



Boerhaaveweg 4-10 te IJsselstein

TE HUUR



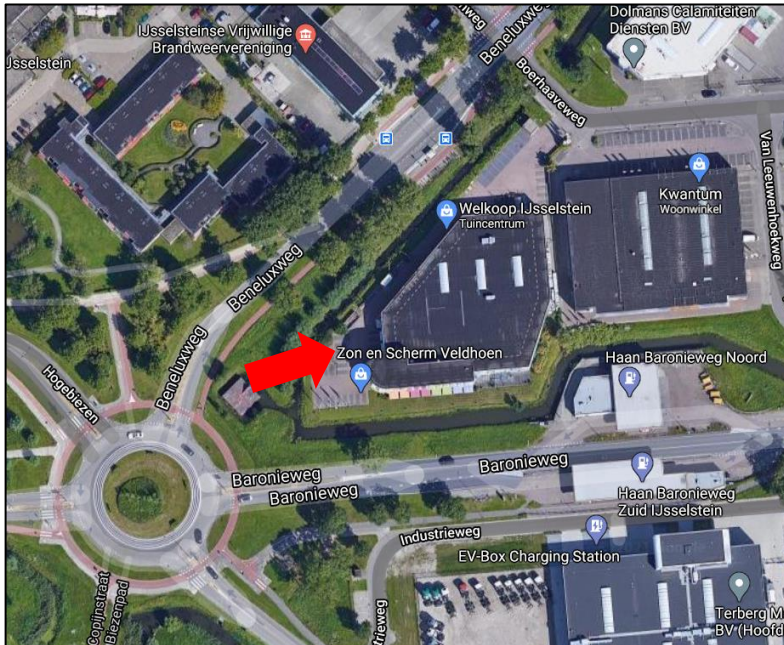
Omschrijving

Het betreft hier kantoorruimte gelegen in de ronding van de 1^e verdieping van een representatief bedrijfsgebouw bestaande uit 3 (drie) bouwlagen met het medegebruik van algemene ruimte.

In het bedrijfsgebouw zijn reeds de bedrijven Welkoop, Zon en Scherm, Dutch Mobility Company, IP Care, Flexbarrier en Green Planet Energy gevestigd.

Ligging

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Paardenveld'. Bedrijventerrein Paardenveld is gelegen aan de oostzijde van IJsselstein, nabij de A2. In de directe omgeving bevinden zich onder andere de navolgende bedrijven: Monkeytown, Labelz, Terberg, Kwantum, Zon en Scherm, Aldi en de Plus.



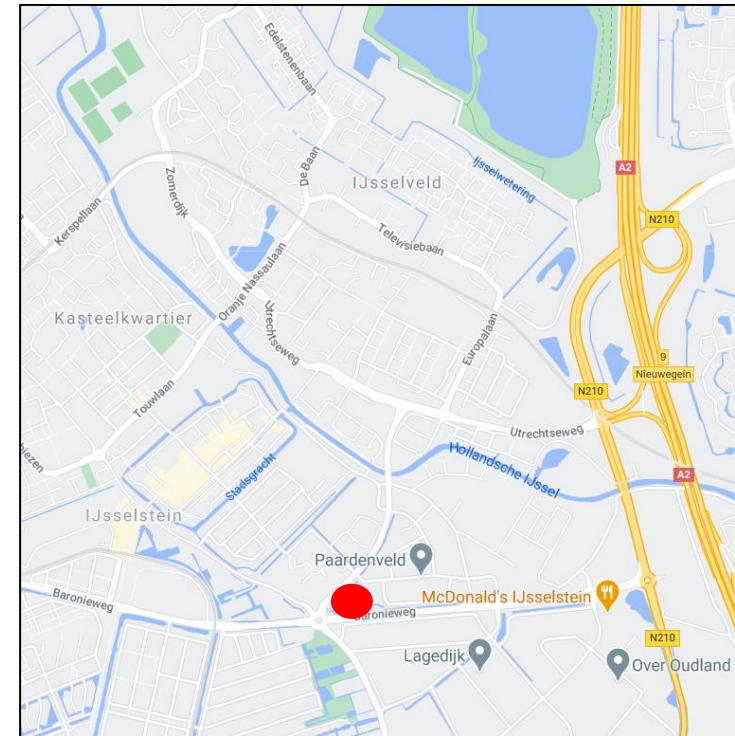
Locatie en bereikbaarheid



IJsselstein is dankzij de centrale ligging in het land, nabij de snelwegen A2, A12 en A27, een zeer gewilde vestigingsplaats voor het bedrijfsleven. Het kantoorgebouw is zeer goed bereikbaar vanaf de snelweg A2 via de afslag Nieuwegein (afrit 9).



Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte tegenover het object.



Vloeroppervlakte

Totaal ca. 62 m² verhuurbaar vloeroppervlak kantoorruimte gelegen op de 1^e verdieping, inclusief medegebruik algemene ruimte, te weten het gezamenlijke gebruik van de keuken, het toilet en de vergaderruimte.

Parkeergelegenheid

Er zijn 2 (twee) parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.



Opleveringsniveau

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

- Systeemplafond;
- Airconditioning;
- Led-verlichting;
- Te openen ramen;
- CV middels radiatoren;
- Vloerbedekking;
- Gestucte wanden (deels);
- Lamellen;
- Kabelgoten;
- Glazen scheidingswanden;
- Intercom.

Bij het object behoort het gezamenlijk gebruik van de keuken, het toilet en de vergaderruimte.

Huurprijs

€ 1.350,= per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en inclusief servicekosten en gas, water en elektra.

Het gebruik van koffie en thee zullen separaat worden doorbelast.

Servicekosten

De navolgende levering van zaken en diensten zijn inclusief:

- onderhoud en periodieke controle airconditioning;
- onderhoud en periodieke controle brandmeldinstallatie;
- onderhoud en periodieke controle verwarmingsinstallatie;
- onderhoud en periodieke controle inbraak-, alarm- en beveiligingsinstallatie;
- onderhoud en periodieke controle dak;
- onderhoud automatische schuifdeuren;
- onderhoud en periodieke controle brandblusmiddelen;
- gevelreiniging (1 x per 3 jaar);
- onderhoud buitenterrein/tuin;
- gasverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- glasbewassing buitenzijde gebouw;
- schoonmaak algemene ruimte;
- afvalverwerking (t.b.v. normaal kantoorgebruik);
- 5% administratiekosten over de hierboven genoemde levering van zaken en diensten.

Waarborgsom

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

Huurbetaling

Huurbetaling per maand vooruit, via automatische incasso te voldoen.

Aanvaarding

In overleg, per direct.

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.

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 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.

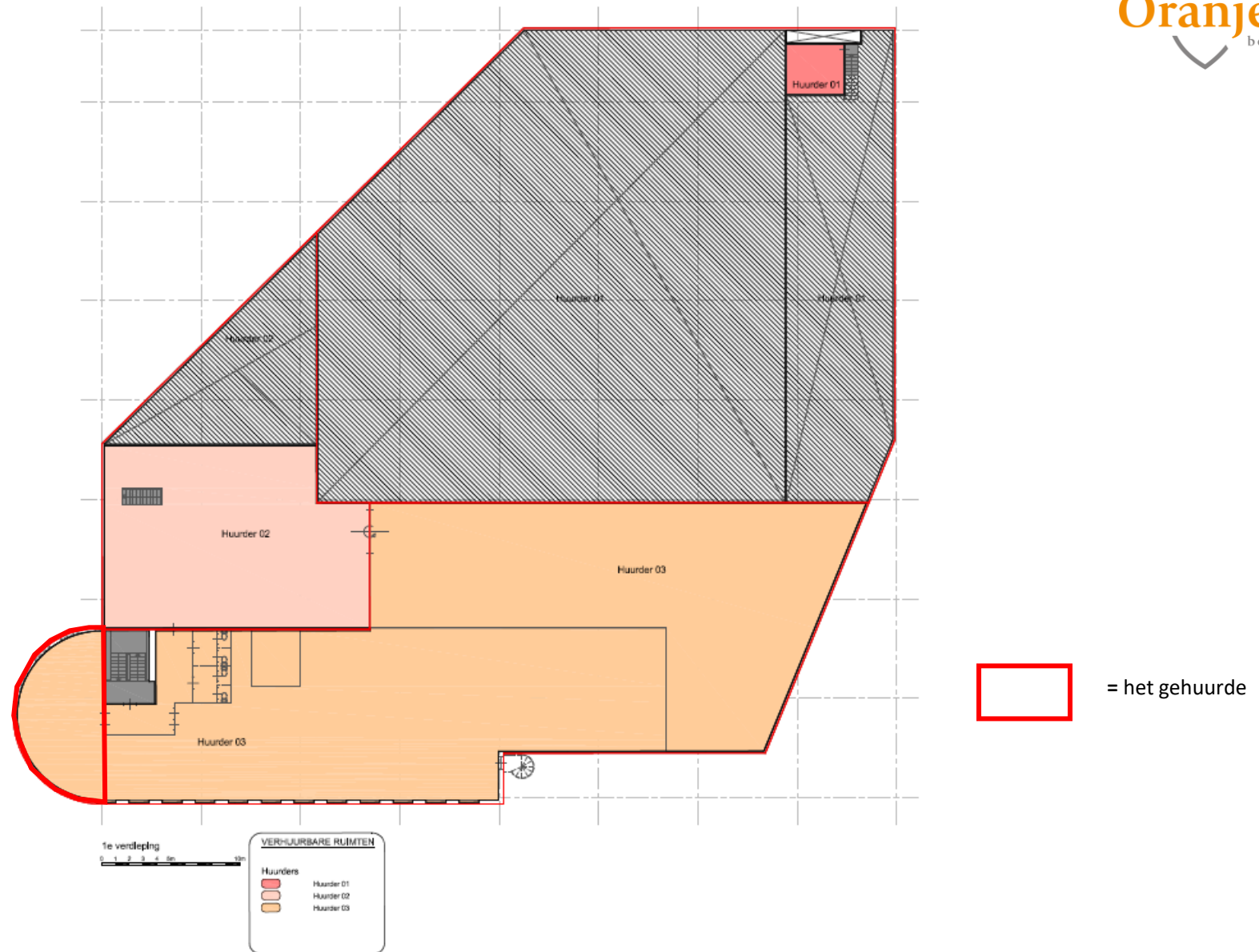
Plattegrondtekeningen

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 13 juli 2031.





Plattegrondtekening 1^e verdieping









Contact

Sven van der Hijden

Marconibaan 57
3439 MR Nieuwegein
Tel. 030 – 6000 282

info@oranjeborch.nl

www.oranjeborch.nl

 **Oranjeborch**
bedrijfsmakelaars

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.