

Te huur

Kantoorruimte, Bedrijfsruimte

Fultonbaan 70
te Nieuwegein



- Gelegen op kantorenpark "Pletteburg - De Wiers"
- Voor de verhuur beschikbaar circa 4.238 m2
- Efficiënt indeelbare kantoorruimte
- Voldoende buitenruimte voor parkeren en laden/lossen



RICS



Fultonbaan 70 te Nieuwegein

Algemeen:

Een zelfstandig kantoor-/bedrijfsobject, gelegen in het kantorenpark Plettenburg, aan de Fultonbaan 70 te Nieuwegein.

Op dit terrein zijn diverse ondernemingen gevestigd, zoals de Sligro, Phadia B.V., Ingram Micro, Avaya, Minolta en Axander.

Het betreft een pand bestaande uit een kantoorruimte en bedrijfs-/magazijnruimte. Het object heeft een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van 4.238 m². De kantoorruimte, van in totaal circa 3.238 m², is gelegen op de begane grond, 1^e verdieping en de 2^e verdieping.

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. Het eigen terrein biedt ruimte voor circa 92 auto's. Tevens is in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid.

Locatie:

Dit kantoor-/bedrijfsgebouw is gelegen aan de parallelweg van de Plettenburgerbaan, aan de Fultonbaan 70 te Nieuwegein. De Plettenburgerbaan is de doorgaande weg van het kantorenpark Plettenburg.

Bereikbaarheid:

De Fultonbaan is goed bereikbaar vanwege de gunstige ligging nabij de rijkswegen A2, A12 en de A27. Deze rijkswegen zijn direct te bereiken via de de doorgangsweg Plettenburgerbaan. Er zijn daarbij diverse buslijnen met verbindingen van het kantorenpark naar Utrecht CS en Nieuwegein centrum.

Vloeroppervlakte:

Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van circa 4.238 m².

Kantoorruimte: circa 3.238 m²;

Bedrijfsruimte: circa 1.000 m².

Deelverhuur is mogelijk in units vanaf 1.000 m²

Indeling:

Zie de plattegrondtekeningen in de bijlagen.

Fultonbaan 70 te Nieuwegein

Opleveringsniveau:

In de huidige staat beschikt het gebouw over ondermeer de onderstaande voorzieningen:

Kantoorruimte:

- entree met receptiebalie;
- klimaatbeheersing d.m.v. topkoeling, gedeeltelijk split airco units;
- liftinstallatie;
- bedrijfsrestaurant voorziening;
- gescheiden dames- en herentoiletten per verdieping;
- tapijt;
- kabelgoten;
- systeemplafond;
- TL-verlichting.

Bedrijfsruimte:

- overheaddeur;
- buitenruimte.

In overleg met eigenaar biedt het gebouw diverse mogelijkheden om zowel exterieur als interieur aan te passen aan de specifieke wensen en behoeften.

Parkeren:

Er bevinden zich 92 parkeerplaatsen op het eigen terrein.

Parkeernorm: 1:46.

Bestemming:

Kantoor, bedrijf.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente, danwel via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Huurprijs:

In nader overleg te bepalen.

Fultonbaan 70 te Nieuwegein

BTW:	Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.
Servicekosten:	In nader overleg te bepalen.
Huurtermijn:	Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.
Opzegtermijn:	12 maanden.
Huurbetaling:	De totale betalingsverplichting dient per kwartaal vooruit te worden voldaan.
Zekerheidstelling:	Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.
Huurindexatie:	De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2006 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurovereenkomst:	De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2003, inclusief de algemene bepalingen.
Aanvaarding:	Direct.

Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



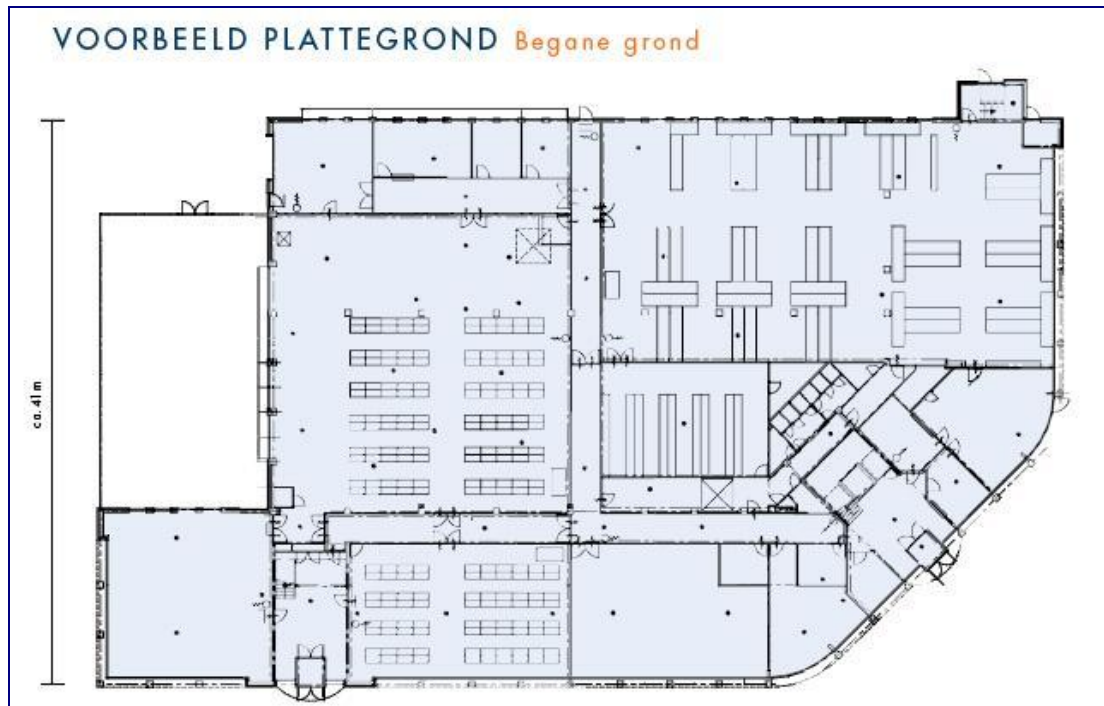
Foto('s)



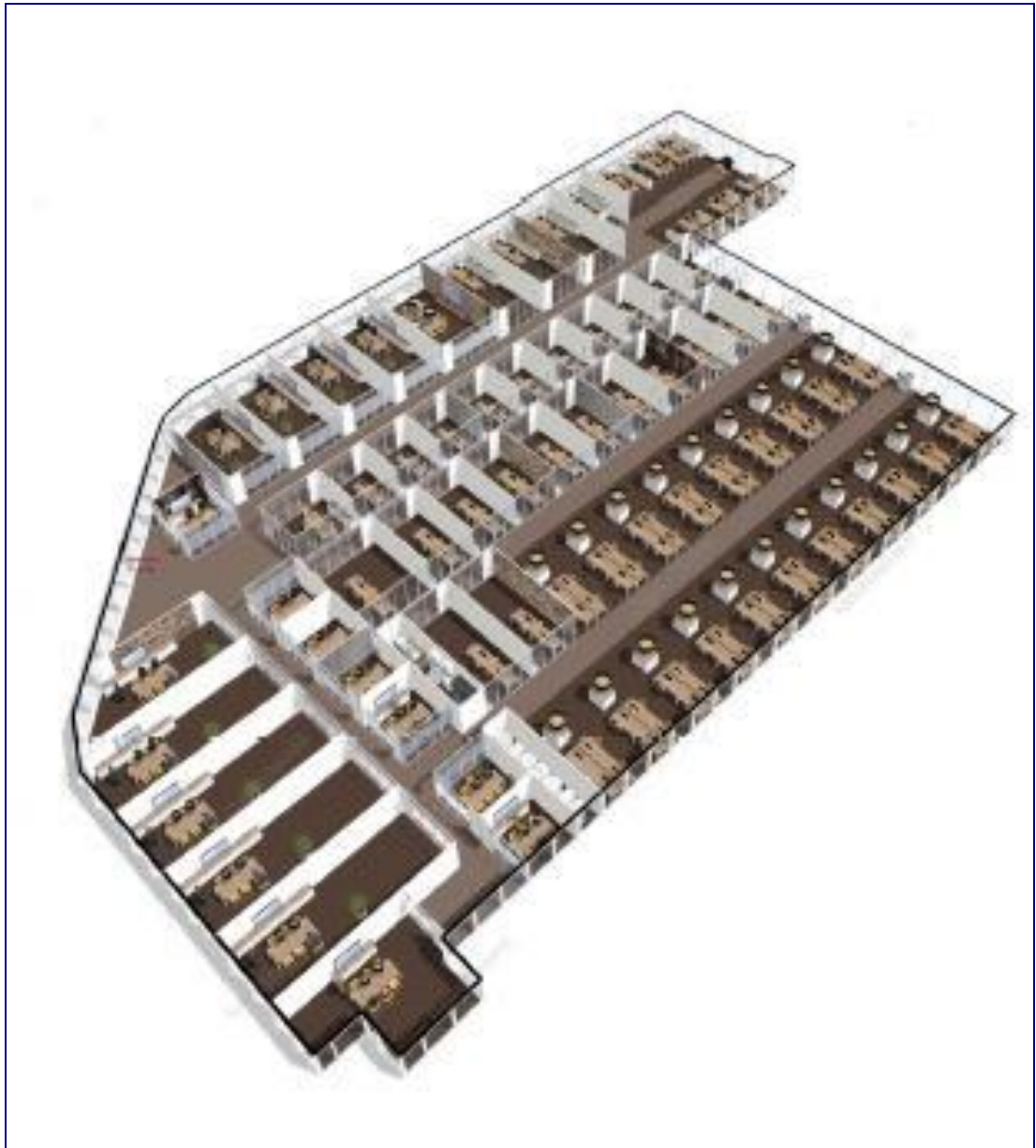
Foto('s)



Plattegrond(en)



Plattegrond(en)



Plattegrond(en)



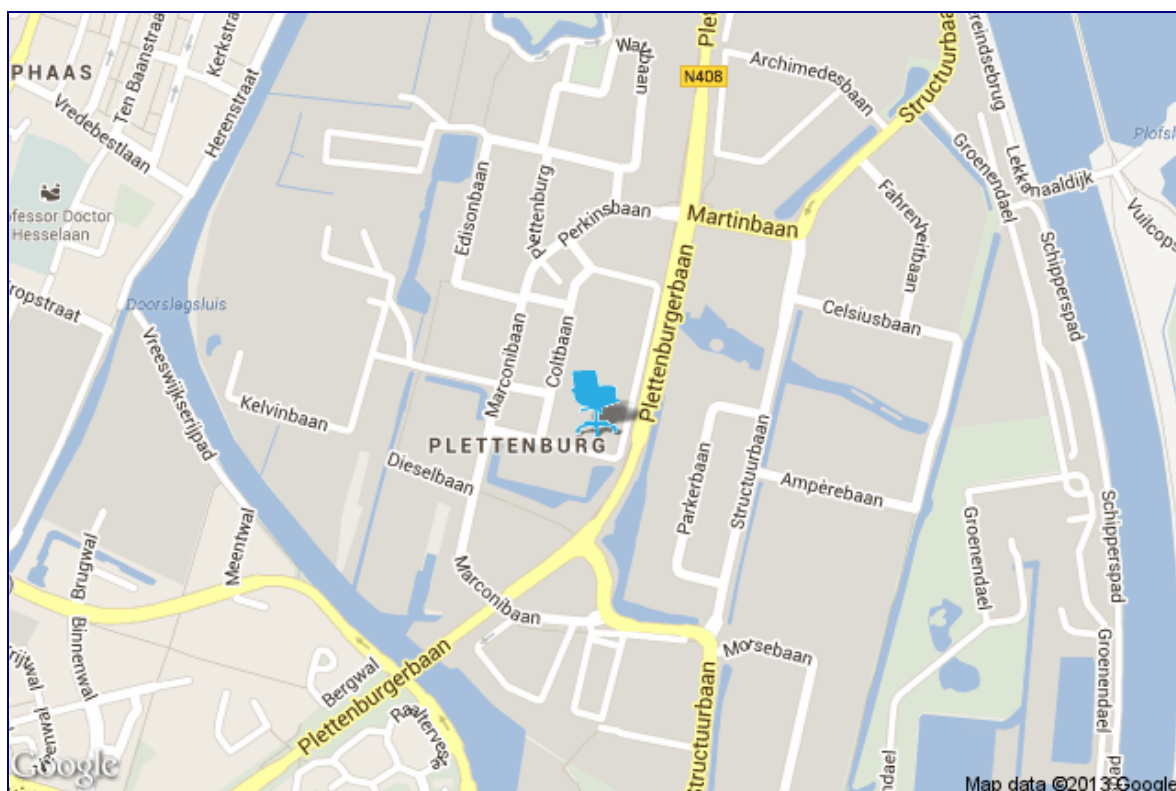
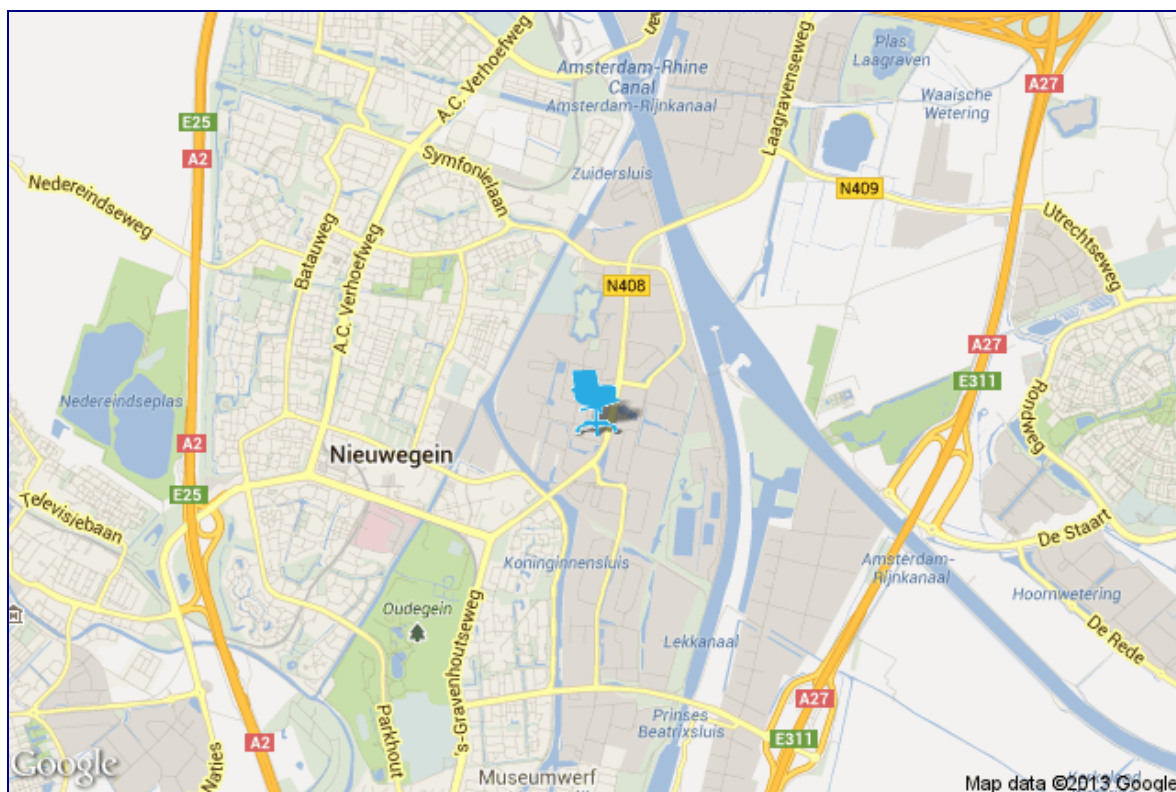
Plattegrond(en)



Kadastrale kaart(en)



Locatie



Informatie gemeente

Werken in Nieuwegein

Een van de jongste steden in Nederland is Nieuwegein. Deze jonge stad kent overigens wel enkele historische aspecten. Vroeger was in dit gebied druk scheepvaartverkeer en bestond het gebied voornamelijk uit weiland. Nu is dit gebied ontwikkeld tot een middelgrote gemeente. Nieuwegein is overzichtelijk, maar biedt voldoende voorzieningen aan voor de inwoners en de ondernemers. Er is volop werkgelegenheid in Nieuwegein. Circa 40.000 mensen zijn werkzaam in deze plaats. De visie van Nieuwegein: “Een groene, schone, veilige stad die bekend is en wordt gewaardeerd. Een stad waarin iedereen zijn verantwoordelijkheid wil en kan nemen.”

Ondanks dat Nieuwegein geen groeiende stad meer is, maar meer de nadruk legt op het beheren en onderhouden van de stad, ondergaat de binnenstad de komende jaren een metamorfose. Het huidige centrum zal aangevuld en vernieuwd worden met voorzieningen en, belangrijk voor de bedrijvigheid in Nieuwegein, de gronduitgifte van het nieuwe duurzame bedrijvenpark ‘Het Klooster’ is gestart.

Ondernemingen vestigen zich graag in Nieuwegein. Dit vanwege de centrale ligging, het openbaar vervoer (sneltram en bus), een ruim opgezet lokaal wegennet en zes aansluitingen op de omringende snelwegen. De stad is ook veelzijdig op het gebied van werkgelegenheid. Ondernemers zijn actief op het gebied van communicatie, industrie en de wetenschap.

Contactgegevens

Nadere informatie en/of bezichtiging:

MVGM Utrecht

Bezoekadres:
Euclideslaan 251
3584 BV UTRECHT

T 088-432 49 40
E bedrijfshuisvesting.utrecht@mvgm.nl
I www.mvgm.nl

Uw makelaar:



A.R. (Alexander) Reus
Kantoor directeur

T 088-4324545
M 06-25086496
E ar.reus@mvgm.nl

Profiel MVGM

MVGM bestaat uit de bedrijfsonderdelen MVGM Vastgoedmanagement, MVGM Bedrijfshuisvesting en MVGM Vastgoedtaxaties. Met meer dan 500 medewerkers en vanuit 20 kantoren ondersteunt MVGM eigenaren van en investeerders in vastgoed in de breedte bij hun exploitatie- en huisvestingsvraagstukken.

MVGM Vastgoedmanagement is ontstaan uit de samenvoeging van een aantal zeer gerenommeerde vastgoedmanagementorganisaties en werkt in opdracht van particuliere en institutionele beleggers zoals verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen, bedrijven en overheidsinstellingen. MVGM heeft als grootste vastgoedbeheerder van Nederland 50.000 woningen, meer dan twee miljoen vierkante meter bedrijfsruimten en kantoren, een ruime anderhalf miljoen vierkante meter winkelruimte, 40.000 eenheden VvE en tal van andere projecten in beheer.

MVGM Bedrijfshuisvesting behoort al jaren tot de top van de vastgoedsector in Nederland en combineert een sterk landelijk netwerk met zeer uitgebreide kennis van zowel de lokale als regionale vastgoedmarkt. Hierdoor is MVGM Bedrijfshuisvesting uitstekend op de hoogte waar vraag en aanbod zich bevinden. In een markt die continue verandert zorgt MVGM Bedrijfshuisvesting met haar kennis, inzichten en marktinformatie voor het beste resultaat voor haar opdrachtgevers.

MVGM Vastgoedtaxaties mag zich rekenen tot de meest toonaangevende spelers op de Nederlandse vastgoedmarkt. MVGM Vastgoedtaxaties verzorgt voor uiteenlopende opdrachtgevers een grote verscheidenheid aan taxaties van kantoren, winkels, bedrijfsruimten of bijzondere objecten, leeg of in gebruik. MVGM Vastgoedtaxaties werkt voor de meeste institutionele beleggers, de banken en financiers, voor woningcorporaties, ondernemers, DGA's, maar ook voor verzekerings-maatschappijen, overheden en overheidsinstanties.

Vestigingenoverzicht

Amersfoort:

Van Asch van Wijckstraat 55
3811 LP Amersfoort
T 033-460 53 00
E bedrijfshuisvesting.amersfoort@mvgm.nl

Arnhem:

Mr. E.N. van Kleffensstraat 4
6842 CV Arnhem
T 026-357 52 52
E bedrijfshuisvesting.arnhem@mvgm.nl

Den Bosch:

Pettelaarpark 10
5216 PD Den Bosch
T 073-645 51 51
E bedrijfshuisvesting.denbosch@mvgm.nl

Eindhoven:

Mahatma Gandhilaan 6
5653 ML Eindhoven
T 040-282 47 60
E bedrijfshuisvesting.eindhoven@mvgm.nl

Groningen:

Europaweg 31-33
9723 AS Groningen
T 050-317 48 90
E bedrijfshuisvesting.groningen@mvgm.nl

Rotterdam:

Stadhuisplein 4 (ingang naast Coolensingel 65)
3012 AS Rotterdam
T 010-229 22 00
E bedrijfshuisvesting.rotterdam@mvgm.nl

Zwolle:

Assiesstraat 2d
8011 XT Zwolle
T 033-464 08 88
E bedrijfshuisvesting.zwolle@mvgm.nl

Apeldoorn:

Pr. W. Alexanderlaan 727
7311 ST Apeldoorn
T 088-432 47 70
E bedrijfshuisvesting.apeldoorn@mvgm.nl

Breda:

Bijster 45-47
4817 HZ Breda
T 076-543 46 85
E bedrijfshuisvesting.breda@mvgm.nl

Den Haag:

De Bruyn Kopsstraat 9K
2288 EC Rijswijk
T 070-888 45 97
E bedrijfshuisvesting.denhaag@mvgm.nl

Enschede:

Mooienhof 8
7512 EB Enschede
T 053-434 28 28
E bedrijfshuisvesting.enschede@mvgm.nl

Maastricht:

Hoge Barakken 2
6221 CM Maastricht
T 043-351 55 50
E bedrijfshuisvesting.maastricht@mvgm.nl

Utrecht:

Euclideslaan 251
3584 BV Utrecht
T 030-230 70 30
E bedrijfshuisvesting.utrecht@mvgm.nl