



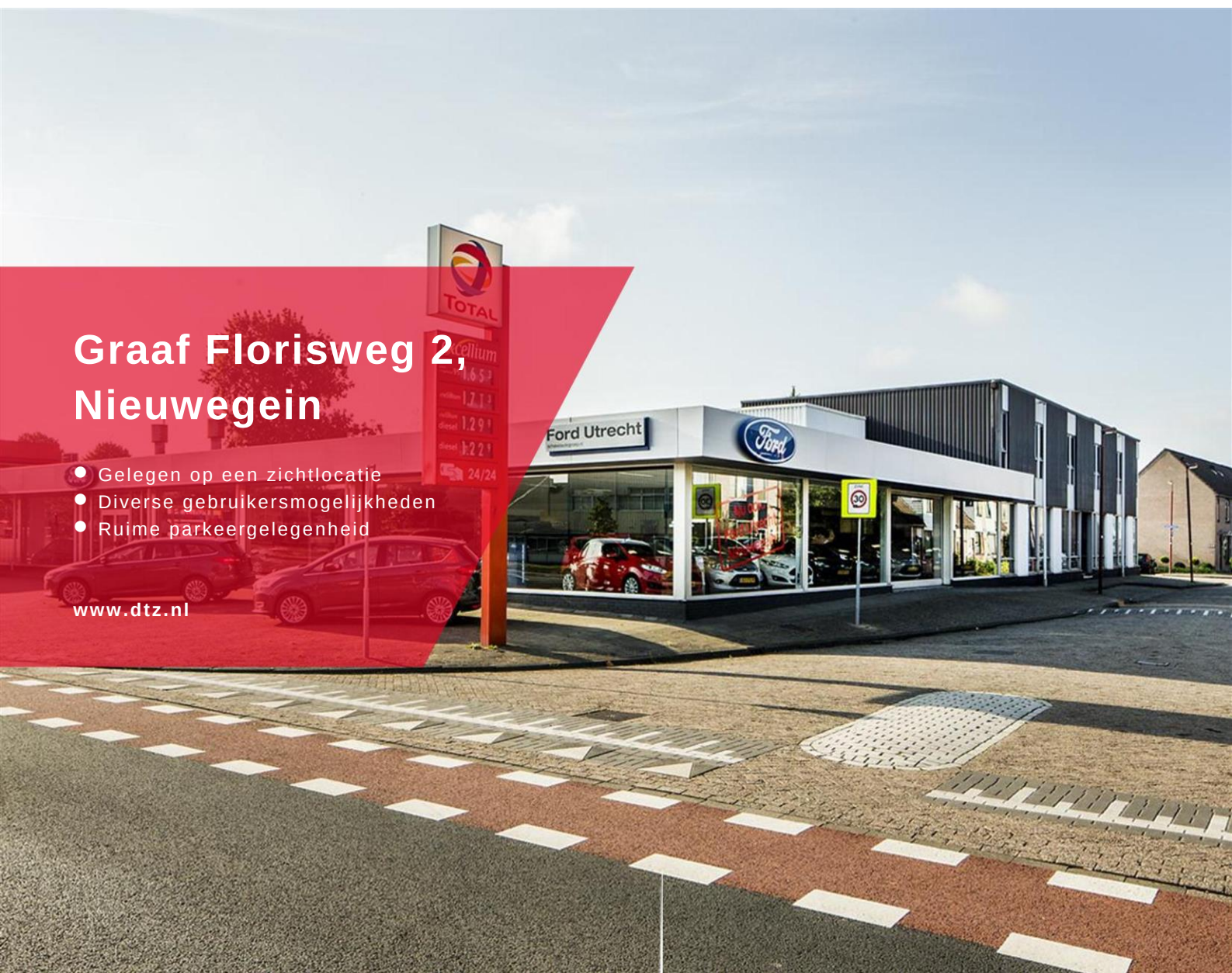
Zadelhoff

Te huur

Graaf Florisweg 2, Nieuwegein

- Gelegen op een zichtlocatie
- Diverse gebruikersmogelijkheden
- Ruime parkeergelegenheid

www.dtz.nl





Het betreft een representatieve showroom met bedrijfs- en kantoorruimte. De showroom is uniek te noemen vanwege de zichtlocatie en de hoeveelheid lichtinval! Op de 1e verdieping beschikt de showroom over voldoende kantoorruimte en een kantine met pantry. De werkplaats van ca. 1.250 m² is goed bereikbaar doormiddel van 2 overheaddeuren aan de voorkant en 1 overheaddeur aan de achterzijde. Tevens is vanuit de showroom toegang tot de werkplaats en magazijn. Het magazijn beschikt over een eigen overheaddeur op maaiveldniveau. Het aan de showroom en werkplaats grenzende verharde buitenterrein biedt de mogelijkheid voor 50 parkeerplaatsen. De Graaf Florisweg 2 is dan ook uitstekend geschikt voor automotieve gerelateerde-, caravan/camper-, boten-, bedden-, verhuur- en sanitairbedrijven.

Locatie De Graaf Florisweg 2 is gelegen aan doorgaande weg, nabij het Merwdekanaal en aan de rand van bedrijventerrein "Plettenburg-De Wiers". De doorgaande weg verzorgt de verbinding tussen de Rijksweg A27 en het centrum van Nieuwegein. De gebruikers van het bedrijventerrein zijn te onderscheiden in bedrijven uit de sectoren handel, transport en industrie. Aan de andere zijde grenst het object aan een woonwijk.

Nieuwegein ligt in het hart van Nederland. Een jonge, middelgrote stad met een scala aan mogelijkheden.

Bereikbaarheid **Per auto**
 De bereikbaarheid van Graaf Florisweg 2 is goed te noemen met de Rijkswegen A27 en A2 op enkele autominuten.

Per OV
 De bereikbaarheid van Graaf Florisweg 2 vanaf het centraal station Utrecht is redelijk en vanaf het centrum van Nieuwegein is goed. Graaf Florisweg is vanaf deze locaties bereikbaar met buslijn 77 op enkele minuten loopafstand.

Vloeroppervlakte Voor de verhuur is momenteel circa 2.550 m² beschikbaar waarvan circa 875 m² showroomruimte.

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.

Indeling	Metrage (in m ²)
werkplaats	Ca. 1.250
showroom, receptie en toiletten	Ca. 875
kantoor en kantine	Ca. 175
magazijn op de begane grond en 1e verdieping	Ca. 250

Voorzieningen Het object zal worden opgeleverd inclusief:

Showroom en kantoorruimte:

- systeemplafond voorzien van inbouwverlichting;
- huidige scheidingswanden;
- dubbele deuren;
- nooduitgang verlichting;
- schuifpuien;
- heaters;
- brandslanghaspel;
- radiatoren;
- vluchtdeuren;
- alarminstallaties;
- brandmeldinstallatie;

- dames- en herentoilet met voorportaal;
- pantry.

Bedrijfsruimte:

- betonvloer;
- tl-lijnverlichting;
- overheaddeuren;
- heaters;
- lichtstraten;
- vluchtdeuren;
- brandslanghaspels;
- uitstortbak;
- raampartijen;
- vrije hoogte ca. 4,85 meter.

Buitenterrein:

- verhard buitenterrein;
- 50 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Huurprijs	EUR 175.000,-, 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	Nader te bepalen.
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.
Verlengingstermijn	Met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.
Opzegtermijn	12 maanden.
Betalingen	Huur 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 september 2012.
Aanvaarding	In overleg.



Zadelhoff

Te huur

Meer informatie

DTZ Zadelhoff v.o.f.
Rick Bruinsma
Franz-Lisztplantsoen 100
3533 JG Utrecht
T 0 30 2 332 552
E rbruinsma@dtz.nl
www.dtz.nl

Bijlagen

- impressies van het object
- 2013 08 graafflorisweg 1 tekeningen
- 2013 08 graafflorisweg 3 tekeningen

Impressie van het object



Impressie van het object



Impressie van het object



Impressie van het object

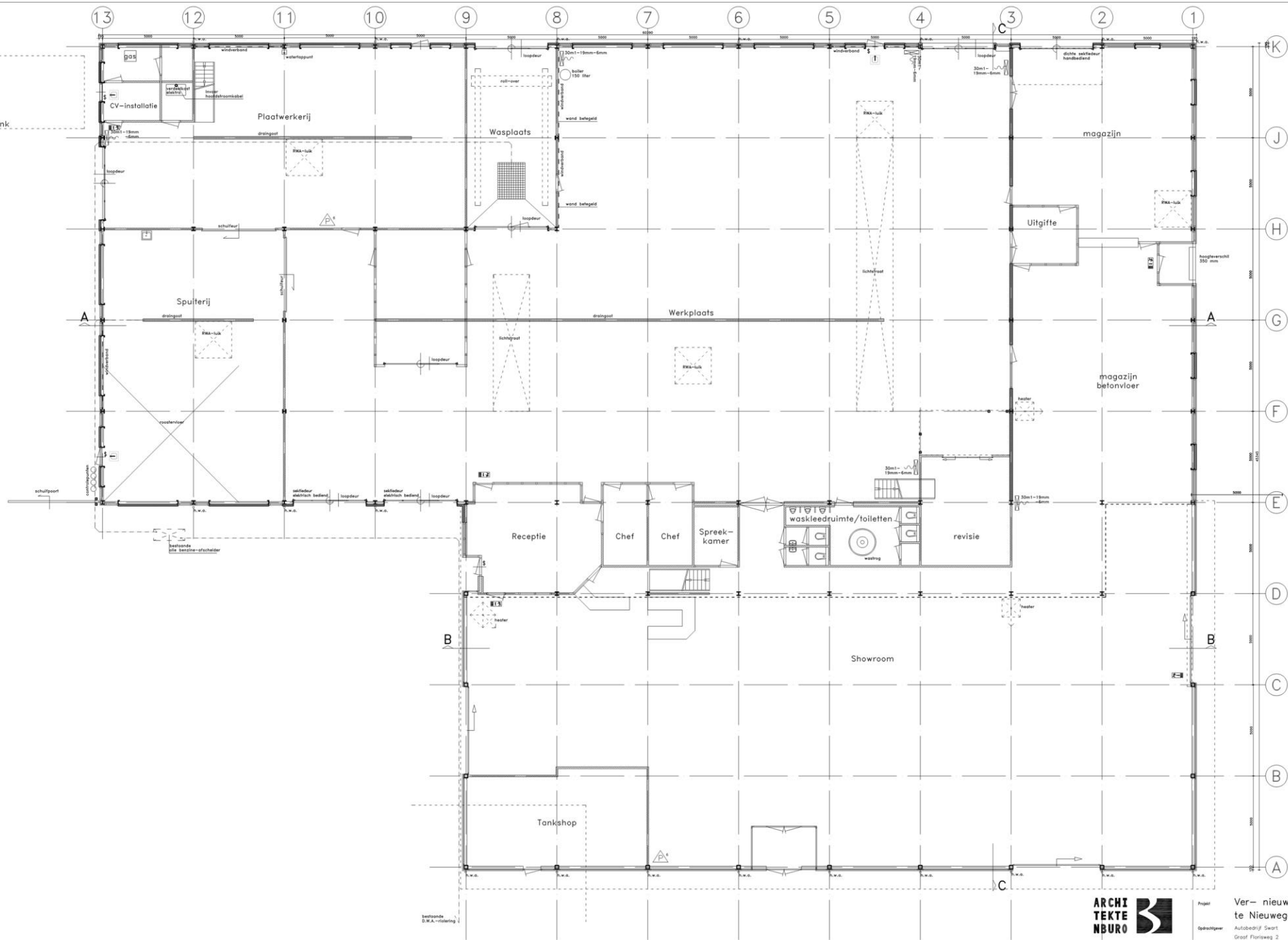


Impressie van het object



Impressie van het object





Plattegrond bestaand

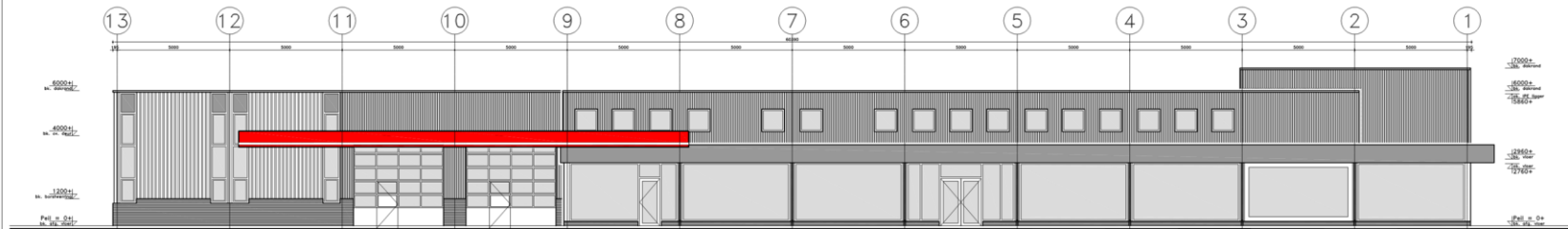
**ARCHI
TEKTE
NBUR**

GUIDO BAKKER

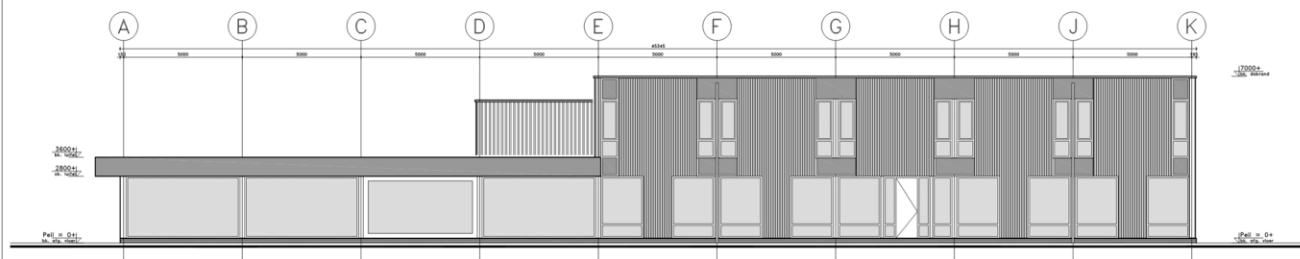
Architectenbureau Guido Bakker BV
Pantofte 18 - 3905 AE Veenendaal
Telefoon (0318) 55 22 47

Project Ver- nieuwbouw Autobedrijf Swart
te Nieuwegein
Opdrachtgever Autobedrijf Swart
Graaf Florisweg 2
3434 DZ Nieuwegein
Onderwerp Plattegrond bestaand
fase Bestektekening

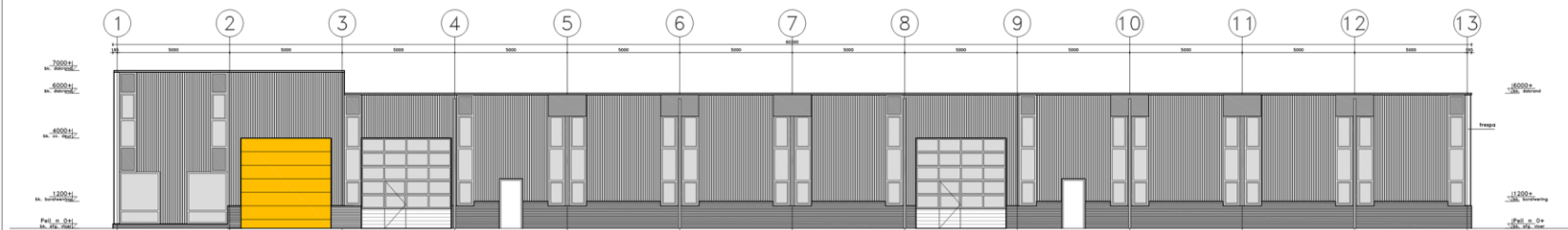
architect	Guido Bakker	schied	1:100	project nr.	2004-117
registrator	1.970901.018	formaat	A1		
tekenaar	du	datum	23-11-2007		



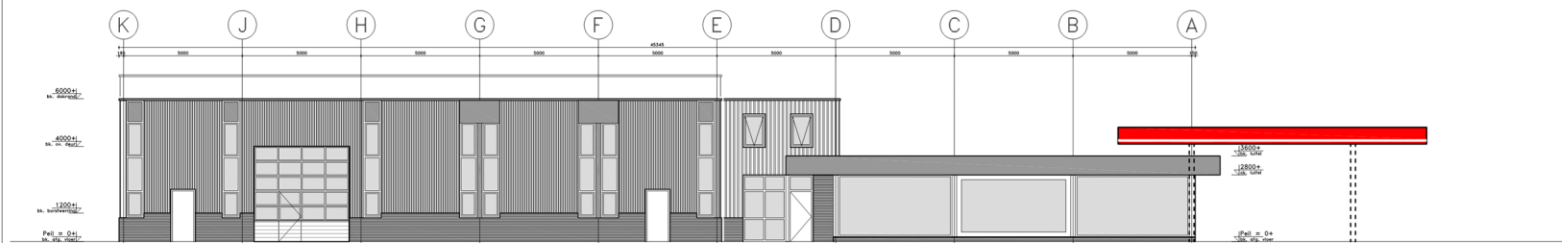
Voorgevel bestand (Noord)



Rechter Zijgevel bestand (West)



Achtergevel bestand (Zuid)



Linker Zijgevel bestand (Oost)

**ARCHI
TEKTE
NBUR**

GUIDO BAKKER

architectenbureau Guido Bakker BV
Panthuis 18 - 3905 AE Veenendaal
Telefoon (0318) 55 22 47

Project Ver- nieuwbouw Autobedrijf Swart
te Nieuwegein
Opdrachtgever Autobedrijf Swart
Graaf Florisweg 2
3434 DZ Nieuwegein
Onderwerp Gevels bestand
fase Bestektekening

architect	Guido Bakker	schied	1:100	project nr.
registratie nr.	1.970901.018	formaat	A1	2004-117
telefoon	(0318) 55 22 47	datum	23-11-2007	



Zadelhoff

Te huur

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 **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.

