



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Zelfstandig bedrijfsgebouw

Tinbergenlaan 11 te IJsselstein



ADRES

Tinbergenlaan 11 te IJsselstein. (3401 MT)

ALGEMEEN

Het bedrijfsgebouw is gelegen op bedrijventerrein "Over Oudland" te IJsselstein. Op het bedrijventerrein zijn onder andere bedrijven zoals Spruijt Hillen, Terberg Group, Terberg Techniek, Harvink, Van den IJssel Bedrijfskleding, Lisman Vorkheftrucks, en zelfs een McDonald's gevestigd.

Bedrijventerrein "Over Oudland" is een bruisend bedrijventerrein in het hart van IJsselstein en biedt een ideale omgeving voor ondernemers en bedrijven uit diverse sectoren. Met een strategische ligging nabij de snelwegen A2 en A27 en uitstekende verbindingen met omliggende steden, is deze locatie perfect voor uw bedrijf.

Daarnaast heeft het bedrijfsgebouw uitstekende mogelijkheden voor ondernemers dankzij de bestemmingsplanomschrijving met de aanduiding "**perifere detailhandel**". Dit betekent dat het pand uitermate geschikt is voor bedrijven die actief zijn in branches die vallen onder de perifere detailhandel. Met deze bestemming is er volop ruimte voor een breed scala aan commerciële activiteiten die perfect passen bij de hedendaagse vraag naar grootschalige winkelloppervlakten buiten het traditionele winkelgebied. Hierdoor biedt dit object een unieke kans voor ondernemers om hun bedrijf verder te laten groeien op een strategische locatie.

Het bedrijventerrein kenmerkt zich door moderne faciliteiten, ruime bedrijfspanden, en een dynamische zakelijke gemeenschap. Of u nu op zoek bent naar een nieuwe locatie voor uw onderneming of uw bedrijfsactiviteiten wilt uitbreiden, deze locatie biedt de mogelijkheden die u nodig heeft.

Het gebouw wordt momenteel gebruikt door Gamma IJsselstein. Door hun aanstaande vertrek ontstaat er echter een mogelijkheid voor tijdelijke onderhuur. De vestiging zal medio 2025 verhuizen naar een nieuwe locatie aan de Van Leeuwenhoekweg in IJsselstein, waar ze haar deuren opnieuw zal openen.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het terrein ligt vlakbij de belangrijke snelwegen A2 en A27. De A2 verbindt Amsterdam met Maastricht, terwijl de A27 de weg opent naar steden als Breda en Almere. Dit maakt het gemakkelijk om klanten, leveranciers en werknemers uit verschillende delen van het land te bereiken.

IJsselstein heeft een goed functionerend openbaar vervoersnetwerk, met regelmatige busverbindingen en een tramlijn die de stad met Utrecht verbindt. Het biedt werknemers een alternatieve manier om naar hun werk te reizen.

OPPERVLAKTE

Het bedrijfsgebouw is totaal groot ca. 2.670 m² bruto vloeroppervlak (circa 2.160 m² v.v.o.), onderverdeeld als volgt:

- Ca. 2.025 m² b.v.o. bedrijfsruimte (begane grond);
- Ca. 645 m² b.v.o. entresolvloer + verdiepingsvloer kantoorgedeelte.

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

Het opleveringsniveau zal in overleg worden vastgesteld. Een groot deel van het inbouwpakket is eigendom van de huurder en kan in overleg worden overgenomen, waaronder:

- Verwarmingsinstallatie in het algemeen;
- Warm- en koudwaterinstallatie;
- Elektrische installatie;
- Interne gasleidingen;
- Beveiligingsinstallatie;
- Brandpreventie.

De vloerbelasting van de bedrijfsruimte op de begane grond bedraagt circa 2.000 kg/m². De vloerbelasting van de entresolvloer (prefab betonvloer) bedraagt circa 400 kg/m².

PARKEREN

Bij het object behoren ca. 60 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

GEbruikersmogelijkheden

Artikel 3 Bedrijf, 3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein;
- perifere detailhandel (PDV).

Voor meer gedetailleerde informatie over de bestemmingsmogelijkheden van dit object, verwijzen wij u graag naar de gemeente. Zij kunnen u voorzien van specifieke details met betrekking tot het bestemmingsplan. Daarnaast raden wij u aan om te controleren of uw bedrijfsactiviteiten passen binnen de geldende bestemming, zodat u optimaal gebruik kunt maken van de mogelijkheden die dit pand biedt.

Huurprijs

De huurprijs nader overeen te komen.

SERVICEKOSTEN / KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Partijen komen geen door of vanwege verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten overeen en is derhalve niet van toepassing.

Alle kosten verbonden aan de levering en het verbruik van water, gas en elektriciteit inclusief vastrecht in het gehuurde zijn voor rekening van huurder. Betreffende kosten zullen rechtstreeks door huurder aan de betreffende nutsbedrijven worden voldaan. Onder nutsbedrijven wordt in deze huurovereenkomst tevens verstaan soortgelijke bedrijven die zich bezig houden met de levering, het transport en de meting van het verbruik van energie, water e.d.. Mocht de levering van de nutsvoorzieningen op naam staan van voorgaand huurder, is huurder zelf aansprakelijk voor overschrijving op naam van huurder. 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.

HUURTERMIJN

In overleg is het bespreekbaar om een tijdelijke (onder) huurovereenkomst aan te gaan gedurende de looptijd van de huidige huurovereenkomst.

Bij het sluiten van een rechtstreekse huurovereenkomst met eigenaar/verhuurder is het uitgangspunt een huurperiode van 5 jaar gevolgd door een verlengingsperiode van 5 jaar.

OPZEGTERMIJN

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn. Bij onderhuur zal er een definitieve einddatum van toepassing zijn.

HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks op 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).

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of 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 en de daarbij behorende algemene bepalingen in de zin van artikel 7:230a BW / 7:290 afhankelijk van de activiteit van huurder, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).



BIJZONDERHEDEN

Het onderhavige object wordt te huur aangeboden in verband met het verplaatsen van de activiteiten van de huidige huurder. Uitgangspunt is dat er met een nieuwe huurder een rechtstreekse overeenkomst wordt gesloten met de eigenaar/verhuurder.

Tussen de huidige huurder en de verhuurder is overeengekomen dat het gehuurde bij het einde van de huur in casco staat aan verhuurder opgeleverd wordt. Deze opleveringsverplichting dient overgenomen te worden door een nieuwe huurder.

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.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

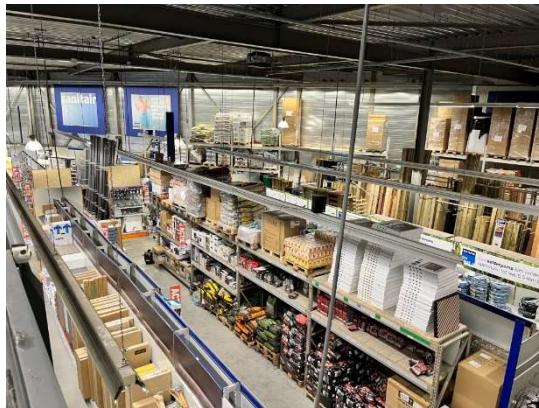
T: 030 – 233 11 16

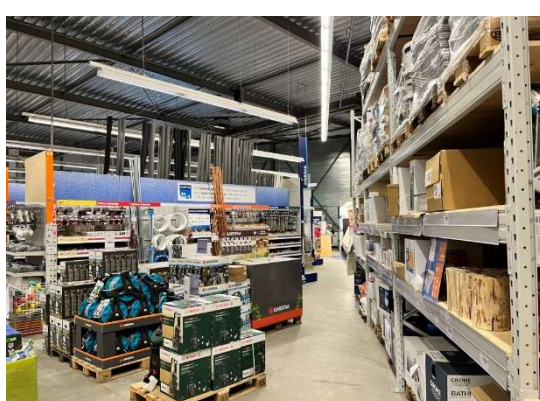
E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisen.nl/zakelijk

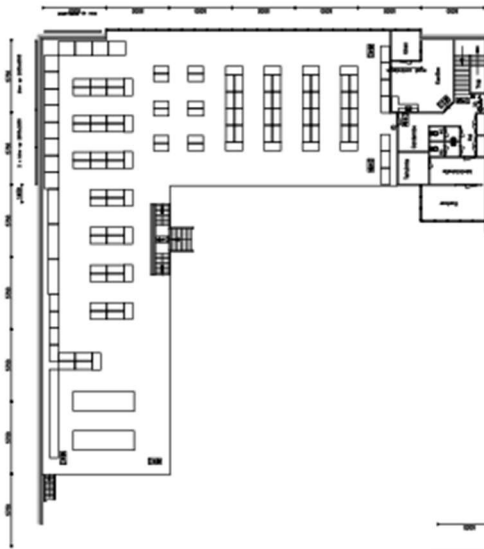
FOTO'S







PLATTEGRONDEN



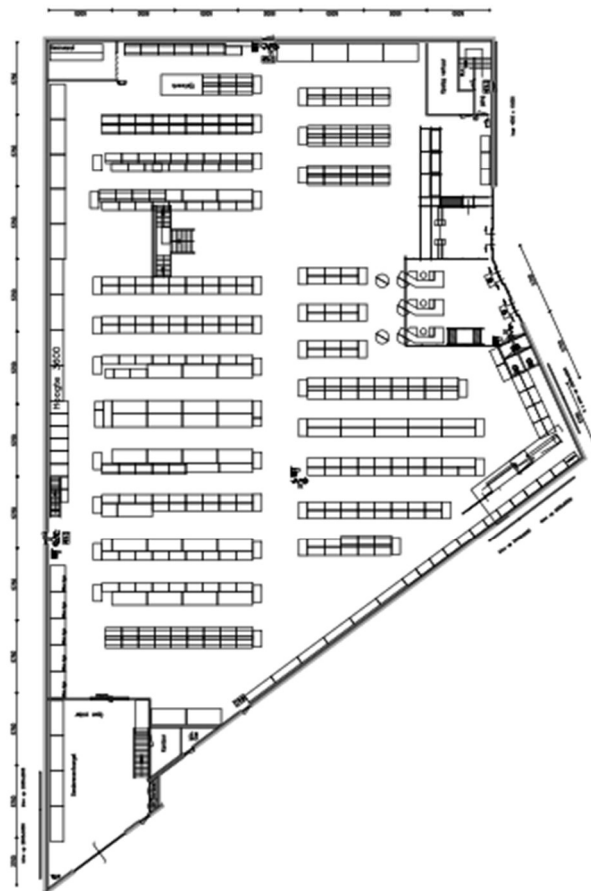
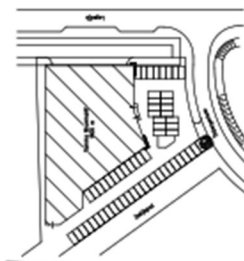
BOUWKUNDIG BESTAAND

MARAN-DATA ZAANDAM

Projectnaam	
Projectlocatie	
Projectnummer	
Projectstatus	
Projectstart	
Projectstop	
Projectduur	
Projectkosten	
Projectrisico	
Projectcomplexiteit	
Projectomvang	
Projectresultaat	

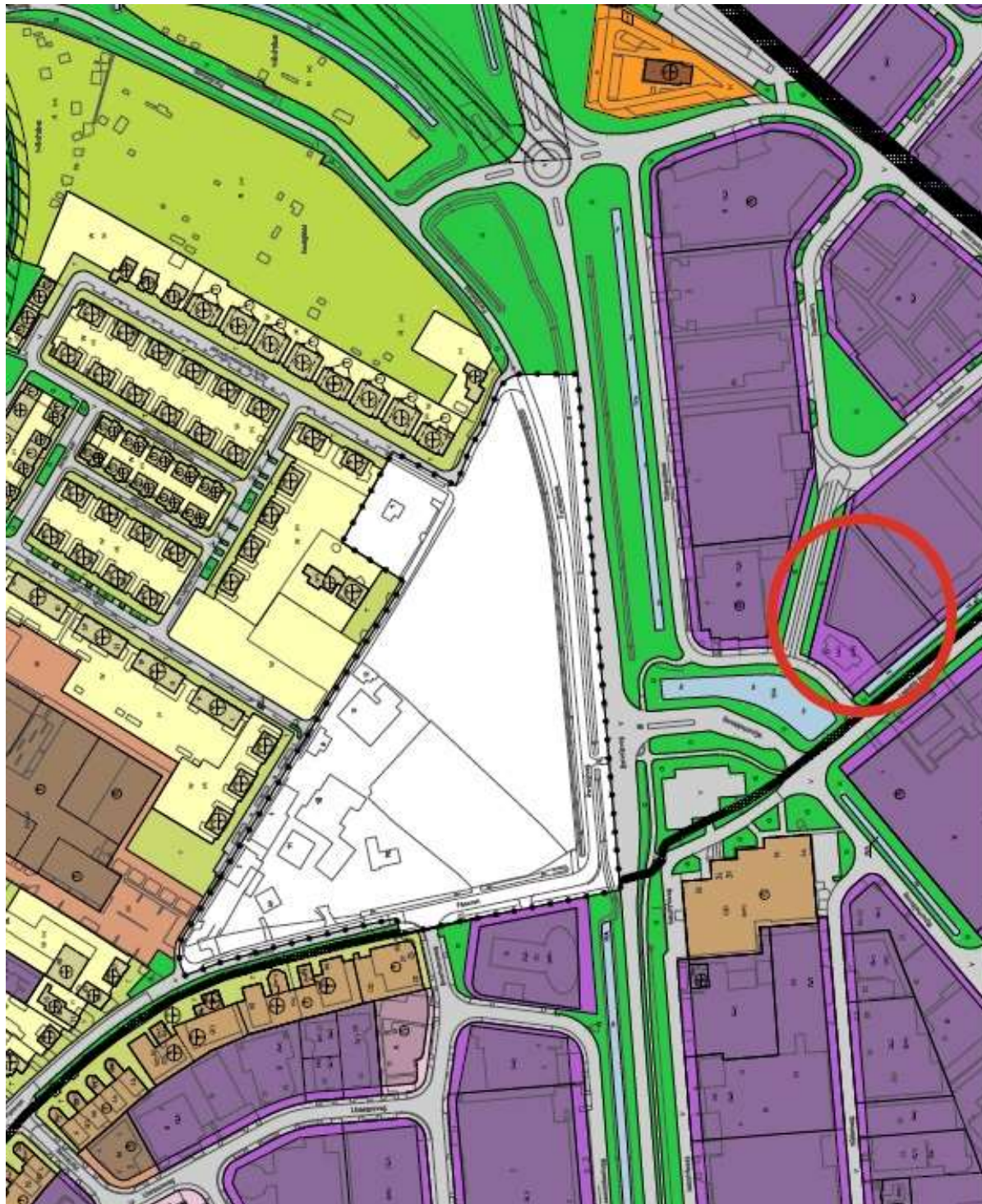
Maten en gegevens in werk controleren

Industriële fabriek met 1200 m² en 10-15-200
Totaal met 200 m² en 10-15-200
Voor: 1000 m² en 10-15-200
Voor: 1000 m² en 10-15-200



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

PLANKAART BESTEMMINGSPLAN





LOCATIE

