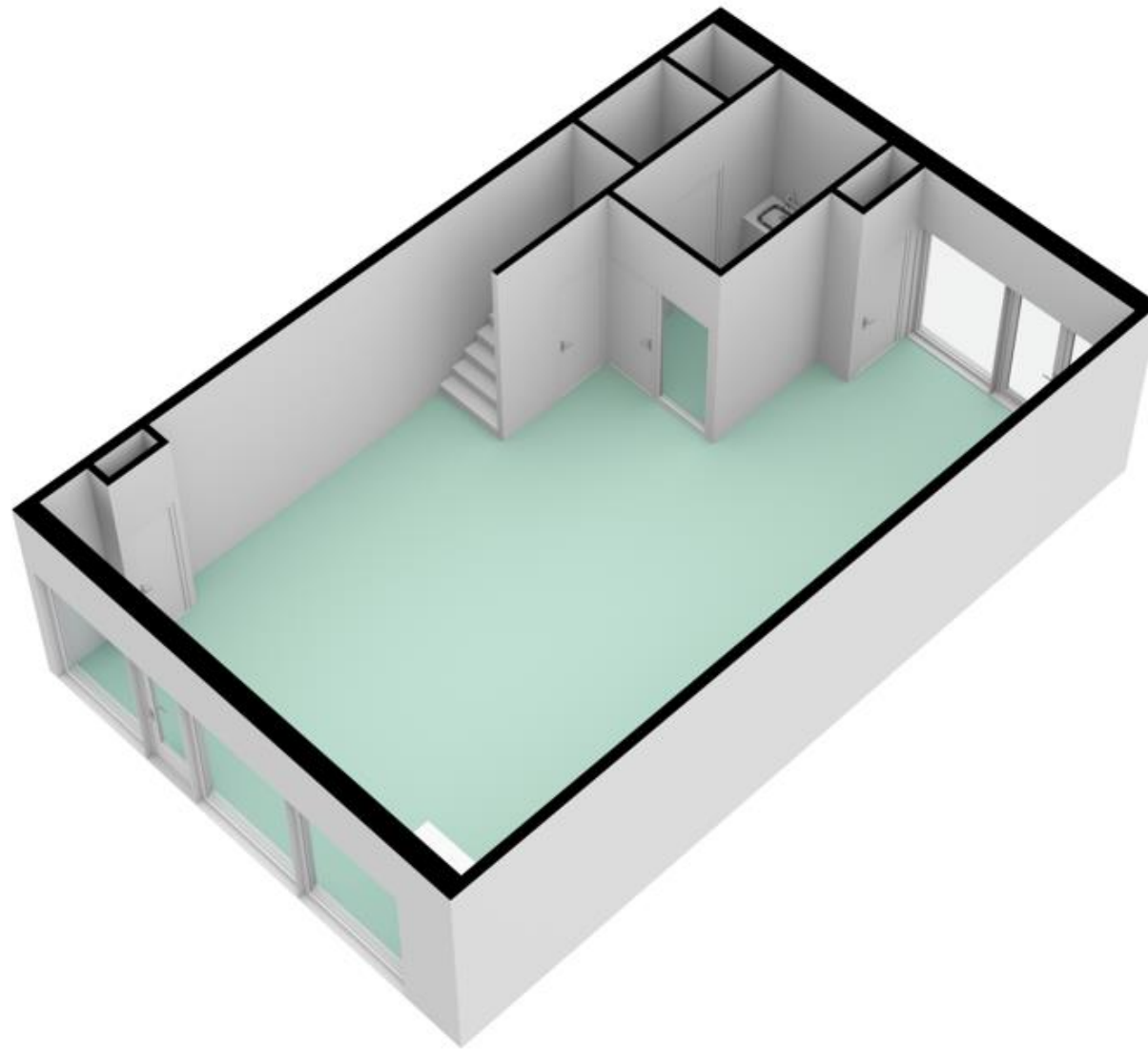
2.35 m    0.89 m    3.62 m



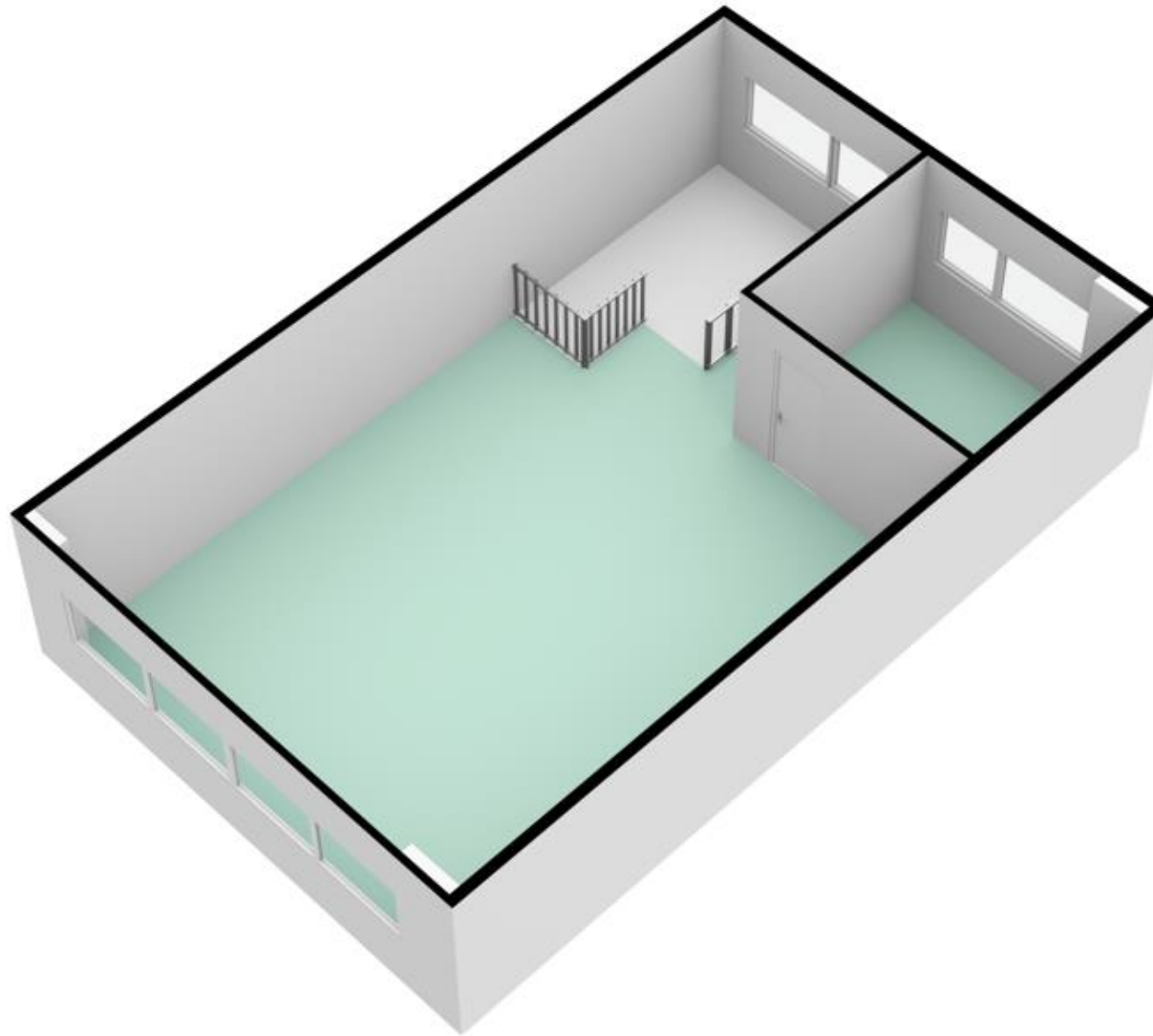
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.rappinmeten.nl

# Plattegrondtekening 1<sup>e</sup> verdieping





**3D-plattegrondtekening begane grond**



**3D-plattegrondtekening 1<sup>e</sup> verdieping**





## Contact

### Louis Bakker

Marconibaan 57  
3439 MR Nieuwegein  
Tel. 030 – 6000 282

[info@oranjeborch.nl](mailto:info@oranjeborch.nl)

[www.oranjeborch.nl](http://www.oranjeborch.nl)



## Disclaimer

De in deze brochure verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.