

Te huur

Marconibaan 57, Nieuwegein

- gelegen op uitstekende zichtlocatie
- hoogwaardig kantoorgebouw
- te huur vanaf 280 m²

www.dtz.nl





Het kantoorgebouw 'Marconi' is centraal gelegen op het kantorenpark 'Plettenburg' en voldoet aan alle hedendaagse kantoorstandaarden. Op het kantorenpark zijn bekende ondernemingen gevestigd, zoals Logica CMG, Ingram Micro, Avaya alsmede Motorola. Het kantoorgebouw bestaat uit een centrale entree met een begane grond en zes bovengelegen verdiepingen. De verdiepingvloeren zijn uitermate geschikt voor zowel een kamerindeling als kantoortuinen.

Bereikbaarheid
Per auto

Direct gelegen langs de Plettenburgerbaan op kantorenpark Plettenburg te Nieuwegein, welke de verbindingsweg vormt tussen de A2 Amsterdam / Maastricht en de A12 Den Haag / Arnhem. Tevens is de locatie rechtstreeks ontsloten op de A27.

Per OV

Goed bereikbaar per openbaar vervoer. Diverse buslijnen lopen over het park met verbindingen richting Utrecht centraal station en Nieuwegein Centrum. De bushalte is voor het gebouw gelegen.

Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 8.660 m². Voor de verhuur is momenteel circa 3.603 m² beschikbaar, in units vanaf circa 280 m².

Verdieping	Metrage (in m ² v.v.o.)	Status
begane grond linkerzijde	Ca. 533,28	beschikbaar
1e verdieping rechterzijde	Ca. 976,06	beschikbaar
2e verdieping	Ca. 1.221,16	beschikbaar
3e verdieping linkerzijde	Ca. 872,58	beschikbaar

Parkeren

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, norm 1 op 40.

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- royale entreepartij;
- kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon, voorzien van elektrabekabeling, databekabeling en WCD's;
- mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- pantry faciliteiten;
- te openen ramen voorzien van isolerende beglazing;
- sanitaire voorzieningen per verdieping in de kern;
- systeemplafonds en inbouwverlichtingsarmaturen (400 lux);
- buitenzonwering.

De navolgende zaken kunnen eventueel éénmalig om niet worden overgenomen:

- huidige systeemwanden;
- huidige vloerbedekking;
- huidige stoffering, inclusief gordijnen;
- huidige receptiebalie;
- keukenblok, voorzien van bar-inbouw apparatuur en overige voorzieningen;
- accentverlichting;
- patchkast;
- alarminstallatie voor de kantoorruimte;
- airco-units in de serverruimte en vergaderruimte.
- brievenbus;
- binnenzonwering;

De kosten voor onderhoud, reparatie en vervanging van genoemde zaken zijn voor rekening van huurder.

Huurprijs	Kantoorruimte: EUR 105,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW. Parkeerplaatsen dek: EUR 300,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW. Parkeerplaatsen parkeergarage: EUR 500,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW. Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.
Servicekosten	EUR 35,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot. De leveringen en diensten kunnen onder meer omvatten: • gas- en/of olieconsumptie inclusief vastrecht; • elektriciteitsconsumptie inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten; • waterconsumptie inclusief vastrecht; • onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s); • onderhoud en periodieke controle van liftinstallatie(s); • onderhoud en periodieke controle van hydrofoorinstallatie; • onderhoud en periodieke controle van glazenwasinstallatie; • onderhoud en periodieke controle van brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en noodstroominstallatie(s); • sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d.; • schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerkelder en/of terrein; • verzorging huisvuil, containerhuur e.d.; • telefoonkosten; • onderhoud terrein, tuinen, plantenbakken binnen en buiten, waaronder vervanging van planten; • gladheidbestrijding; • onderhoud zonwering.
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 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 februari 2015.

Aanvaarding Per direct.

Meer informatie DTZ Zadelhoff v.o.f.
Patrick W. Hooft Graafland en/of Marc J. Broekhuis
Franz-Lisztplantsoen 100
3533 JG Utrecht
T +31 30 2 320 036
E phooftgraafland@dtz.nl en/of mbroekhuis@dtz.nl
www.dtz.nl

- Bijlagen
- fotobladen
 - plattegrondtekeningen

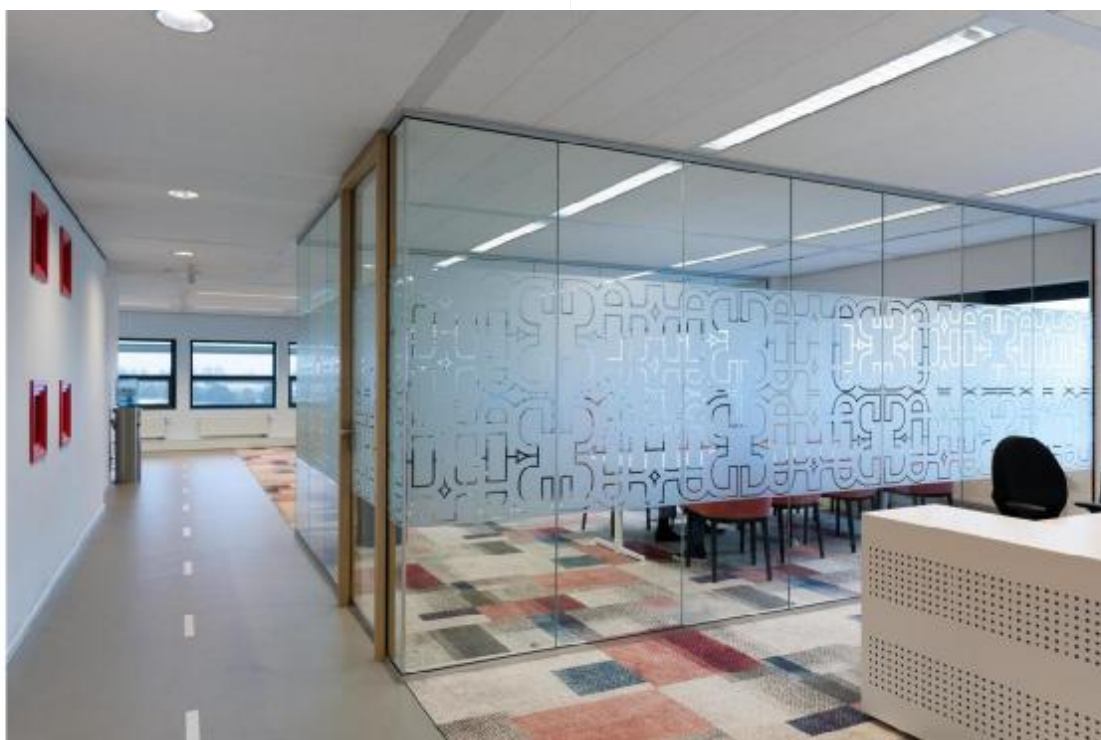
Fotoblad



Fotoblad



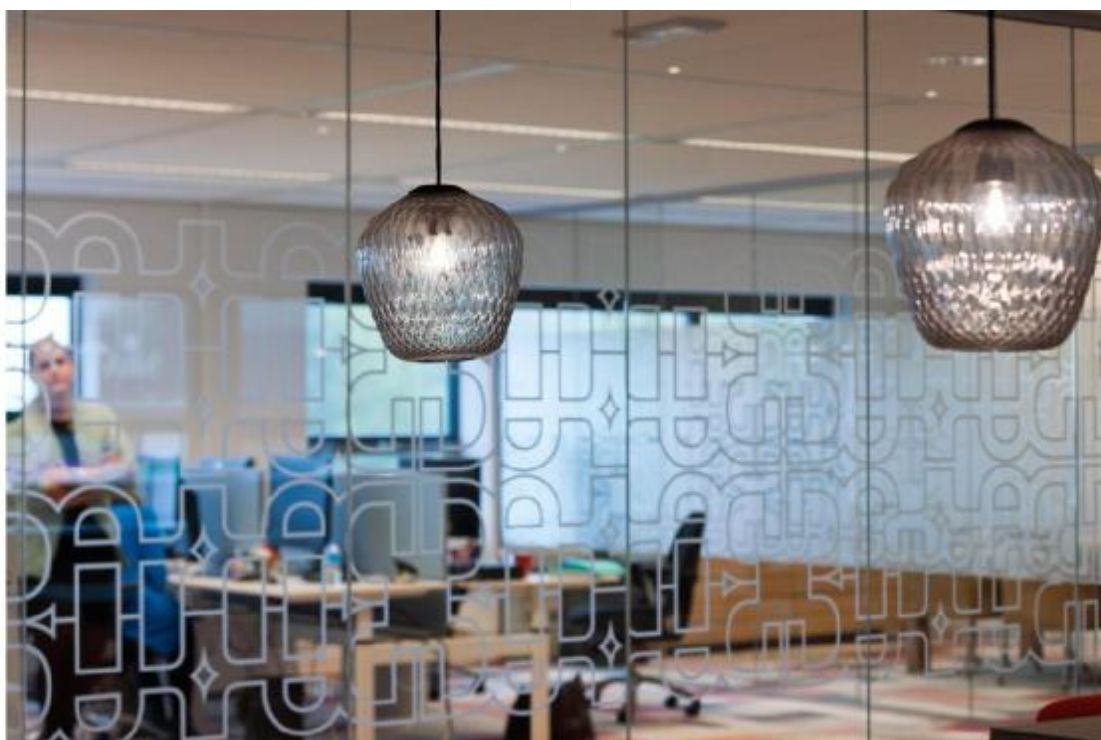
Fotoblad



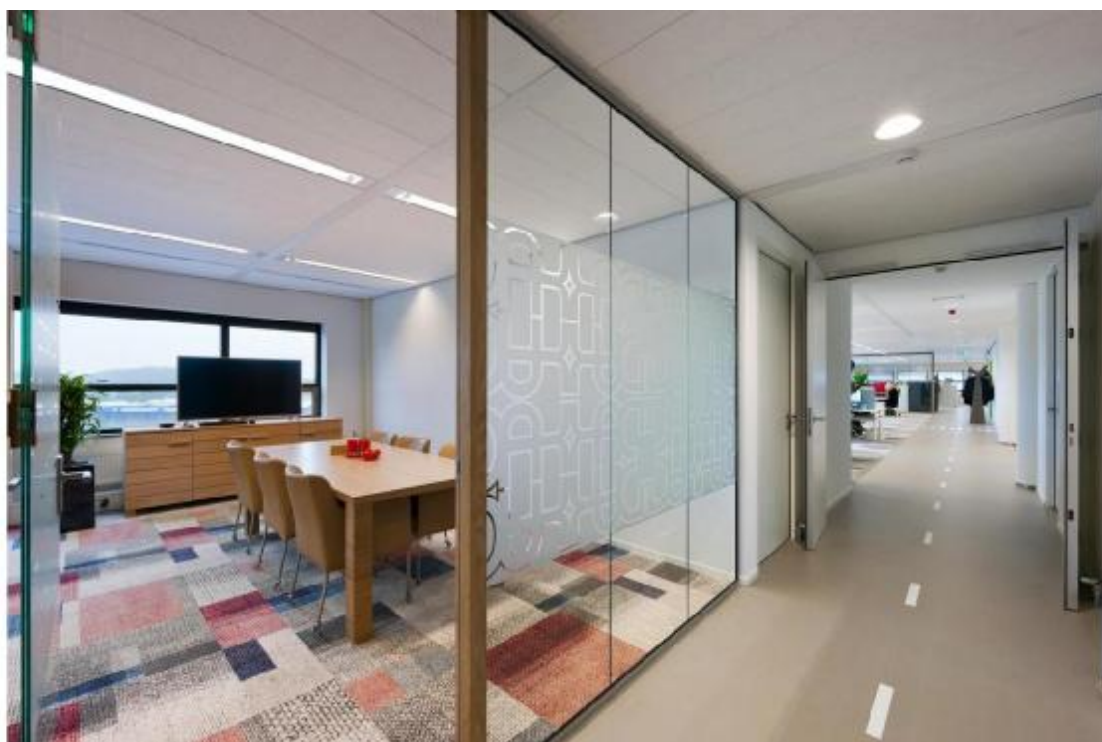
Fotoblad



Fotoblad



Fotoblad



Fotoblad



Fotoblad



Fotoblad



GEBOUWGEGEVENS - Begane Grond

BNP Paribas Real Estate

Rapportnummer : 20151359_3439MR57_001
 Certificaatnummer : 20151359_3439MR57_001B

Gebouw : 3439MR57
 Adres : Marconibaan 57
 Plaats : Nieuwegein
 Datum : 16-06-2015

Bouwlaag : Begane Grond

Certificaat
B

Ruimten:

Kantoor	796.47	m²
Specifiek	6.60	m²
Sanitair	32.20	m²
Horizontaal verkeer	500.44	m²
Glaslijn	9.15	m²
Vertikaal verkeer	64.60	m²
Installatie	13.34	m²
Vide > 4m²	18.36	m²
VVO	1344.86	m²
BVO	1506.44	m²

Contour:



GEBOUWGEGEVENS - 1e Verdieping

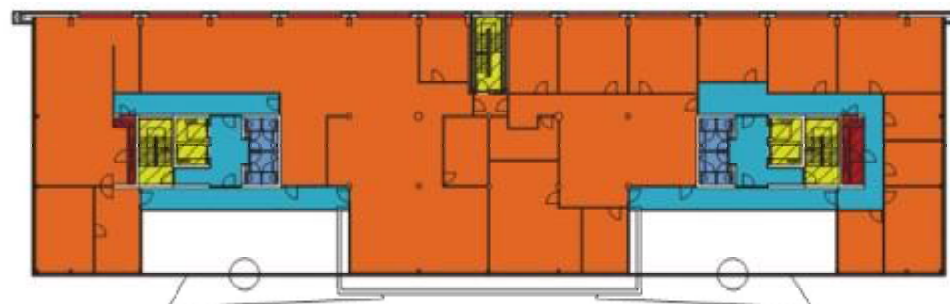
BNP Paribas Real Estate

Rapportnummer : 20151359_3439MR57_001
 Certificaatnummer : 20151359_3439MR57_001B

Gebouw : 3439MR57
 Adres : Marconibaan 57
 Plaats : Nieuwegein
 Datum : 16-06-2015

Bouwlagen : 1e Verdieping

Certificaat
B



Ruimten:

	Kantoor	955.56	m²
	Sanitair	23.86	m²
	Horizontaal verkeer	156.50	m²
	Glaslijn	9.14	m²
	Vertikaal verkeer	58.58	m²
	Installatie	11.35	m²
	Vide > 4m²	157.82	m²
	VVO	1145.06	m²
	BVO	1288.98	m²

Contour:



GEBOUWGEGEVENS - 2e Verdieping

BNP Paribas Real Estate

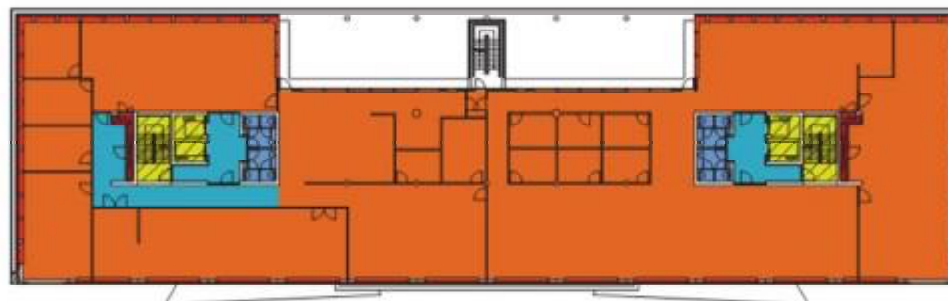
Rapportnummer : 20151359_3439MR57_001
Certificaatsnummer : 20151359_3439MR57_001B

Gebouw : 3439MR57
Adres : Marconibaan 57
Plaats : Nieuwegein
Datum : 18-06-2015

Bouwlaag : 2e Verdieping

Certificaat

B



Ruimten:

Kantoor	1086.66	m²
Sanitair	23.86	m²
Horizontaal verkeer	75.04	m²
Glaslijn	35.60	m²

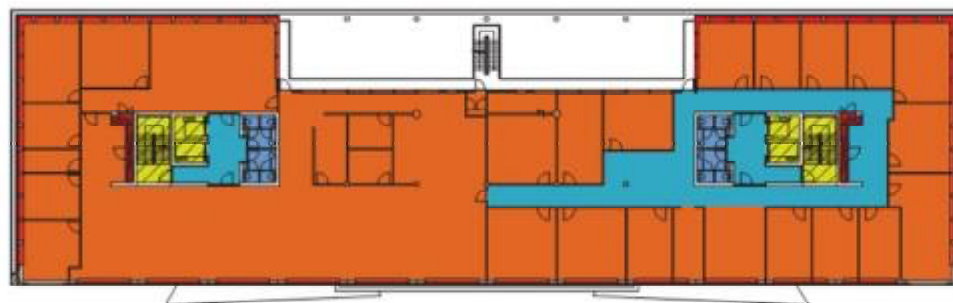
Vertikaal verkeer	45.20	m²
Installatie	6.92	m²

VVO	1221.16	m²
BVO	1335.57	m²

Contour:



GEBOUWGEGEVENS - 3e Verdieping



BNP Paribas Real Estate

Rapportnummer : 20151359_3439MR57_001
Certificaatsnummer : 20151359_3439MR57_001B

Gebouw : 3439MR57
Adres : Marconibaan 57
Plaats : Nieuwegein
Datum : 16-06-2015

Bouwlagen : 3e Verdieping

Certificaat

B

Ruimten:

Kantoor	1000.42	m²
Sanitair	23.86	m²
Horizontaal verkeer	161.28	m²
Glaslijn	35.60	m²

Vertikaal verkeer	45.20	m²
Installatie	6.92	m²

VVO 1221.16 m²

BVO 1335.57 m²

Contour:



Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al bijna 50 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 nu gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 450 medewerkers 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 2 rapport en de NRV-richtlijnen. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ Zadelhoff**

Met 12 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking.

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

DTZ Zadelhoff v.o.f.
Patrick W. Hooft Graafland
en/of Marc J. Broekhuis
Franz-Lisztplantsoen 100
3533 JG Utrecht
T +31 30 2 320 036
E phooftgraafland@dtz.nl en/of
mbroekhuis@dtz.nl
www.dtz.nl