

# TE HUUR



**UTRECHTHAVEN 11 A**  
**NIEUWEGEIN**

# UTRECHTHAVEN 11 A

## NIEUWEGEIN

### **Te huur:**

Bedrijfsruimte met kantoorruimte gelegen in een bedrijfsverzamelgebouw dat bestaat uit een tiental soortgelijke units. Het bedrijfsverzamelgebouw heeft een goede uitstraling, mede vanwege de gebruikte materialen en het goede onderhoud.

### **Huidige vloeroppervlak:**

De ruimtes zijn door de huidige huurder voornamelijk gebruik als klaslokalen, totaal ca. 547 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- ca. 269 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond;
- ca. 278 m<sup>2</sup> kantoorruimte op 1e verdieping.

### **Mogelijke toekomstige vloeroppervlak:**

Een deel van deze klaslokaalruimtes kunnen in de komende maanden in overleg weer worden teruggebracht naar bedrijfs-/opslagruimten, totaal ca. 410 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- ca. 140 m<sup>2</sup> bedrijfs-/opslagruimte op de begane grond;
- ca. 130 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond:
- ca. 70 m<sup>2</sup> entresol op de 1e verdieping;
- ca. 70 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1e verdieping.

### **Huurprijs:**

€ 39.500,= per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

### **Voorzieningen:**

De bedrijfsruimte wordt opgeleverd in de huidige staat met de toekomstige indeling. Indien gewenst kunnen er tot op zekere hoogte afspraken gemaakt worden over definitieve indeling en het gewenste opleveringsniveau.

- buitenschil gebouw: gemetselde buitenmuren met spouwisolatie voorzien van aluminium kozijnen met HRglas;
- dak: platdak op afschot voorzien van bitumen met leislag afdekking;
- aansluitingen gas, water en licht;
- overheaddeur;
- huidige vloerbedekking;
- lichtstraat;
- diverse kabelgoten met data-aansluitingen;
- alarminstallatie (gebruik op eigen kosten);
- brandslanghaspels;
- systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen met ledverlichting;
- toiletten op de begane grond;
- te openen ramen;
- diverse airconditioningsunits aanwezig (gebruik op eigen kosten);
- verwarming middels cv-installatie en radiatoren;
- pantry op de begane grond en 1e verdieping;
- vloerbelasting begane grond 2.000 kg/m<sup>2</sup>;
- de toekomstige bedrijfshal (ca. 140 m<sup>2</sup>) zal vorstvrij worden gehouden met een heater
- vloerbelasting (deels) kantoor 1e verdieping 200 kg/m<sup>2</sup>.

Er is een elektrisch hek (op afstand bedienbaar) ten behoeve van het afsluiten van het gezamenlijke buitenterrein.

# UTRECHTHAVEN 11 A

## NIEUWEGEIN

### Energielabel:

B.

### Ligging/bereikbaarheid:

Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op bedrijventerrein "Plettenburg-De Wiers". Dit bedrijventerrein is met de auto zeer goed bereikbaar vanaf zowel de rijkswegen A2 (Amsterdam – Maastricht), A12 (Den Haag – Arnhem) en vanaf de A27 (Almere – Breda). Ook met het openbaar vervoer is de locatie prima bereikbaar.

### Bestemming en gebruik:

Enkelbestemming bedrijf tot en met categorie 3b.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website [omgevingswet.overheid.nl](https://omgevingswet.overheid.nl) of neem contact op met ons kantoor.

### Parkeren:

Bij het object zijn 6 parkeerplaatsen beschikbaar.

### Aanvaarding:

In overleg.

### Servicekosten:

€ 600,= per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

### Kosten openbare nutsbedrijven:

Rechtstreeks door de huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

### Betalingen:

Huur, servicekosten en BTW per maand vooruit.

### Huurtermijn:

5 jaar met verlengingsperioden van 5 jaar.

### Opzegtermijn:

Uiterlijk 12 maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

### Huurprijsaanpassing:

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).

### Zekerheidsstelling:

Afhankelijk van de financiële goedgeheid van de kandidaat een bankgarantie ter grootte van minimaal drie maanden huur te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde BTW.

### Overige condities:

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.

# UTRECHTHAVEN 11 A

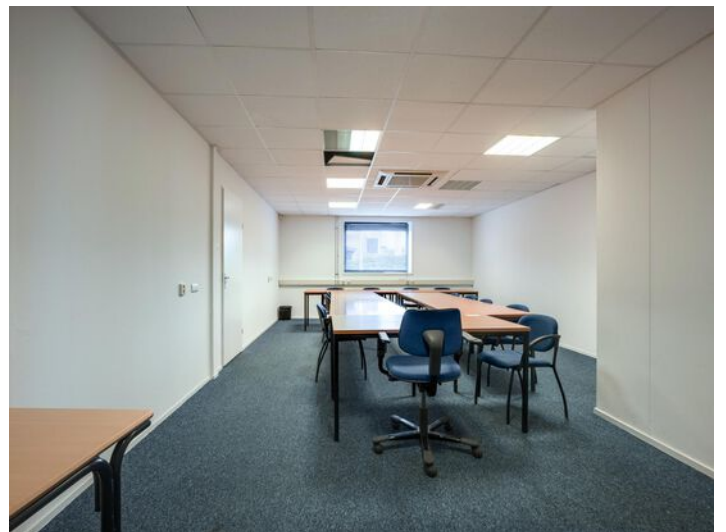
## NIEUWEGEIN

### **Bijzonderheden:**

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verhuurder c.q. eigenaar.

### **Plattegrondtekeningen:**

De in deze brochure opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.













wordt aangepast naar toekomstige bedrijfshal



wordt aangepast naar toekomstige bedrijfshal



wordt aangepast naar toekomstige bedrijfshal



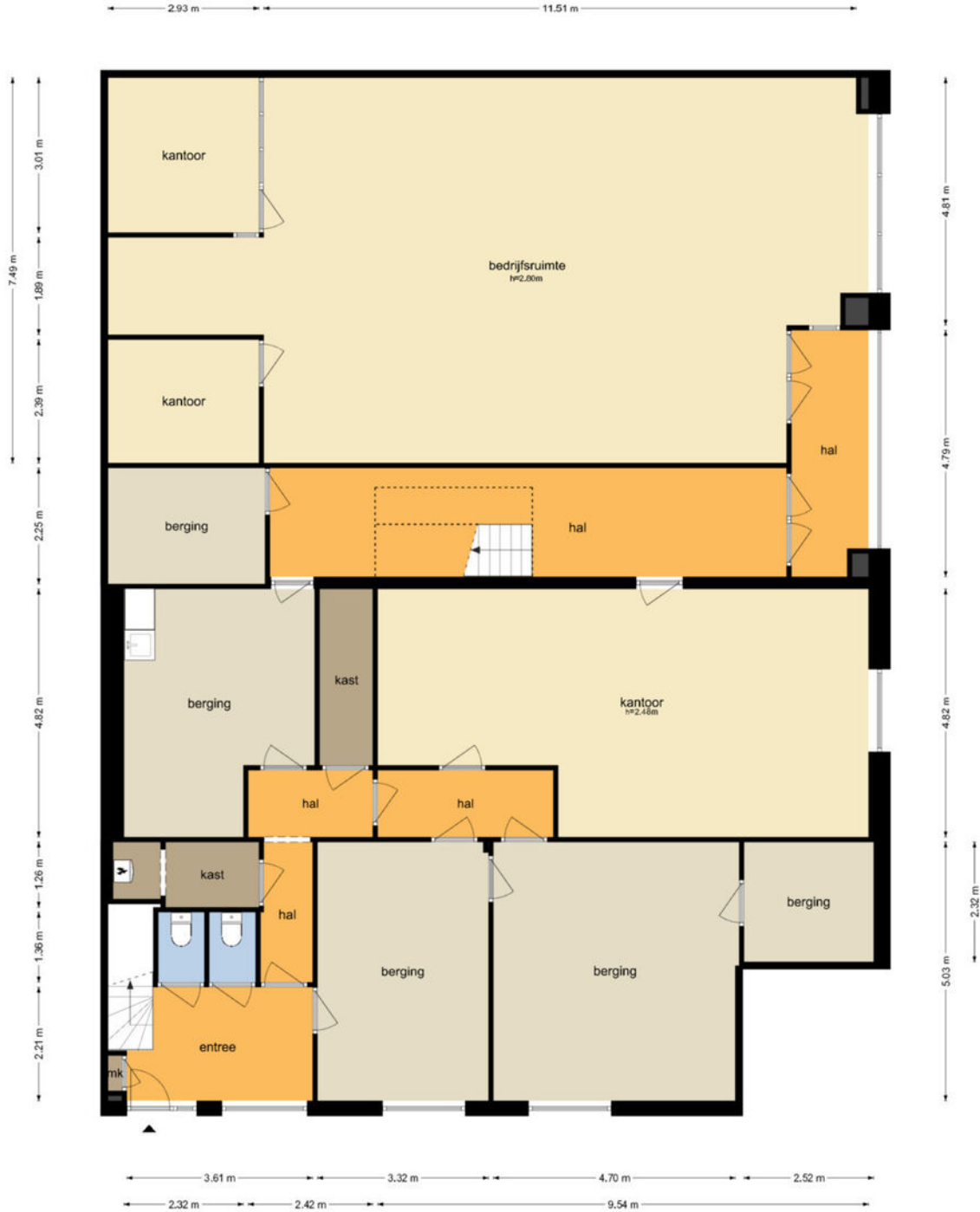
wordt aangepast naar toekomstige bedrijfshal



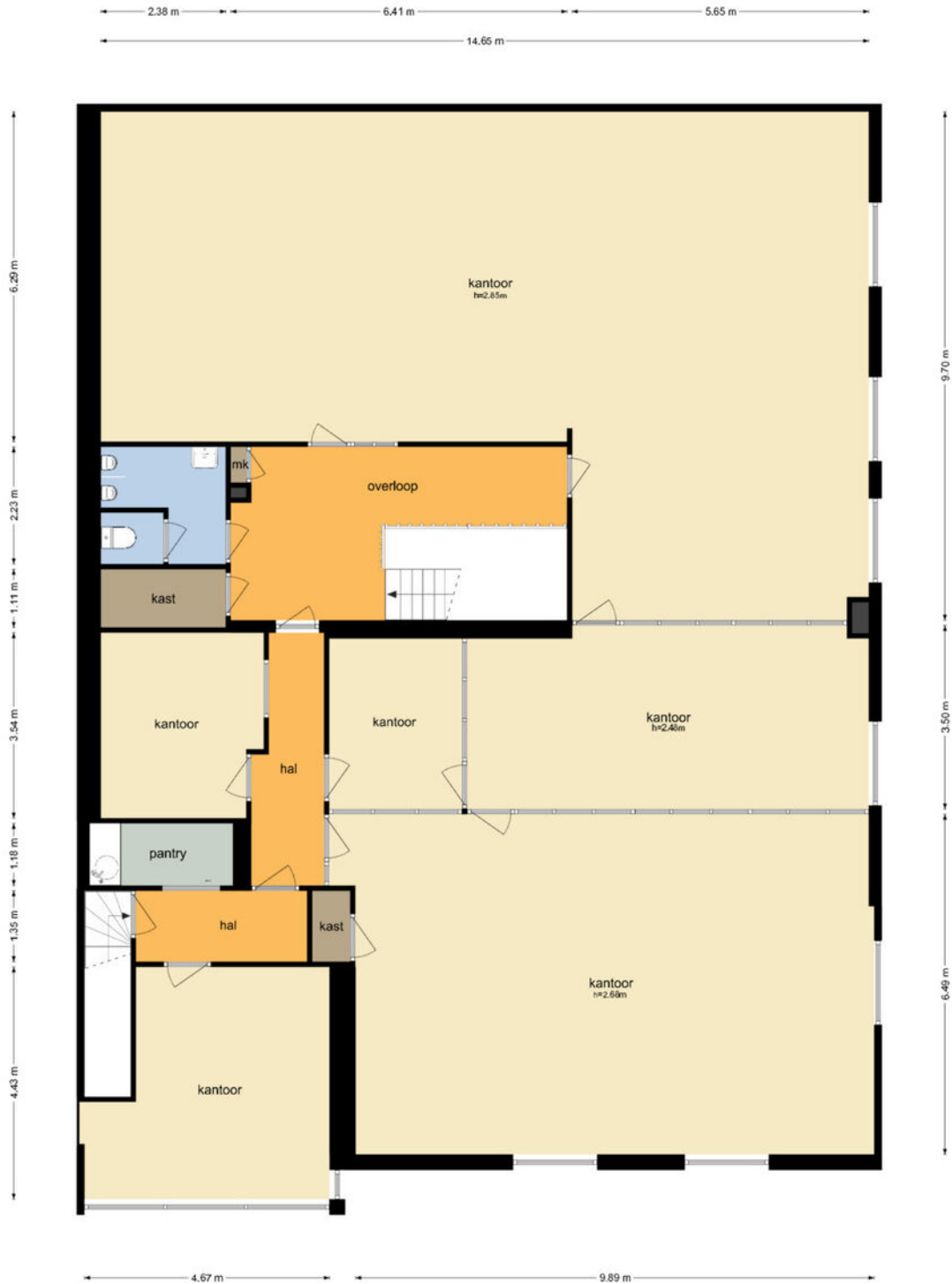




Utrechtsehaven 11A - Nieuwegein  
 Begane Grond



Utrechtsehaven 11A - Nieuwegein  
Eerste Verdieping











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

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Bijdevier-Pouw, Monique Storm-Zuiddendorp, 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:

**De Keizer Makelaars**  
BILTSTRAAT 113 B  
3572 AN UTRECHT  
TEL 030 275 90 40

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

**Gevaert Makelaars**  
STATIONSWEG 10  
3445 AB WOERDEN  
TEL 0348 417 200

**Nijland Makelaars**  
VINKENLAAN 29  
3722 AH BILTHOVEN  
TEL 030 228 58 58

TEVENS VESTIGINGEN IN  
AMERSFOORT  
BAARN  
DOORN  
UTRECHT  
ZEIST