

Te huur

Ravenswade 160- 162, Nieuwegein

- zichtlocatie aan de A12
- op circa 5.000 m² grond

www.dtz.nl





Zeer representatieve bedrijfsruimte met kantoor en showroomruimte op circa 5.000 m² grond. In 2006 compleet gerenoveerd.

- Deelverhuur mogelijk;
- Hoogwaardig opleveringsniveau;
- Afsluitbaar buitenterrein voor opslag of parkeren.

Locatie Het object bevindt zich op bedrijventerrein "De Liesbosch" te Nieuwegein. Dit terrein kenmerkt zich door haar goede ligging direct grenzend aan de stad Utrecht. Op het bedrijventerrein zijn bekende ondernemingen gevestigd, zoals: TNT, Ballast Nedam, Albert Heijn, Mercedes, Praxis, Mc Donalds en Office Center.

Bereikbaarheid **Per auto**

Het bedrijventerrein "De Liesbosch" te Nieuwegein is centraal gelegen en goed bereikbaar vanaf de rijkswegen A2, A12 en A27.

Per OV

Het bedrijventerrein is goed per openbaar vervoer bereikbaar middels busverbindingen vanuit de stad Utrecht en het centrum van Nieuwegein.

Vloeroppervlakte Voor de verhuur is momenteel Ravenswade 160 beschikbaar circa 1.820 m² 542 m² kantooroppervlakte.

Indeling	Metrage (in m ²)	Status
Ravenswade 160: kantoor/showroom/archief bg	Ca. 194	beschikbaar per direct
Ravenswade 160: kantoorruimte 1e verdieping	Ca. 304	beschikbaar per direct
Ravenswade 160: bedrijfsruimte	Ca. 863	beschikbaar per direct
Ravenswade 160: ongebonden buitenterrein	Ca. 950	beschikbaar per direct
Ravenswade 162: kantoor/was/kleedruimte	Ca. 44	beschikbaar in overleg
Ravenswade 162: bedrijfsruimte	Ca. 416	beschikbaar in overleg
Ravenswade 162: ongebonden buitenterrein	Ca. 950	beschikbaar in overleg

Parkeren

Ravenswade 160:
5 parkeerplaatsen uit te breiden met 10-tallen plaatsen op het afgesloten verharde buitenterrein.

Ravenswade 162:
26 parkeerplaatsen voor het kantoor. Uit te breiden met 10-tallen plaatsen op het afgesloten verharde buitenterrein.

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

Kantoorruimte:

- zeer fraai afgewerkte entreepartij;
- nieuwe gevels, optimaal geïsoleerd met te openen ramen;
- systeemplafonds met inbouwverlichting;
- vloerafwerking, deels natuursteen;
- glazen scheidingswanden;
- radiatoren;
- meervakskabelgoten;

- glasvezelnetwerk aangelegd door Eurofiber;
- mechanische ventilatie;
- airco;
- pantry's;
- toiletgroep met dubbel toilet;
- representatieve kantoorinrichting ter overname.

Bedrijfsruimte:

- onderheide, afgewerkte betonvloer, max. vloerbelasting 1.500 kg/per m²;
- vrije hoogte circa 6,2 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- nieuwe geïsoleerde gevels;
- verlichting;
- kraanbaan tot 500 kg (in Ravenswade 160);
- direct gestookte heater(s);
- verhard omheind en afsluitbaar buitenterrein.

Huurprijs	Ravenswade 160: EUR 114.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten. Ravenswade 162: EUR 44.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten.
Servicekosten	Nader te specificeren per m ² b.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot. De leveringen en diensten kunnen onder meer omvatten: - technische installaties; - overheaddeuren; - groenvoorziening; - gladheidbestrijding; - kosten van verlichting en schoonhouden/onderhoud wegenstructuur.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar / 10 jaar met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.
Opzegtermijn	12 maanden.
Betalingen	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model augustus 2008, aangevuld door verhuurder.
Aanvaarding	Ravenswade 160 per direct, Ravenswade 162 in overleg.

Meer informatie DTZ Zadelhoff v.o.f.
Martijn J. Bosschers RT en/of Diederik H.D. Nijhuis
Oorsprongpark 12
3581 ET Utrecht
T 0 30 2 332 552
E mbosschers@dtz.nl en/of dnijhuis@dtz.nl
www.dtz.nl

- Bijlagen
- impressies van het object
 - tekeningen kantoorruimte
 - tekeningen bedrijfsruimte

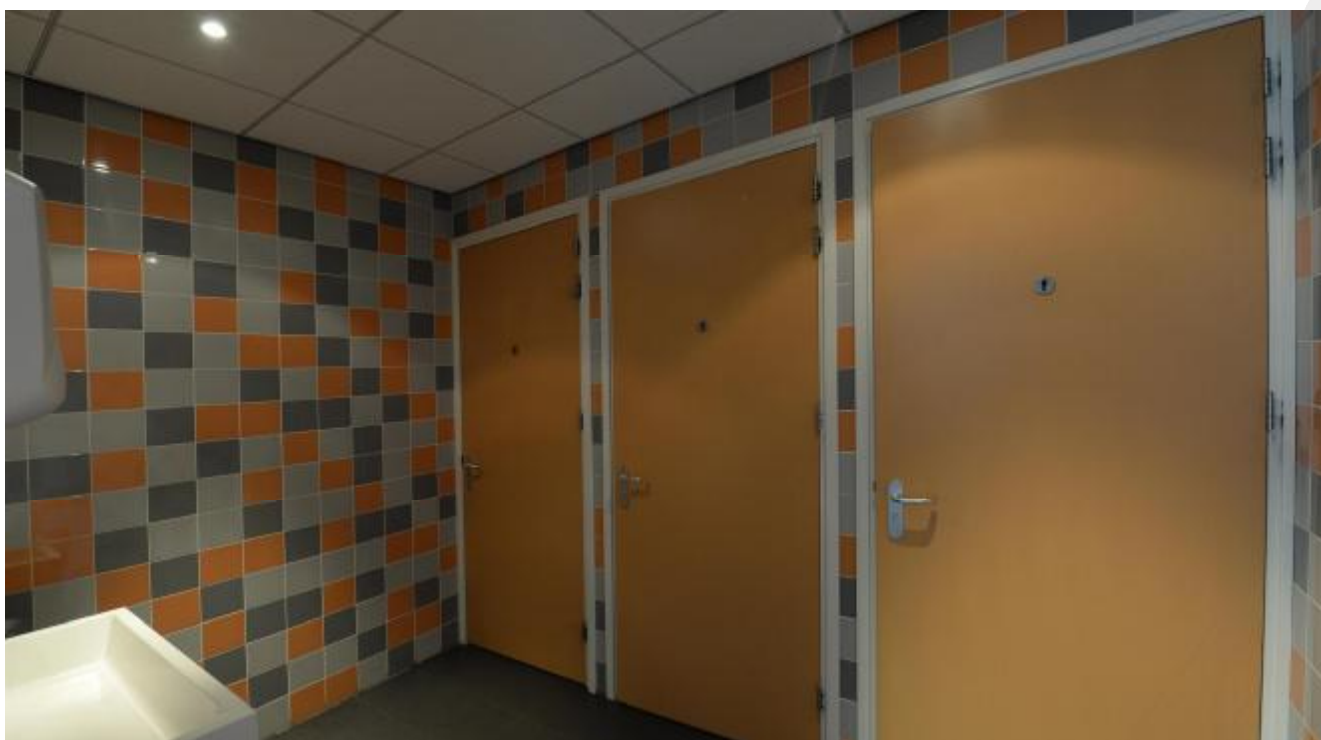
Impressie van het object



Impressie van het object



Impressie van het object



Impressie van het object



Impressie van het object



Impressie van het object



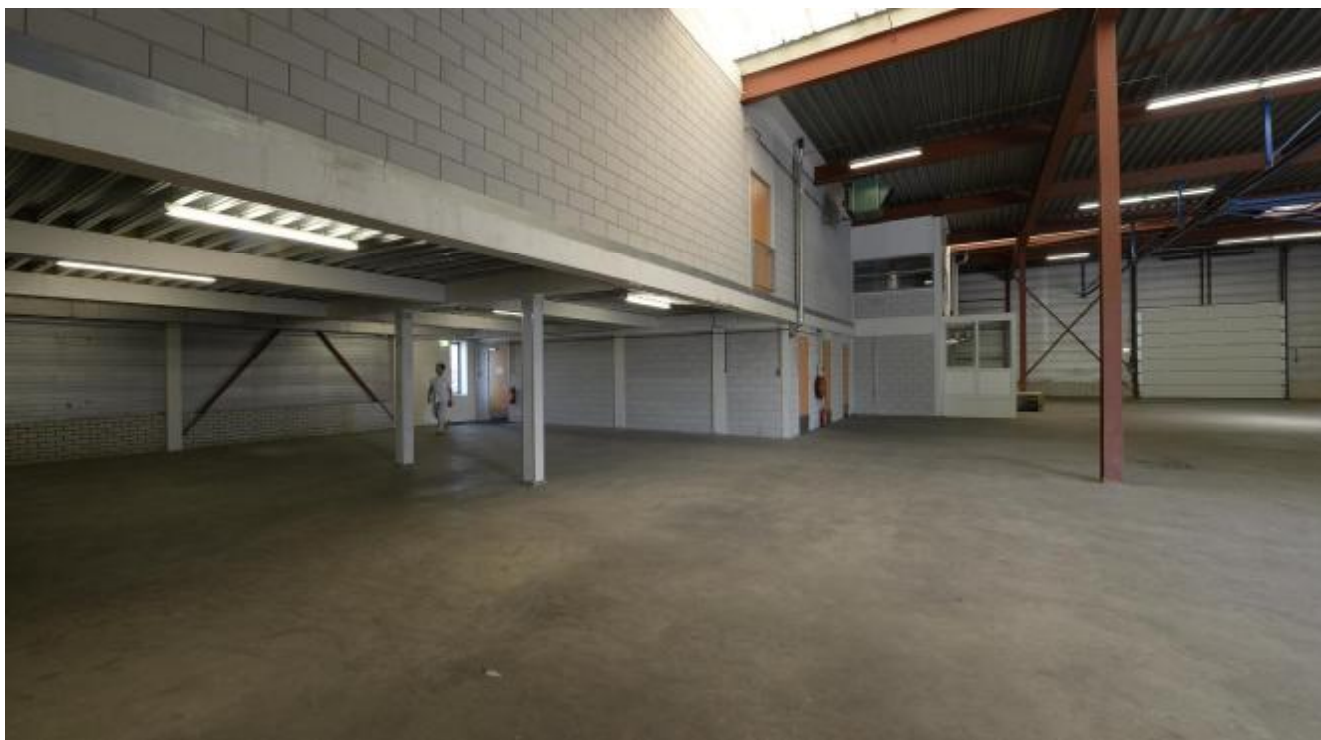
Impressie van het object



Impressie van het object



Impressie van het object



Impressie van het object





Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al ruim 45 jaar toonaangevend adviseur in commercieel vastgoed en realiseert geïntegreerde vastgoedoplossingen voor eigenaren, gebruikers, beleggers en financiers. Naast vastgoedbeheer, taxaties en advisering bij transacties, biedt DTZ Zadelhoff een breed spectrum aan gespecialiseerde diensten. Of het nou gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 200 vastgoedadviseurs zijn op de hoogte van wat er speelt in de markt en realiseren het beste resultaat voor hun opdrachtgevers. DTZ Zadelhoff loopt altijd voorop in nieuwe ontwikkelingen in het vakgebied en gebruikt die nieuwe inzichten om haar dienstverlening steeds weer te verbeteren. Zo is DTZ Zadelhoff de eerste vastgoedadviseur met een geïntegreerde werkwijze van het ISAE 3402 type 1 rapport en de PTA-richtlijnen. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ Zadelhoff**

Met 13 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking. Daarnaast maakt de organisatie deel uit van het internationale netwerk van DTZ. De totale organisatie telt ruim 28.000 medewerkers en is wereldwijd actief met meer dan 260 vestigingen in meer dan 50 landen.

Voor meer informatie kijkt u op www.dtz.nl en www.dtz.com. Of volg ons op twitter @DTZZadelhoff.

