



Kantoorruimte

NIEUWEGEIN, Coltbaan 1 -19

Te huur € 110,= per m² per jaar



MAKELAARSGROEP

030 - 6920304 | info@wvo.nl | www.wvo.nl



Omschrijving

Op bedrijventerrein Plettenburg in Nieuwegein ligt dit zeer representatieve kantoorgebouw 'Bastion'. Per 1 juli 2024 zijn er twee units beschikbaar op de derde verdieping ter grootte van ca. 35 m² v.v.o. (inclusief toedeling algemene en gemeenschappelijke ruimte).

Het gebouw beschikt over een geweldige eet/lunchgelegenheid. Dankzij het hoogwaardige afwerkingsniveau heeft het gebouw een exclusieve uitstraling.

Naast de centrale hal zijn voor gemeenschappelijk gebruik op de verdiepingen een grote pantry-ruimte alsmede een vergaderkamer aanwezig, waar huurders in onderling overleg gebruik van kunnen maken.

Bereikbaarheid

Het object is met zowel het eigen vervoer als het openbaar vervoer uitstekend te bereiken. De rijkswegen A12, A2 en A27 liggen binnen enkele minuten rijden.

Vanaf het Centraal Station Utrecht is er tijdens de spits elke 8 minuten een busverbinding (afwisselend lijn 65 en 66) met een halte op de Wattbaan. Vanaf deze halte is het 3 minuten lopen naar het object. De reistijd naar het Centraal Station Utrecht bedraagt circa 20 minuten.

Voor de verhuur beschikbaar per 1 juli 2024:

3de verdieping

Unit 10: ter grootte van ca. 35 m² v.v.o. (inclusief toedeling algemene en gemeenschappelijke ruimte).

Unit 14: ter grootte van ca. 35 m² v.v.o. (inclusief toedeling algemene en gemeenschappelijke ruimte).

Parkeren

Per unit (ca. 35 m² v.v.o.) is er één (1) parkeerplaats beschikbaar.

Bedrijfsrestaurant N BREEK gelegen op de begane grond:

Het bedrijfsrestaurant geeft de huurders de mogelijkheid (tegen betaling) om in een prettige en sfeervolle setting te genieten van verfrissende sappen, heerlijke broodjes en andere (verantwoorde) producten op een of meerdere momenten van de dag.

Opleveringsniveau

het object wordt opgeleverd in huidige, deels gerenoveerde staat en is voorzien van onder andere:

- representatieve entree voorzien van tourniquetdeur, fraaie vloer en zithoek;
- ontvangsthal met vide;
- in ontvangstruimte vernieuwde plafonds voorzien van inbouwspots;
- centrale verwarming, radiatoren met thermostatische kranen;
- mechanische ventilatie in combinatie met topkoeling;
- kabelgoten op plintheogte ten behoeve van elektra, data en telefoon;
- glasvezelaansluiting;
- wifi in de algemene en gemeenschappelijke ruimten;
- VOIP is op aanvraag leverbaar;
- gemeenschappelijke vergaderruimte voorzien van vergadertafel met stoelen;
- medegebruik dubbele, geheel betegelde, gescheiden toiletgroepen per verdieping;
- personenlift;
- aluminium kozijnen en ramen voorzien van dubbele zonwerende beglazing, te openen ramen met doorvalbeveiliging;
- systeemplafonds voorzien van inbouwverlichtingsarmaturen;
- medegebruik pantry met onder- en bovenkastjes en voorzien van boiler, cooker, dubbele koelkast, vaatwasser en combimagnetron;
- zijingang;
- brandhaspels;
- per verdieping een voorportaal met plavuizenvloer voorzien van garderobe;
- werkkast per verdieping;

- brandmeldinstallatie;
- medegebruik geheel gemeubileerde algemene ruimten;
- medegebruik fietsenstalling.

Huurprijs kantoorruimte

€ 110,00 per m² per jaar, te vermeerderen servicekosten en de btw.

Verrekenbaar voorschot servicekosten

€ 50,00 per m² per jaar te vermeerderen met de btw.

Zekerheidsstelling

Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW in de vorm van een bankgarantie.

Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst een jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI- Alle huishoudens (basisjaar 2015 =100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek.

Aanvaarding

In overleg.

Overige condities

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

Bijzonderheden

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. WVO bedrijfshuisvesting B.V. staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Aanmelding Bestemming	in verhuur genomen kantoorruimte
Bouwperiode Bouwworm	2001-2010 bestaande bouw
Oppervlakte In units vanaf	ca. 70 m ² ca. 35 m ²
Aantal etages	4
Onderhoud binnen Onderhoud buiten	goed goed
Huurprijs Conditie huurprijs Voorschot servicekosten	€ 110,- per m ² per jaar ca. € 50,- per m ² per jaar







Locatie

Adresgegevens

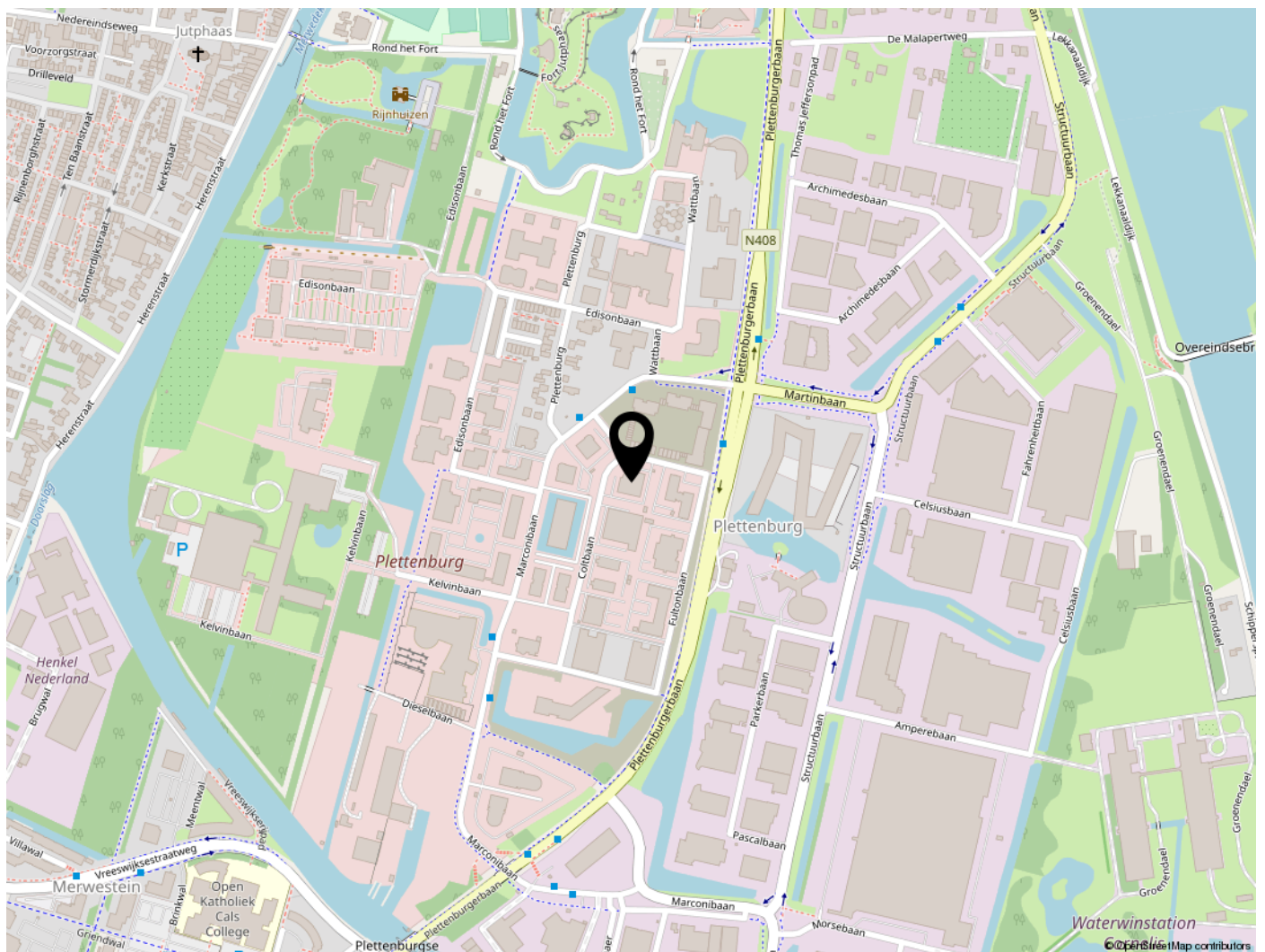
Ligging

bedrijventerrein, kantorenpark

Afstand tot snelwegafrit

op 2.000 m tot 3.000 m

Locatiekaart





MAKELAARSGROEP

2e Hogeweg 12
3701 AZ Zeist

030 - 6920304
info@wvo.nl
www.wvo.nl

