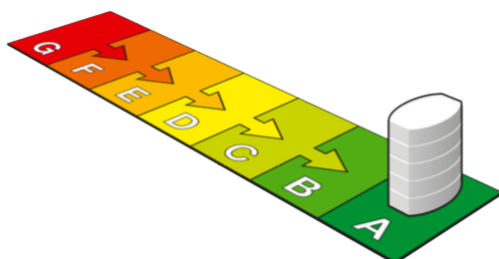


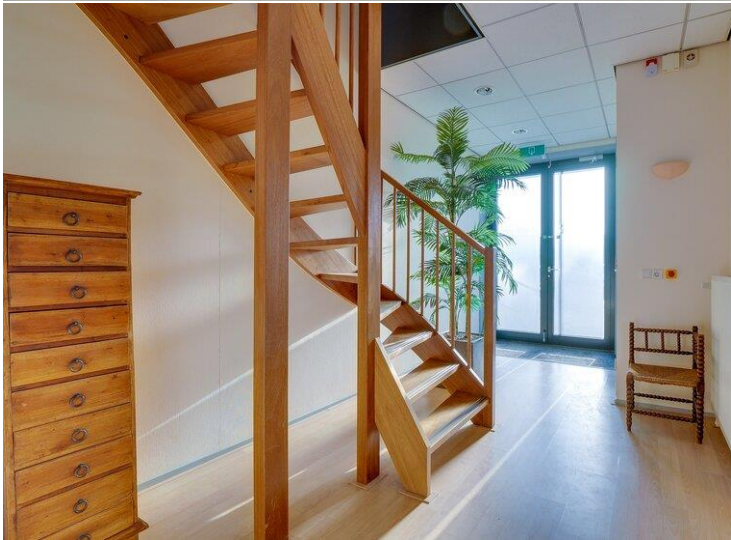
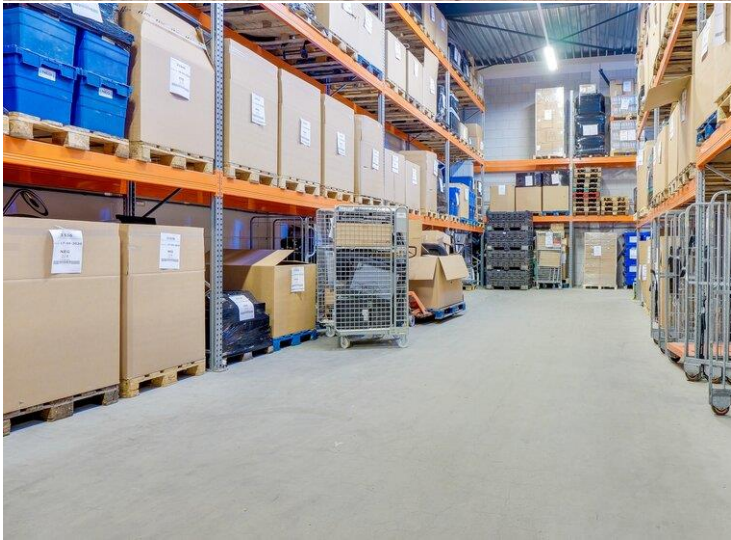
**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

**Ravenswade 150E
te NIEUWEGEIN**

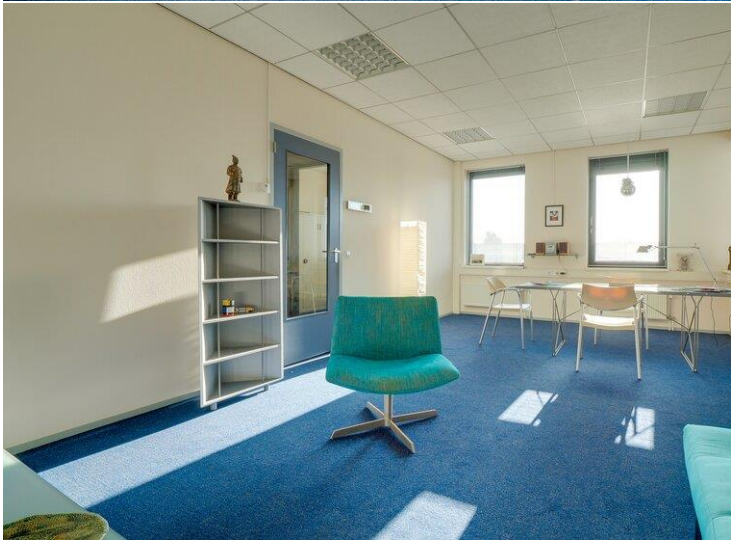


Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE

Adres

Ravenswade 150 E te Nieuwegein (3439 LD).

Algemene informatie

Het betreft hier een modern geschakeld bedrijfspand van circa 415 m², met bedrijfs-/opslagruimte, 2 kantoorlagen en eigen parkeervoorzieningen op eigen terrein en langs de openbare weg.

Het object is goed onderhouden, heeft een nette uitstraling, en volwaardig opleveringsniveau. De entree aan de voorzijde geeft toegang tot de hal met trap en toiletten, kantoren op de begane grond, en achtergelegen bedrijfshal. Op de 1^e verdieping zijn 2 kantoren en een keuken gesitueerd.

De bedrijfshal heeft een overheaddeur aan de voorzijde waarbij vrachtauto's op eigen terrein kunnen laden en lossen.

Bedrijventerrein

Het object is gelegen op bedrijventerrein "De Liesbosch". De Liesbosch ligt ten noordoosten van Nieuwegein onder Utrecht, gescheiden door de snelweg A12.

Het bedrijventerrein is recent aan een grote herindeling onderhevig geweest. Zo zijn de toegangswegen verbreed en is er een extra verbindingsweg aangelegd waardoor de doorstroom sterk verbeterd is en het bedrijventerrein nu zeer goed bereikbaar is per auto, openbaar vervoer en fiets.

Op bedrijventerrein "De Liesbosch" is een divers aanbod van bedrijven gehuisvest zoals de Hornbach, Praxis, Hanos, Rexel en Staples Office Centre. Ook hebben zich hier onlangs Mercedes-Benz Nederland en het nieuwe distributiecentrum van Jumbo Supermarkten gevestigd.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

De Ravenswade is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer. Het bedrijvenpark is gelegen in de oksel van het knooppunt Lunetten, met 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.

Het openbaar vervoer

Diverse buslijnen zijn op enkele minuten loopafstand te bereiken, onder andere buslijnen 47, 66 en 247 richting Utrecht (CS), Houten en Nieuwegein.

Oppervlakte

Het totale bruto vloeroppervlak bedraagt circa 415 m², als volgt onderverdeeld:

- circa 306 m² bvo bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 54,5 m² bvo kantoorruimte op de begane grond;
- circa 54,5 m² bvo kantoorruimte op de 1e verdieping.

Metrage conform bijgesloten NEN2580 meetrapport.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Parkeren	3 parkeerplaatsen op eigen terrein alsmede ruim vrij parkeren langs de openbare weg.
Bouwjaar	2003 (conform basisadministratie gebouwen).
Aanvaarding	1 juli 2021.
Huurprijs	€ 33.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.

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, 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.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden met de volgende voorzieningen:

Algemeen:

- Entreepartij met dubbele glazen entredeuren;
- CV-installatie;
- Brandslanghaspel(s);
- Bestaande alarminstallatie met doormelding naar mobiel*;
- Eigen meterkast met aansluitingen op gas, water, elektra en telefonie;
- Buitenkraan;
- Nood-uitverlichtingsborden;
- Fietsenrekken buitengevel;
- Buitenverlichting.

Bedrijfsruimte:

- 1 elektrisch bedienbare overheaddeur circa 4 mtr. hoog x circa 4 mtr. breed (huidige beschadiging wordt hersteld);
- 1 loopdeur;
- Monoliet afgewerkte betonvloer;
- Direct gestookte gasheater;
- Ventilator;
- Tl-lijnverlichting;
- Lichtstraat voorzien van inbraakwerende hekwerken;
- Diverse opbouw wandcontactdozen;
- Krachtstroomaansluitingen: 1 aansluiting 3x32 ampère en circa 5 3x16 ampère
- Vrije hoogte circa 6,73 meter;
- Vloerbelasting circa 1.500 kg/m² (begane grond);
- Uitstort gootsteen voorzien van koud en warm water.

Kantoorruimte:

- Systeemplafond voorzien van inbouw verlichtingsarmaturen;
- Aanwezigheidssensoren ten behoeve van verlichting;
- Pantry voorzien van onder- en bovenkasten en spoelbak;
- Bestaande scheidingswanden met tussendeuren;
- Wandafwerking deels middels glasvezelbehang;
- Bestaande binnen zonwering (luxaflex);
- Bestaande horizontale wandkabelgoten voorzien van databekabeling en wandcontactdozen;
- Thermostaat per verdieping;
- CV-installatie met warmwater-voorziening (combi-ketel);
- Radiatoren voorzien van thermostaatventielen;
- Gedeeltelijk te openen draairamen voorzien van dubbele beglazing;
- Bestaande vloerbedekking*;
- Dubbele toiletruimte (begane grond) voorzien van fontein en tegelwerk;
- Mechanische ventilatie/afzuiging.

Voor onderdelen voorzien van een "*" geldt dat deze ter beschikking worden gesteld en dat inwerkingstelling, abonnementen en/of doormelding en onderhoud en/of vervanging voor rekening en risico huurder is.

Bestemming

Van toepassing is de beheersverordening "De Liesbosch 2013" met de functieaanduiding BT (b=<4.2). Het object is derhalve te gebruiken voor:

- bedrijven die voorkomen in categorie 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 of 4.2 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#);
- groothandelsbedrijven.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI- Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

Opzegtermijn

Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

Betaling

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

Servicekosten

€ 172,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

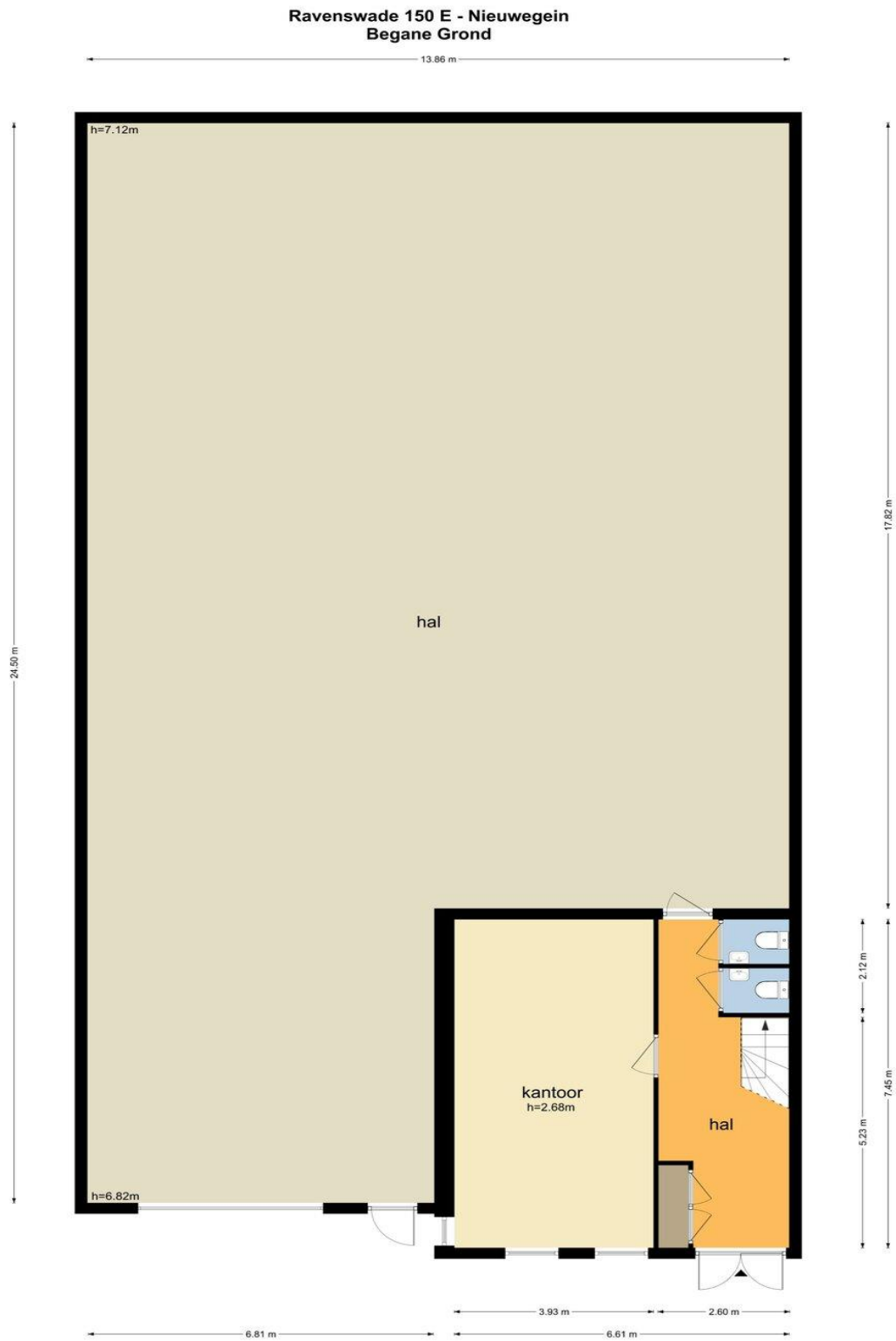
- instandhouding "Eigen Weg" w.o. riolering (via VVE);
- onderhoud buitenterrein (via VVE);
- onderhoud en periodieke controle verwarmingsinstallatie (CV en heater);
- administratiekosten tot 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Kosten Nutsbedrijven rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

Energielabel	Betreft energielabel A.
Zekerstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Overige voorwaarden en condities	<p>Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).</p> <p>Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand/ kwartaal/ halfjaar* te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.</p>
Voor informatie	<p>Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl</p>

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Plattegrond

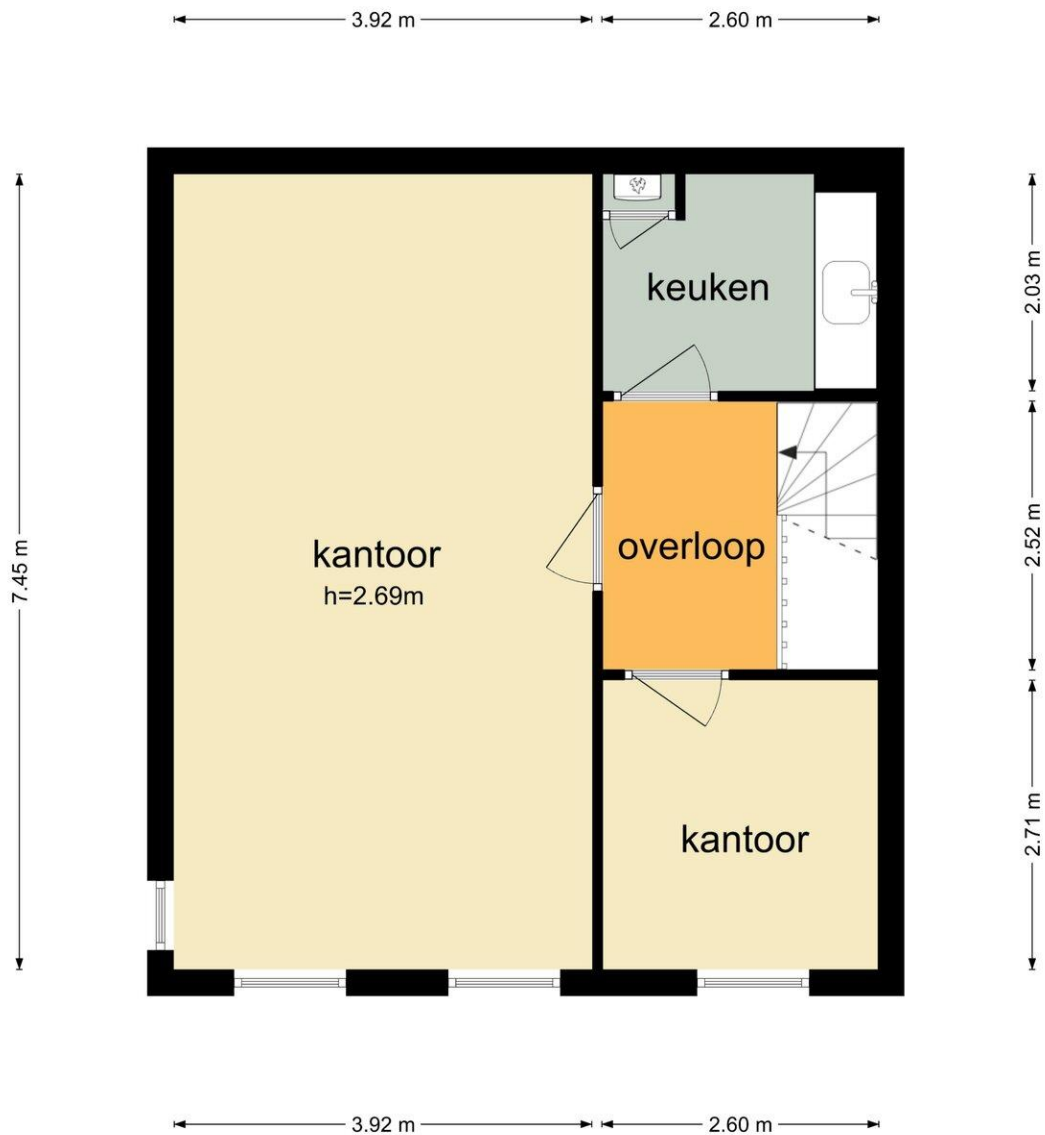


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

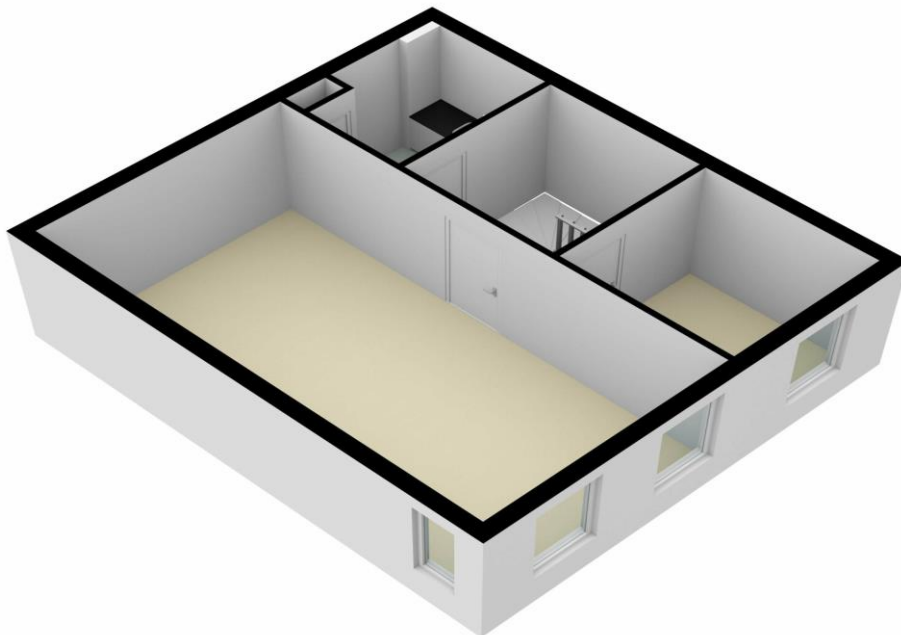
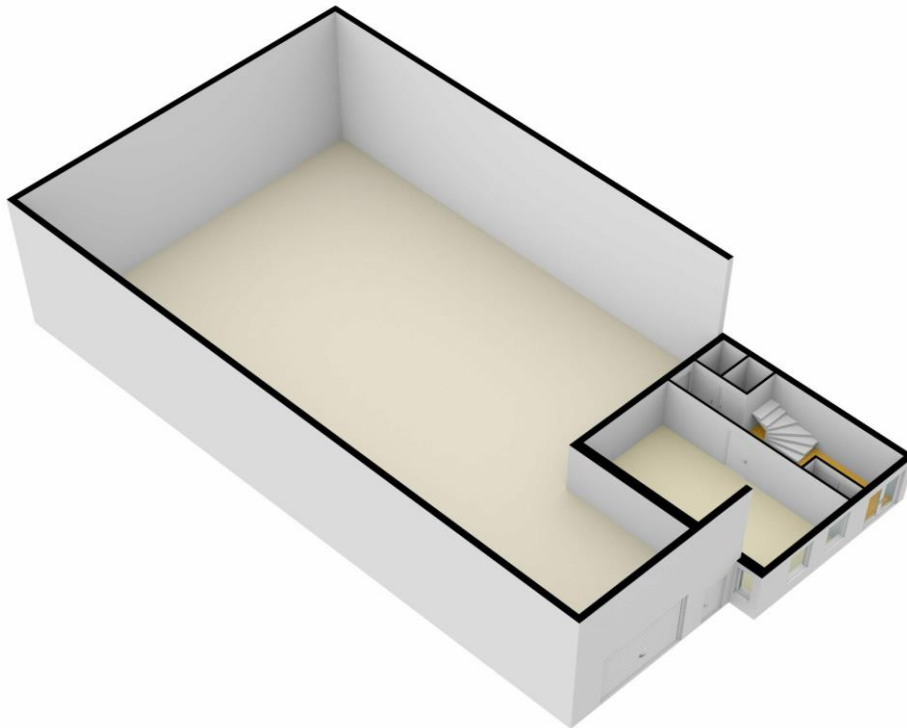
Plattegrond

**Ravenswade 150 E - Nieuwegein
Eerste Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl


Plattegrond



Meetrapport

Object&co

MEETRAPPORT



Object&co

NEU 2580 - M E E T S T A A T

MEETS AATGEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN
MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2010(C):2018

Datum Meetrapport: 19 sep. 2020
Datum Meetrapport: 21 mei 2020
Meetrapport nr.: 00-2020040317
Meetrapport type: Informatie en geremd op locatie

Mededeling: Object & Nieuwland BV
Opdracht: M. van Loon
Status: Bevat bijl

Project type: Kantoor/Bedrijfsruimte
Adres: Rammade 108 E
Postcode/Plaats: 3478 D Nieuwegein


Object type: Kantoor/Bedrijfsruimte A
Adres: Rammade 108 E
Postcode/Plaats: 3478 D Nieuwegein

Opdrachtgever: Waltmann Bedrijfshuisvesting
Adres: Midsloot 71
Postcode/Plaats: 3581 GJ Utrecht

Object & Nieuwland BV
M. van Loon
Bevat bijl

Verklaring Meetrapport A
Maakt verslag van het resultaat van de meting van de oppervlakte van de objecten en de afmetingen van de objecten.

De afmetingen van de objecten zijn afgeleid van de kadastrale gegevens van de kadastrale dienst van de gemeente Nieuwegein. De afmetingen van de objecten zijn afgeleid van de kadastrale gegevens van de kadastrale dienst van de gemeente Nieuwegein. De afmetingen van de objecten zijn afgeleid van de kadastrale gegevens van de kadastrale dienst van de gemeente Nieuwegein.



Vloeroppervlakte op hoofdhoogte	Bovenverdieping	Bovenverdieping oppervlakte	VVC		IVO		Totaal	TO
			Verhuurbare oppervlakte	overige oppervlakte	Verhuurbare oppervlakte	overige oppervlakte		
0,00	109,10	98,21	98,21	98,99	14,20	14,20	14,20	14,20
-	54,50	46,01	46,01	46,01	7,98	7,98	7,98	7,98
-	54,00	46,48	46,48	46,50	6,98	6,98	6,98	6,98
0,00	306,20	290,20	290,20	290,70	13,50	13,50	13,50	13,50
-	306,20	290,20	290,20	290,70	13,50	13,50	13,50	13,50
Totaal	0,00	415,30	385,11	387,60	27,70	27,70	27,70	27,70

Vloeroppervlakte op hoofdhoogte	Bovenverdieping	Bovenverdieping oppervlakte	VVC		IVO		Totaal	TO
			Verhuurbare oppervlakte	overige oppervlakte	Verhuurbare oppervlakte	overige oppervlakte		
0,00	109,10	98,21	98,21	98,99	14,20	14,20	14,20	14,20
-	54,50	46,01	46,01	46,01	7,98	7,98	7,98	7,98
-	54,00	46,48	46,48	46,50	6,98	6,98	6,98	6,98
0,00	306,20	290,20	290,20	290,70	13,50	13,50	13,50	13,50
-	306,20	290,20	290,20	290,70	13,50	13,50	13,50	13,50
Totaal	0,00	415,30	385,11	387,60	27,70	27,70	27,70	27,70

Vloeroppervlakte op hoofdhoogte	Bovenverdieping	Bovenverdieping oppervlakte	VVC		IVO		Totaal	TO
			Verhuurbare oppervlakte	overige oppervlakte	Verhuurbare oppervlakte	overige oppervlakte		
0,00	109,10	98,21	98,21	98,99	14,20	14,20	14,20	14,20
-	54,50	46,01	46,01	46,01	7,98	7,98	7,98	7,98
-	54,00	46,48	46,48	46,50	6,98	6,98	6,98	6,98
0,00	306,20	290,20	290,20	290,70	13,50	13,50	13,50	13,50
-	306,20	290,20	290,20	290,70	13,50	13,50	13,50	13,50
Totaal	0,00	415,30	385,11	387,60	27,70	27,70	27,70	27,70

Totaal Kantoor/Bedrijf 415,30

Totaal Inhoud 2.294,40

Totaal Inhoud 2.695,50

© 2020 - Object&co Nieuwland

Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.