

# TE HUUR



**ARCHIMEDESBAAN 24 - 26A**  
**NIEUWEGEIN**

# ARCHIMEDESBAAN 24 - 26A

## NIEUWEGEIN

### Omschrijving:

Zeer representatieve bedrijfs-/kantooruimte te huur met een moderne uitstraling gelegen op een goed bereikbare locatie.

Mede door de hoge vloerbelasting van de kantooruimte op de begane grond (ca. 1.000 kg/m<sup>2</sup>) is het gebouw geschikt voor diverse functies.

### Ligging/Bereikbaarheid:

Het gebouw is gelegen op het industrieterrein "Plettenburg-De Wiers" te Nieuwegein. De bereikbaarheid met de eigen auto is vanaf zowel Nieuwegein als het verkeersknooppunt "Oudenrijn" zeer goed te noemen.

### Vloeroppervlakte:

Totaal ca. 3.322 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

Circa 860 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;

Circa 1.018 m<sup>2</sup> kantoor-/showroom gelegen op de begane grond;

Circa 718 m<sup>2</sup> kantooruimte gelegen op de 1e verdieping;

Circa 726 m<sup>2</sup> kantooruimte gelegen op de 2e verdieping.

### Voorzieningen:

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat: kantooruimte:

- nieuwe systeemplafonds voorzien van ledverlichting;
- centrale verwarming;
- wandkabelgoten voorzien van dubbele wandcontactdoos;
- zonwering;
- toiletunits per verdieping;
- koeling;
- pantry;
- personenlift (8 p. 630 kg).

bedrijfsruimte:

- laadperrons;
- vrije hoogte ca. 6 meter;
- vloerbelasting ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup>.

### Bestemming en gebruik:

Enkelbestemming bedrijf tot met categorie 3B.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met ons kantoor.

# ARCHIMEDESBAAN 24 - 26A

## NIEUWEGEIN

<b>Bouwjaar:</b>	2000.
<b>Energielabel:</b>	A.
<b>Huurprijs:</b>	Kantoorruimte: € 120,= per m <sup>2</sup> per jaar. Bedrijfsruimte: € 50,= per m <sup>2</sup> per jaar. Parkeren: € 300,= per parkeerplaats per jaar.
<b>Omzetbelasting:</b>	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.
<b>Servicekosten:</b>	€ 35,= per m <sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, verschuldigd als verrekenbaar voorschot op de kosten van de navolgende leveringen en diensten: <ul style="list-style-type: none"><li>- gasverbruik inclusief vastrecht;</li><li>- elektriciteitsgebruik inclusief vastrecht;</li><li>- waterverbruik inclusief vastrecht;</li><li>- onderhoud en vervanging doek zonwering;</li><li>- onderhoudscontract luchtbehandeling en cv-installaties;</li><li>- keuring en onderhoud lift;</li><li>- schoonmaken daken en gevels;</li><li>- onderhoud /reservering van bestrating en groenvoorziening;</li><li>- administratiekosten ad. 5 % over de hierboven genoemde leveringen en diensten.</li></ul>
<b>Betalingen:</b>	Huur, servicekosten, BTW per kwartaal vooruit.
<b>Huurtermijn:</b>	5 jaar met een verlengingsperiode van 5 jaar.

# ARCHIMEDESBAAN 24 - 26A

## NIEUWEGEIN

<b>Opzegtermijn:</b>	Uiterlijk 12 maanden voor het aflopen van een huurtermijn.
<b>Huurprijsaanpassing:</b>	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).
<b>Zekerheidsstelling:</b>	Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie ter grootte van minimaal drie maanden huur inclusief servicekosten te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde BTW.
<b>Overige Conditie:</b>	Gebaseerd op het model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 17 februari 2015, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), met de bijbehorende algemene bepalingen.
<b>Parkeren:</b>	Er zijn 64 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.
<b>Aanvaarding:</b>	Per direct mogelijk.
<b>Bijzonderheden:</b>	Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verhuurder c.q. eigenaar.
<b>Plattegrondtekening(en):</b>	De in deze projectinformatie opgenomen tekening(en) is (zijn) slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

















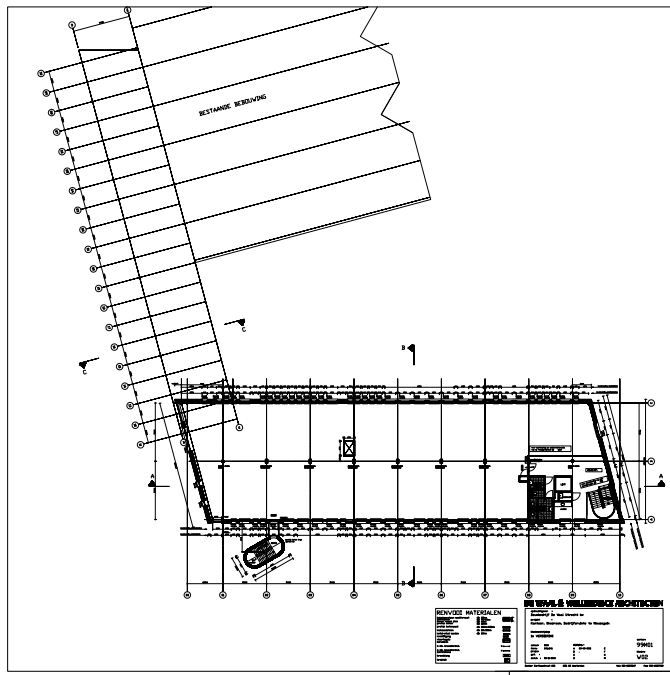
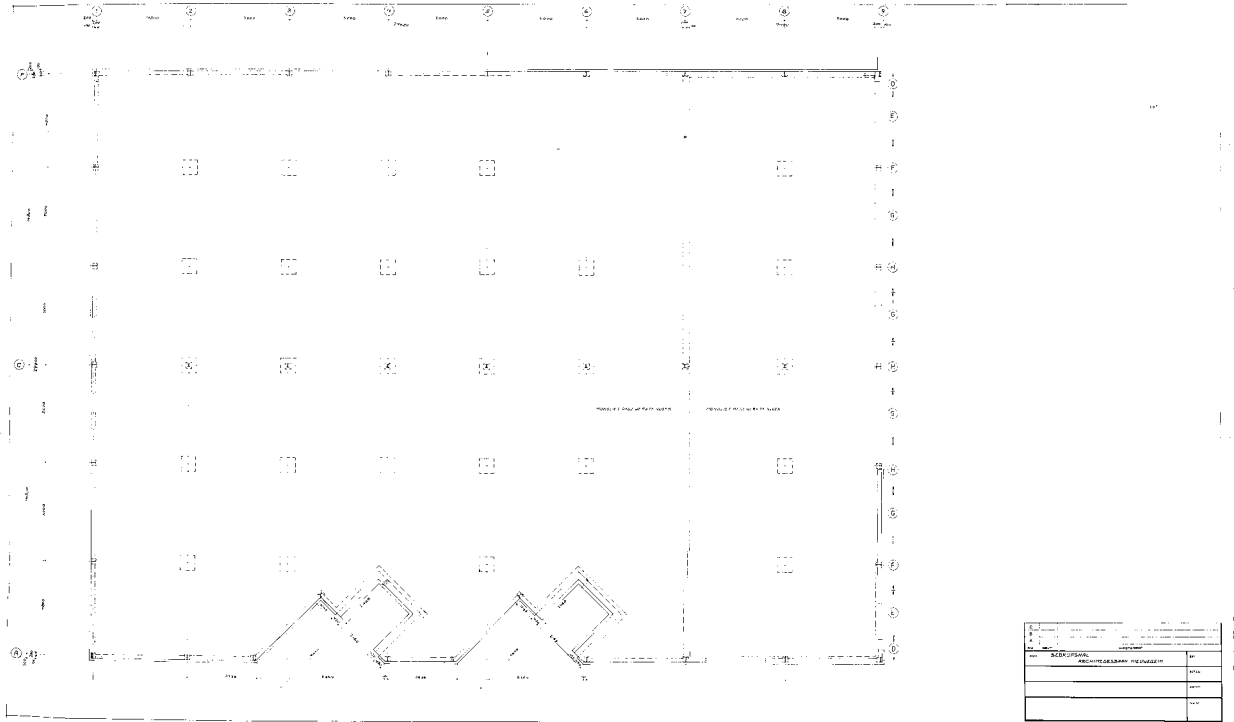




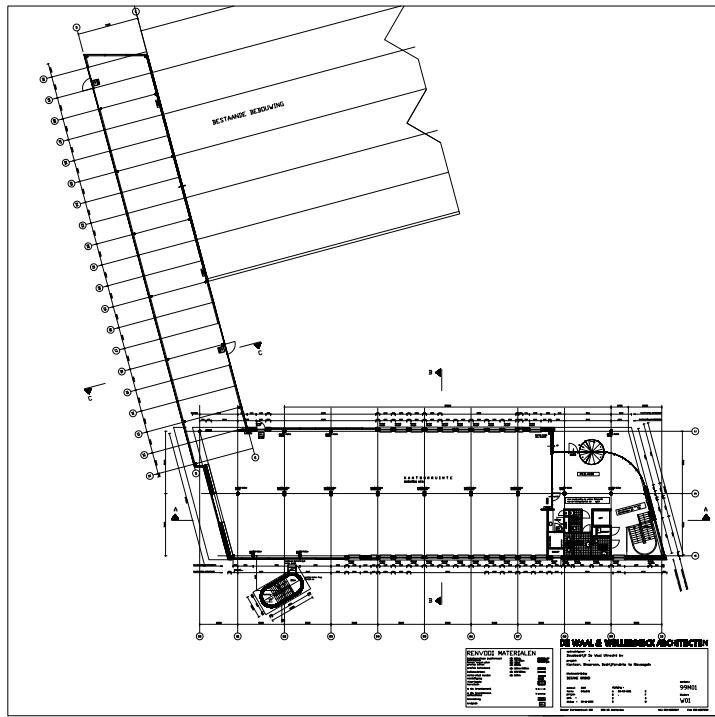
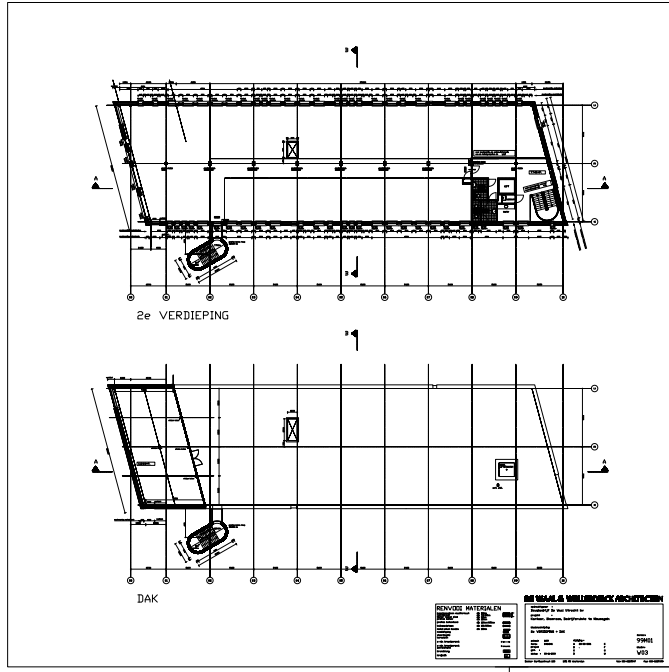














**Ons team aan de Sleepboot 7 in Houten.**

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Pouw, Monique Storm-Zuidendorp, 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:  
**Zuijdplas/De Keizer Bedrijfshuisvesting**  
BILTSTRAAT 113 B  
3572 AN UTRECHT  
TEL 030 275 90 40

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

**Gevaert Bedrijfshuisvesting Woerden**  
STATIONSWEG 10  
3445 AB WOERDEN  
TEL 0348 417 200

**Nijland Makelaars Bilthoven**  
VINKENLAAN 29  
722 AH BILTHOVEN  
TEL 030 228 58 58

TEVENS VESTIGINGEN IN  
AMERSFOORT  
BAARN  
DOORN  
UTRECHT  
ZEIST