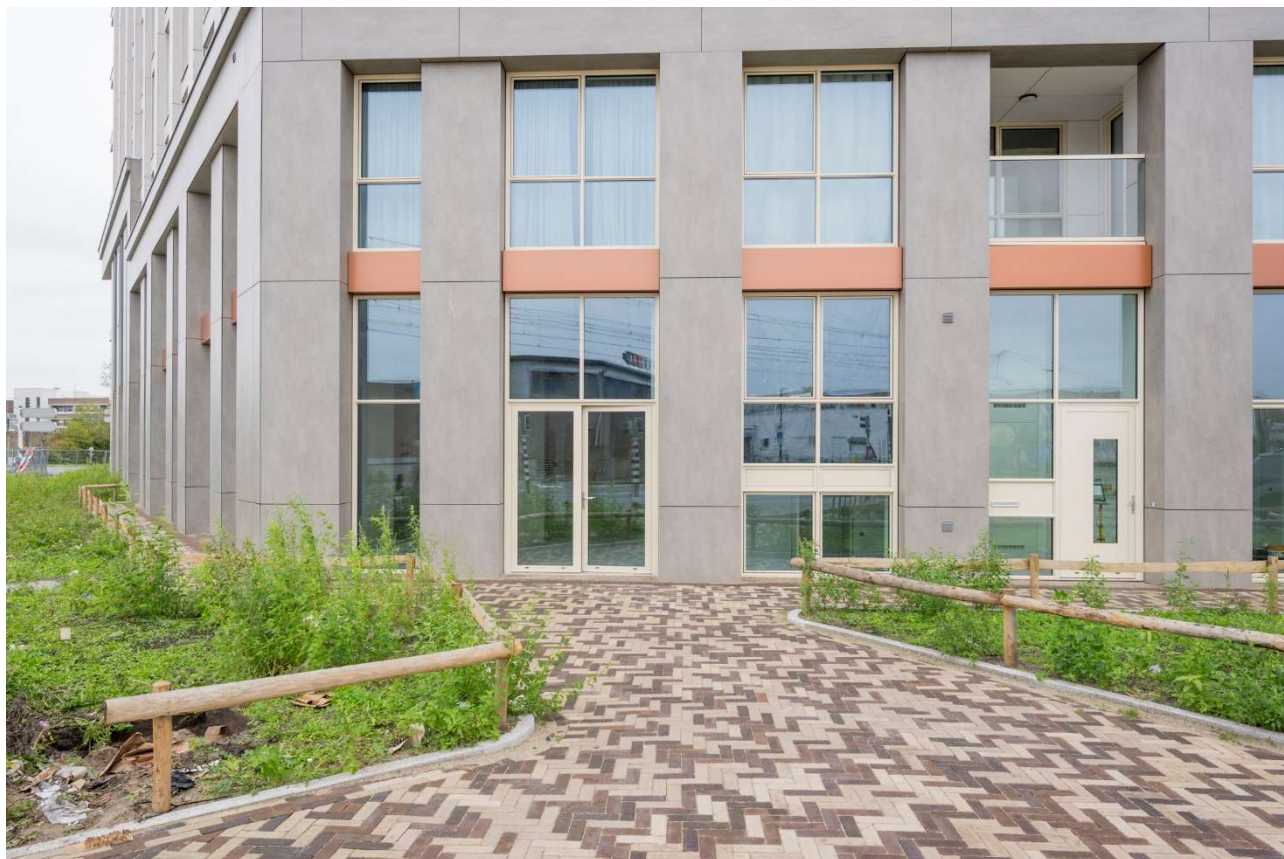




Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Projectinformatie

TE HUUR

Commerciële ruimte

THE NEW CITIZEN



ADRES

Weverstede 15 te Nieuwegein (3435 CM).

ALGEMEEN

Gelegen in het hart van Nieuwegein, biedt "The New Citizen" een nieuw ontwikkelde commerciële ruimte aan met een oppervlakte van circa 125 m² en een buitenterras. Deze moderne en duurzame locatie is ideaal voor verschillende zakelijke concepten. Met een sterke positie binnen de lokale gemeenschap en uitstekende toegankelijkheid, is "The New Citizen" dé plek om een uniek concept te realiseren dat zowel bewoners als bezoekers aanspreekt.

Voordelen van een vestiging in "The New Citizen":

- **Sterke community en bekendheid:** Met ruim 467 nieuwe appartementen in dit project en een aanzienlijke groei in de omgeving, is er een stabiele en diverse klantenkring beschikbaar.
- **Toekomstgerichte uitbreiding:** De komende jaren komen er ongeveer 2.200 nieuwe woningen bij in City Nieuwegein.
- **Flexibele inzetbaarheid:** Of het nu gaat om een servicepunt, werkruimte, winkel, ambachtelijk bedrijf of horecaconcept – deze locatie biedt mogelijkheden voor uiteenlopende zakelijke ideeën.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Dankzij de directe ligging aan de snelwegen A2, A27, en A12, en uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer (inclusief een tramhalte op 50 meter afstand), is de bereikbaarheid optimaal:

- **Winkelcentrum Cityplaza** ligt op loopafstand (100 meter) voor dagelijkse boodschappen en winkelen.
- **Tramhalte:** op 50 meter afstand
- **Centraal in de regio:** binnen 20 minuten met de auto of 30 minuten met de tram sta je op Utrecht Centraal.
- **St. Antonius Ziekenhuis** ligt op 600 meter afstand en maakt de locatie ook interessant voor zorg gerelateerde of ondersteunende diensten.
- **Culturele hotspots** zoals theater, optredens, en festivals in "De KOM" zijn in de buurt, net als groene recreatiegebieden zoals Park Oudegein.

OPLEVERINGSNIVEAU

De commerciële ruimte wordt in casco-staat opgeleverd.

'Onder huur als casco wordt verstaan, de huur van de constructieve bouwvloer(en), het/de constructieve plafond(s), de bouwmuren met pui en toegangsdeur aan de terraskant en de in de bouwmuren aanwezige kozijnen, ramen en deuren, de nutsvoorzieningen tot waar de (hoofd)water meter is/komt dan wel tot een ander primair aansluitpunt, alsmede trappen indien deze door of vanwege verhuurder zijn aangebracht'



PARKEREN

De commerciële ruimte heeft t.b.v. de huurder / werknemers 4 eigen parkeerplaatsen beschikbaar in de ondergelegen parkeergarage. In de nabije omgeving zijn voorts ruim voldoende parkeermogelijkheden beschikbaar, waardoor de aantrekkelijkheid voor gasten om met de auto naar het centrum van Nieuwgein te komen wordt vergroot.

Parkeergarage Cityplaza met 770 parkeerplaatsen en 3 ingangen is de best bereikbare parkeergarage, tot 23 uur s 'avonds geopend en 24 /7 gelegenheid tot uitrijden.

GEbruikersmogelijkheden

Weverstede 15 valt binnen het bestemmingsplan: Blok B1 Weverstede (def. vastgesteld 2021-11-09) en luidt de enkelbestemming "Gemengd".

De aangewezen gronden binnen Blok B1 Weverstede zijn onder meer bestemd voor:

1. Wonen.
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - voorzieningen' tevens de volgende functies in de eerste bouwlaag:
 - a. maatschappelijke voorzieningen;
 - b. detailhandel
 - c. ambachtelijke bedrijvigheid;
 - d. dienstverlening;
 - e. kantoren, al dan niet in combinatie met ondergeschikte dienstverlening.
 - f. horeca, in de categorieën 1 en 2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Horeca-activiteiten in bijlage 1;
 - g. openbaar vervoersvoorzieningen, zoals wachtruimte en laadstation;

Ter plaatse geldt de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - dienstverlening en horeca' tevens de volgende functies in de eerste bouwlaag:

1. Dienstverlening;
2. Horeca, in de categorieën 1 en 2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Horeca-activiteiten in bijlage 1, in de eerste bouwlaag;

OPPERVLAKTE

Ca. 125 m² b.v.o. commerciële ruimte alsmede royaal buitenterras.

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Er is gebouwd volgens de EPC norm met een zeer duurzaam isolatiepakket.

HUURPRIJS

€ 2.695,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.



SERVICEKOSTEN

De servicekosten (voorschot leveringen en diensten) zijn door verhuurder thans nog nader te bepalen. Zodra deze door verhuurder zijn vastgesteld gelden de bedragen per m² per jaar en te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen (prijspeil huuringangsdatum).

STARTENDE ONDERNEMING

Mocht u voornemens zijn een (nieuwe) onderneming te beginnen in The New Citizen ontvangt verhuurder graag een ondernemings- en financieringsplan bestaande uit:

- De aard van de horeca Wijze van gebruik en branche;
- Moodboard van het te voeren concept (impressies);
- Financieringswijze;
- Omzetprognose (komende 5 jaar);
- Geschatte (af)bouwkosten;
- Eigen ervaring (kort c.v.) / referenties.

Aan de hand van het ondernemings- en financieringsplan zal verhuurder een besluit nemen of uw concept aansluit bij de eisen en wensen van verhuurder.

Voor verdere vragen met betrekking tot het ondernemings- en financieringsplan verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor.

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

BETAALTERMIJN

Per maand vooruit.

ONDERMAAT/OVERMAAT

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

HURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Langere huurperioden zijn bespreekbaar.

OPZEGTERMIJN

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

HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, 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), met een minimum van 3 %.



ZEKERHEIDSTELLING

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

AANVAARDING/OPLEVERING

Naar verwachting omstreeks Q4 2024.

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 winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290A BW", gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 2 oktober 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012.

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

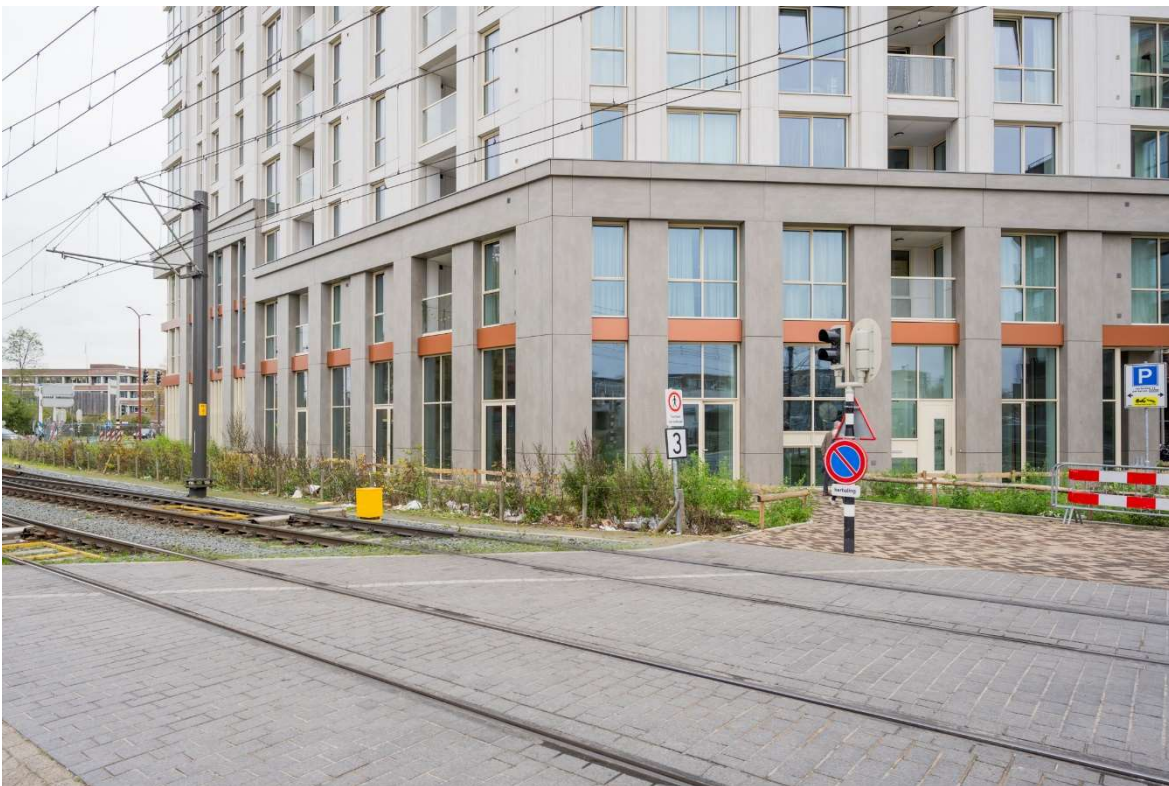
3581 CM UTRECHT

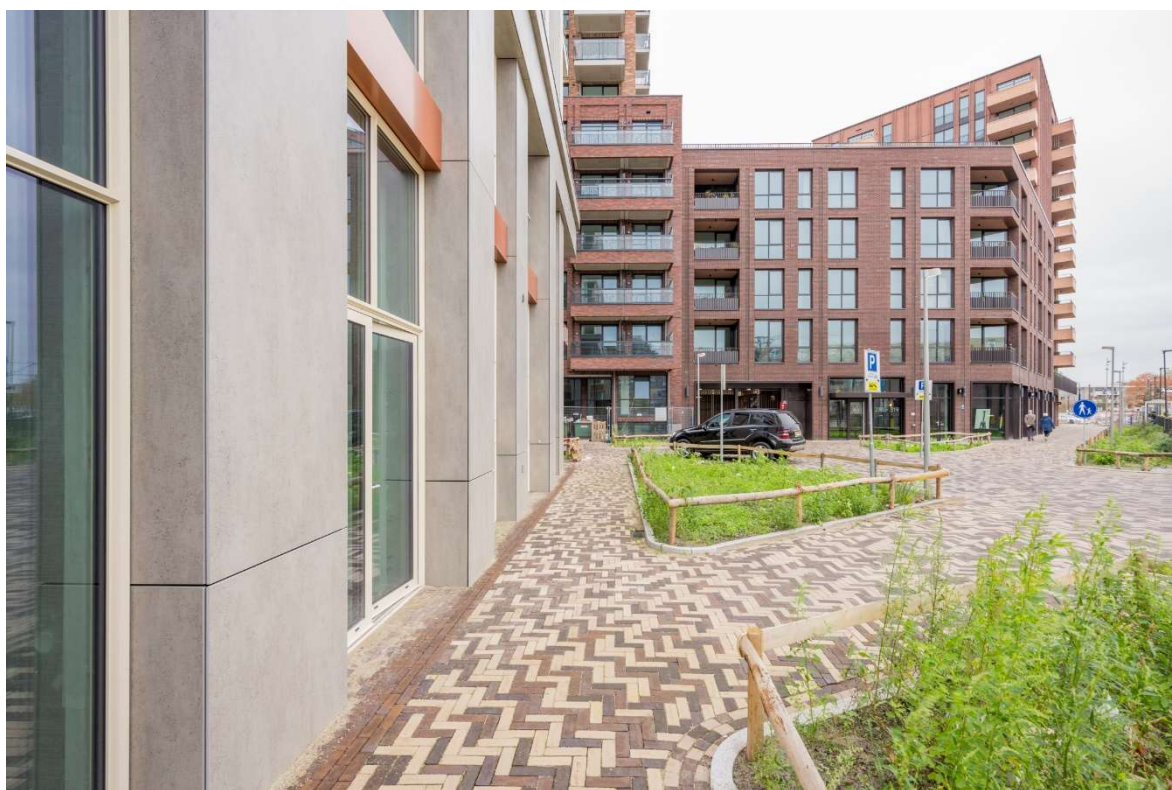
T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisen.nl/zakelijk

FOTO'S





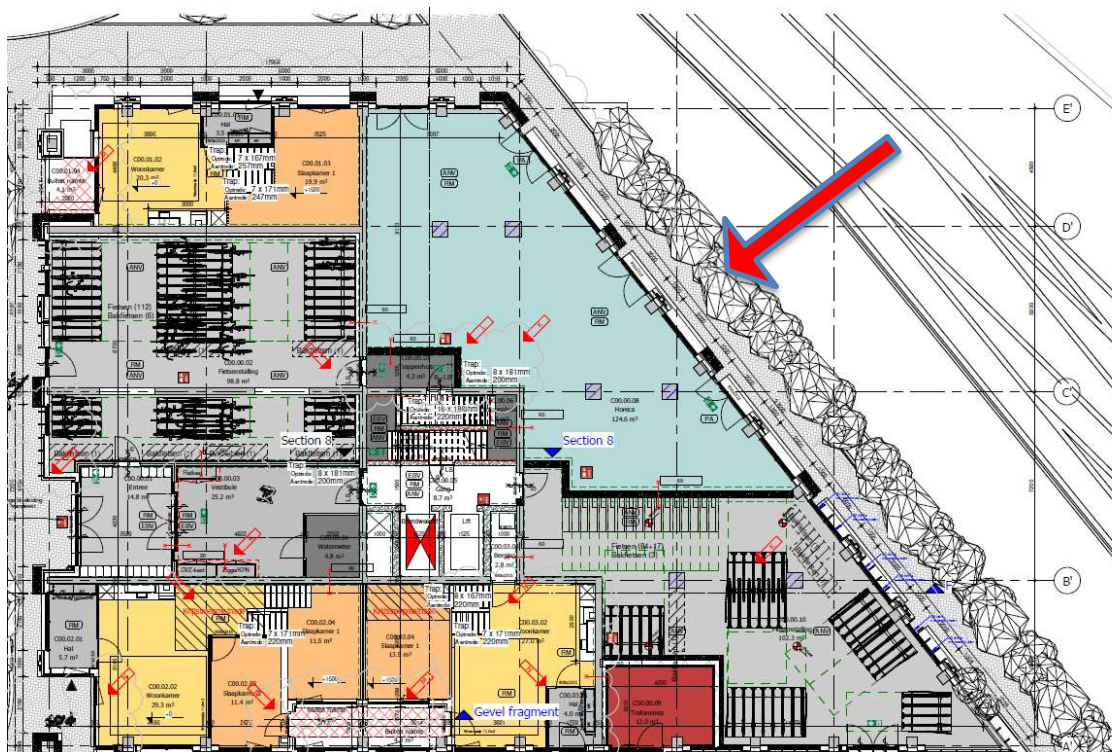
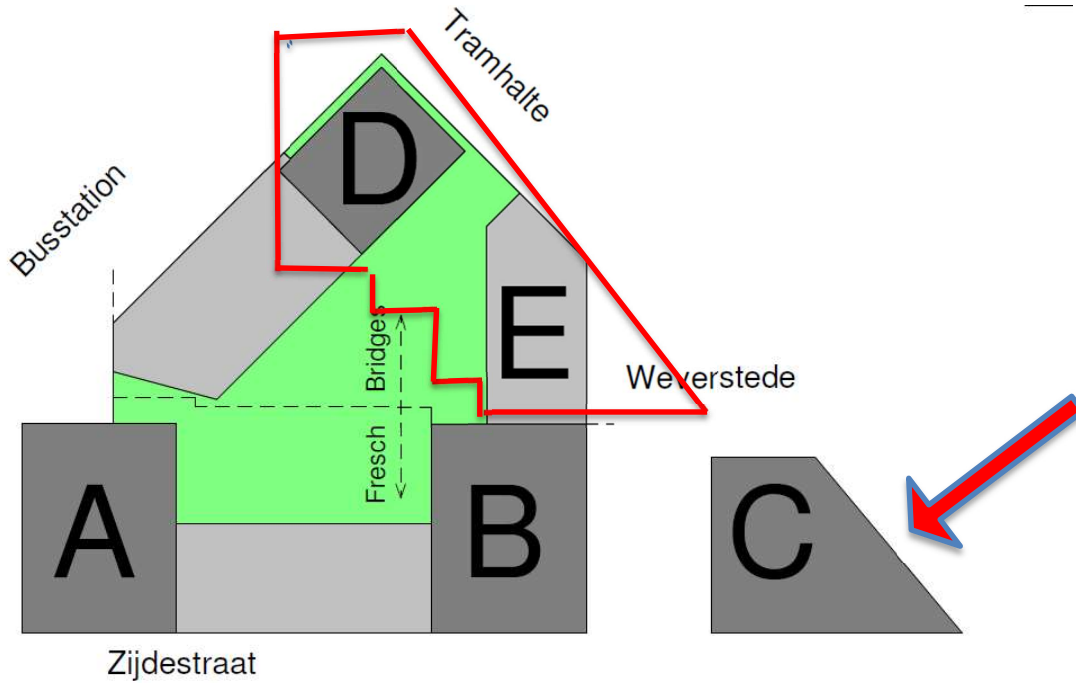








PLATTEGROND





LOCATIE

