



Te Huur
Kantoor-/showroomruimte met magazijnruimte

Edisonweg 1a te IJsselstein





Plaats

IJsselstein.

Adres

Edisonweg 1a.

Omschrijving

Het betreft representatieve kantoor-/showroomruimte met magazijnruimte gelegen op de begane grond van een zelfstandig kantoorgebouw. Het kantoorgebouw is gelegen op bedrijventerrein "De Corridor" één van de nieuwere bedrijventerreinen van IJsselstein.

Ligging

Het bedrijventerrein is gelegen tussen de verlengde N210 en de wijk Zenderpark, op steenworp afstand van de rijksweg A2 (afrit 9). Het betreft hier een overgangsllocatie van wonen naar werken. In de directe omgeving bevinden zich onder andere de navolgende bedrijven: Centric, Deco, Sjonice, Kia Wolters en Arie Molenaar.

Bereikbaarheid

IJsselstein is dankzij de centrale ligging in het land, nabij de snelwegen A2, A12 en A27 een zeer gewilde vestigingsplaats voor het bedrijfsleven. Het bedrijfspand is zeer goed bereikbaar vanaf de rijksweg A2 via de afslag Nieuwegein (afrit 9). Daarnaast is het object met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte op enkele minuten loopafstand van het object.

Vloeroppervlakte

Totaal ca. 605 m² kantoor-/showroomruimte inclusief omslag algemene ruimten gelegen op de begane grond.

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:

Kantoor-/showroomruimte:

- Tochtportaal;
- Centrale verwarming;
- Systeemplafonds v.z.v. tl-inbouwverlichting;
- Luchtbehandelinginstallatie;
- Plavuizenvloer (gedeeltelijk);
- Ontruimingsinstallatie;
- Brandslanghaspels;
- Twee toiletgroepen;
- Pantry v.z.v. close-in-boiler en vaatwasser (b.g.);
- Wandgoten v.z.v. databekabeling;
- Serverruimte (gezamenlijk gebruik);
- Buiten zonwering (gedeeltelijk);
- Alarminstallatie.

Magazijnruimte:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Loopdeur;
- Krachtstroom;
- Vrije hoogte ca. 3,6 meter;
- Vloerbelasting ca. 2.000 kg/m² op de begane grond.

Parkeergelegenheid

9 (negen) parkeerplaatsen op eigen terrein.

Aanvaarding

In overleg.

Huurprijs

€ 115,= per m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Bestemming en gebruik

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan “Zenderpark”. Blijkens de plankaart geldt ter plaatse de bestemming “Bedrijventerrein”, functieaanduiding bedrijf in de categorie 1 en 2.

Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het gehuurde de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingplan.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met ons kantoor.

Voorschot servicekosten

€ 27,50 per m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting is verschuldigd als verrekenbaar voorschot op de kosten voortvloeiende vanuit de navolgende levering van zaken en diensten:

- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van het gehuurde en van de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van het gehuurde en van de gemeenschappelijke ruimten;
- gasverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van het gehuurde en van de gemeenschappelijke ruimten;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelings-installatie(s);
- idem van gebouwbewakings- en ontruimingsinstallatie(s);
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimte, alsmede de toiletten, beglazing buitenzijde, zonwering en beglazing gemeenschappelijke ruimten;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- onderhoud buitenterrein;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde levering van zaken en diensten.

Huurbetaling c.q. betaling servicekosten

Per kwartaal vooruit te voldoen.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

Opzegtermijn

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs wordt jaarlijks aangepast, voor het eerst 1 (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.

Omzetbelasting vervolg

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 januari 2015. 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 17 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20.

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

- Foto's;
- Plattegrondtekening begane grond;
- Plattegrond van IJsselstein.

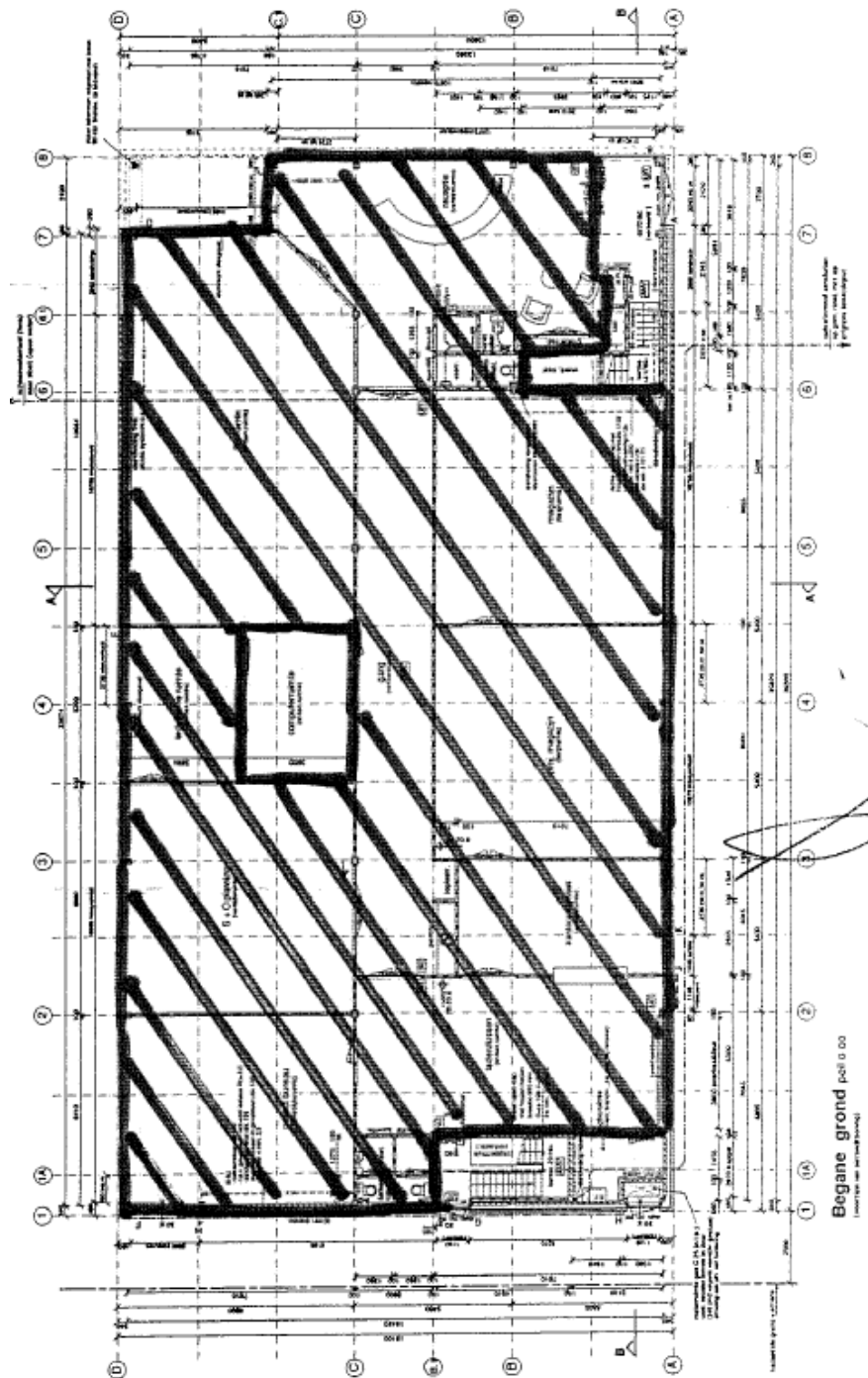
Voor aanvullende informatie of voor het maken van een bezichtigingsafpraak verzoeken wij u vriendelijk contact met ons op te nemen middels onderstaande contactgegevens.

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









Schetsmatige plattegrondtekening begane grond

