

Stadion Galgenwaard,
Herculesplein 353, 3584 AA Utrecht
Postbus 85379, 3508 AJ Utrecht
T (030) 23 22 303
F (030) 23 69 003
E bedrijven@ansdewijn.nl
www.ansdewijn.nl
KvK Utrecht nr. 30 10 42 03
Rabobank rek.nr.
NL 57 RABO 0394746058

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

**Business units in kantoorgebouw “Bastion”
Coltbaan 1-19 te Nieuwegein**



VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE HUUR

Business units in kantoorgebouw “Bastion” Coltbaan 1-19 te Nieuwegein

Algemeen

- : dit kantoor is een zeer representatief gebouw op het bedrijventerrein Plettenburg-De Wiers. Het kantoorgebouw heeft een exclusieve uitstraling mede door het gebruik van hoogwaardige materialen.
- De omgeving kenmerkt zich door een zakelijke omgeving en een optimale bereikbaarheid.
- De 3^e verdieping is geheel ingericht voor 16 business units met een zeer gevarieerde grootte.
- De kantoorunits zijn professioneel afgewerkt en zijn volledig ingedeeld middels scheidingswanden voorzien van deuren met zijdelings glasstroken.
- Naast de centrale hal zijn voor gemeenschappelijk gebruik een grote pantryruimte, een spreek- en een vergaderkamer aanwezig.

Bereikbaarheid

- : het object is met het eigen en openbaar vervoer uitstekend te bereiken. De rijkswegen A12, A2 en A27 zijn binnen enkele minuten te bereiken.
- Vanaf het Centraal Station Utrecht is er tijdens de spits elke 8 minuten een busverbinding (afwisselend lijn 65 en 66) met een halte op de Wattbaan. Vanaf deze halte is het 3 minuten lopen naar het object. De reistijd naar het Centraal Station Utrecht bedraagt circa 20 minuten.

Vloeroppervlak

- : de units die beschikbaar zijn op de 3^e verdieping met de bijbehorende vaste prijzen kunt u terugvinden op bladzijde 16 van deze Vrijblijvende Informatie.
- De business units hebben een gevarieerde grootte vanaf 34,6 m² en oplopend tot circa 162 m². Deze grootte is inclusief de toedeling van de algemene ruimten.

- Parkeergelegenheid** : voor iedere business unit is in principe één parkeerplaats beschikbaar. Dit is wel afhankelijk van de grootte van de unit. De kosten zijn inbegrepen in de genoemde huurprijs. Parkeren rondom het gebouw is mogelijk.
- Opleveringsniveau** : het object wordt opgeleverd in goede staat en is voorzien van onder andere:
- representatieve recent geheel vernieuwde entree voorzien van tourniquetdeur, fraaie vloer, zithoek en garderobe;
 - ontvangsthal met vide;
 - in ontvangstruimte vernieuwde plafonds voorzien van inbouwspots;
 - centrale verwarming, radiatoren met thermostatische kranen;
 - mechanische ventilatie in combinatie met topkoeling;
 - kabelgoten op plintheogte ten behoeve van elektra, data en telefoon;
 - glasvezelaansluiting;
 - Wifi in de algemene en gemeenschappelijke ruimten;
 - VOIP is op aanvraag leverbaar;
 - gemeenschappelijke vergaderruimte voorzien van vergadertafel met stoelen;
 - gemeenschappelijke spreekkamer voorzien van vergadertafel met stoelen;
 - 2 gescheiden toiletgroepen;
 - ruime personenlift voor 10 personen;
 - aluminium kozijnen en ramen voorzien van dubbele zonwerende beglazing, te openen ramen met doorvalbeveiliging;
 - systeemplafonds voorzien van inbouwverlichtingsarmaturen;
 - nieuwe pantry met onder- en bovenkastjes en voorzien van boiler, cooker, dubbele koelkast, vaatwasser en combimagnetron;
 - dubbele, geheel betegelde, toiletgroepen per verdieping;
 - diverse airco-units;
 - zijingang;
 - brandhaspels;
 - per verdieping een voorportaal met plavuizenvloer voorzien van garderobe;

	:	• werkkast per verdieping; • huidige binnenzonwering; • brandmeldinstallatie; • geheel gemeubileerde algemene ruimten; • afsluitbare en overdekte fietsenstalling.
Huurprijs	:	business units: Vanaf € 375,00 per maand te vermeerderen met omzetbelasting. Parkeren: Inbegrepen in de huurprijs.
BTW-heffing	:	uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.
Huurtermijn	:	huurtermijnen mogelijk vanaf één jaar met verlengingsperioden.
Huurbetaling	:	per maand of per kwartaal vooruit.
Huurprijsherziening	:	jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks voor alle huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

- Servicekosten** : de servicekosten maken deel uit van de huurprijs en komen niet voor verrekening in aanmerking.
De navolgende leveringen en diensten zijn inbegrepen:
- schoonmaken algemene ruimten;
 - verbruik- en vastrecht van elektra, gas en water van de gehuurde en algemene ruimten;
 - waterschapslasten;
 - CV/combi installatie service-abonnement en onderhoud;
 - huisbel/intercomonderhoud;
 - brandbeveiligingsinstallatie onderhoud;
 - tourniquet service-abonnement en onderhoud;
 - dakservice abonnement;
 - levering lamp/TL/starters in de algemene ruimten;
 - rioleringswerkzaamheden;
 - groenvoorziening ;
 - kosten voor de afvoer van het gemeenschappelijke huisvuil;
 - overig klein onderhoud ten laste van de huurder;
 - liftinstallatie service-abonnement en onderhoud;
 - telefoonkosten lift;
 - klimaatinstallatie service-abonnement en onderhoud.
- Zekerheidstelling** : een waarborgsom of bankgarantie, model ROZ, ter grootte van drie maanden huurpenningen en servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting.
- Algemene ruimte** : het is huurder niet toegestaan in de ruimte voor gemeenschappelijk gebruik huurderszaken te plaatsen. Hieronder wordt tevens verstaan de entree, gangzone, wachtruimte, vergaderruimte, spreekkamer en pantry.
- Huurder is verplicht na gebruik van de gemeenschappelijke pantry, vergaderruimte en spreekkamer deze schoon en leeg achter te laten.
- Het gebruik van de vergaderruimte en spreekkamer dient in goed onderling overleg met de overige huurders te worden afgestemd.

Huurcontract : gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in juli 2003, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), met de bijbehorende algemene bepalingen.

Aanvaarding : in overleg.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging:

ANS DE WIJN BEDRIJFSHUISVESTING B.V.

Stadion Galgenwaard, Herculesplein 353

Postbus 85379, 3508 AJ Utrecht

Telefoon: 030 – 23 22 303

Fax: 030 – 23 69 003

E-mail: bedrijven@ansdewijn.nl

Internet: www.ansdewijn.nl

Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend. Hoewel aan deze informatie de uiterste zorg is besteed, wordt een voorbehoud gemaakt voor afwijkingen en/of onjuiste informatie.

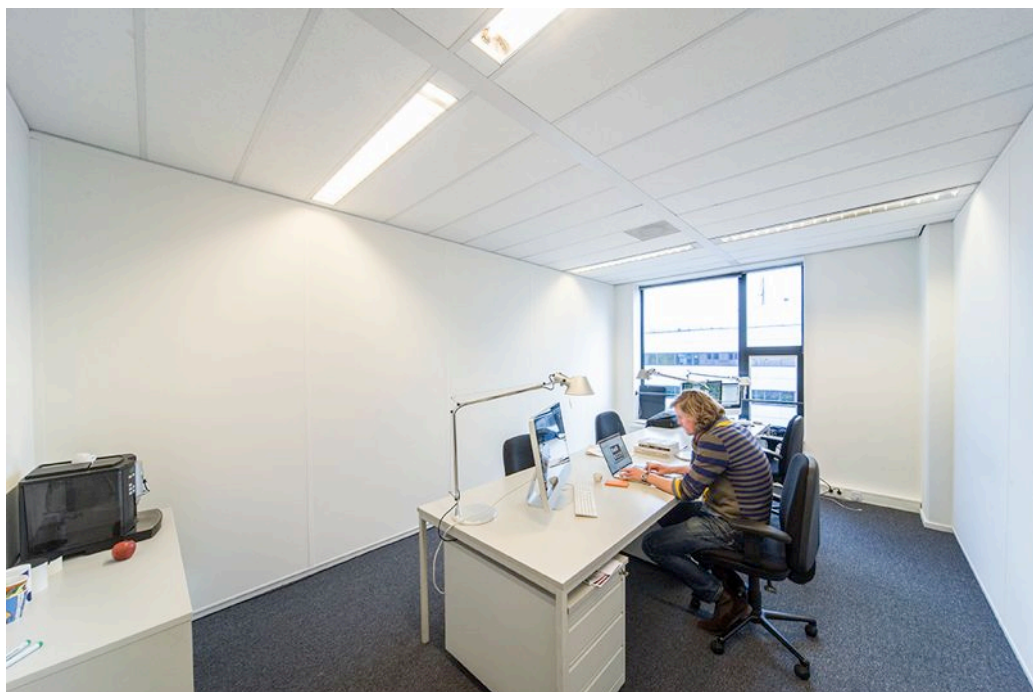










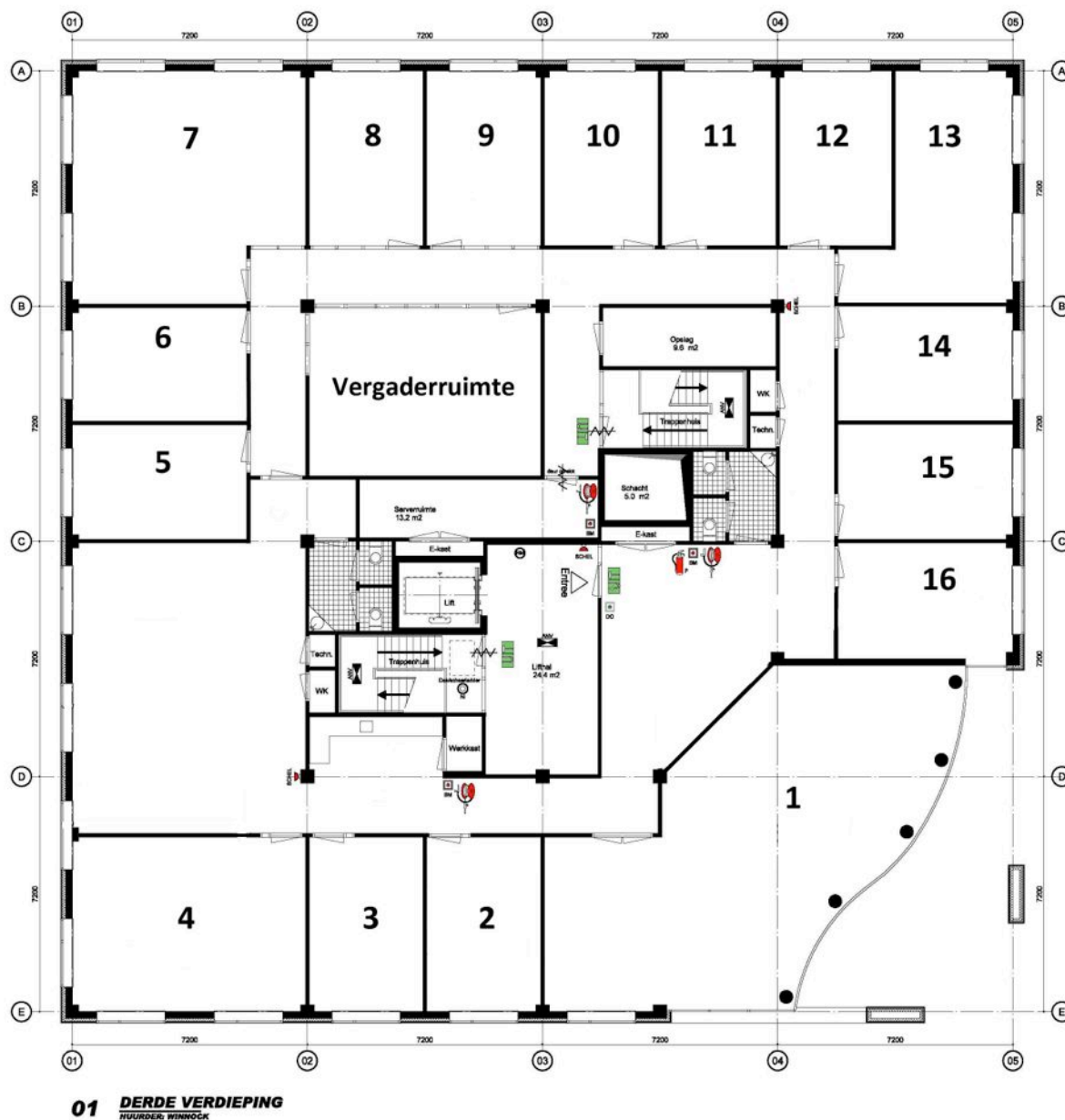








Plattegrond business units 3e verdieping



Prijzen business units “Bastion” op de 3^e verdieping

Unit	Grootte in m ²	Huurprijs per maand, te vermeerderen met omzetbelasting
1	162,5	€ 1.495,00
2	34,6	VERHUURD
3	34,6	VERHUURD
4	69,3	€ 719,00
5	34,6	VERHUURD
6	34,6	VERHUURD
7	88,6	VERHUURD
8	34,6	VERHUURD
9	34,6	VERHUURD
10	34,6	VERHUURD
11	34,6	VERHUURD
12	34,6	€ 375,00
13	55,1	€ 519,00
14	34,6	€ 375,00
15	34,6	€ 375,00
16	34,6	VERHUURD

Coltbaan 1 -1 9 Nieuwegein

