

Te huur

Ravenswade 2, Nieuwegein

- prominente zichtlocatie
- uitstekend bereikbaar
- deelverhuur vanaf 300 m²

www.dtz.nl





Het betreft een multifunctioneel bedrijfsgebouw. Het object is uniek door de hoogwaardige uitstraling, de prominente zichtlocatie en de vele mogelijkheden die het biedt aan ondernemers. De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 6.647 m² verdeeld over 5 verdiepingen. De verdiepingen zijn vanuit diverse representatieve entrees toegankelijk met zowel de trap als de lift. De 1e verdieping en deels de 2e verdieping zijn nog in casco uitgevoerd en biedt de mogelijkheid om i.o.m. de verhuurder naar eigen wensen in te richten. Ravenswade 2 is uitermate geschikt voor ondernemers uit het midden-en grootbedrijf die actief zijn in de Business-to-Business segment en die op zoek zijn naar een representatieve ruimte, centraal, met goede parkeermogelijkheden om het pand en in de afgesloten parkeerkelder.

Locatie Ravenswade 2 is gelegen op bedrijventerrein De Liesbosch in Nieuwegein. Het is een geliefde vestigingsplaats voor ondernemers. Onder meer door de centrale ligging in Nederland en de uitermate goede verbinding met snelwegen. Nieuwegein is een jonge, middelgrote stad met een scala aan mogelijkheden. Op het bedrijventerrein is een grote diversiteit van gebruikers, gebouwen en metrages. Hornbach, TNT, Sligro, Mac Donalds, Van Vliet groep zijn al gevestigd op De Liesbosch.

Bereikbaarheid
Per auto

Met eigen vervoer is de Ravenswade uitstekend bereikbaar. Het bedrijvenpark is gelegen in de oksel van het knooppunt Lunetten, met een directe aansluiting op de rijksweg A12 (Arnhem-Utrecht-Den Haag) en op geringe afstand van de knooppunten Rijnsweerd (A27/A28) en Oudenrijn (A2/A12). Het centrum van de stad (Hoog Catharijne) en het Centraal Station zijn eveneens op enkele autominuten afstand gelegen.

Per OV

De bereikbaarheid van Ravenswade is vanaf het Centraal Station Utrecht goed. Ravenswade 2 is vanaf het station bereikbaar met buslijnen 66 en 247 en de halte is op enkele minuten loopafstand.

Vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 3.410 m² beschikbaar, in units vanaf circa 300 m².

Indeling	Metrage (in m ² v.v.o.)	Status
begane grond	Ca. 0	verhuurd
1e verdieping	Ca. 1.590	beschikbaar
2e verdieping	Ca. 1.020	beschikbaar
3e verdieping	Ca. 800	beschikbaar
4e verdieping	Ca. 0	verhuurd

Parkeren

Het object beschikt over een parkeerkelder met 95 parkeerplaatsen.

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

Bedrijfsgebouw:

- representatieve entrees;
- glasvezel internet in het gebouw aanwezig;
- 3 personen liften;
- 2 goederen liften maximale belasting van 1.600kg;
- diverse goederen deuren op de begane grond;
- te openen ramen;
- brandpreventiemiddelen;
- vrije hoogte (begane grond, 1e en 2e verdieping) variërend van 3,20 tot 3,75;
- systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen (3e en 4e etage).

Huurprijs	Bedrijfsgebouw: Vanaf EUR 60,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. Parkeren: EUR 750,- per parkeerplaats per jaar, 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 maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar, afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar.
Verlengingstermijn	Aansluitende perioden van 5 jaar.
Betalingen	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015.
Aanvaarding	In overleg.
Meer informatie	DTZ Zadelhoff v.o.f. Diederik H.D. Nijhuis Franz-Lisztplantsoen 100 3533 JG Utrecht T 0 30 2 332 552 E dnijhuis@dtz.nl www.dtz.nl
Bijlagen	• impressies van het object

Impressie van het object



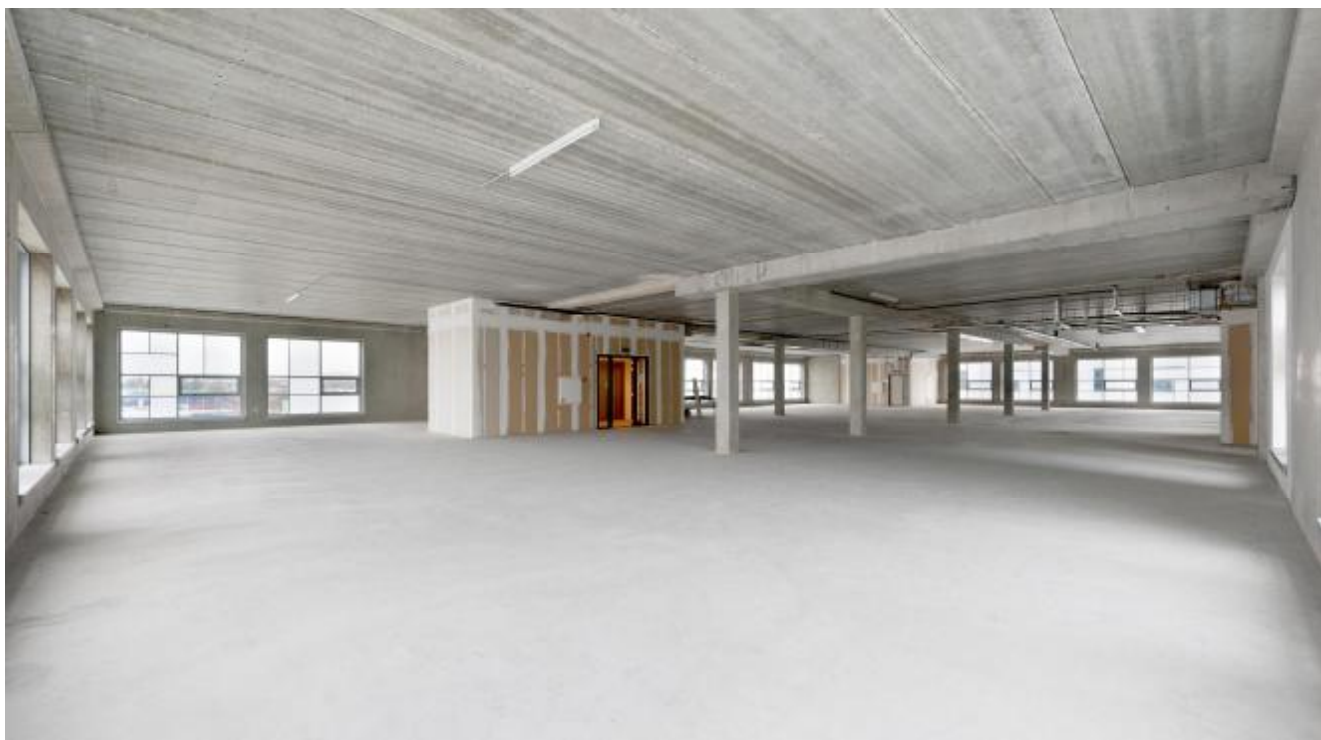
Impressie van het object



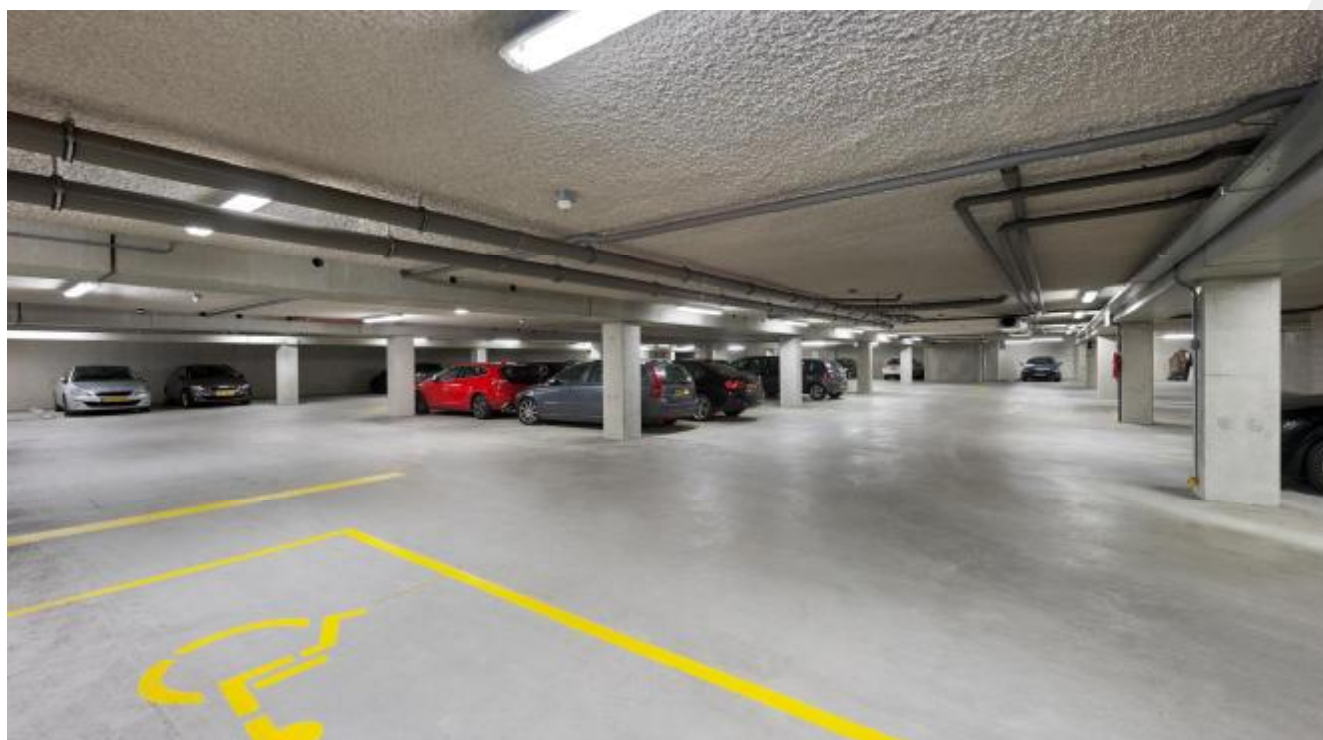
Impressie van het object



Impressie van het object



Impressie van het object



Impressie van het object



Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al ruim 45 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 nou gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 200 vastgoedadviseurs 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 1 rapport en de PTA-richtlijnen. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ Zadelhoff**

Met 13 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking. Daarnaast maakt de organisatie deel uit van het internationale netwerk van DTZ. De totale organisatie telt ruim 28.000 medewerkers en is wereldwijd actief met meer dan 260 vestigingen in meer dan 50 landen.

Voor meer informatie kijkt u op www.dtz.nl en www.dtz.com. Of volg ons op twitter @DTZZadelhoff.

