

TE HUUR



LORENTZLAAN 3
IJSSELSTEIN

LORENTZLAAN 3

IJSSELSTEIN

Te huur:

Kantoorruimte op de 2e verdieping van ca. 75 m² v.v.o. incl. aandeel gemeenschappelijke ruimtes, met twee parkeerplaatsen.

De ruimte maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw en beschikt over fraaie glazen scheidingswanden. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.

Huurprijs:

Kantoorruimte € 115,= per m² 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;
- systeemplafond met tl-verlichting;
- alarm- en toegangssysteem met tags;
- gemeenschappelijke pantry en toiletten; vloerbedekking;
- glazen scheidingswanden;
- huidige kabelgoten v.v. data en elektra aansluitingen.

Servicekosten:

€ 35,= per m² 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;
- 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, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met ons kantoor.

LORENTZLAAN 3

IJSSELSTEIN

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 2 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.

Bijzonderheden:

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

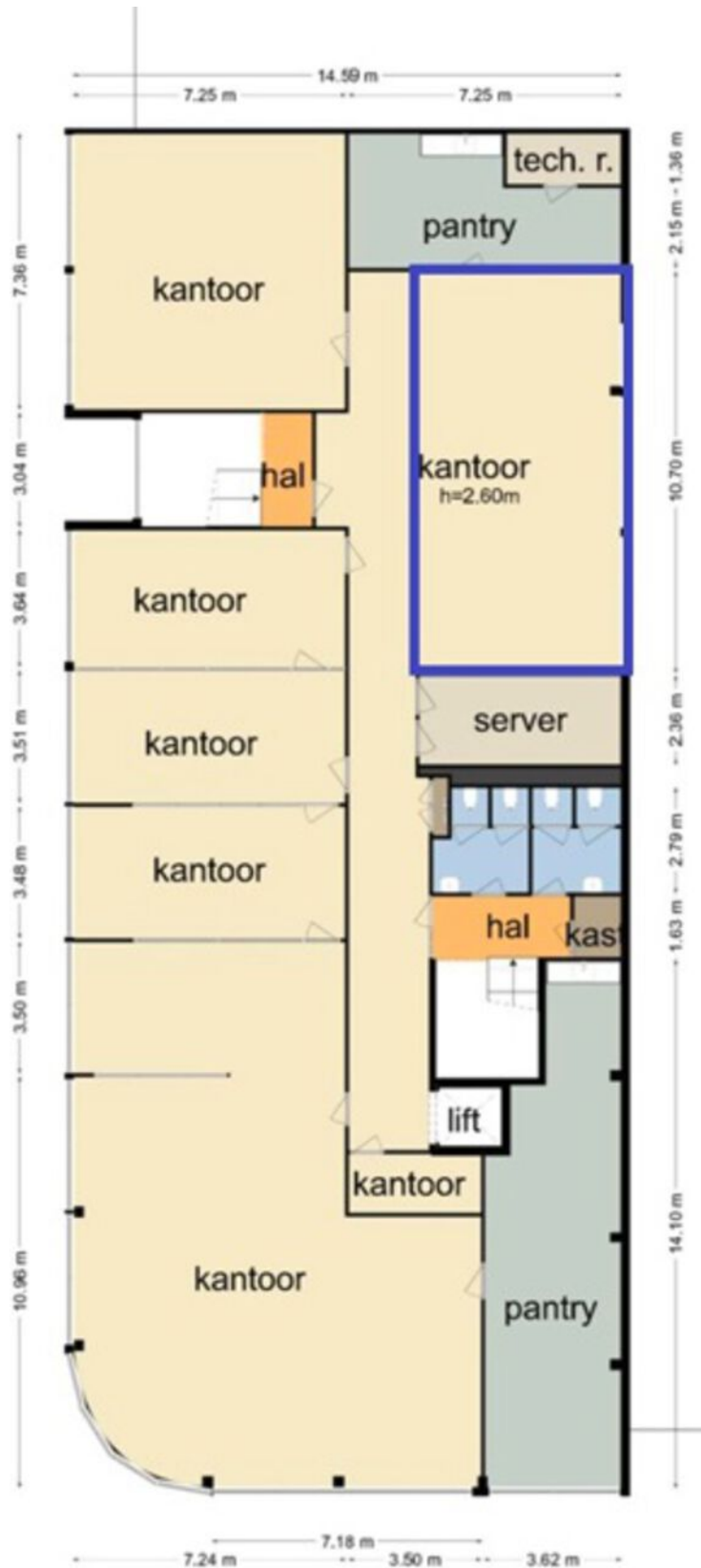
Plattegrondtekening:

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 Bijdevier-Pouw, Monique Storm-Zuiddendorp, 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