

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE HUUR

Oude Nieuwweenseweg 111 113, Nieuwveen



PROJECTINFORMATIE

Oude Nieuwveenseweg 111 113, Nieuwveen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Meerdere kantoor- en praktijkunits beschikbaar in dit karakteristieke gebouw in het prachtige Nieuwveen, midden in het hart van het schilderachtige Groene Hart. Deze voormalige maalderij, oorspronkelijk gebouwd in 1905, is door de jaren heen getransformeerd tot luxueuze kantoorruimte. Het energiezuinige pand (energielabel A) voldoet aan alle moderne kwaliteitseisen, terwijl de oorspronkelijke details behouden zijn gebleven.

Het gebouw ligt direct aan de 27-holes golfbaan van Golf & Countryclub Liemeer, wat zorgt voor een adembenemend uitzicht vanuit de kantoren. Dit kantoorgebouw biedt werkelijk alles wat u zich maar kunt wensen. Een inspirerende werkomgeving, fantastische faciliteiten en een schitterende ligging maken dit dé plek om uw bedrijf te laten floreren.

Beschikbare units

Het kantoorgebouw heeft een totale vloeroppervlakte van ca. 1.120 m² BVO. Op dit moment zijn er nog een aantal units, variërend van ca. 20 m² tot ca. 200 m², beschikbaar voor verhuur. De units kunnen ook eventueel samengevoegd worden.

Voor meer informatie omtrent de actuele beschikbaarheid kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Omgeving en parkeren

De omgeving en parkeren vormen hier geen enkel probleem dankzij de ruime parkeergelegenheid direct voor de deur. Bovendien bevinden diverse winkelvoorzieningen zich op slechts 3 minuten rijafstand, ideaal voor al uw dagelijkse boodschappen en behoeften.

PROJECTINFORMATIE

Oude Nieuwveenseweg 111 113, Nieuwveen



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Wilt u uw relaties imponeren met een smakelijke lunch in een unieke omgeving? Het sfeervolle Theehuis De Sfeerstal en de stijlvolle faciliteiten van Golf & Countryclub Liemeer bevinden zich op korte loopafstand. Hier kunt u in alle rust genieten van culinaire hoogstandjes en ondertussen uw zakelijke banden verstevigen.

Uitstekende bereikbaarheid

Het gebouw biedt uitstekende bereikbaarheid dankzij de goede verbindingen via de N-wegen naar de rijkswegen A4 en A12, die binnen een kwartier te bereiken zijn. Deze centrale ligging zorgt voor een snelle en efficiënte toegang tot de belangrijke verkeersaders van het land. Bovendien bevindt zich op loopafstand een bushalte, waardoor de locatie ook met het openbaar vervoer goed bereikbaar is.

Indeling van het gebouw

De centrale entree is voorzien van een trapopgang naar de eerste en tweede verdieping. Beide verdiepingen beschikken over een centrale hal met moderne toiletvoorzieningen.

Er zijn diverse ruimtes beschikbaar op de begane grond en op beide verdiepingen, waarbij de indeling bespreekbaar is om aan uw specifieke behoeften te voldoen. De sfeervolle, lichte kantoorvertrekken hebben karakteristieke balkenplafonds en zijn voorzien van een keuken en toilet, waardoor u van alle gemakken bent voorzien.

PROJECTINFORMATIE

Oude Nieuwveenseweg 111 113, Nieuwveen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Opleveringsniveau

- Hardhouten kozijnen
- Inbouwverlichting
- Stucwerkplafond
- Brandpreventiemiddelen
- Toiletruimte
- LED-verlichting
- Lichtkoepel
- Vloerbedekking
- Wandradiatoren
- Glasvezel
- Pantry
- Energiezuinige verlichting
- Verwarming middels radiatoren
- Dames- en herentoiletvoorziening
- Kabelgoten

Huurprijs

De huurprijs is vanaf € 130,- per m² per jaar, afhankelijk van het daadwerkelijke opleveringsniveau en de huurperiode.

PROJECTINFORMATIE

Oude Nieuwveenseweg 111 113, Nieuwveen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Servicekosten

De voorschotbijdrage voor servicekosten bedraagt € 33,60 per m² per jaar, met verrekening op basis van werkelijk gemaakte kosten voor:

- Verbruik gas, water en elektra
- Schoonmaken en onderhoud gemeenschappelijk sanitair en algemene ruimtes
- Onderhoud buitenterrein, beplanting en algemene toegang
- Verlichting algemene ruimten
- Administratiekosten

Overige huurcondities

Huurperiode: Minimaal 2 jaar, een meerjarige huurovereenkomst geniet de voorkeur.

Opzegtermijn: 12 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maandprijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI 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. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en vervolgens jaarlijks.

PROJECTINFORMATIE

Oude Nieuwveenseweg 111 113, Nieuwveen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dat het geval is, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

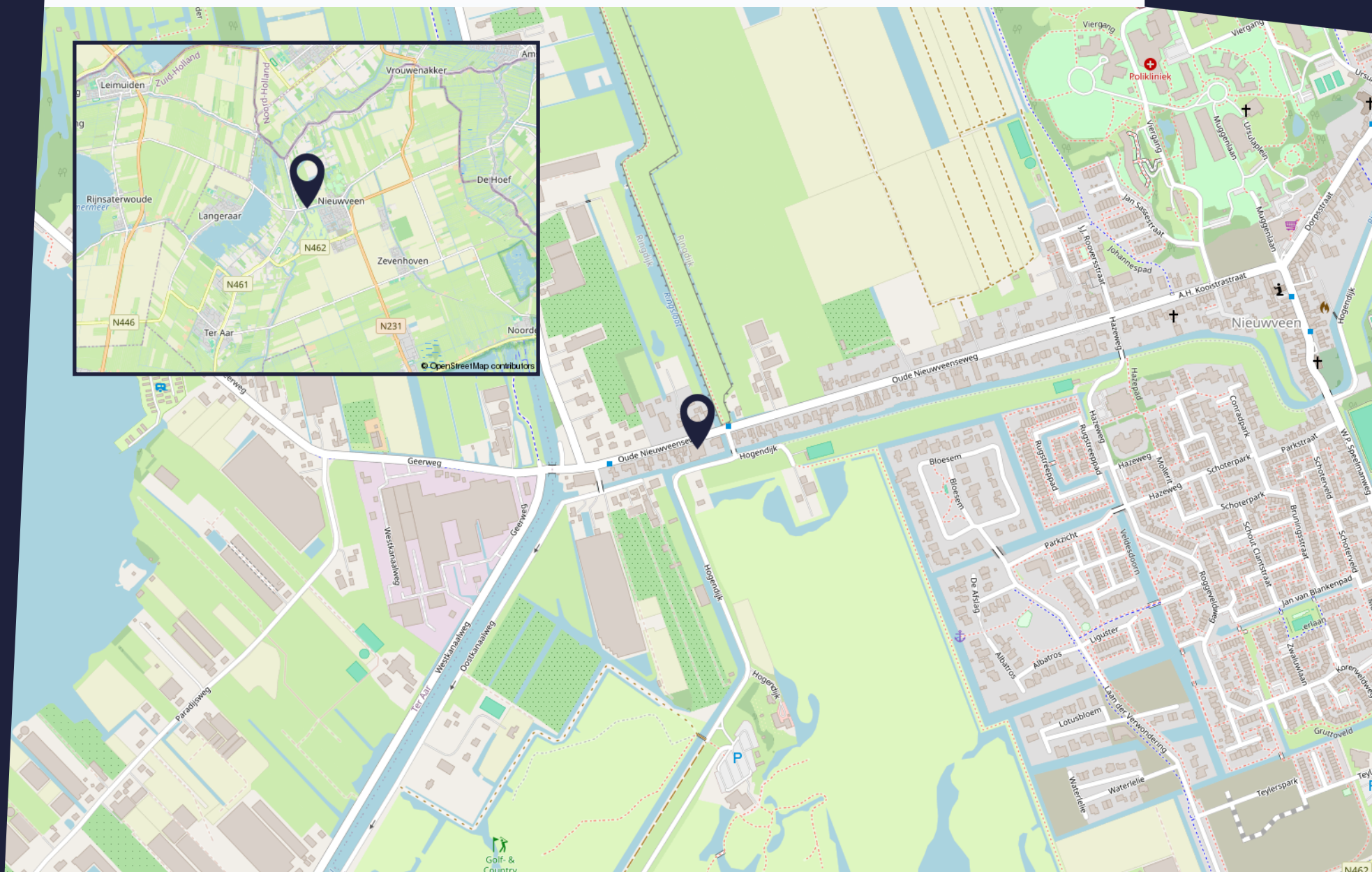
Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Oude Nieuwweenseweg 111 113, Nieuwveen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



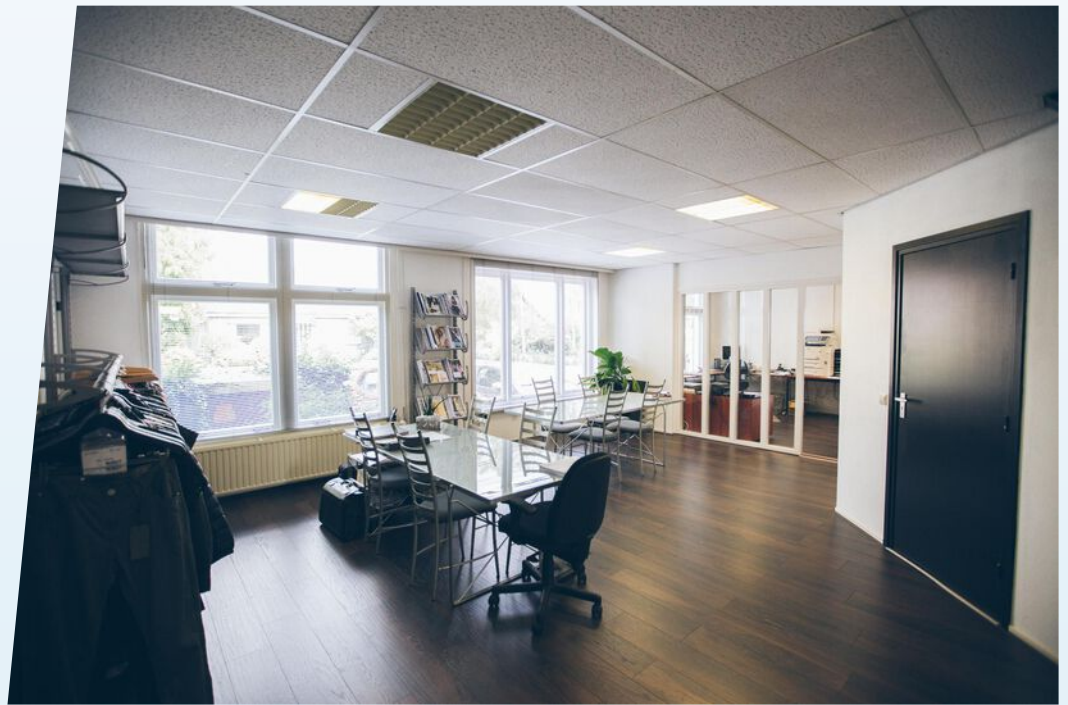
**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

FOTOREPORTAGE

Oude Nieuweenseweg 111 113,
Nieuwveen











ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl