

Te huur

Kantoorruimte

Buizerdlaan 2 te Nieuwegein



- Onderscheidende zichtlocatie
- Vergader en conferentie mogelijkheden naast de deur
- Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.



B



RICS



NVM
BUSINESS

Buizerdlaan 2 te Nieuwegein

- Algemeen:** Het markante kantoorgebouw "De Poort van Nieuwegein" draagt zijn naam niet voor niets, het is namelijk gelegen op een mooie zichtlocatie en bekend als Landmark in Midden Nederland. Het naastgelegen Fletcher Hotel biedt de mogelijkheid om informeel in de lounge of juist heel formeel in het conferentiecentrum klanten te ontvangen en meetings of vergaderingen te houden, en zijn er voldoende culinaire faciliteiten binnen handbereik, zoals een restaurant en een bar.
- De beschikbare kantoorruimte is gelegen in de zelfstandige zuidvleugel van het gebouw op de 6e verdieping. Deze vleugel grenst direct aan het Fletcher Hotel en het Handelsplatform voor schoenen, sport & mode en zijn ieder voorzien van een eigen separate entree.
- Locatie:** Het complex "De Poort van Nieuwegein" is direct langs de rijksweg A2, afrit 9 gelegen. De entree van de kantoren bevindt zich aan de drukke kruising Buizerdlaan/ Batauweg/ Weg naar de Poort. Deze afrit vormt de doorgaande weg naar Nieuwegein Centrum.
- Bereikbaarheid:** De bereikbaarheid per auto is vanzelfsprekend uitstekend te noemen. Er bevindt zich bovendien een bushalte voor de deur. Het streek bus- en tramstation van Nieuwegein is enkele reisminuten van de locatie verwijderd, waarmee bovendien openbaar vervoer verbindingen met Utrecht CS gegarandeerd zijn.
- Vloeroppervlakte:** Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van circa 491 m².
- Indeling:** Zie de plattegrondtekeningen in de bijlagen.
- Opleveringsniveau:** De kantoorruimte zal casco gerenoveerd worden opgeleverd met onder andere:
- systeemplafond (nieuw of vervangen platen) met energie besparende (LED) verlichting met bewegingssensoren;
 - hoogwaardig koel- en verwarmingssysteem met verse luchttoevoer;
 - lift;
 - dubbele toiletgroep;
 - pantry (eventueel met inbouwapparatuur);
 - zonwerende beglazing;
 - wall outlets voor elektra en databekabeling;
- Bestemming:** Kantoorruimte
Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente of via de website van ruimtelijke plannen.
- Huurprijs:** € 125,- per m² per jaar te vermeerderen met de geldende BTW.

Buizerdlaan 2 te Nieuwegein

BTW:	Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.
Huurprijs parkeren:	€ 450,- per parkeerplaats (overdekt), per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW.
Servicekosten:	<p>€ 37,50 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, op verrekenbaar voorschotbasis, ten behoeve van de kosten voor de volgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Verwarming c.q. Luchtbehandeling, water en elektra en de verbruikskosten hiervan voor het totale gebouwencomplex De Poort van Nieuwegein, inclusief de hiertoe behorend gemeenschappelijke ruimten P1, P2 en P3 en de verbruikskosten ervan• Onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s)• Idem van liftinstallatie• Idem van hydrofoorinstallatie• Idem van brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en noodstroominstallaties• Het onderhouden en schoonmaken van algemene sanitaire voorzieningen, gemeenschappelijke ruimten, parkeerruimten etc.• Het aan de buitenzijde wassen van de gevelbeglazing• Het verschaffen van toilet – hygiëne – artikelen, zoals toiletpapier, handdoekrollen, zeepschuim, luchtverfrissers etc. t.b.v. algemene toiletgroepen• Reinigingsrechten• Verontreinigingsrechten & onderhoud aan riolering• Het verzorgen van huismeesterdiensten• De afvoer van huisvuil• Het verzorgen van de bewakingsdienst t.b.v. alarmopvolging• Klein dagelijks onderhoud• Vervangen van lampen in de algemene ruimte• Onderhoud groenvoorziening• Telefoonkosten (gebouw gebonden installaties)• Ongediertebestrijding• Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde levering en diensten
Huurtermijn:	Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar.
Opzegtermijn:	12 maanden.
Huurbetaling:	De totale betalingsverplichting dient per kwartaal vooruit te worden voldaan.

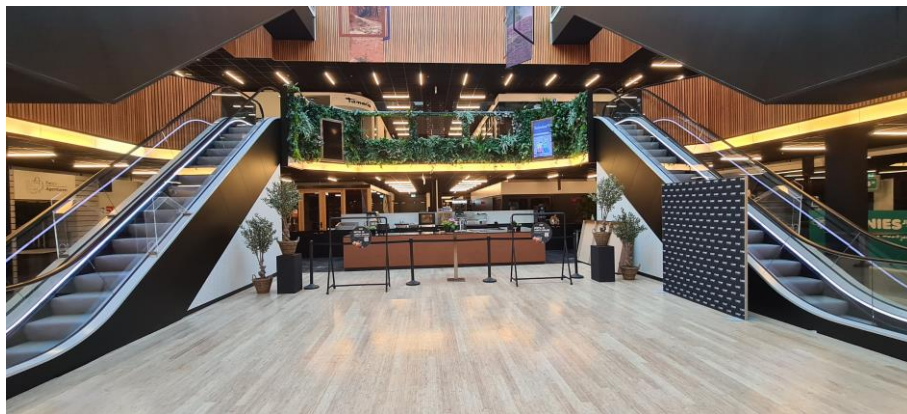
Buizerdlaan 2 te Nieuwegein

Zekerheidstelling:	Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.
Huurindexatie:	De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI) zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurovereenkomst:	De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.
Aanvaarding:	In overleg.

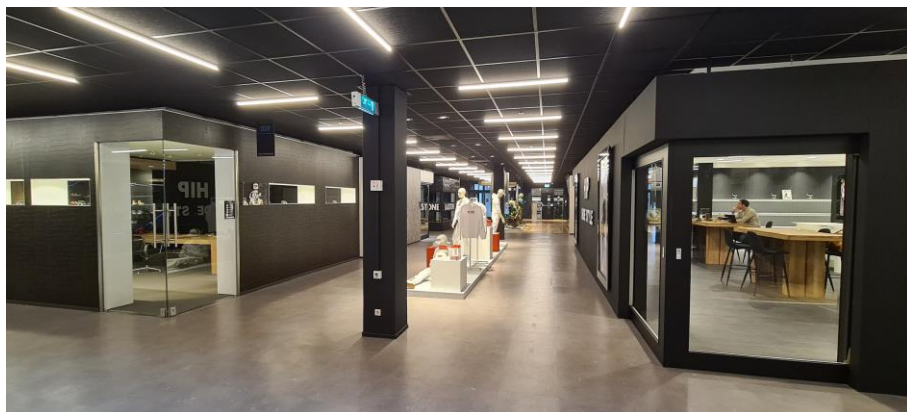
Foto('s)



Centrale hal naar de kantoren

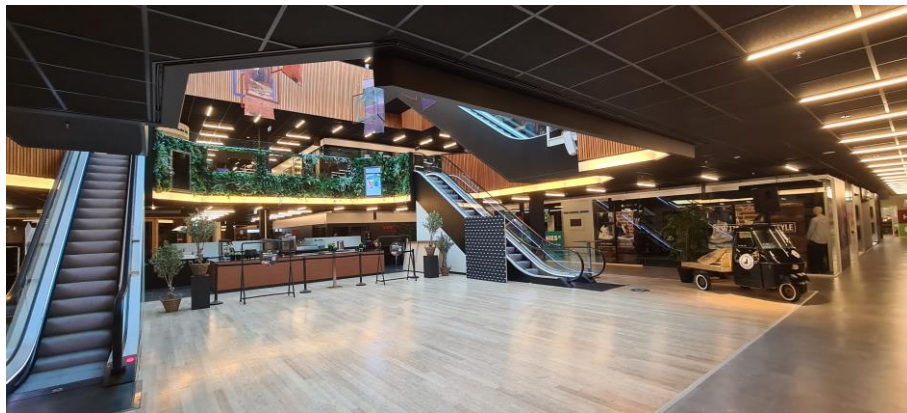


Handelsplatform voor schoenen, sport & mode



Handelsplatform voor schoenen, sport & mode

Foto('s)



Handelsplatform voor schoenen, sport & mode



Lobby Fletcher hotel



Lobby Fletcher hotel

Foto('s)



Bar Fletcher hotel



Bar Fletcher hotel



Bar Fletcher hotel

Foto('s)



Voorkant met zij ingang naar parkeergarage



Achterzijde



Achterzijde ingang parkeergarage

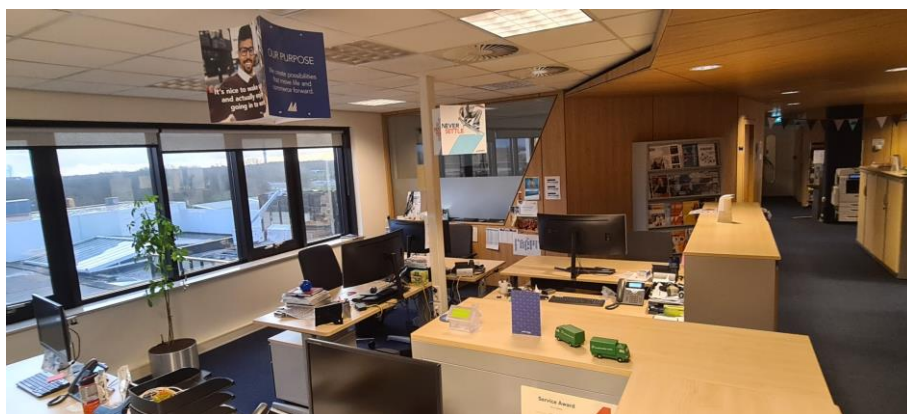
Foto('s)



Huidige vergaderruimte



Huidige vergaderruimte



Huidige indeling Kantoorruimte

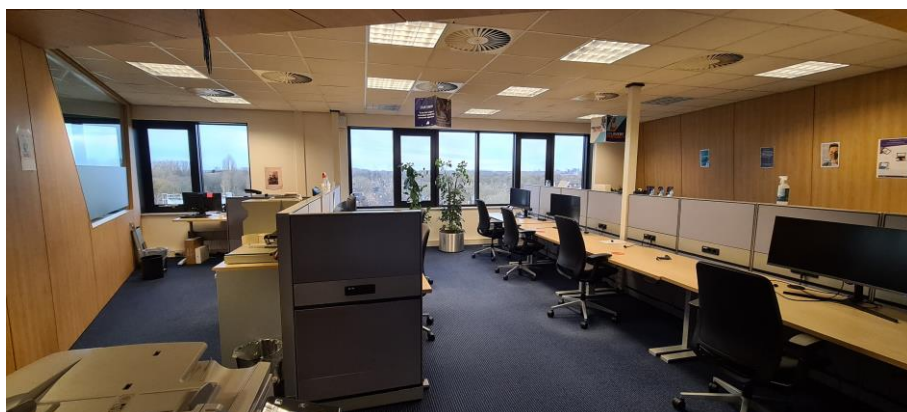
Foto('s)



Kantine



Huidige indeling kantoorruimte



Huidige indeling kantoorruimte

Foto('s)



Artist impression mogelijke indeling.



Artist impression mogelijke indeling.

Foto('s)



Artist impression mogelijke indeling.



Artist impression mogelijke indeling.

Plattegrond(en)

Plattegrond 6e verdieping



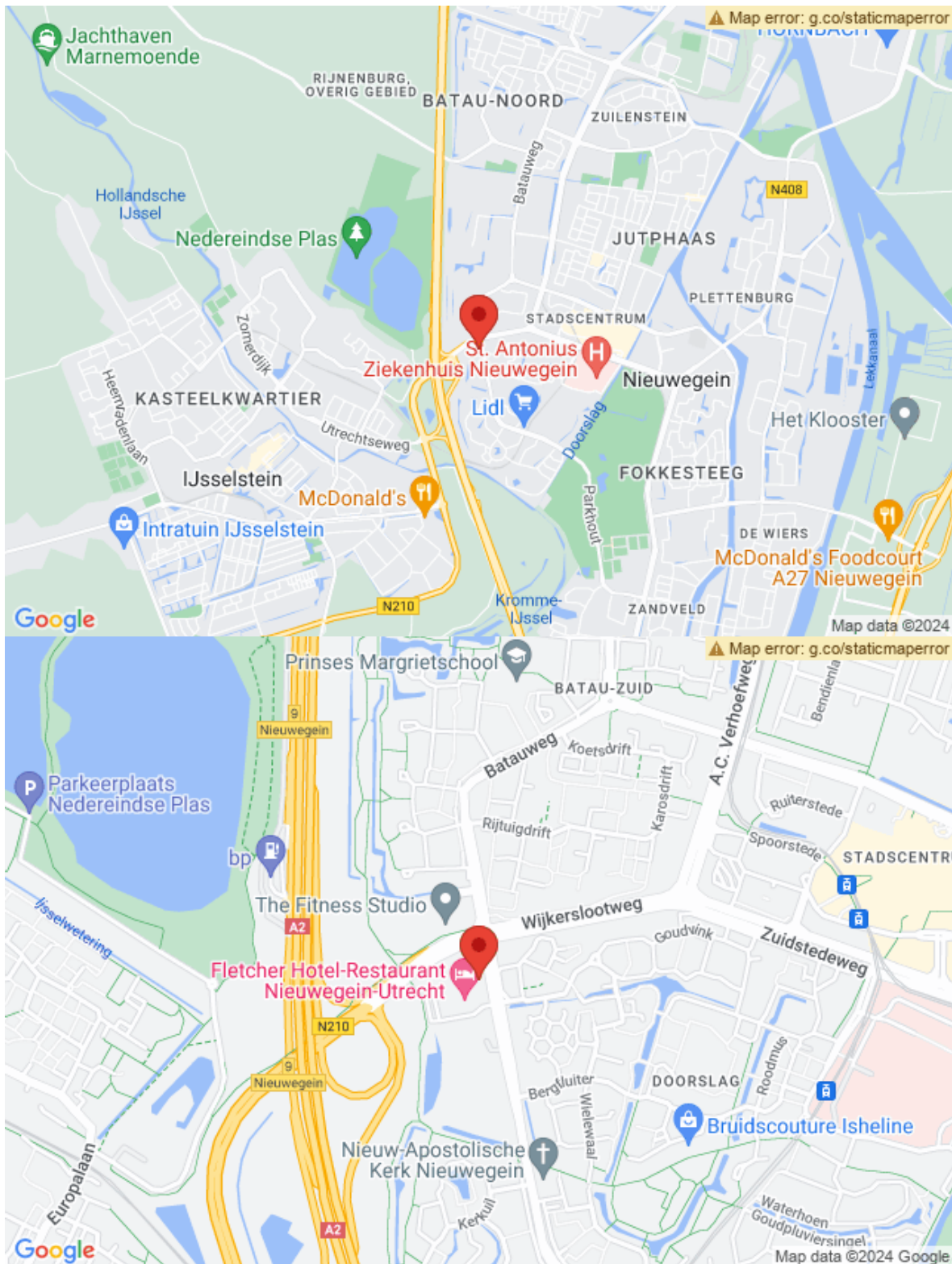
Artist impression mogelijke indeling.

Plattegrond 6e verdieping



Artist impression mogelijke indeling

Locatie



Informatie gemeente

Werken in Nieuwegein

Een van de jongste steden in Nederland is Nieuwegein. Deze jonge stad kent overigens wel enkele historische aspecten. Vroeger was in dit gebied druk scheepvaartverkeer en bestond het gebied voornamelijk uit weiland. Nu is dit gebied ontwikkeld tot een middelgrote gemeente. Nieuwegein is overzichtelijk, maar biedt voldoende voorzieningen aan voor de inwoners en de ondernemers. Er is volop werkgelegenheid in Nieuwegein. Circa 40.000 mensen zijn werkzaam in deze plaats. De visie van Nieuwegein: "Een groene, schone, veilige stad die bekend is en wordt gewaardeerd. Een stad waarin iedereen zijn verantwoordelijkheid wil en kan nemen."

Ondanks dat Nieuwegein geen groeiende stad meer is, maar meer de nadruk legt op het beheren en onderhouden van de stad, ondergaat de binnenstad de komende jaren een metamorfose. Het huidige centrum zal aangevuld en vernieuwd worden met voorzieningen en, belangrijk voor de bedrijvigheid in Nieuwegein, de gronduitgifte van het nieuwe duurzame bedrijvenpark 'Het Klooster' is gestart.

Ondernemingen vestigen zich graag in Nieuwegein. Dit vanwege de centrale ligging, het openbaar vervoer (sneltram en bus), een ruim opgezet lokaal wegennet en zes aansluitingen op de omringende snelwegen. De stad is ook veelzijdig op het gebied van werkgelegenheid. Ondernemers zijn actief op het gebied van communicatie, industrie en de wetenschap.

Contactgegevens

Nadere informatie en/of bezichtiging:

MVGM Utrecht

Bezoekadres:
Euclideslaan 201
3584 BV UTRECHT



T 088-432 49 25
E bedrijfsmakelaars.utrecht@mvgm.nl
I www.mvgmbedrijfsmakelaars.nl
F <https://facebook.com/mvgmbedrijfsmakelaars>
Tw <https://twitter.com/mvgmbhv>

Uw makelaars:



V. (Victor) de Koning
Bedrijfsmakelaar

T 06-25086280
E v.de.koning@mvgm.nl



B. (Bram) Haverkamp
Vastgoedadviseur

T 06-12633545
E b.haverkamp@mvgm.nl

Profiel MVGM

MVGM is een toonaangevende autoriteit in de vastgoedsector, de grootste vastgoedbeheerder van Nederland en een van de grootste vastgoedbeheerders in Europa. MVGM heeft gespecialiseerde vastgoedmanagementteams met meer dan 1.500 medewerkers in negen landen in Europa. Het bedrijf combineert kennis en expertise en biedt zijn klanten volledig geïntegreerde diensten met internationale ervaring en lokale marktkennis. MVGM levert vastgoedbeheerdiensten voor meer dan 700 klanten, 3.000 objecten met meer dan 18 miljoen vierkante meter. MVGM werkt voor nationale en internationale beleggers, banken en financiers, woningbouwverenigingen, ondernemers en verzekeringsmaatschappijen.

MVGM Bedrijfsmakelaars behoort al jaren tot de top van de vastgoedsector in Nederland en combineert een sterk landelijk netwerk met zeer uitgebreide kennis van zowel de lokale als regionale vastgoedmarkt. Hierdoor is MVGM Bedrijfsmakelaars uitstekend op de hoogte waar vraag en aanbod zich bevinden. In een markt die continue verandert zorgt MVGM Bedrijfsmakelaars met haar kennis, inzichten en marktinformatie voor het beste resultaat voor haar opdrachtgevers.

MVGM Vastgoedtaxaties mag zich rekenen tot de meest toonaangevende spelers op de Nederlandse vastgoedmarkt. MVGM Vastgoedtaxaties verzorgt voor uiteenlopende opdrachtgevers een grote verscheidenheid aan taxaties van kantoren, winkels, bedrijfsruimten of bijzondere objecten, leeg of in gebruik. MVGM Vastgoedtaxaties werkt voor de meeste institutionele beleggers, de banken en financiers, voor woningcorporaties, ondernemers, DGA's, maar ook voor verzekeringsmaatschappijen, overheden en overheidsinstanties.

MVGM is officieel geregistreerd onder de RICS Regulation en mag hiermee de aanduiding "regulated bij RICS" voeren. De titel "regulated bij RICS" is sinds november 2010 geïntroduceerd in Europa en vertegenwoordigt de hoogste integriteitstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche. RICS is een internationale belangenorganisatie voor Chartered Surveyors. Deze Chartered Surveyors zijn professionals die binnen de verschillende vakgebieden van het vastgoed werkzaam zijn. De kracht van de Vereniging is de internationale erkenning van de titel MRICS en FRICS en staat borg voor integriteit en professionaliteit. Door zich te verbinden aan RICS en de daarbij behorende "Rules of Conduct" voldoet MVGM aan het hoogste vakinhoudelijke niveau gekoppeld aan heldere normen en waarden op het gebied van ethische bedrijfsvoering.

Vestigingenoverzicht

Amersfoort:

Van Asch van Wijckstraat 55
3811 LP Amersfoort
T 088-432 49 25
E bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl

Arnhem:

Mr. B.M. Teldersstraat 7
6842 CT Arnhem
T 088-432 49 25
E bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl

Den Haag:

De Bruyn Kopsstraat 9K
2288 EC Rijswijk
T 088-432 49 25
E bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl

Groningen:

Eemsgolaan 5
9727 DW Groningen
T 088-432 49 25
E bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl

Rotterdam:

Coolsingel 120
3012 AG Rotterdam
T 088-432 49 25
E bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl

Zwolle:

Van Asch van Wijckstraat 55
3811 LP Amersfoort
T 088-432 49 25
bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl

Amsterdam:

Naritaweg 211
1043 CB Amsterdam
T 088-432 49 25
E bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl

Breda:

Bijster 45-47
4817 HZ Breda
T 088-432 49 10
E bedrijfsmakelaars.maastricht@mvgm.nl

Eindhoven:

Mahatma Gandhilaan 6
5653 ML Eindhoven
T 088-432 49 10
E bedrijfsmakelaars.maastricht@mvgm.nl

Maastricht:

Wim Duisenbergplantsoen 51
6221 SE Maastricht
T 088-432 49 10
E bedrijfsmakelaars.maastricht@mvgm.nl

Utrecht:

Euclideslaan 201
3584 BS Utrecht
T 088-432 49 25
E bedrijfsmakelaars.amersfoort@mvgm.nl