

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Kantoorruimte

Schouwstede 1 Nieuwegein

ADRES

Schouwstede 1 (3431 JA) Nieuwegein.

ALGEMEEN

Het kantoorgebouw staat op een toplocatie in het centrum van Nieuwegein, op loopafstand het vernieuwde stadscentrum van Nieuwegein en openbaar vervoer voorzieningen. Hier bevindt zich ook het ruim opgezette en goed bereikbare winkelcentrum Cityplaza. Met thans ca. 56.000 m² winkelloppervlak, is dit een van de grootste winkelcentra in de regio met een grote diversiteit aan winkels en voorzieningen.

Door de strategische hoekligging aan de doorgaande weg, heeft dit gebouw een uitstekende zichtbaarheid. De attentiewaarde kan optimaal worden benut door de mogelijkheid om gevelreclame aan te brengen.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is zeer goed bereikbaar vanaf rijksweg A2. Ook de A12 en A27 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Het object is per openbaar vervoer uitstekend bereikbaar, op circa 100 meter bevinden zich zowel het busstation als de halte voor de sneltram.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 1.1740 m² b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- ca. 366,02 m² b.v.o. kantoorruimte op de begane grond;
- ca. 355,54 m² b.v.o. kantoorruimte op de 1^e verdieping;
- ca. 348,17 m² b.v.o. kantoorruimte op de 2^e verdieping;
- ca. 44,00 m² b.v.o. kantoorruimte op de 3^e verdieping.

De vermelde metrage is conform de meetnorm van het normblad NEN 2580 ingemeten. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt schoon en ontruimd aangeboden met de volgende voorzieningen:

- representatieve gezamenlijke entree;
- systeemplafond voorzien van inbouwverlichting;
- huidige pantry;
- dames- en herentoiletgroep per verdieping;
- mechanische ventilatie;
- te openen ramen voorzien van dubbele beglazing;
- verwarming middels stadsverwarming, radiatoren voorzien van thermostatische ventielen;
- elektrakast per verdieping (geen separate bemetering);
- personenlift;
- huidige lamellen;
- huidige kabelgoten inclusief patchkast;
- huidige inbouwbureau's;
- huidige receptiebalie;
- huidige vloerbedekking;
- rolstoeltoegankelijke entree;
- mindervalide toilet op de begane grond.

PARKEREN

Circa 16 (zestien) parkeerplaatsen op eigen terrein.

Via Parkeerservice Nieuwegein is het tevens mogelijk om zakelijke parkeervergunningen aan te vragen of abonnementen voor de parkeergarages in het centrum. Daarnaast kunt u uw bezoekers tegen een gereduceerd tarief op straat laten parkeren door het aanvragen van zakelijke bezoekerspassen. Meer informatie op www.parkeerservice.nl/nieuwegein.

ENERGIELABEL

Het object heeft een energielabel A+.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Kantoorruimte, al dan niet in combinatie met ondergeschikte dienstverlening.

HUURPRIJS

Kantoorgebouw: € 140.000,-- per jaar

Parkeerplaatsen: € 12.000,-- per jaar

De huurprijs te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting.

SERVICEKOSTEN

Nader overeen te komen.

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

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.

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).

ZEKERHEIDSTELLING

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

AANVAARDING

Per 1 januari 2025.

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".

WWFT

Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper verplicht de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.

BIJZONDERHEDEN

Deze informatie 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 informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

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
030 – 233 11 16
bedrijven@brecheisen.nl
www.brecheisen.nl/zakelijk

Connect Real Estate

Wiersedreef 14
3433 ZX Nieuwegein
030-265 0909
info@connect-realestate.nl
www.connect-realestate.nl

FOTO'S























KADASTRALE KAART



NEN METING

Object&co

Meetcertificaat

Object&co

NEN 2580 - M E E T S T A A T

Object&co Niet-compleet
Snelheidsmeting
Metingsniveau 3
Aanvraagformulier 4

Dienstreder
M&M
Projectnaam
NEN 2580

Object
25 september 2024
Snelheidsmeting
OC 2018-120713
In gemeen en gestroomd op buis


Metingsniveau
Snelheidsmeting
NEN 2580

Projectnaam
Kortrijk/Beleidsplan
Snelheidsmeting 1
S&M Houtwegje

Object
Gemeente Sint-Elooi
M&M 14
M&M 20 Houtwegje

Object
25 september 2024
Snelheidsmeting
OC 2018-120713
In gemeen en gestroomd op buis

Object
25 september 2024
Snelheidsmeting
OC 2018-120713
In gemeen en gestroomd op buis



Metingsniveau
Snelheidsmeting
NEN 2580

Object
25 september 2024
Snelheidsmeting
OC 2018-120713
In gemeen en gestroomd op buis

Object
25 september 2024
Snelheidsmeting
OC 2018-120713
In gemeen en gestroomd op buis

Vrijstaand		Vrijstaand		Totaal	
Area A Bovenstaande oppervlakte + 40%	Area B Bovenstaande oppervlakte + 40%	Area A Bovenstaande oppervlakte + 40%	Area B Bovenstaande oppervlakte + 40%	Area A Bovenstaande oppervlakte + 40%	Area B Bovenstaande oppervlakte + 40%
0,00	1.284,69	1.112,11	1.104,54	2.216,66	2.209,08
	418,50	366,01	359,14	784,51	775,14
	408,20	348,17	340,84	756,37	748,98
	1,00	1,00	1,00	2,00	2,00

Totaal
0,00
1.284,69
1.112,11
1.104,54
2.216,66
2.209,08

Totaal
0,00
1.284,69
1.112,11
1.104,54
2.216,66
2.209,08



PLATTEGRONDEN

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

Begane grond





Eerste verdieping

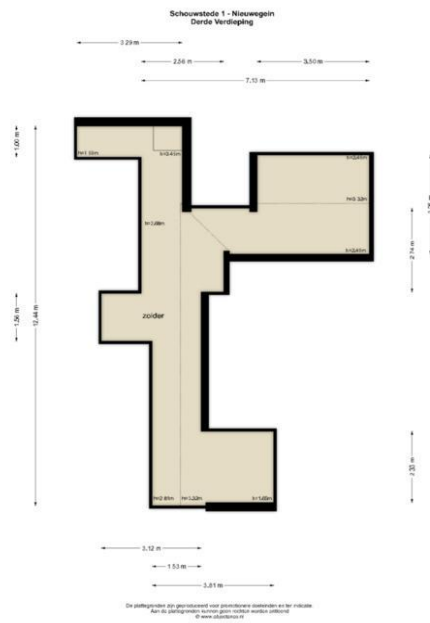


Tweede verdieping





Derde verdieping





Geheel perceel



ENERGIELABEL

Energie label utiliteitsbouw Registratienummer 362291500 Datum registratie 19-05-2021 Geldig tot 17-03-2031 Status Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel **A⁺**



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
Gevels	+/-	Verwarming	Warmtenet	nee	ja	nee	ja
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler	nee	ja	nee	ja
Daken	n.v.t.	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee	ja	nee	ja
Vloeren	-	Koeling	Geen koeling	nee	ja	nee	ja
Ramen	+/-	Verlichting	4,9 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee	ja	nee	ja
Buitendeuren	-	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja	nee	ja

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **30,5 %**

Over dit gebouw

Adres
Schouwstede 1
3431JA Nieuwegein
BAG-ID: 0356010000254900

Bouwjaar
1978

Compactheid
1,44

Gebruiksoppervlakte
115 m²

Detallaanduiding

Gebruiksfunctie
100% Kantoor

Opnamedetails

Naam
P.L.C.G. de Bever
Certificaathouder
Erven B.V.

Inschrijffnummer

KvK-nummer
80623581

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKGIKOB

Examennummer
7717616



LOCATIE

