



Defensiedok 5 te Nieuwegein

TE HUUR



Omschrijving

Dit moderne gebouw betreft een zelfstandig gelegen bedrijfsobject en is uitermate geschikt voor productieactiviteiten, opslagactiviteiten, groothandelsactiviteiten in combinatie met een showroomfunctie, value-added logistiek of juist een mix van deze activiteiten. In totaal beschikt het gehuurde over 4 (vier) overheaddeuren op maaiveldniveau. De kantoor-/showroomruimte is gelegen op de begane grond en 1e verdieping aan de voorzijde van het object.

Bij het gehuurde behoren tevens 2 (twee) luifels met onderheide en gestorte betonvloer.

Het verharde buitenterrein is omheind middels een hekwerken met drie schuifpoorten en beschikt over ruime parkeervoorzieningen die exclusief tot het gehuurde behoren.

We nodigen u graag uit. Met plezier laten we u dit mooie bedrijfspand een keer zien.

Een afspraak daartoe is eenvoudig via ons kantoor te maken.

Ligging

Het object is gelegen op bedrijvenpark Het Klooster te Nieuwegein. Bedrijvenpark Het Klooster is door zijn ligging bij uitstek geschikt voor logistieke bedrijven voor transport, distributie, opslag en overslag maar alle bedrijven in milieucategorie 1 tot en met 4 en de lichte klassen van milieucategorie 5 zijn welkom om zich hier te vestigen.

Het parkmanagement op bedrijvenpark Het Klooster bewaakt en handhaaft integraal de kwaliteit van het park.



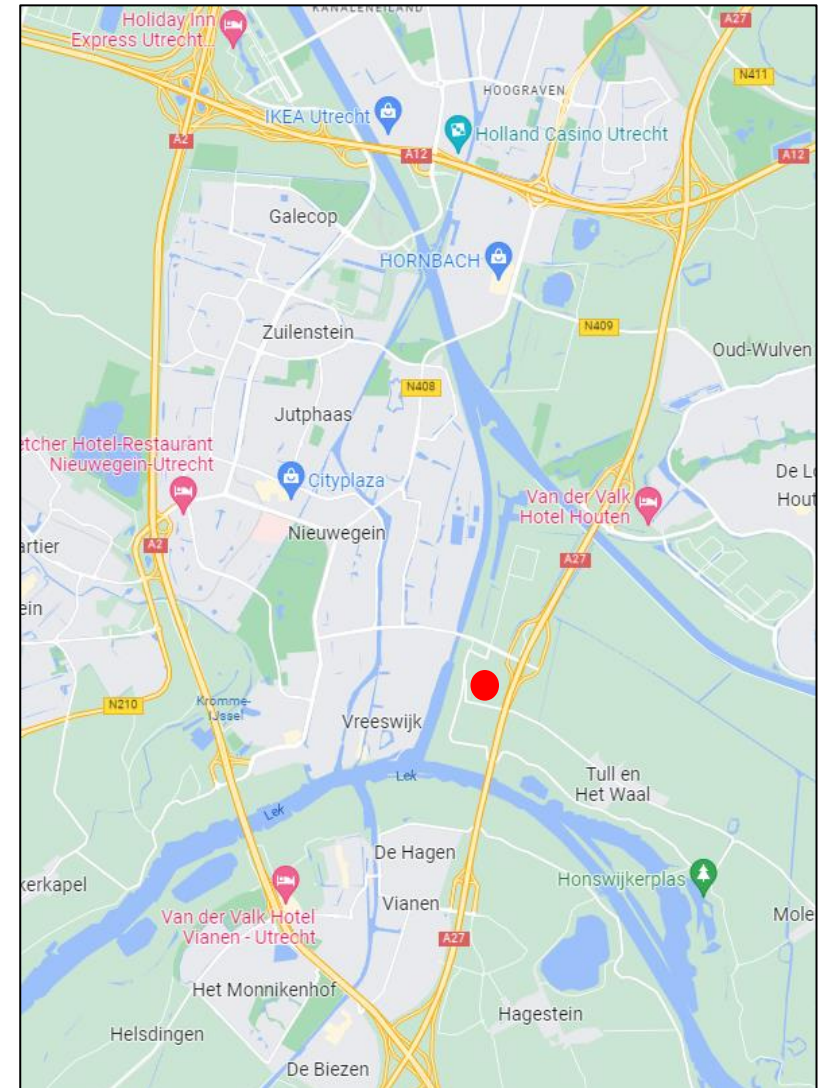
Locatie en bereikbaarheid



Bedrijvenpark Het Klooster is uitstekend bereikbaar vanuit het hele land. Via de vaste brug over het Lekkanaal is het centrum van Nieuwegein snel bereikbaar. Bedrijvenpark Het Klooster heeft een eigen op- en afrit naar de snelweg A27 en ligt in de driehoek van de verkeersaders van Nederland, de A2, de A12 en de A27. Via deze wegen zijn de belangrijkste steden in heel Nederland goed bereikbaar. Van Amsterdam tot Maastricht, van Den Haag tot Arnhem en van Hilversum tot Breda.



Via diverse fietsroutes is bedrijvenpark Het Klooster uitstekend bereikbaar. Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte op enkele minuten loopafstand van het object.



Vloeroppervlakte

Totaal ca. 5.316 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 4.466 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- Ca. 100 m² entresol; en
- Ca. 750 m² kantoor-/showroomruimte gelegen op de begane grond en op de 1^e verdieping.

Bij het gehuurde behoren tevens 2 (twee) luifels met onderheide en gestorte betonvloer elk groot circa 340 m².

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN 2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.



Parkeren

Bij het object behoren 54 (vierenvijftig) parkeerplaatsen op eigen terrein.

Opleveringsniveau

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

Bedrijfshal:

- Stalen schuifpoorten (3 st.), elektrisch bediend;
- Overheaddeuren (4 st.), elektrisch bediend (b 5,2 m x h 4,2 m) ;
- 2 compartimenten, onderling verbonden middels een branddeur;
- Diverse vluchtdeuren;
- Brandslanghaspel(s);
- Betonvloer;
- Vloerverwarming;
- LED-lijnverlichting;
- Buitenverlichting;
- Luifels (2 st.) aan de voorzijde;
- Vrije hoogte onder het spant ca. 7,8 meter;
- Hoogst toelaatbare vloerbelasting van de bedrijfsruimte op de begane grond ca. 3.000 kg/m²;
- Open houten trap v.z.v. antisliprubbers;
- Entresol v.z.v. valhek;
- Het object heeft een gecontracteerd vermogen van 51 kW.

Opleveringsniveau vervolg

Kantoor-/showroomruimte:

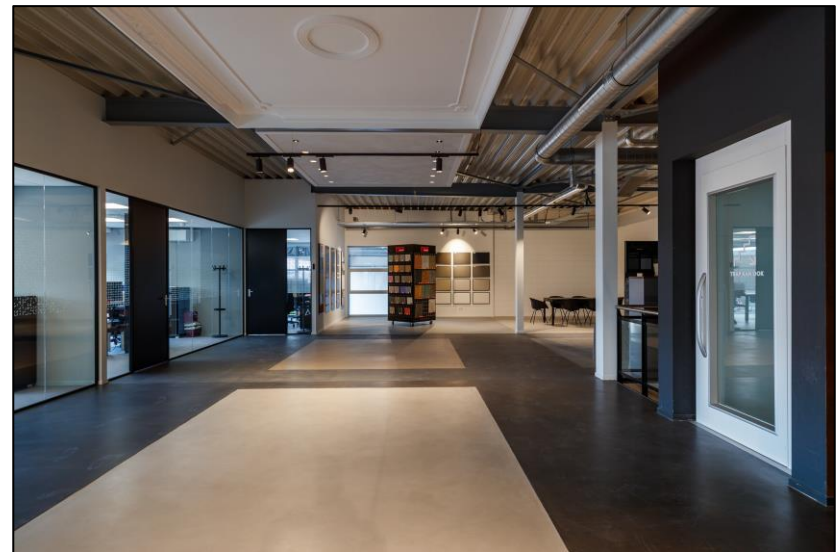
- Automatische schuifdeuren met tochtsluis;
- Loopdeur;
- Elektronische alarminstallatie;
- Systeemplafond v.z.v. inbouwverlichting;
- Scheidingswanden (deels glas);
- Rookmelder(s);
- Keukenblok (bg);
- Pantry (1^e verd.);
- Liftinstallatie;
- Diverse split-airconditioners;
- Noodverlichtingsarmatuur;
- MV toilet v.z.v. urinoir;
- Sanitaire voorzieningen v.z.v. wastafel, lockers (8 stuks), twee toiletten en een urinoir;
- Dubbele deuren naar de bedrijfshal;
- Hoogst toelaatbare vloerbelasting van de 1^e verdieping ca. 400 kg/m².

Ter overname beschikbaar

De navolgende inventaris is ter overname beschikbaar:

- Stellingen;
- Inventaris kantoormeubelen Big Brands;
- Wifi netwerk;
- Camera beveiliging;
- Koffiezetapparaat;
- Boogaard kluis;
- Winkelinrichting (balie/stellingen/verlichting/displays).

Prijzen zijn op aanvraag beschikbaar.



Specificaties object

Huurprijs

€ 460.000,= per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

Nader te bepalen.

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.

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.

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.

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”.

Omzetbelasting

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient genoemde huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. 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.

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 omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart, 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.

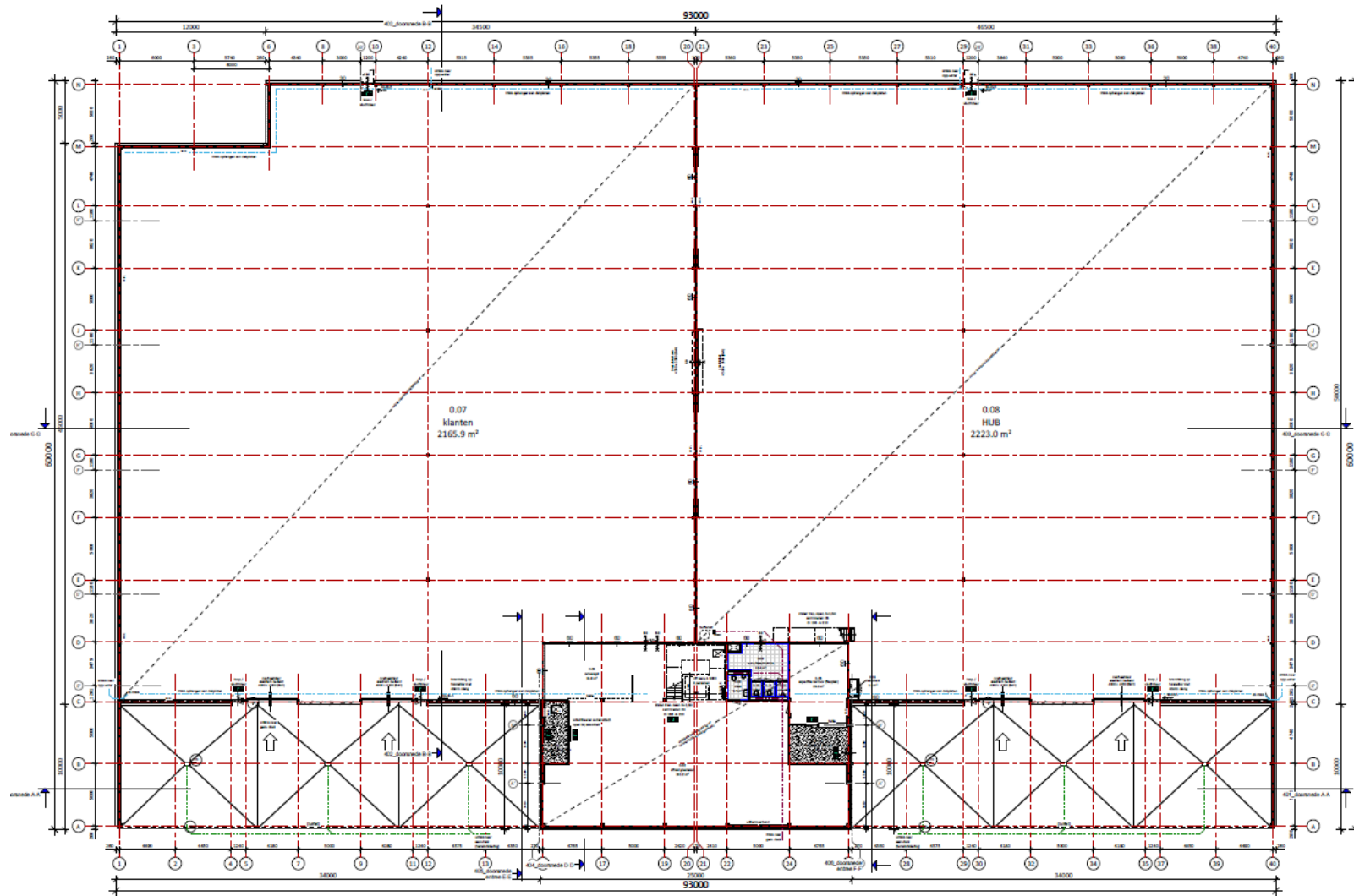
Plattegrondtekeningen

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

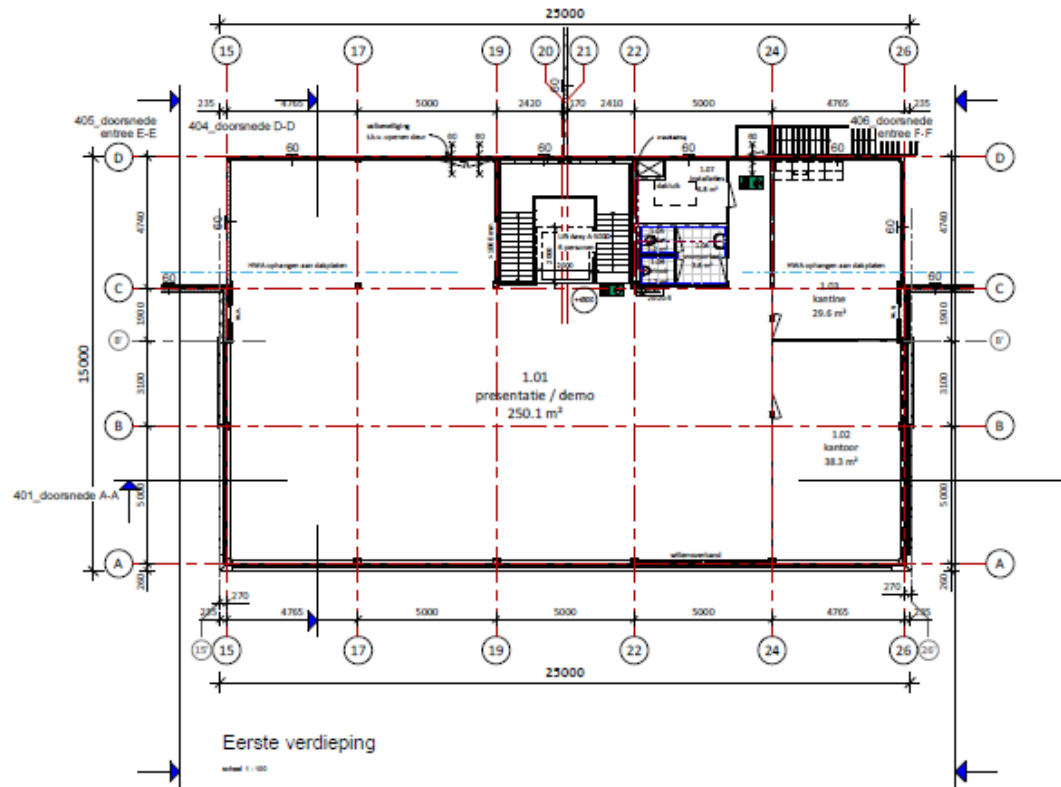
Energielabel

Voor dit object geldt een labelklasse A+++.
Het energielabel is geldig tot 12 oktober 2032.

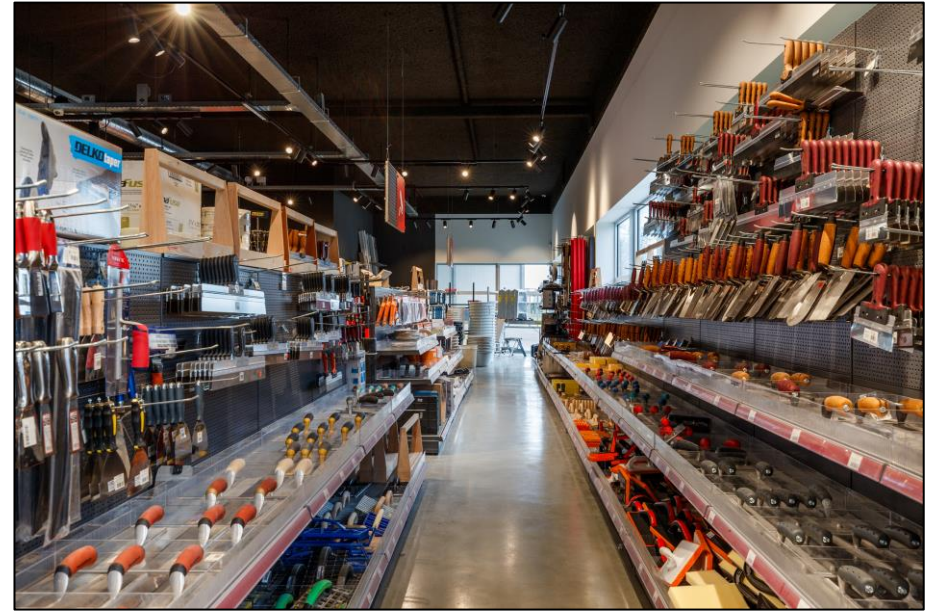




Plattegrondtekening begane grond

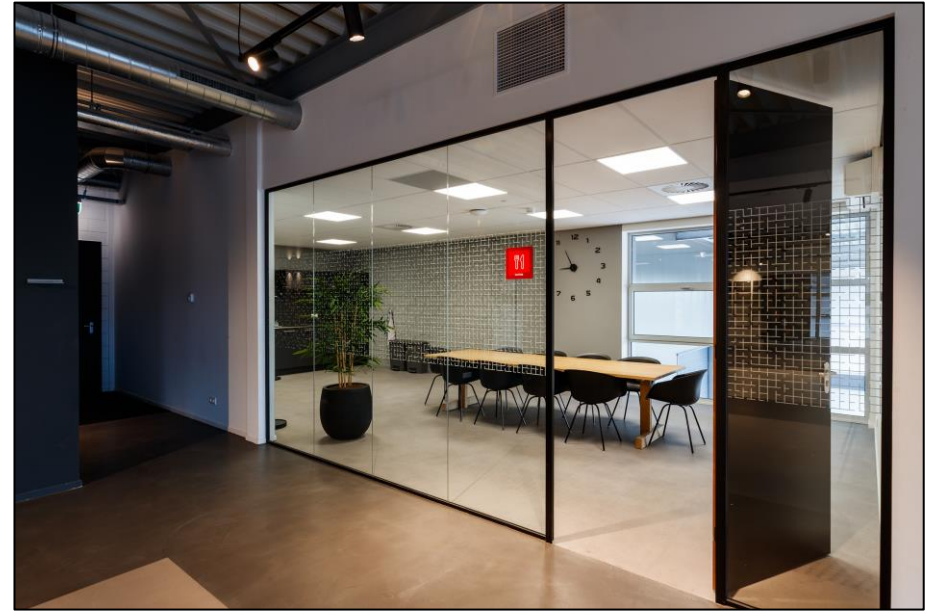


Plattegrondtekening 1^e verdieping

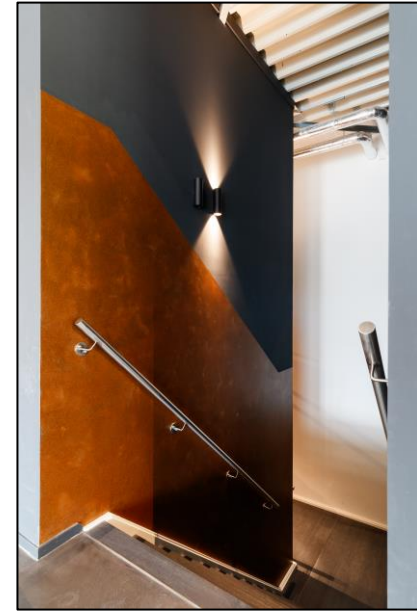
















Contact

Louis Bakker

Marconibaan 57
3439 MR Nieuwegein
Tel. 030 – 6000 282

info@oranjeborch.nl

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.