

Te Huur
Bedrijfsruimte met kantoorruimte

Lemsterschans 2 te Nieuwegein





Plaats

Nieuwegein.

Adres

Lemsterschans 2.

Omschrijving

Het betreft hier een solitair gelegen bedrijfsgebouw, bestaande uit kantoorruimte met bedrijfsruimte gelegen op een mooie zichtlocatie. Het object is multifunctioneel in te delen en is daardoor voor veel gebruikers geschikt.

Ligging

Het object is gelegen aan de rand van de wijk Fokkesteege langs één van de ontsluitingswegen van Nieuwegein. Het bedrijfsobject is voorzien van kantoorruimte met bedrijfsruimte. Tegenover het object is Ford dealer Roeleveld gelegen en aan de overkant van het water op het bedrijventerrein zijn bekende ondernemingen gevestigd zoals: Vocking interieur, Vlietjonge, Automuntstad en woningbouwvereniging Jutphaas Wonen.

Bereikbaarheid

Nieuwegein is dankzij de centrale ligging in het land, op het knooppunt van de snelwegen A2, A12 en A27, een zeer gewilde vestigingsplaats voor het bedrijfsleven. Het bedrijfsgebouw is uitstekend bereikbaar vanaf zowel de rijksweg A2 als A27. Daarnaast is het object met het openbaar vervoer goed bereikbaar middels een busverbinding. Op loopafstand bevindt zich een sneltramhalte met een rechtstreekse verbinding naar Utrecht CS.

Vloeroppervlakte

Totaal ca. 1.591 m² v.v.o., als volgt verdeeld:

Ca. 666 m² kantoorruimte op de begane grond;
Ca. 275 m² kantoorruimte op de 1^e verdieping;
Ca. 503 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
Ca. 147 m² entresol op de 1^e verdieping.

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.

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte staat, onder andere voorzien van:

Kantoorruimte:

- Entree;
- Sanitair;
- Pantry;
- Verwarming middels radiatoren;
- Plafonds en verlichting;
- Huidige wanden;
- Huidige vloerbedekking;
- Beveiliging.

Bedrijfsruimte:

- Vrije hoogte circa 5 meter;
- Vloerbelasting circa 3.000 kg/m²;
- Betonvloer;
- 2 laad- en losdeuren van circa 3 meter breed en 4 meter hoog;
- Gasheater;
- TI-verlichtingsarmaturen;
- Buitenverlichting;
- Lichtstraten;
- Douche-/was-/toiletruimte;
- Krachtstroomaansluiting.

Buitenterrein:

- Verhard met klinkers;
- Verlichting.

Parkeergelegenheid

Er zijn 6 (zes) parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig. Overige parkeermogelijkheden bevinden zich op de openbare weg.

Aanvaarding

In overleg, per direct.

Huurprijs

- Kantoorruimte: € 75,= per m² per jaar;
- Bedrijfsruimte: € 50,= per m² per jaar;
- Entresol: € 20,= per m² per jaar.

Alle genoemde bedragen zijn te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Nutsvoorzieningen	Het aangaan van overeenkomsten tot levering van water en energie met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het verbruik van water en energie (elektra en gas) van het gehuurde alsmede eventueel vastrecht en meterhuur.
Huurbetaling c.q. betaling servicekosten	Per kwartaal vooruit te voldoen.
Huurtermijn	5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Flexibele huurperioden zijn bespreekbaar.
Opzegtermijn	Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.
Huurprijsaanpassing	De huurprijs wordt jaarlijks aangepast, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, zulks op basis van wijziging van het consumptieprijsindexcijfer voor alle huishoudens (CPI, zoals vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2006).
Zekerheidstelling	Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie ter grootte van minimaal 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Omzetbelasting	Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW- percentage. 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 nadeel volledig wordt gecompenseerd.
Huurcontract	Gebaseerd op het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW", gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 11 juli 2003 en aldaar ingeschreven onder nummer 72/2003.
Plattegrondtekening	De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening is van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Disclaimer

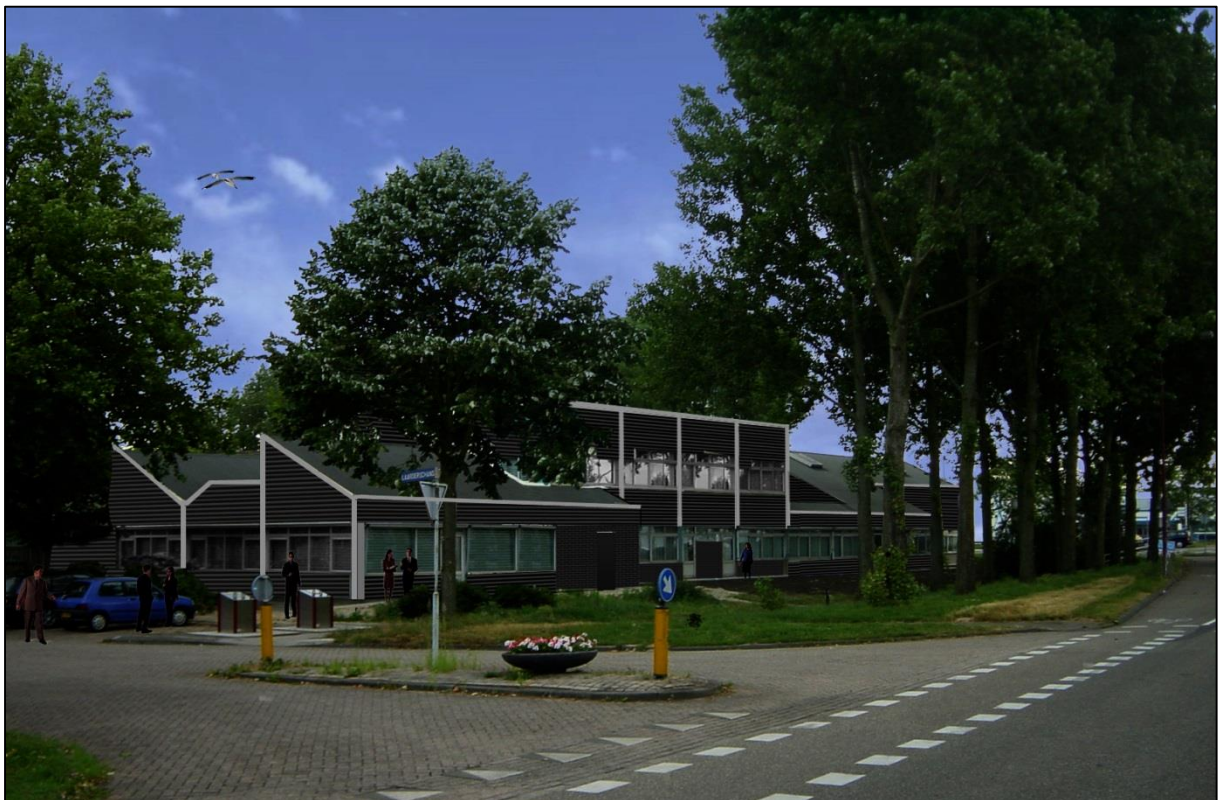
De in deze brochure verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

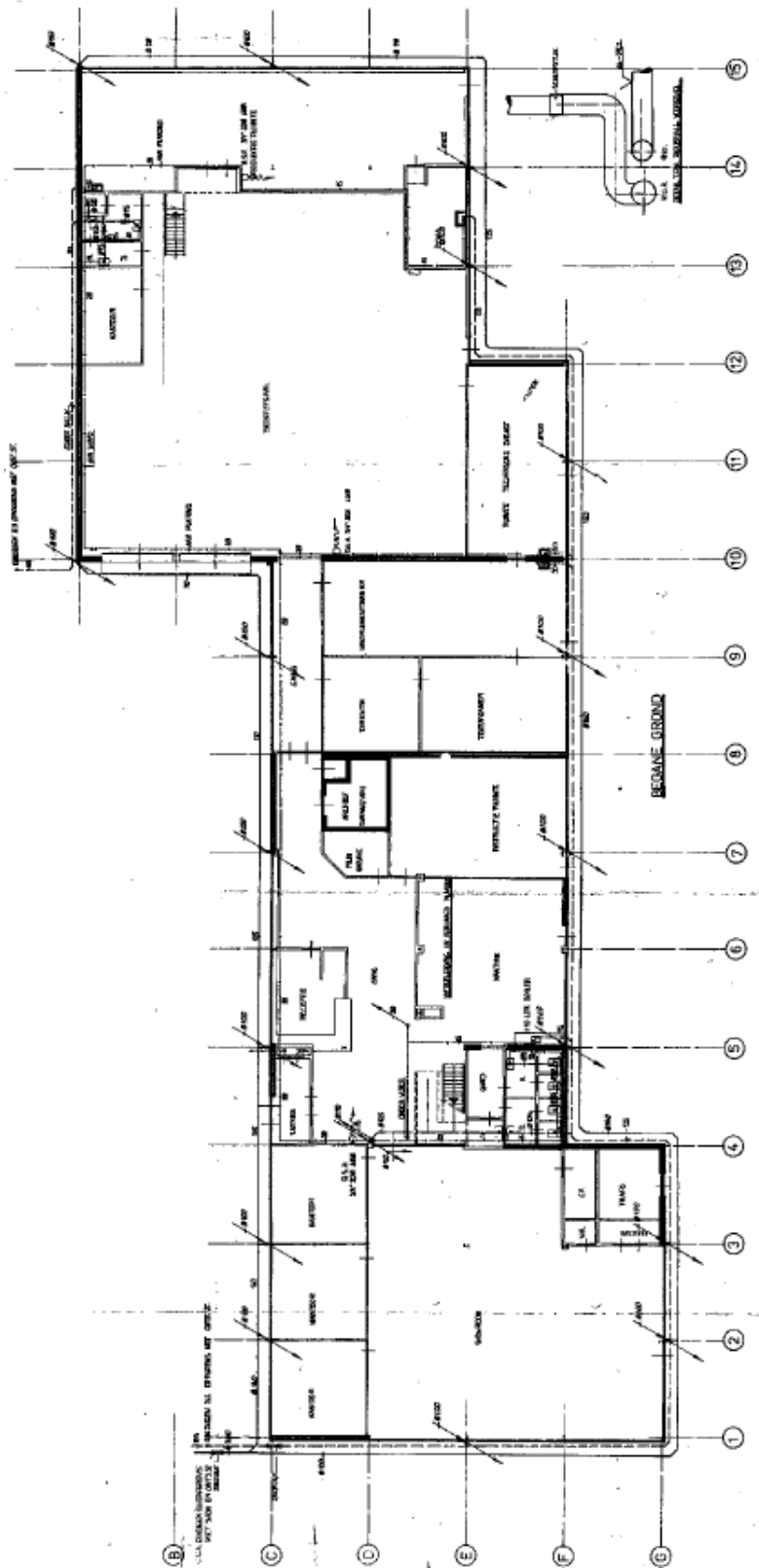
Bijlagen

- Artist impression met mogelijke nieuwe gevelbeplating;
- Plattegrondtekening;
- Plattegrond van Nieuwegein.

Voor aanvullende informatie of voor het maken van een bezichtigingsafpraak verzoeken wij u vriendelijk contact met ons op te nemen middels onderstaande contactgegevens.

Oranjeborch Bedrijfsmakelaars
Tel. 030 – 6000 282
Email: info@oranjeborch.nl
www.oranjeborch.nl





Schetsmatige plattegrondtekening begane grond

8

