

TE HUUR



KELVINBAAN 46
NIEUWEGEIN

KELVINBAAN 46

NIEUWEGEIN

Te huur

In Nieuwegein, aan de rand van Utrecht, is op een goed gelegen locatie een unieke kantoorruimte beschikbaar. Hier vindt u precies wat u zoekt: ruimte, parkeergelegenheid, een representatieve uitstraling en natuurlijk een goed bereikbare locatie in midden Nederland.

Vloeroppervlak:

Totaal ca. 468 m² verhuurbaar vloeroppervlak, gelegen op de begane grond.

Parkeerplaatsen:

Er zijn 16 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.

Huurprijs:

kantoorruimte € 116,= per m² per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

parkeerplaatsen € 305,= per stuk per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Omzetbelasting:

Uitgangspunt is BTW belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag 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.

Voorzieningen:

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief onder andere:

- zeer representatieve en royale entreepartij voorzien van natuurstenenvloer;
- fraai plafond in de entree met goede verlichting;
- isolerende beglazing (met groen isolatieglas), met een U-waarde van 1,2 W/m² (glas), een ZTA van 0,35 en LTA van 0,62 c.q. email sandwichpanelen conform EPN-berekening;
- aluminium draai-kiepramen;
- drievoudige mechanische ventilatie met topkoeling;
- warmte terugwin installatie;
- cv-installatie met radiatoren met thermostatische kranen;
- kabelgoten ten behoeve van elektra, data en communicatie;
- op iedere verdieping zijn brandslang haspels aanwezig;
- dakterras op de 4e verdieping;
- gescheiden toiletgroepen;
- toiletgroepen zijn fraai afgewerkt;
- mindervalide toilet op de begane grond;
- liftinstallatie (2 stuks), capaciteit 1.000 kg/13 personen;
- in pandig noodtrappenhuis;
- bij entree bellentableau en brievenbussen;
- medegebruik fietsenstalling en containerruimte;
- verhuurder zorgt voor interne bewegwijzering, zowel bij de entree als buiten op het terrein;
- gemeenschappelijke wachtruimte op de begane grond.

De aansluiting en het verbruik van data- en telecommunicatievoorzieningen zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen door huurder zelf te worden verzorgd en betaald.

KELVINBAAN 46

NIEUWEGEIN

Ligging/bereikbaarheid:

Het kantoor is gelegen in de directe nabijheid van het kasteel Rhijnhuysen in een historisch park. Het kantoor is op fraaie wijze ingepast in de omgeving. Ook het karakteristieke theehuis dat bij het kasteel hoort is behouden gebleven. Het kantorenpark biedt de voordelen van grootschaligheid, echter zonder de nadelen van massaliteit. De gebouwen zijn in laagbouw uitgevoerd en gebouwd met hoogwaardige materialen. Bovendien zijn de gebouwen onderhoudsarm en energiezuinig.

De locatie ligt midden in de driehoek van A2, A12 en A27 en dit biedt een korte en directe verbinding op deze snelwegen. De aanwezigheid van de sneltram in de directe omgeving en de uitstekende busverbindingen naar onder andere het Centraal Station Utrecht maakt dat dit kantorenpark zowel per openbaar vervoer als per auto uitstekend bereikbaar is. De bushalte is op enkele minuten loopafstand gelegen.

Bestemming/gebruik:

Kantoor.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met ons kantoor.

Energielabel:

A++.

Servicekosten:

€ 45,- per m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting op voorschotbasis voor de navolgende leveringen en diensten:

- de kosten van vastrecht en gebruik van water, gas en elektriciteit, alsmede de kosten welke verbonden zijn aan het vastrecht;
- warmtelevering waaronder wordt verstaan het verbruik van brandstof en elektriciteit, bediening, serviceonderhoud en controle van alle daartoe in het gebouw aanwezige installaties;
- wegen van de rookkanalen;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en verlichting van de gemeenschappelijke ruimten en/of overige gemeenschappelijke technische installaties, bliksembeveiligings- installatie, signalering- c.q. bewakingsapparatuur e.d.;
- schoonhouden van alle of een deel van gemeenschappelijke ruimten en alles wat daartoe behoort, alsmede het wassen van de buitenbeglazing;
- reinigingsrechten of rioolbelasting;
- onderhoud van gemeenschappelijk parkeerruimte, wegen (inclusief de zich daarin bevindende afvoeren), reclamemasten of borden, paden en tuinen, hekken, eventuele bloembakken binnen of buiten het gebouw e.d.;
- herstel van gebroken glasruiten of andere niet verhaalbare schade, inclusief het eigen risico, in gemeenschappelijke ruimten en in de gevel, dan wel de premie van een glasverzekering daarvoor;
- schoonmaken van de goten en platten;
- vervanging van lampen, inclusief opheffing van storing van de algemene verlichting;
- onderhoud van rookluiken, de rook- en/of branddetectie installatie, alsmede van de brandventilatiekleppen;
- herstellen van schade en/of beschadigingen in de algemene ruimte, indien de veroorzaker niet bekend is;
- 5 % administratiekosten over bovenstaande leveringen en diensten.

Betalingen:

per kwartaal vooruit.

KELVINBAAN 46

NIEUWEGEIN

Huurtermijn:

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het consumptieprijsindexcijfer voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015).

Zekerheidsstelling:

bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Overig condities:

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Aanvaarding:

In overleg.

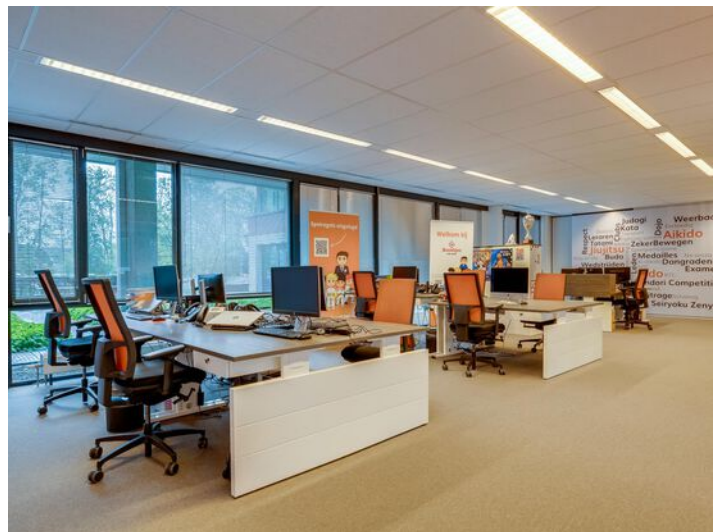
Bijzonderheden:

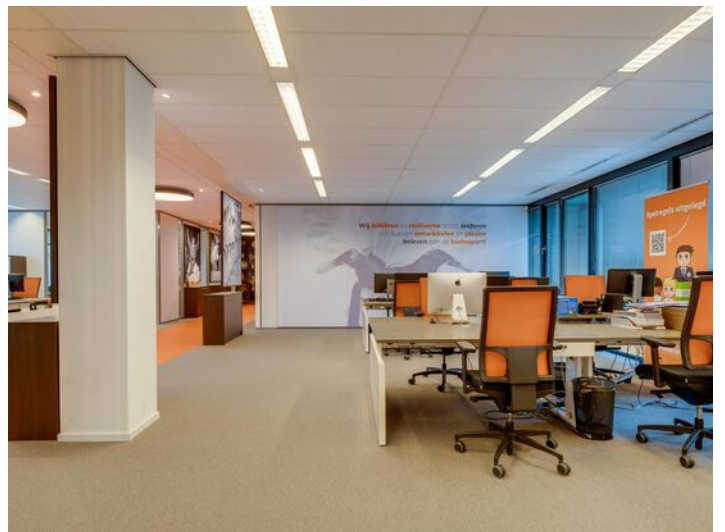
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verhuurder c.q. eigenaar.

Plattegrondtekening:

De in deze projectinformatie opgenomen tekening is slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.









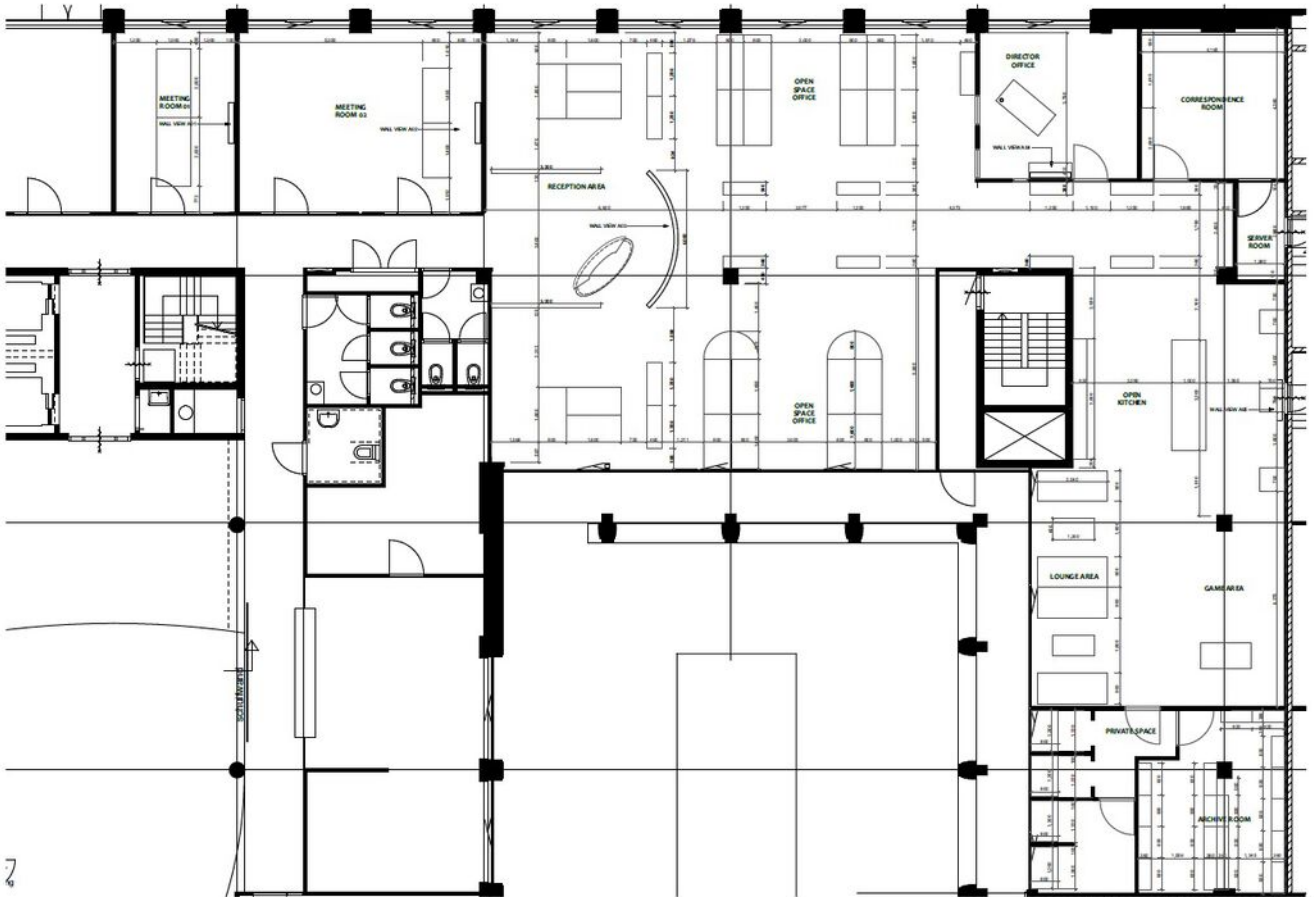








FURNITURE LAYOUT PLAN
SC 150



7

P&M furniture <small>Professional & Modern</small>	DRAWING NO: 15000000000000000000	DATE: 2023	SCALE: 1:100
	PROJECT NAME: BEDRIJFSHUISVESTING	DRAWING NO: 15000000000000000000	DATE: 2023



Ons team aan de Sleepboot 7 in Houten.

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Bijdevier-Pouw, Monique Storm-Zuiddendorp, Dirk-Jan Jansen, Paul van de Plassche



SLEEPBOOT 7
3991 CN HOUTEN
TEL 030 634 22 25
INFO@ZUIJDPLAS.NL
WWW.ZUIJDPLAS.NL

Samenwerkingsverband met:

De Keizer Makelaars
BILTSTRAAT 113 B
3572 AN UTRECHT
TEL 030 275 90 40

TEVENS VESTIGINGEN IN:
HOUTEN
MAARSSSEN
NIEUWEGEIN
VIANEN
VLEUTEN/DE MEERN

Gevaert Makelaars
STATIONSWEG 10
3445 AB WOERDEN
TEL 0348 417 200

Nijland Makelaars
VINKENLAAN 29
3722 AH BILTHOVEN
TEL 030 228 58 58

TEVENS VESTIGINGEN IN
AMERSFOORT
BAARN
DOORN
UTRECHT
ZEIST