

# Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Projectinformatie

## **TE HUUR**

**Kantoorruimte**

**Archimedesbaan 19 Nieuwegein**

## **WAAROM ARCHIMEDESBAAN 19 TE NIEUWEGEIN VOOR U DE BESTE PLEK IS**

1. Professionele uitstraling;
2. Zichtlocatie;
3. Ruime eigen parkeermogelijkheden;
4. Goede bereikbaarheid.

### **ADRES**

Archimedesbaan 19, 3439 ME te Nieuwegein.

### **ALGEMEEN**

Het bedrijventerrein Plettenburg in Nieuwegein is goed bereikbaar. Het terrein bevindt zich nabij belangrijke verkeersaders en heeft goede verbindingen met snelwegen zoals Rijksweg A2 en A27. Daarnaast is het bedrijventerrein goed ontsloten via lokale wegen, waardoor het gemakkelijk toegankelijk is voor zowel vrachtverkeer als andere voertuigen. De strategische ligging draagt bij aan een efficiënte bereikbaarheid, wat gunstig is voor bedrijven die zich op dit terrein bevinden.

Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door een ruime opzet met een diversiteit aan ondernemers. Op het terrein zijn bedrijfsgebouwen met kantoorruimte, showrooms en vrijstaande kantoorgebouwen gebouwd. Nieuwegein heeft een grote aantrekkingskracht op de regio. Als stad ligt Nieuwegein direct ten zuiden van Utrecht en tevens liggen Houten, IJsselstein en Vianen op een steenworp afstand. Hiermee is een zeer uitgestrekt verzorgingsgebied binnen handbereik.

De kantoorruimte bevindt zich op de eerste verdieping van een zelfstandig bedrijfsgebouw met een professionele uitstraling. Het gebouw is gesitueerd op een goed zichtbare locatie aan de Plettenburgerbaan (N408). De begane grond van het pand is verhuurd aan EPC, zowel voor bedrijfsruimte als kantoorruimte.

In de directe omgeving bevinden zich diverse kleinschalige en middelgrote bedrijfs- en kantoorgebouwen. Het bedrijventerrein huisvest bekende ondernemingen, waaronder Sligro, BMN Bouwmaterialen Nieuwegein, Hella, Translas, Scholman, Thim van der Laan, en GoRoadtrip.

### **LIGGING EN BEREIKBAARHEID**

Zowel met de auto als met het openbaar vervoer is het bedrijfsgebouw uitstekend bereikbaar. Via de Plettenburgerbaan zijn de Rijkswegen A2, A12 en A27 binnen enkele minuten met de auto te bereiken.

Het bedrijventerrein is toegankelijk via het openbaar vervoer met een directe busverbinding (buslijn 65 en 66) vanaf Utrecht CS, die vier keer per uur rijdt en ongeveer 20 minuten reistijd heeft. De bushaltes bevinden zich in de nabije omgeving.

## OPPERVLAKTE

Het verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 550 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1e verdieping.

Het is mogelijk om een deel vanaf circa 300 m<sup>2</sup> te huren, waarbij een aangepaste vierkante meterprijs van toepassing is.

De vermelde metrages dienen louter als indicatie. Daarom kunnen er geen rechten worden ontleend aan de genoemde metrages.

## ENERGIELABEL

Energielabel A.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object zal (schoon en ontruimd) worden opgeleverd, in de huidige staat, met de volgende voorzieningen:

- representatieve gedeelde entree;
- zonwerend glas;
- plafond met systeempalen uitgerust met LED-inbouwverlichting;
- bestaande vloerbedekking;
- aanwezige tussenwanden met deuren;
- keukenblok voorzien van diverse apparatuur;
- ramen die geopend kunnen worden;
- voorzien van atrium met grote lichtstraat;
- sanitaire voorzieningen;
- radiatoren en cv-verwarmingssysteem;
- mechanische ventilatie;
- airconditioning via splitunits;
- kabelgoten voor elektra, data en telefoonbekabeling.

*Oplevering inclusief huidige capaciteit van de aanwezige nutsaansluitingen voor gas, elektra en water.*

## PARKEREN

Er zijn momenteel 10 parkeerplaatsen beschikbaar op het eigen terrein. Er bestaat de mogelijkheid om het aantal parkeerplaatsen uit te breiden.

## GEbruikersmogelijkheden

Kantoorruimte met bedrijfsruimte. Het object valt onder bestemmingsplan Plettenburg-De Wiers 2009 met als bestemming bedrijf tot en met categorie 3B.

## HUURPRIJZEN

Vanaf prijzen, exclusief BTW:

- Kantoorruimte : Vanaf € 95,- per m<sup>2</sup> per jaar
- Parkeerplaats : € 350,- per plaats per jaar

## SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen, voor onder andere de kosten van de volgende leveringen en diensten:

- nutsvoorzieningen (verbruik van gas, water, elektra) inclusief meterhuur, transportkosten, vastrecht en belastingen
- onderhoud en reparaties aanwezige airco installaties
- tuinonderhoud, onderhoud buitenterrein
- onderhoud brandmeldinstallatie
- onderhoud en reparatie CV installatie
- schoonhouden dak en hemelwaterafvoer
- bewassing buitenbeglazing 3 x per jaar
- gevelreiniging
- assuratiekosten buitenbeglazing (m.u.v. inbraak)
- onderhoud noodverlichting inclusief reparaties
- onderhoud brandslanghaspels
- administratie kosten van 5% over bovengenoemde diensten

## BETALINGEN

Huur en servicekosten inclusief BTW per kwartaal vooruit.

## ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

## HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Een korte huurtermijn is bespreekbaar tegen een hogere huurprijs.

## OPZEGTERMIJN

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

## HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, voor eerst 1 januari 2025 op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## **ZEKERHEIDSSTELLING**

Waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

## **AANVAARDING**

Per direct.

## **B.T.W.**

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. 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) in 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW".

## **Bijzonderheden**

Deze objectinformatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Aan de in deze brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

## **Nadere informatie:**

### **Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.**

Maliebaan 2  
3581 CM UTRECHT  
030 – 233 11 16  
[bedrijven@brecheisen.nl](mailto:bedrijven@brecheisen.nl)  
[www.brecheisen.nl/zakelijk](http://www.brecheisen.nl/zakelijk)

### **Connect Real Estate**

Wiersedreef 14  
3433 ZX Nieuwegein  
030-265 0909  
[info@connect-realestate.nl](mailto:info@connect-realestate.nl)  
[www.connect-realestate.nl](http://www.connect-realestate.nl)



## FOTO'S





## PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN ONTLEEND



# ENERGIELABEL

Energie label utiliteitsbouw	Registratienummer 168916125	Datum registratie 16-05-2023	Geldig tot 01-05-2033	Status Definitief
------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

## Dit gebouw heeft energielabel **A**



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
<b>Gevels</b> +/- + ++ <b>Gevelpanelen</b> +/- + ++ <b>Daken</b> + ++ <b>Vloeren</b> +/- + ++ <b>Ramen</b> +/- + ++ <b>Buitendeuren</b> n.v.t.	<b>Verwarming</b> HR-107 ketel <b>Warm water</b> Elektrische boiler <b>Ventilatie</b> Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters <b>Koeling</b> Compressiekoeling <b>Verlichting</b> 6,0 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen <b>Zonnepanelen</b> Niet aanwezig		nee ja nee ja nee ja nee ja nee ja nee ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting	Aandeel hernieuwbare energie <b>0,0 %</b>
---	---

### Over dit gebouw

**Adres**  
 Archimedesbaan 19  
 3439ME Nieuwegein  
 BAG-ID: 0356010000035177

**Bouwjaar** 1987  
**Detailaanduiding**

**Compactheid** 1,30  
**Gebruiksfunctie** 100% Kantoor

**Gebruiksoppervlakte**  
 1164 m<sup>2</sup>

### Opmnamedetails

**Naam** I.J.H. Habets  
**Examennummer** 64233

**Certificaathouder**  
 E-Label Nederland B.V.

**Inschrijffnummer**  
 SKGIKOB.012198

**KvK-nummer**  
 65361040

**Soort opname**  
 Basisopname

**Certificerende instelling**  
 SKGIKOB





# LOCATIE

