

# TE HUUR



**LORENTZLAAN 3**  
**IJSSELSTEIN**

# LORENTZLAAN 3

## IJSSELSTEIN

### **Te huur:**

Fraaie kantoorruimte op de begane grond van ca. 461 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak (incl. aandeel algemene ruimte), met twaalf parkeerplaatsen.

De ruimte maakt onderdeel uit van een bedrijfsobject met diverse zelfstandige kantoor- en bedrijfsruimten.

Het moderne complex bestaat uit 4 bouwlagen. Het ruime verlichtte parkeerterrein aan de kantoorzijde is verhard met straatklinkers en ontsloten middels een metalen hekwerk voorzien van 2 rolpoorten.

De kantoorruimte is voorzien van een hoogwaardig afbouwpakket met o.a. de huidige scheidingswanden (deels glas), systeemplafonds met verlichting, plafondhoge deuren, databekabeling, vloerbedekking, en lamellen.

Het gehele complex is voorzien van een centrale brandmeldinstallatie, ontruimingsalarm, brandslanghaspels en een centrale serverruimte.

De ruimte heeft een speelse indeling met een centrale kantoortuin met daaromheen diverse afsluitbare kantoor- en vergaderkamers, alsmede een kantine met keuken.

Er zijn enkele meubels ingebouwd welke onderdeel uitmaken van de scheidingswanden.

### **Huurprijs:**

Kantoorruimte € 115,= per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.

Parkeren € 500,= per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

### **Voorzieningen:**

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- centrale entree met balie;
- systeemplafonds v.v. tl-inbouwarmaturen;
- betegelde toiletgroepen;
- huidige vloerbedekking;
- huidige hoogwaardige systeemscheidingswanden (Interfinish), deels v.v. glas;
- huidige kabelgoten v.v. UTP. Cat 5 E databekabeling;
- lunchruimte;
- inbraakalarm en brandmeldinstallatie;
- radiatoren;
- topkoeling;
- zonwering (screens);
- centrale serverruimte (begane grond).

### **Servicekosten:**

€ 35,= per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting op voorschotbasis voor de navolgende leveringen en diensten:

- levering van gas, water en elektra inclusief vastrecht;
- huismeester (pro rato naar gehuurde oppervlakte);
- glasbewassing buitenzijde;
- gevelreiniging;
- onderhoud en periodieke controle van aanwezige installaties;
- onderhoud en periodieke controle van de liften;
- onderhoud buitenterrein en tuin inclusief vernieuwing of vervanging;

# LORENTZLAAN 3

## IJSSELSTEIN

### Vervolg servicekosten:

- beveiliging en alarmopvolging;
- glasverzekering;
- schoonmaak gemeenschappelijke ruimten en lift;
- administratiekosten ad. 5 % over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

### Ligging/bereikbaarheid:

Het object is gelegen op een uitstekende zichtlocatie aan de rand van het bedrijventerrein "Over Oudland" te IJsselstein. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven zoals Terberg, Bonenkamp, Harvink en All Brake Systems gevestigd. De afstand tot de rijksweg A2 (Amsterdam–Maastricht) bedraagt slechts enkele autominuten. Het object is per openbaar vervoer tevens redelijk goed bereikbaar via een busverbinding. Er wordt maximaal 4 keer per uur een busverbinding met Utrecht CS onderhouden. Er is tevens een verbinding per sneltram beschikbaar. De bus- en sneltram bevinden zich op circa 10 minuten loopafstand.

### Bestemming en gebruik:

kantoorruimte.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website [omgevingswet.overheid.nl](https://omgevingswet.overheid.nl), de website van de betreffende gemeente of neem contact op met ons kantoor.

### Omzetbelasting:

Uitgangspunt is BTW belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag 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.

### Parkeren:

Er zijn 12 parkeerplaatsen beschikbaar (tegen betaling).

### Huurtermijn:

5 jaar met een verlengingsperiode van 5 jaar. Kortere termijnen zijn bespreekbaar.

### Opzegtermijn:

Uiterlijk 12 maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

### Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het consumptieprijsindexcijfer voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015).

### Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, kosten gas/warmte inclusief BTW.

### Overige Condities:

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

### Aanvaarding:

In overleg.

# LORENTZLAAN 3 IJSELSTEIN

## **Bijzonderheden:**

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verhuurder c.q. eigenaar.

## **Plattegrondtekening:**

De in deze brochure opgenomen tekening is slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

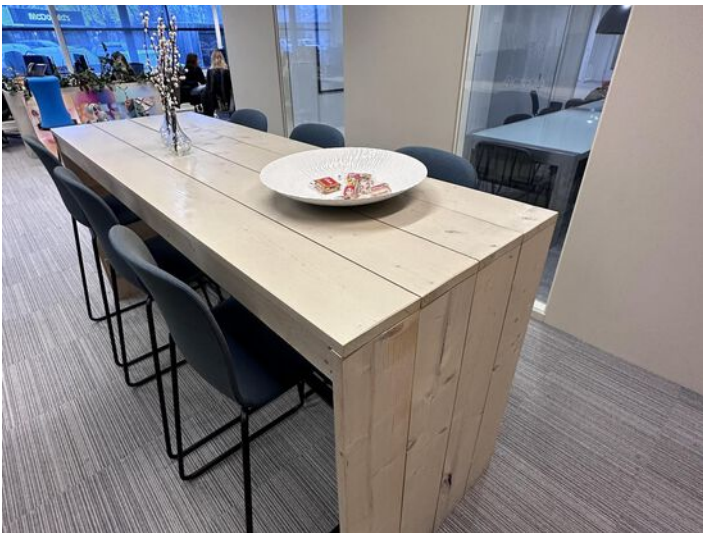




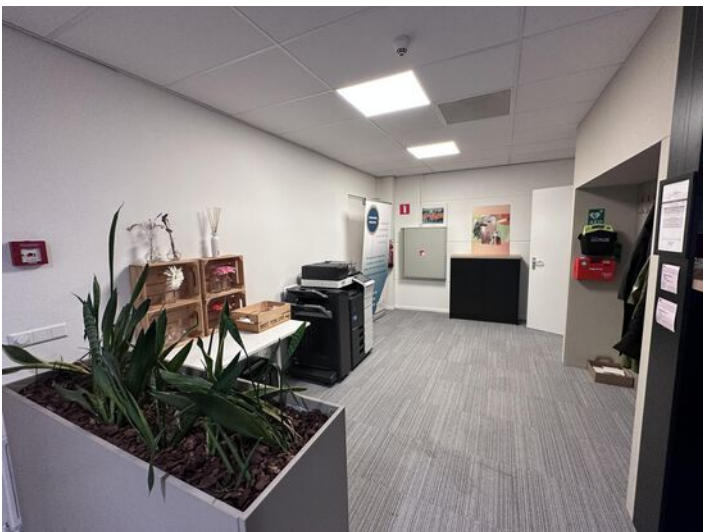
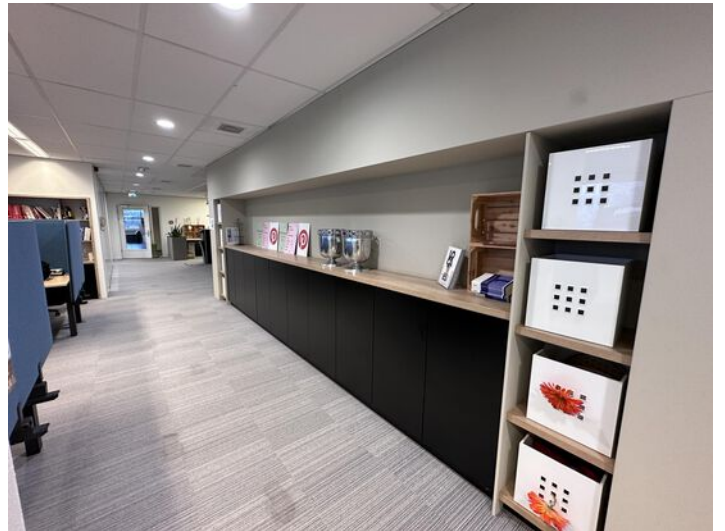
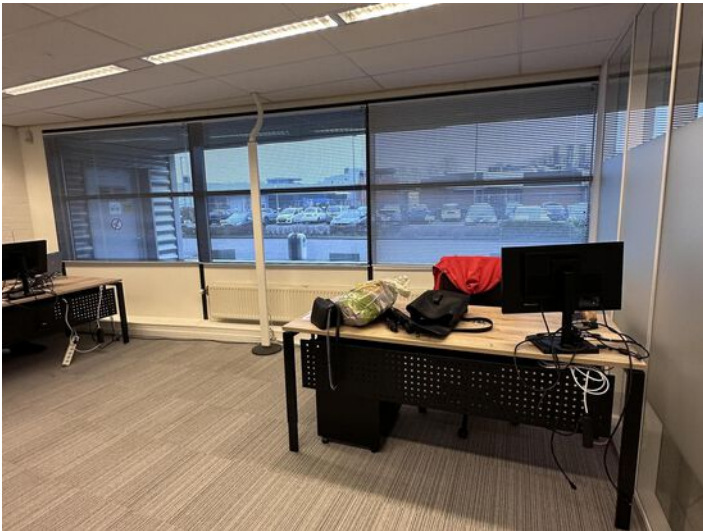






















**Ons team aan de Sleepboot 7 in Houten.**

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Pouw, Monique Storm-Zuijendorp, Dirk-Jan Jansen,  
Paul van de Plassche



SLEEPBOOT 7  
3991 CN HOUTEN  
TEL 030 634 22 25  
INFO@ZUIJDPLAS.NL  
WWW.ZUIJDPLAS.NL

Samenwerkingsverband met:

**De Keizer Makelaars**  
BILTSTRAAT 113 B  
3572 AN UTRECHT  
TEL 030 275 90 40

TEVENS VESTIGINGEN IN:  
HOUTEN  
MAARSSSEN  
NIEUWEGEIN  
VIANEN  
VLEUTEN/DE MEERN

**Gevaert Makelaars**  
STATIONSWEG 10  
3445 AB WOERDEN  
TEL 0348 417 200

**Nijland Makelaars**  
VINKENLAAN 29  
3722 AH BILTHOVEN  
TEL 030 228 58 58

TEVENS VESTIGINGEN IN  
AMERSFOORT  
BAARN  
DOORN  
UTRECHT  
ZEIST