



Molenbeek Makelaars

Ravenswade 54 K  
3439 LD Nieuwegein

Met balkon

Centraal gelegen

Turn-key



TE HUUR: Representatieve kantoorruimte van ca.  
354 m<sup>2</sup> VVO | € 3.250,- per maand, excl. BTW



 Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs

 funda in business

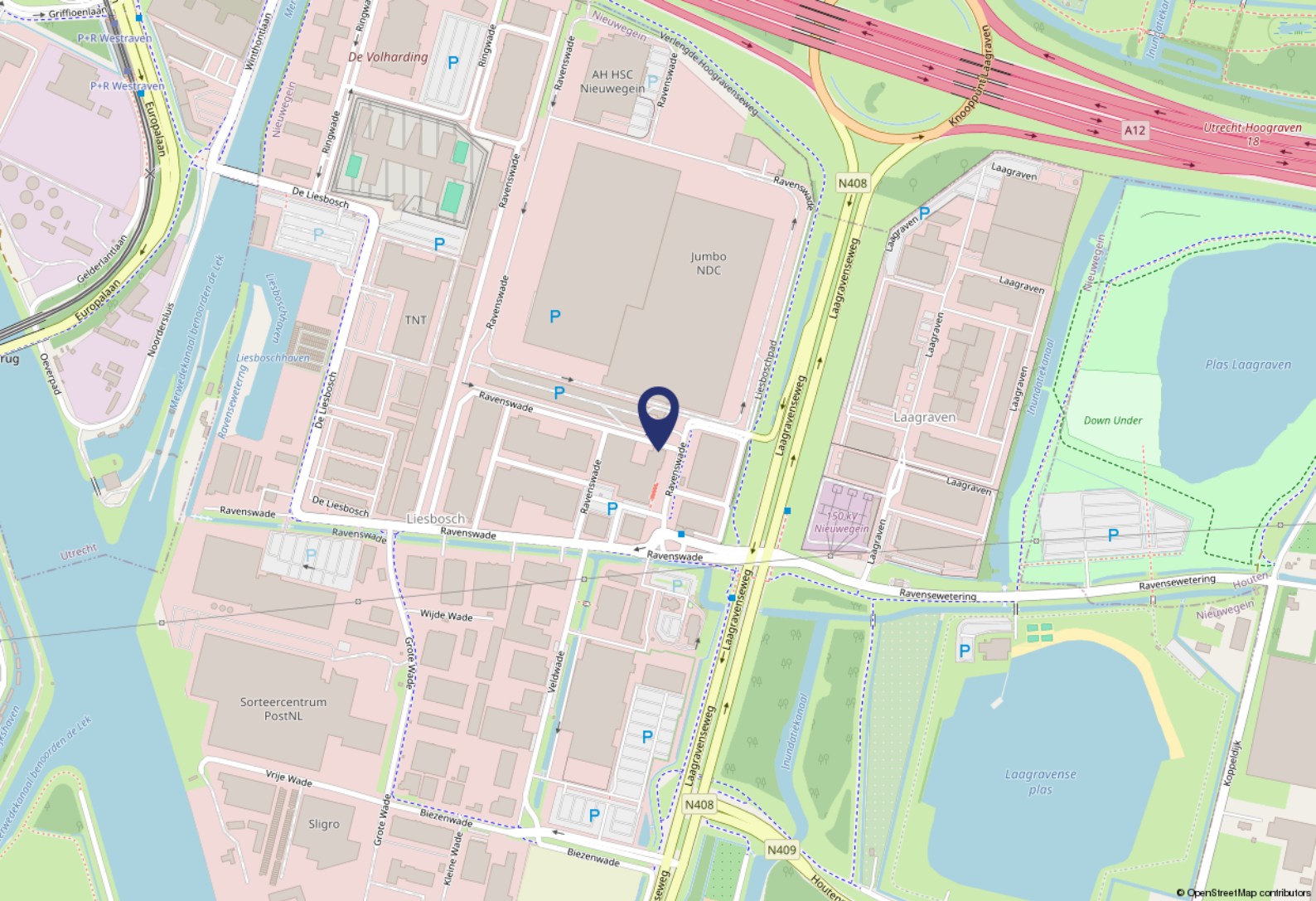


# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

De kantoorruimte is gelegen aan het begin van het bedrijventerrein 'De Liesbosch'. De Liesbosch ligt ten noordoosten van Nieuwegein en onder Utrecht, gescheiden door de snelweg A12. Hierdoor is het bedrijventerrein goed bereikbaar per auto en goed zichtbaar vanaf de snelweg.

Bedrijventerrein De Liesbosch huisvest een divers aanbod aan bedrijven waaronder de volgende landelijke ondernemingen zoals Hornbach, Praxis, Gamma, Mercedes-Benz, HANOS, Bruynzeel Vloeren, Boels verhuur en het nieuwe distributiecentrum van Jumbo.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer

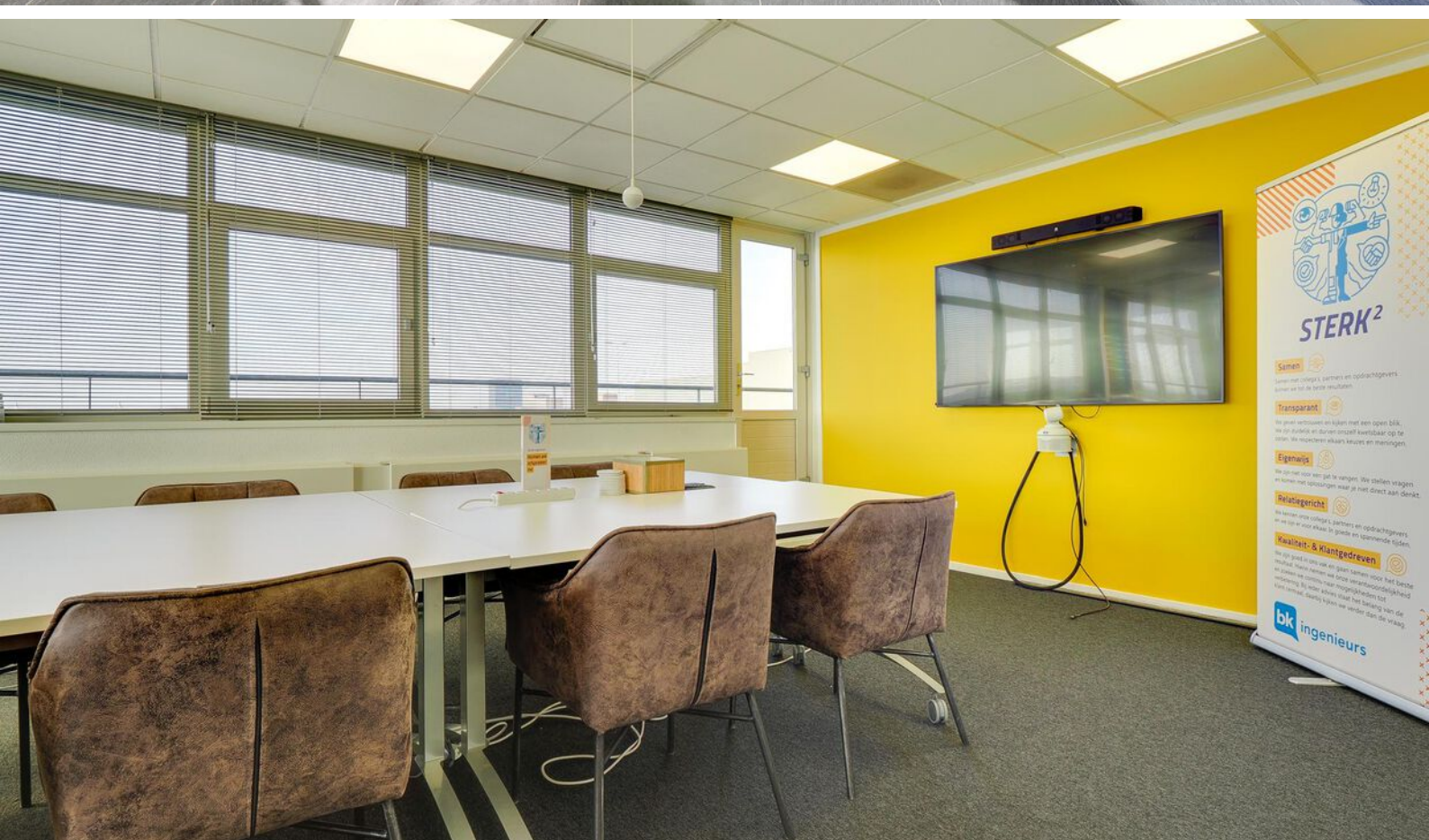
Het gebouw is gelegen aan de rijksweg A12, direct aan de afslag 'Nieuwegein'. Via de oostkant van Nieuwegein is het object vanaf de rijksweg A27 middels de afslag 'Nieuwegein' bereikbaar.

Openbaar vervoer

Vanuit Utrecht Centraal zijn er diverse buslijnen naar Vianen/Nieuwegein welke bij de bushalte 'Poort van Nieuwegein' stoppen, deze bushalte is op enkele minuten loopafstand gelegen van het object.

## Parkeren

In de directe nabijheid is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.



# Objectgegevens

## Object

Het betreft een kantoorgebouw van 5 verdiepingen, waarvan de 5e en tevens bovenste verdieping, beschikbaar is voor de verhuur. Deze verdieping is circa 354 m<sup>2</sup> VVO. Er is een NEN2580 meetrapport beschikbaar bij ons kantoor.

## Energielabel

Het object beschikt over energielabel A.

## Opleveringsniveau

De kantoorruimte zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat voorzien van onder andere de volgende voorzieningen;

- Toiletgroepen;
- Pantry;
- Systeemplafonds voorzien van LED-verlichting;
- Luxaflex en Zonneschermen;
- Verwarming door middel van radiatoren.

## Bestemmingplan

Voor de Ravenswade geldt een beheersverordening. Deze is op aanvraag beschikbaar.

De Ravenswade 54K zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als kantoorruimte ten behoeve van bureauwerkzaamheden en de parkeerplaatsen als opstelplaats voor personenauto's.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 3.250,00 per maand, te vermeerderen met servicekosten en BTW.

## Servicekosten

€ 45,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW, als verrekenbaar voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten.

- gas- c.q. verwarming verbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelinginstallaties(s);
- alle in de toekomst zich voordoende kosten welke in collectief verband noodzakelijk en verplicht zijn en waarvoor per geval van zich aandienende servicekostenpost op dat moment door de verhuurder een voorschotberekening opgesteld wordt en het resultaat doorbelast zal worden aan huurder. Eén en ander in overleg met huurder;
- administratiekosten ad 5 % over de hierboven genoemde leveringen en diensten;
- deze opsomming is niet limitatief.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar en aansluitende verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) kalendermaanden voorafgaande aan de expiratedatum.

## Beschikbaarheid

Per 1 december 2024, of zoveel eerder overeen te komen met huidig huurder.

## BTW

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 financiële nadeel wordt gecompenseerd.

### **Zekerheidsstelling**

Een doorlopende bankgarantie ter grootte van 3 (drie) maanden huur vermeerderd met servicekosten en BTW.

### **Indexering**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015 =100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

### **Betalingen**

Per 1 (één) maand vooruit.

### **Huurcontract**

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

### **Bijzonderheden**

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan,

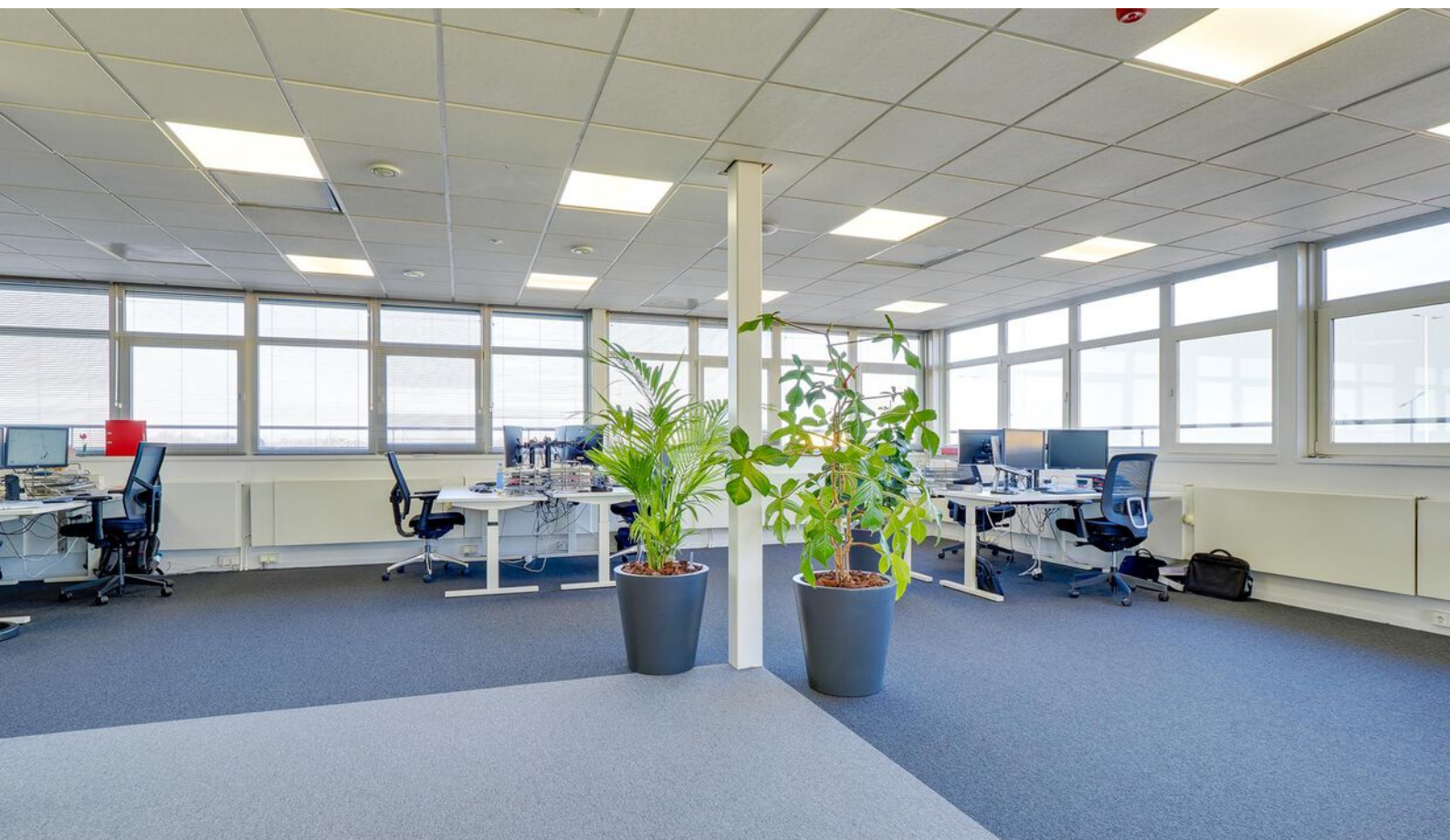


Uw makelaars  
Mevrouw I. Lageweg KRMT  
lageweg@molenbeek.nl  
06 - 31 38 34 17

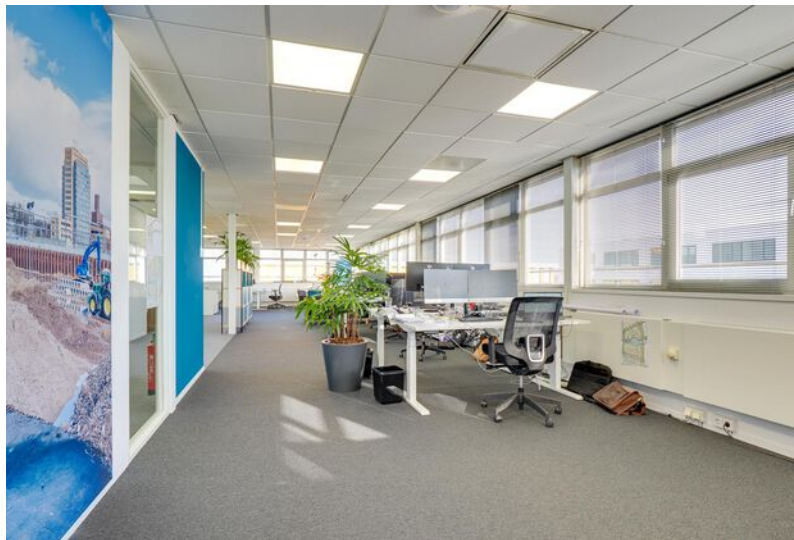
De heer drs. G.J. van Keulen MRICS  
vankeulen@molenbeek.nl  
06 - 21 21 65 74

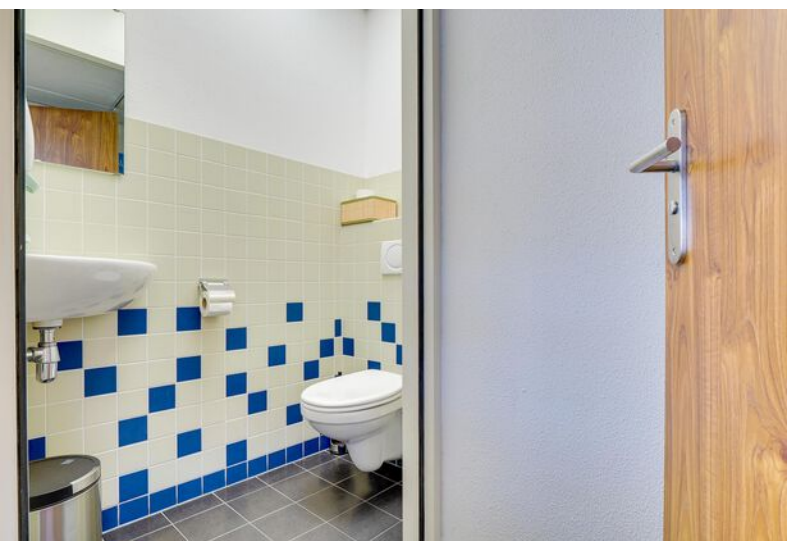






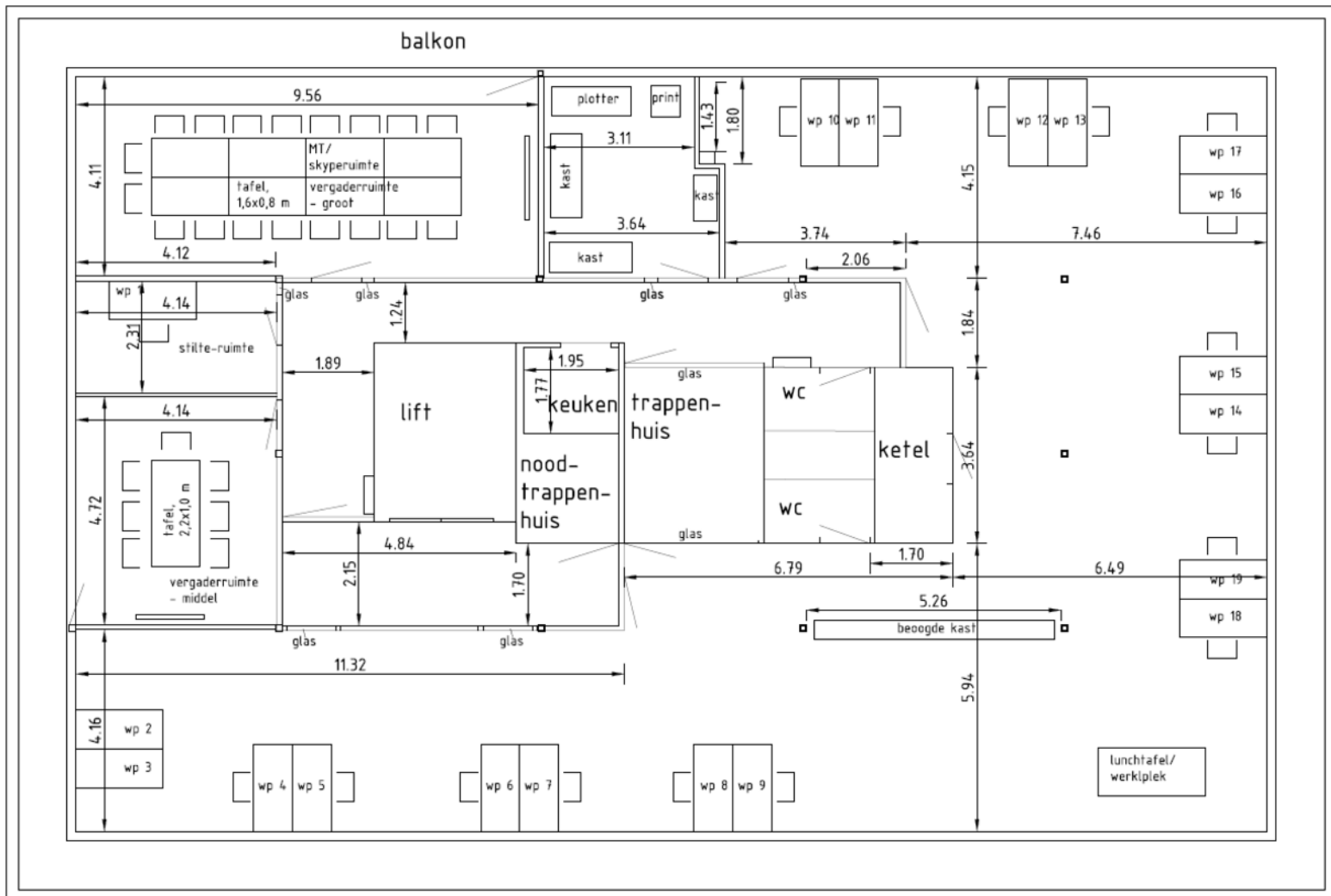








# Plattegrond





## Wie zijn wij?

### Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 25 specialisten en historie van ruim 65 jaar is Molenbeek Makelaars een toonaangevende speler in de gehele provincie Utrecht en het Gooi. Wij zijn een full service kantoor met woningmakelaars, taxateurs, bedrijfsmakelaars, beleggingsmakelaars en consultants en daarom dé samenwerkingspartner voor al uw vastgoedvraagstukken. Het gemak van de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis, de overkoepelende serviceorganisatie voor onze 13 vastgoedpartners. Met 50 vestigingen en ruim 550 medewerkers opereren wij zowel landelijk als regionaal. Met recht worden wij de 'Local Heroes' genoemd in de markt voor wonen, bedrijfsonroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.

De kracht van verbinding in een groep, gecombineerd met de expertise van de individuele partners: dat is Dynamis. Daarmee zijn wij de grootste full service speler op de Nederlandse vastgoedmarkt die zowel lokaal, regionaal als landelijk werkzaam is.



### Betrouwbaar, oprecht, uitstekende marktkennis en volledige ontzorging

#### Utrecht

Emmalaan 39  
030 256 88 11  
utrecht@molenbeek.nl

#### Woudenberg

De Nieuwe Poort 20  
033 286 44 11  
woudenberg@molenbeek.nl

#### Zeist

Antonlaan 600  
030 692 02 04  
zeist@molenbeek.nl





**funda** in business

Emmalaan 39 | 3581 HP Utrecht  
utrecht@molenbeek.nl  
molenbeek.nl | 030 256 88 11



**Molenbeek Makelaars**