



# Kantoorruimte

**NIEUWEGEIN**, Wattbaan 1

Te huur € 130,- per m<sup>2</sup> per jaar



MAKELAARSGROEP

030 - 6920304 | [info@wvo.nl](mailto:info@wvo.nl) | [www.wvo.nl](http://www.wvo.nl)





# Omschrijving

In het Smart Data Center bevindt zich deze representatieve kantoorruimte van circa 245 m<sup>2</sup> v.v.o. De kantoorruimte is gelegen op de begane grond en maakt deel uit van een verzamelgebouw met in totaal circa 3.653 m<sup>2</sup> kantoorruimte. Het Smart Data Center is een locatie waar mensen graag willen zijn en werken. Het is gelegen in het groene hart van Nieuwegein, direct naast het historische fort Jutphaas.

Het Smart Data Center is speciaal ontwikkeld voor bedrijven waar data & marketing technologie een strategisch onderdeel vormt van de propositie. De bedenkers van het concept geloven dat door het bij elkaar brengen van verschillende competenties in het data & marketingtechnologie domein er mogelijkheden ontstaan voor netwerken, kennis delen, samenwerking en synergie.

## Omgevingsfactoren

De Wattbaan is gelegen in Nieuwegein in de wijk Plettenburg. Plettenburg grenst aan het Amsterdam-Rijnkanaal en het Lekkanaal en is een van de grootste bedrijventerreinen van Nieuwegein. Het bedrijventerrein is recent getransformeerd naar een gemengde bestemming tussen kantoorgebruikers, woningen en bedrijfsmatige gebruikers. Hierdoor is het gebied afwisselend en divers.

## Bereikbaarheid

Per auto

Het object bevindt zich direct langs de Plettenburgerbaan op het kantorenpark Plettenburg te Nieuwegein. De Plettenburgerbaan is de verbindingsweg tussen de A2 Amsterdam/Maastricht en de A12 Den Haag/Arnhem, en is ook een directe verbinding met de A27.

## Openbaar Vervoer

Diverse buslijnen lopen over het park met verbindingen richting Utrecht C.S. en Nieuwegein Centrum.

## Beschikbaar voor de verhuur:

Kantoorruimte gelegen op de begane grond van circa 245 m<sup>2</sup> v.v.o. (verhuurbaar vloeroppervlak).

## Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat, schoon en ontruimd, opgeleverd met o.a. de navolgende huidige voorzieningen:

- te openen ramen;
- gemeenschappelijke entree;
- gemeenschappelijke lift;
- sanitaire voorzieningen;
- pantry;
- gemeenschappelijke keuken op de begane grond;
- gemeenschappelijke alarminstallatie;
- brandblussers;
- gemeenschappelijke terras;
- 4 gemeenschappelijke vergaderzalen.

## Huurprijs

€ 130,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met de BTW.

## Voorschot servicekosten

Een verrekenbaar voorschot van ca. € 45,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met de BTW.

## Parkeren

Medegebruik van de algemene parkeergelegenheid op eigen terrein.

## Electrische laadpalen

Er zijn 4 elektrische laadpalen (8 oplaadpunten, voorzien van een pasjessysteem) aanwezig

**Huurtermijn**

5 jaar, vervolgens telkens te verlengen met een periode van 5 jaar.

**Wederzijdse opzegtermijn**

12 kalendermaanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

De huurovereenkomst kan worden opgezegd door huurder als zowel verhuurder.

**Huurbetaling**

De huur, servicekosten en BTW dienen bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

**Zekerheidsstelling**

Een waarborgsom ter grootte van 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en inclusief BTW.

**Indexering**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

**Huurcontract**

Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

**BTW**

Het uitgangspunt is BTW belaste verhuur. Indien huurder de BTW niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

**Aanvaarding**

In overleg.

**Bijzonderheden**

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

WVO bedrijfshuisvesting B.V. staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Aanmelding  
Bestemming

in verhuur genomen  
kantoorruimte

Bouwworm

bestaande bouw

Oppervlakte  
In units vanaf

245 m<sup>2</sup>  
245 m<sup>2</sup>

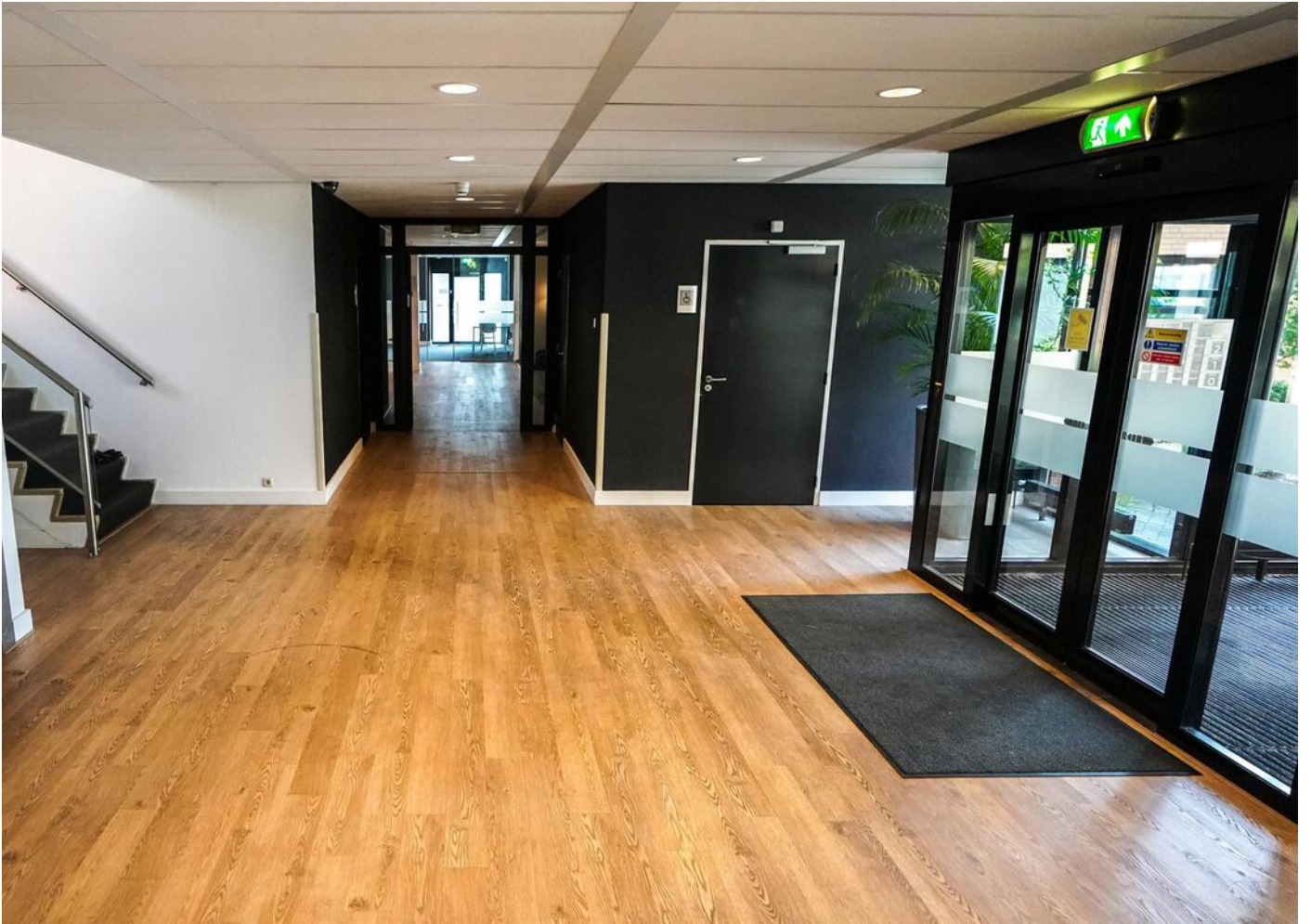
Onderhoud binnen  
Onderhoud buiten

Uitstekend  
Uitstekend

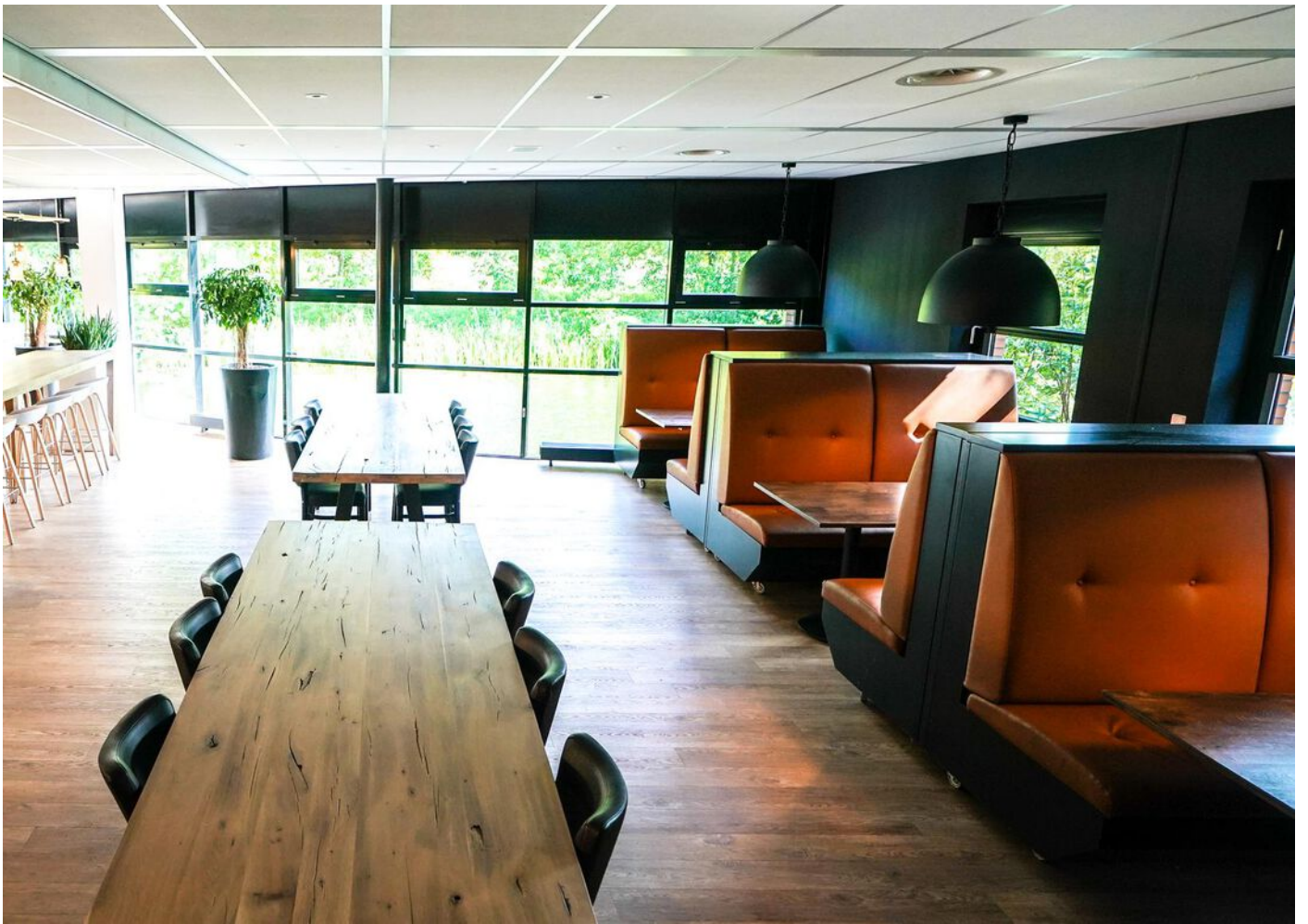
Huurprijs  
Conditie huurprijs  
Voorschot servicekosten

€ 130,00  
per m<sup>2</sup> per jaar  
ca. € 45,- per m<sup>2</sup> per jaar













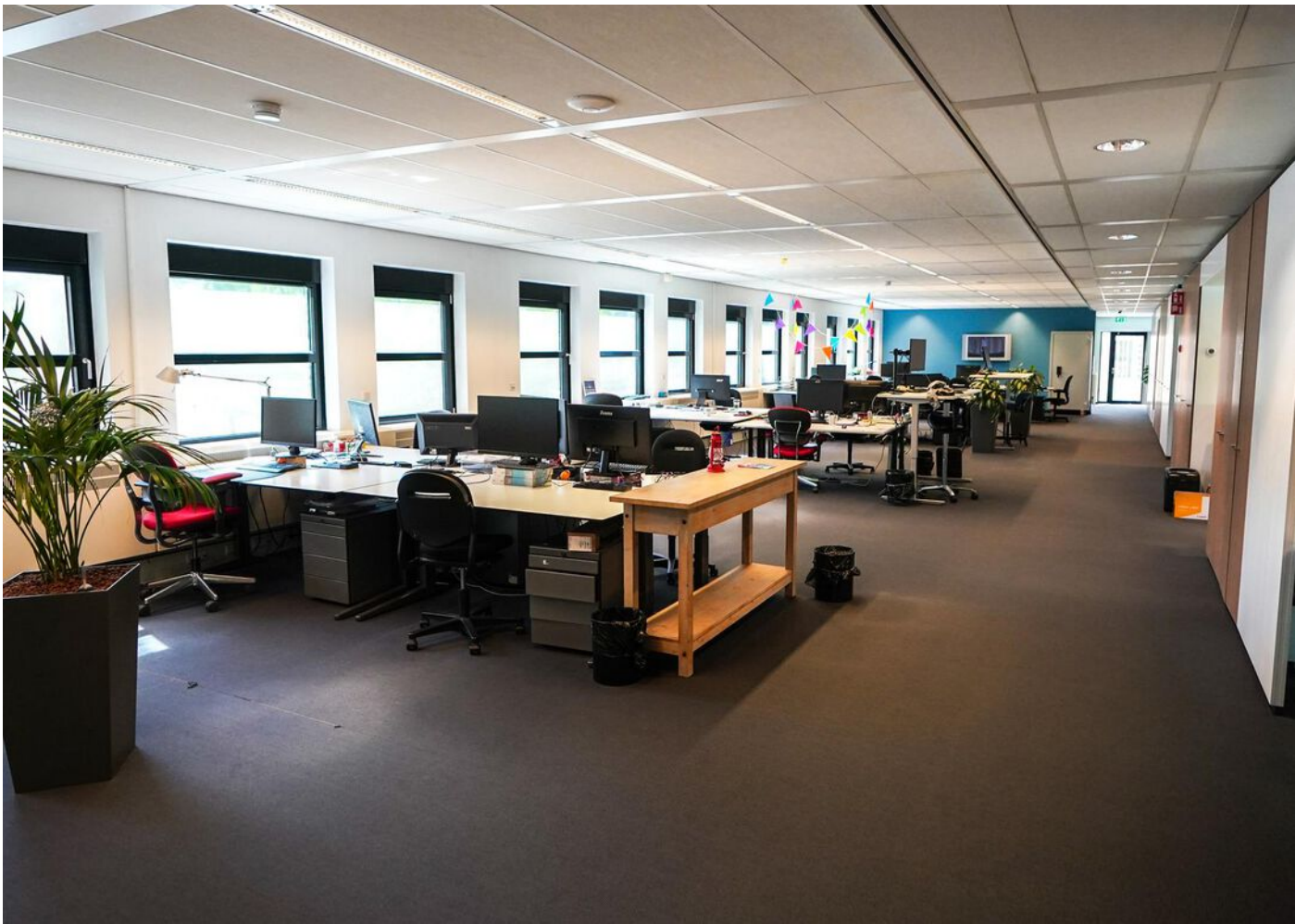


















# Locatie

## Adresgegevens

Ligging

Bedrijventerrein, kantorenpark, in woonwijk

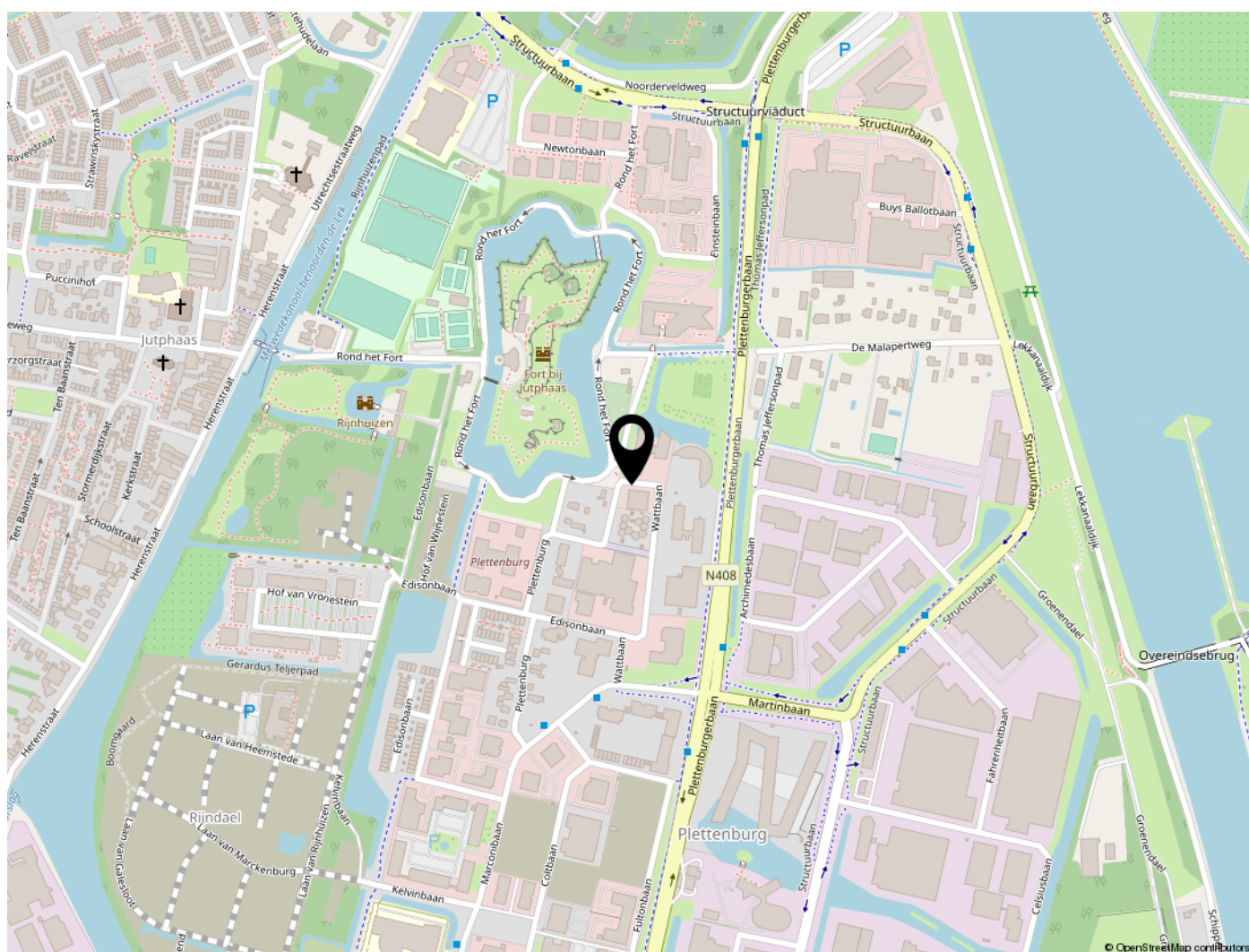
Afstand tot snelwegafrit

2.000 m tot 3.000 m

Afstand tot winkelvoorziening

1.500 m tot 2.000 m

## Locatiekaart







MAKELAARSGROEP

2e Hogeweg 12  
3701 AZ Zeist

030 - 6920304  
info@wvo.nl  
www.wvo.nl

