



Weverstedehof 4 A  
3431 HR Nieuwegein

Centrale ligging

Multifunctioneel

Lichte ruimte



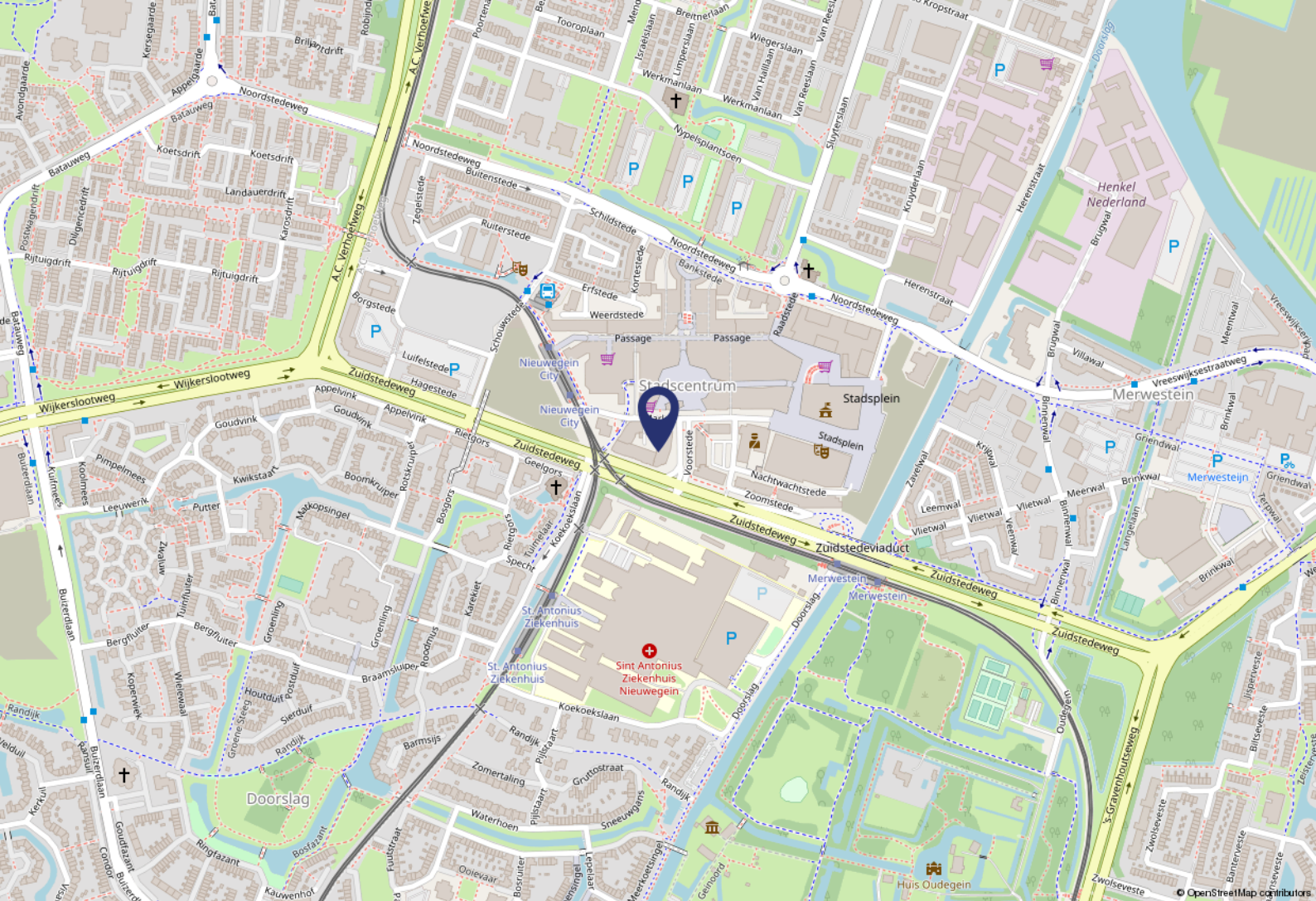
Multifunctionele ruimte van ca. 118 m<sup>2</sup> VVO  
TE HUUR: € 1.150,- per maand, excl. BTW



# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

Het complex Weverstede is gelegen in het centrum van Nieuwegein tegenover het "City Plaza Shopping Center". In het tegenovergelegen "City Plaza Shopping Center" bevinden zich circa 150 winkels op het gebied van mode, lifestyle en beauty, daarnaast zijn er diverse gezellige horecagelegenheden te vinden. Bekende ondernemers die hier zijn gevestigd zijn onder andere Jumbo, Rituals, HEMA, Mango, H&M en Hünkemoller. Naast deze gerenommeerde ondernemers zijn er onder andere ook een bakker, een bloemist en diverse kappers te vinden. Met andere woorden, dit bruisende hart van Nieuwegein is een uitstekende plek om uw winkel of dienstverlenende bedrijf te vestigen.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De afrit van de Rijksweg A2 is op enkele autominuten afstand gelegen.

Openbaar vervoer

Het object ligt op ca. 5 minuten loopafstand gelegen van de tramhalte 'Nieuwegein Stadscentrum'. Hier stoppen diverse bus- en tramlijnen naar onder andere Utrecht Centraal.

## Parkeren

Onder Cityplaza is een groot aanbod aan parkeergelegenheid. Er zijn verschillende mogelijkheden qua abonnementen en tarieven. Ook zijn onder het nabijgelegen Stadhuis en bij Theater de Kom parkeergarages.



# Objectgegevens

## Object

Het object betreft een op de begane grond gelegen multifunctionele ruimte van in totaal circa 118 m<sup>2</sup> VVO. De ruimte is opgedeeld in één grote ruimte, twee kleinere (kantoor-)ruimten en een pantry.

## Frontbreedte

Circa 5,5 meter.

## Opleveringsniveau

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat.

De ruimte zal casco worden verhuurd. Alle door huurder achtergebleven voorzieningen worden eenmalig om niet ter beschikking gesteld aan huurder. Onderhoud, vervanging en herstel zijn voor rekening huurder.

## Bestemmingplan

De bestemming van het object is 'kantoor' met als lettertekenaanduiding 'centrumfuncties'. Dit houdt in dat het volgende gebruik mogelijk is;

- Kantoren;
- Detailhandel;
- Dienstverlening;
- Horeca in de categorie 1 & 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- Ambachtelijke bedrijven.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 1.150,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Verhuurder levert aan huurder stadsverwarming en water. Als voorschot op dit verbruik betaalt huurder een vast bedrag van € 45,- per m<sup>2</sup>/per jaar aan verhuurder. Ten aanzien van elektra dient huurder zelf contracten af te sluiten bij de desbetreffende nutsbedrijven.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar, een kortere huur-en verlengingsperiode is bespreekbaar.

## Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

## Beschikbaarheid

Aanvaarding per direct mogelijk.

## 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 bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting, vermeerderd met servicekosten en BTW.

## Indexering

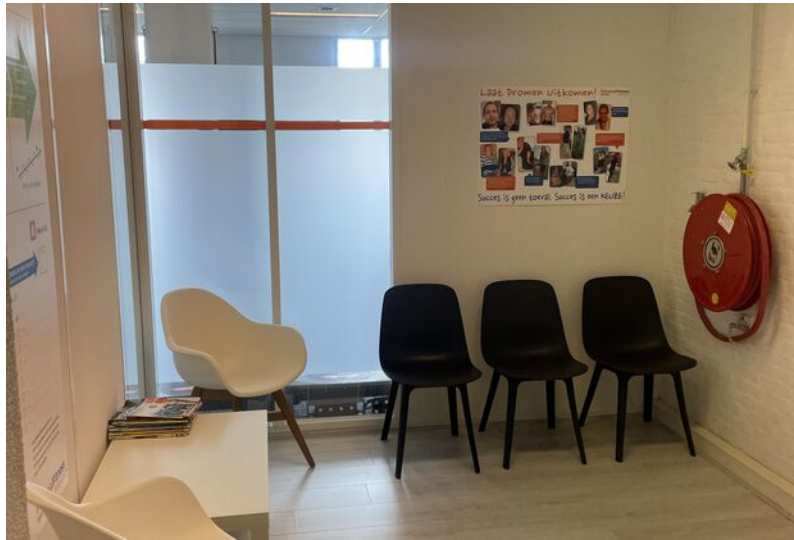
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen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

## Huurcontract

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

## Bijzonderheden

Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.





**Uw makelaars**  
Iris Lageweg K-RMT  
06 - 31 38 34 17  
Lageweg@molenbeek.nl  
  
Coen Vermeij MRICS RT RM  
06 - 53 48 11 98  
Vermeij@molenbeek.nl

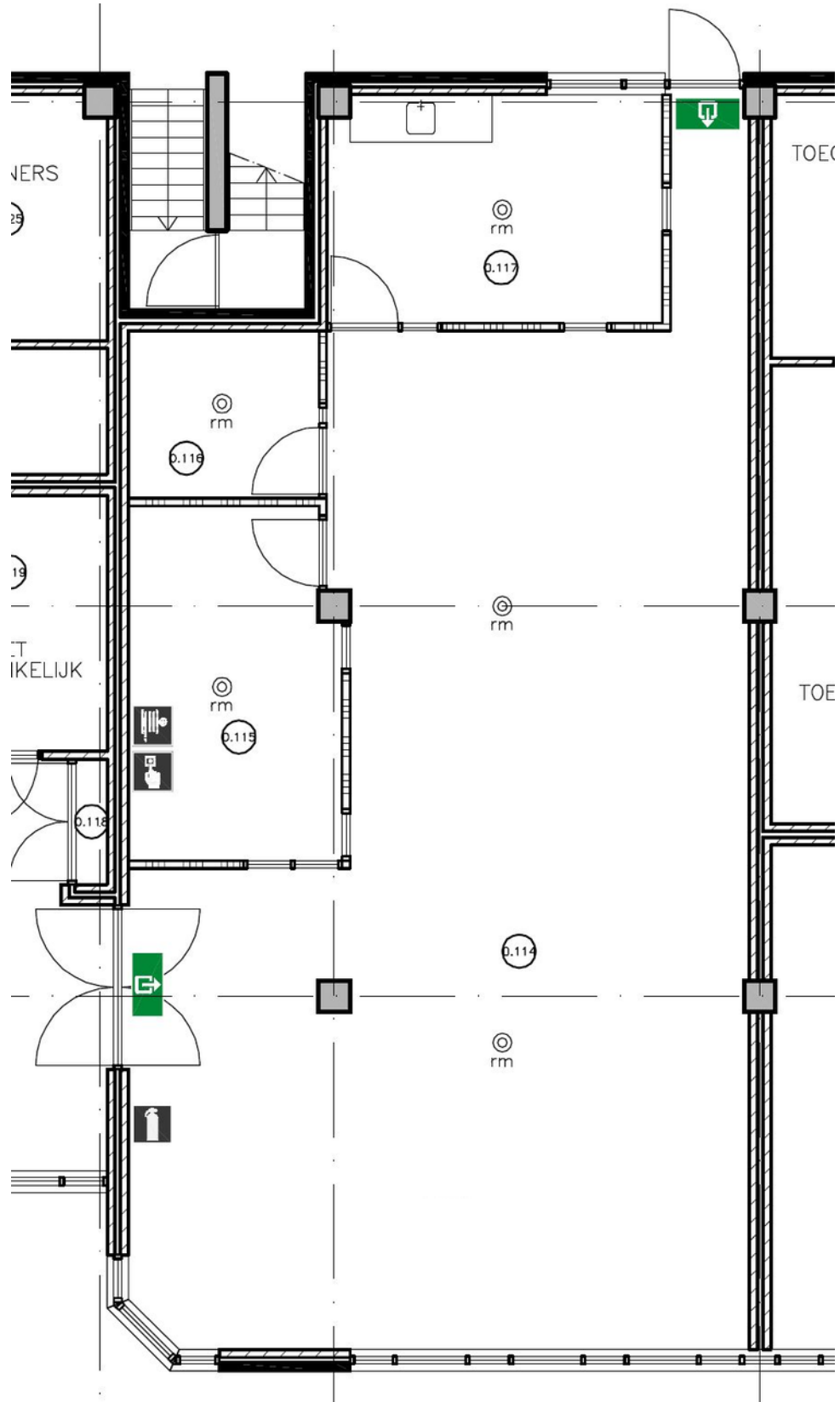








# Plattegrond



## 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



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



**Molenbeek Makelaars**

**funda** in business

