



**Brecheisen**  
bedrijfsmakelaars

# Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Projectinformatie

## **TE HUUR**

**Kantoorruimte**

**Gelderlandhaven 5 D te Nieuwegein**



## **WAAROM DE GELDERLANDHAVEN 5 D VOOR U DE IDEALE PLEK IS**

1. Centraal gelegen
2. Ruime eigen parkeergelegenheid
3. Multifunctioneel gebouw
4. Modern bedrijventerrein
5. Uitstekende verkeersontsluiting

## **ADRES**

Gelderlandhaven 5 D te Nieuwegein (3433 PG).

## **ALGEMEEN**

Het betreft een zeer representatief en zelfstandig bedrijfs-/kantoorgebouw bestaande uit drie bouwlagen. De voor verhuur beschikbare kantoorruimte bevindt zich op de tweede verdieping en is bereikbaar middels een gezamenlijke entree. Het gebouw is zeer goed onderhouden, heeft een moderne uitstraling en beschikt over ruime eigen parkeergelegenheid. Het gebouw is eveneens voorzien van snel internet via glasvezel, de aansluitpunten van meerdere aanbieders bevinden zich in de meterkast op de begane grond. Huurder dient hiervoor zelf, indien gewenst, voor eigen rekening een overeenkomst af te sluiten. Het object is gelegen aan de zuidzijde van bedrijventerrein "Plettenburg" in Nieuwegein nabij de oude dorpskern van Vreeswijk.

## **LIGGING & BEREIKBAARHEID**

Bedrijventerrein Plettenburg en De Wiers vormen samen het grootste bedrijventerrein van Nieuwegein. Het totale oppervlak van de terreinen is circa 140 hectare. Het bedrijventerrein kenmerkt zich vooral door een diversiteit aan met name bedrijfspanden met kantoorruimte, showrooms en daarnaast vrijstaande bedrijfsgebouwen. 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. Door de gunstige ligging vlakbij de verkeersaders A2, A12 en A27 is het terrein gemakkelijk te bereiken. Door de komst van de nieuwe ontsluiting aan de rijksweg A27 (afrit A28), is de bereikbaarheid van het bedrijventerrein geoptimaliseerd. Ook met het openbaar vervoer zijn Plettenburg en De Wiers goed bereikbaar doormiddel van meerdere bushaltes.

## **OPPERVLAKTE**

Totaal ca. 250 m<sup>2</sup> b.v.o. kantoorruimte gelegen op de tweede verdieping.

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



## **OPLEVERINGSNIVEAU**

De kantoorruimte wordt in de huidige staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:

### Kantoorruimte:

- gezamenlijke entree;
- systeemplafonds met ingebouwde LED-verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten voorzien van elektra, UTP Cat. 5 bekabeling en WCD's;
- pantry;
- bestaande tussenwanden;
- gescheiden dames- en herentoiletgroepen;
- mechanische ventilatie i.c.m. topkoeling;
- te openen ramen voorzien van dubbele beglazing;
- verwarming middels cv, radiatoren voorzien van thermostatische ventielen;
- bestaande vloerbedekking;
- screens aan de buitenzijde.

## **PARKEREN**

Er zijn 20 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. De parkeernorm is 1:50 ten behoeve van de kantoorruimte. De huurprijs per parkeerplaats bedraagt **€ 250,-** per jaar, te vermeerderen met BTW. Aanvullend hierop is gratis parkeren mogelijk langs de openbare weg.

## **ENERGIELABEL**

Energielabel A.

## **GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN**

Het vigerende bestemmingsplan betreft "Plettenburg-De Wiers 2009". De enkelbestemming is Bedrijf, waarbij bedrijven ten hoogste tot en met categorie 4 B die vermeld staan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

Voor nadere informatie verwijzen wij u naar de Gemeente Nieuwegein.

## **HUURPRIJS**

### Kantoorruimte:

**vanaf € 125,-** per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Parkeerplaatsen (naar rato):

**€ 250,-** per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

## **SERVICEKOSTEN**

Nader te bepalen.



### **KOSTEN NUTSBEDRIJVEN**

Opgenomen in de servicekosten, uitgaande van normaal gebruik.

### **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. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

### **OPZEGTERMIJN**

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

### **INDEXERING HUURPRIJS & VASTE SERVICEKOSTEN**

Jaarlijks per 1 januari, 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**

In overleg.

### **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. / IBG**

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: [bedrijven@brecheisen.nl](mailto:bedrijven@brecheisen.nl)

W: [www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl](http://www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl)

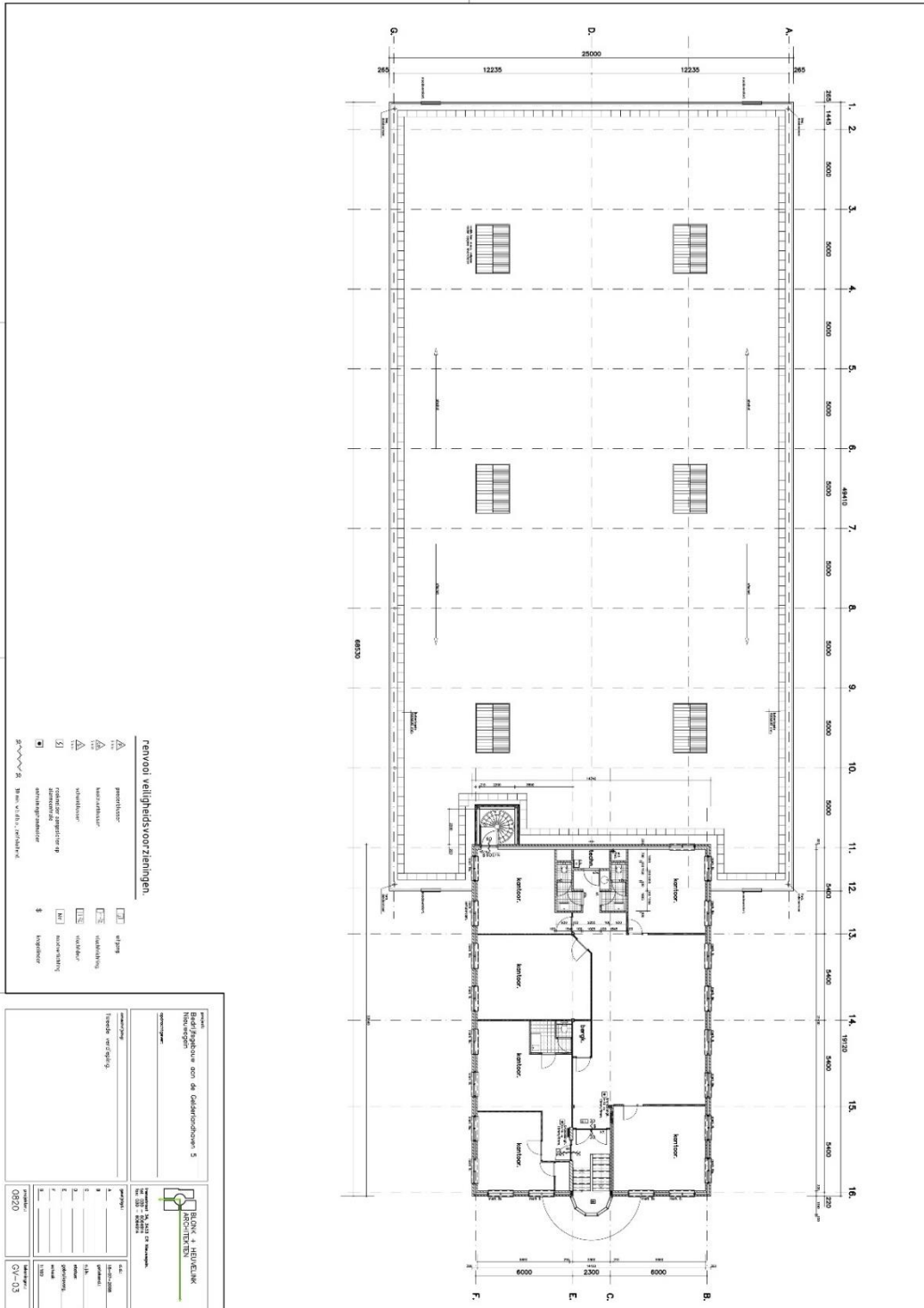


## FOTO'S





# PLATTEGROND TWEDE VERDIEPING





# LOCATIEPLATTEGROND

