



## Energieweg 1 te IJsselstein

TE HUUR

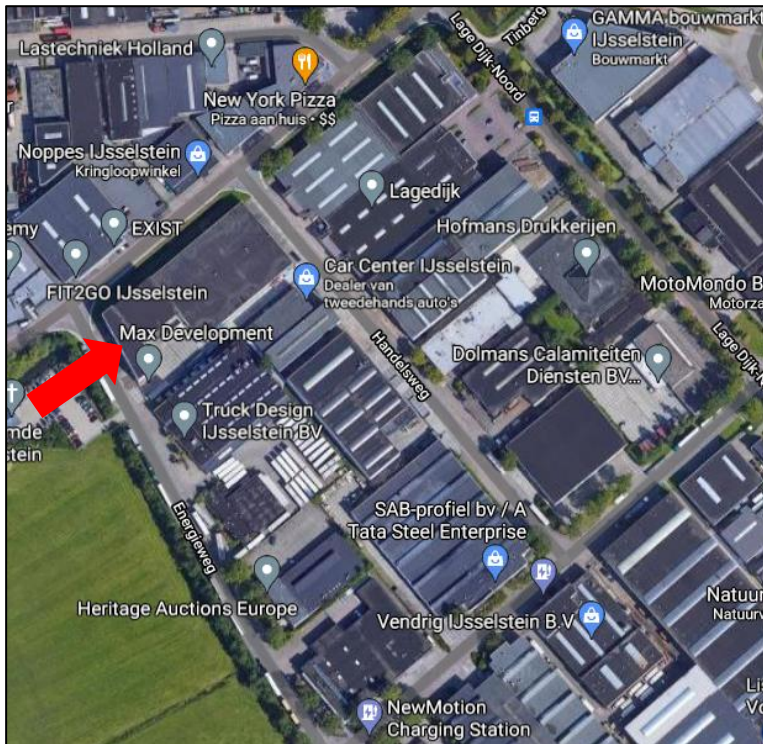


## Omschrijving

Het betreft hier zeer representatieve bedrijfsruimte en kantoorruimte gelegen op de begane grond van een bedrijfspand. Het object beschikt over een zeer compleet opleveringsniveau.

## Ligging

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Lagedijk'. Bedrijventerrein Lagedijk is gelegen tussen de N210 en de Baronieweg. In de directe omgeving bevinden zich onder andere de navolgende bedrijven: Terberg Techniek, Lisman Vorkheftrucks, Bouwbedrijf Van Rooijen Balk, Vendrig IJsselstein, Gamma Bouwmarkt en Mc Donalds.



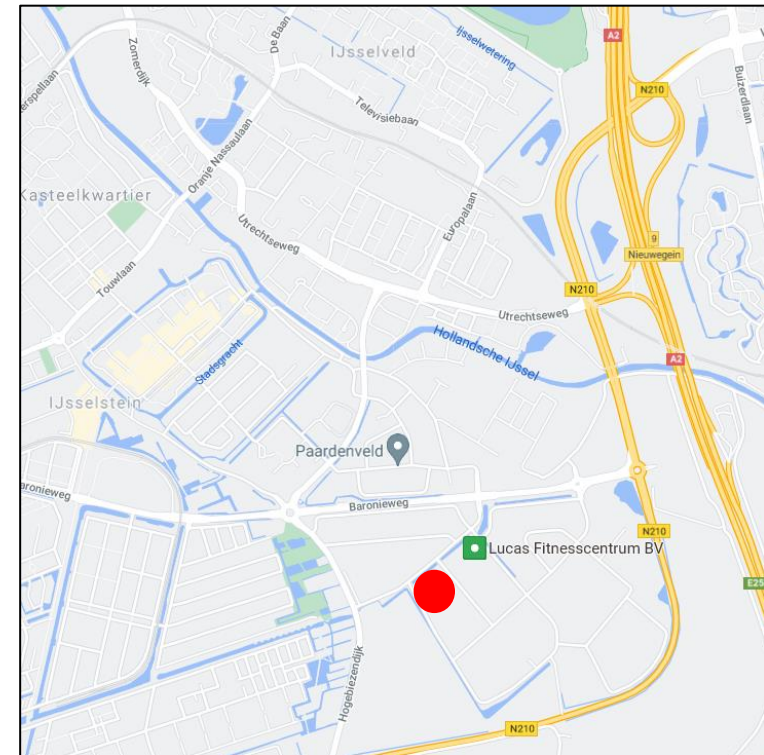
## Bereikbaarheid



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



Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte op enkele minuten loopafstand van het object.



## Vloeroppervlakte

### Optie 1:

Totaal ca. 720 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak gelegen op de begane grond, als volgt verdeeld:

- Ca. 545 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;
- Ca. 175 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

### Optie 2:

Totaal ca. 372,50 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak gelegen op de begane grond, als volgt verdeeld:

- Ca. 272,50 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;
- Ca. 100 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

### Optie 3:

Totaal ca. 645 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak gelegen op de begane grond, als volgt verdeeld:

- Ca. 545 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;
- Ca. 100 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

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

## Parkeergelegenheid

Er zijn voldoende parkeerplaatsen direct aan de voorzijde van het object op de openbare weg.

## Opleveringsniveau optie 1

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

- Representatieve entree;
- Elektrische overheaddeur;
- Krachtstroom;
- Heater;
- Systeemplafond v.z.v. tl-verlichting;
- Plavuizen vloer (deels);
- Centrale verwarming middels radiatoren;
- Airco-units;
- Mechanische ventilatie;
- Kabelgoten;
- Toiletgroep met fontein;
- Pantry v.z.v. inbouwapparatuur;
- Te openen ramen;
- Zonwering;
- Brandpreventiemiddelen;
- Ontruimingsinstallatie;
- Vloerbelasting bedrijfsruimte ca. 2.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Vloerbelasting kantoor-/showroomruimte ca. 500 kg/m<sup>2</sup>.

## Opleveringsniveau opties 2 en 3

In nader overleg vast te stellen.



**Specificaties object**

## Huurprijzen

Optie 1: € 55.000,= per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Optie 2: € 32.000,= per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Optie 3: € 48.000,= 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 goedheid 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 te voldoen.

## Aanvaarding

In overleg, per direct.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.

## 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 [ruimtelijkeplannen.nl](http://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 opgaf 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

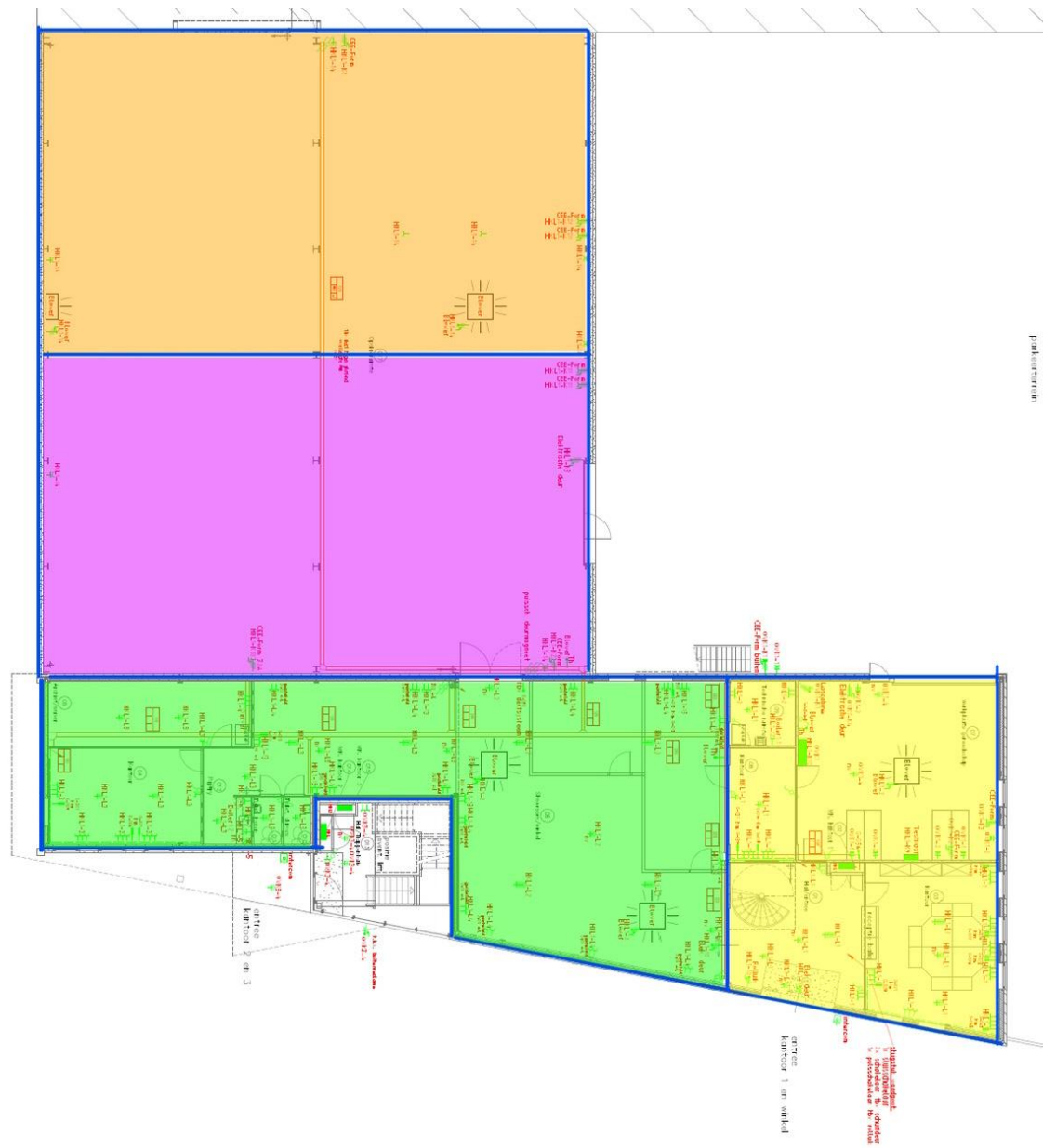
De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Energielabel

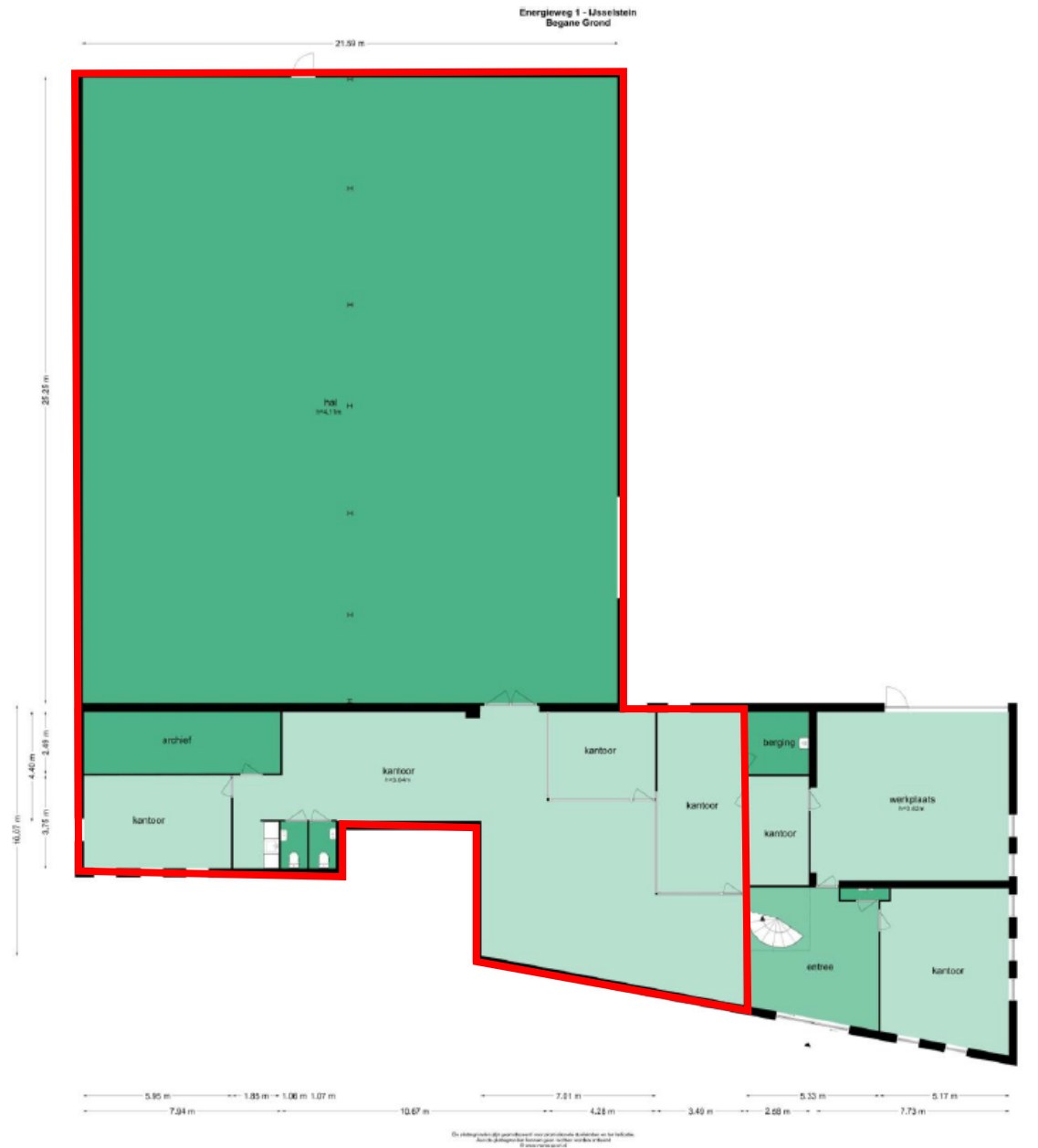
Voor dit object geldt een labelklasse A.  
Het energielabel is geldig tot 13 december 2027.



**Overige voorwaarden en condities**



Plattegrondtekening begane grond



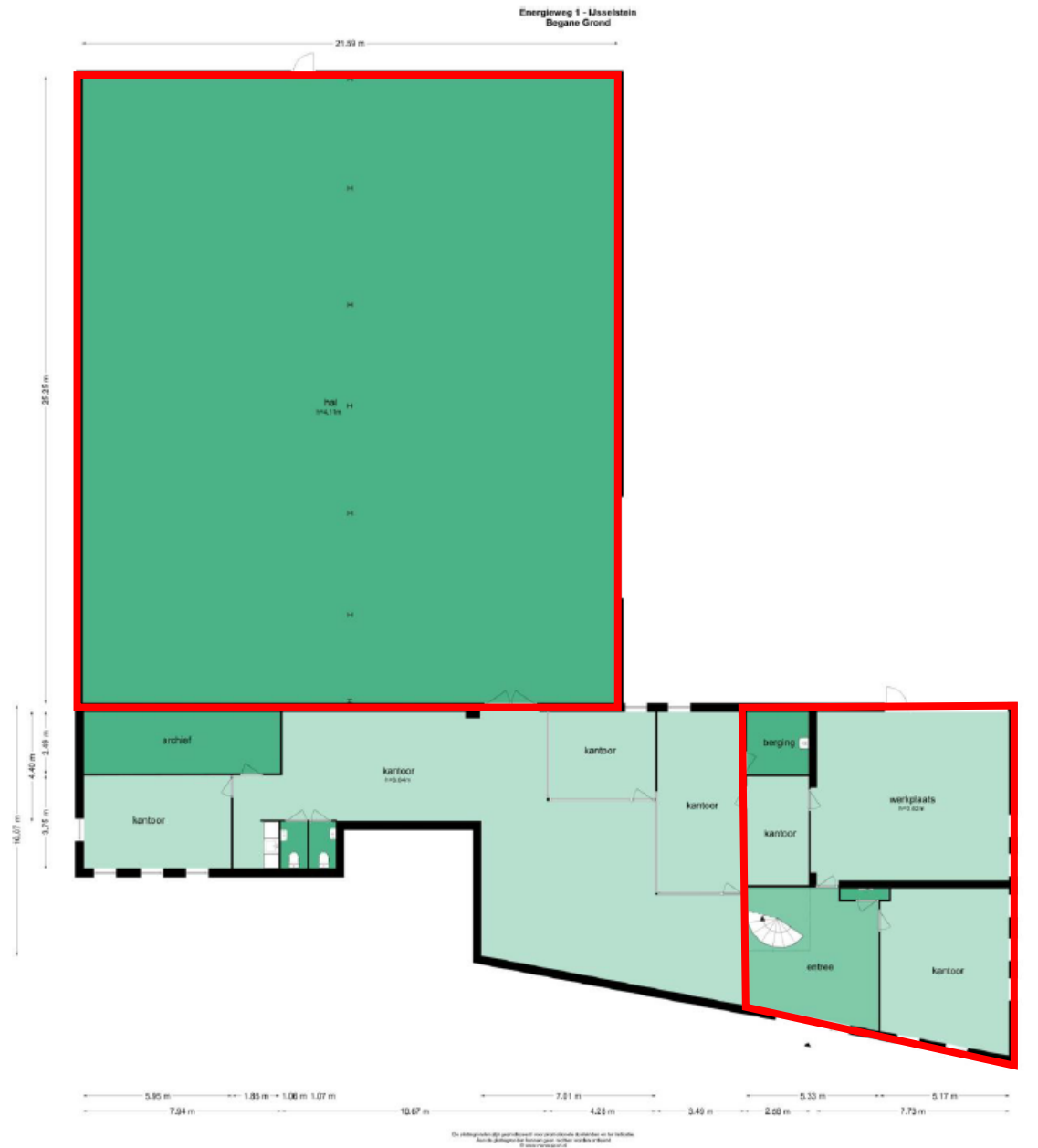
= het gehuurde

# Plattegrondtekening begane grond optie 1



## Plattegrondtekening begane grond optie 2





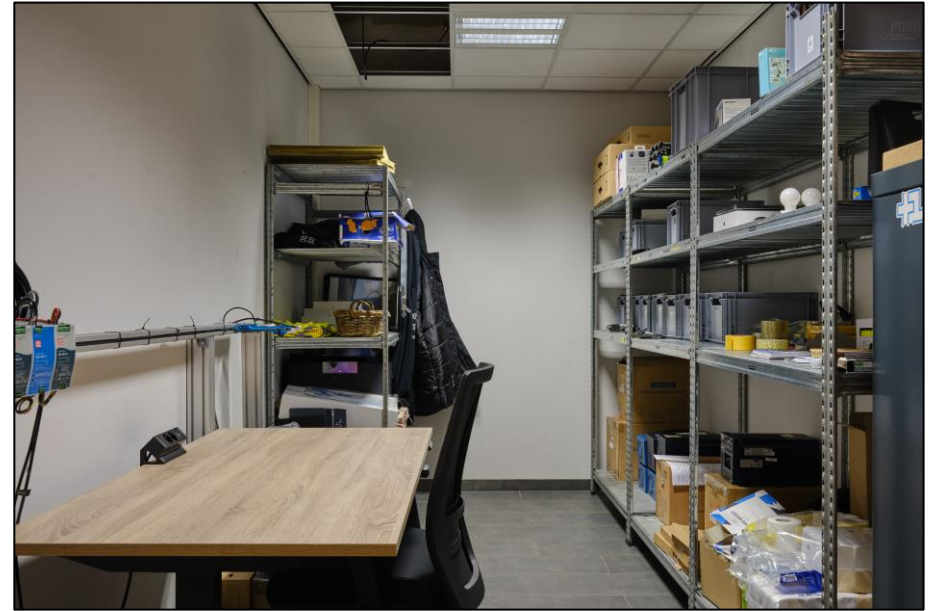
= het gehuurde

## Plattegrondtekening begane grond optie 3











## 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.