

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
COMMERCIEËLE RUITES**

**Hof van Vronestein 1A + 214A
te NIEUWEGEIN**



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

ARTIST IMPRESSIONS



ARTIST IMPRESSIONS LOCATIE



TE HUUR COMMERCIËLE RUIMTES

Adres

Hof van Vronestein 1A + 214A te Nieuwegein (3439 WB)

Algemene informatie

Negentien jaar nadat de kantoorpanden werden opgeleverd in Park Rhijnhuysen aan de Edisonbaan in Nieuwegein zullen deze een grote metamorfose ondergaan.

Edelwonen realiseert op deze prachtig gelegen plek circa 240 twee- en drie kamer huurappartementen in een gezellige woonbuurt met veel groen en ontmoetingsplekken. Het worden hoogwaardige, duurzame, gestoffeerde en zelfstandige woonruimten voor jong en oud waarbinnen veel aandacht is voor maatschappelijke en sociale interactie.

De plek waar het ontwikkeld wordt ligt in een groene omgeving met grote, oude bomen, wandelpaden, slootjes en een flinke boomgaard aan het Merwedekanaal. Vlak naast Fort Jutphaas en rijksmonument Landgoed Rijnhuizen.

Het huidige Park Rhijnhuysen zal worden hernoemd naar EdelPark Nieuwegein (Hof van Vronestein) en is gelegen nabij het levendige winkelcentrum 'Cityplaza' met diverse winkels en u bereikt met 30 fietsminuten hartje Utrecht.

Verdeeld over twee gebouwen bij de entree van het terrein worden op de begane grond (plint) twee commerciële ruimtes gerealiseerd met een bruto vloeroppervlak van circa 140 m² per unit.

Deze commerciële ruimtes kunnen worden ingevuld met dienstverlenende functies, uitdrukkelijk geen horeca of detailhandel. Functies als fitness, sauna, zonnebank, maar ook bijvoorbeeld een fietsenmaker zijn bijvoorbeeld wel toegestaan.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Rijnhuizen ligt gunstig ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen, precies tussen de A2 (Amsterdam-Maastricht), A12 (Den Haag-Arnhem) en de A27 (Almere-Breda).

Via de nieuwe fietsroute fietst u over de brug in een paar minuten naar winkelcentrum Cityplaza met een uitgebreid winkelaanbod.

Het openbaar vervoer

Het park is per openbaar vervoer vanaf Utrecht Centraal Station en Nieuwegein Stadscentrum middels diverse busverbindingen goed bereikbaar.

Oppervlakte

Het totale bruto vloeroppervlak per unit bedraagt circa 140 m².

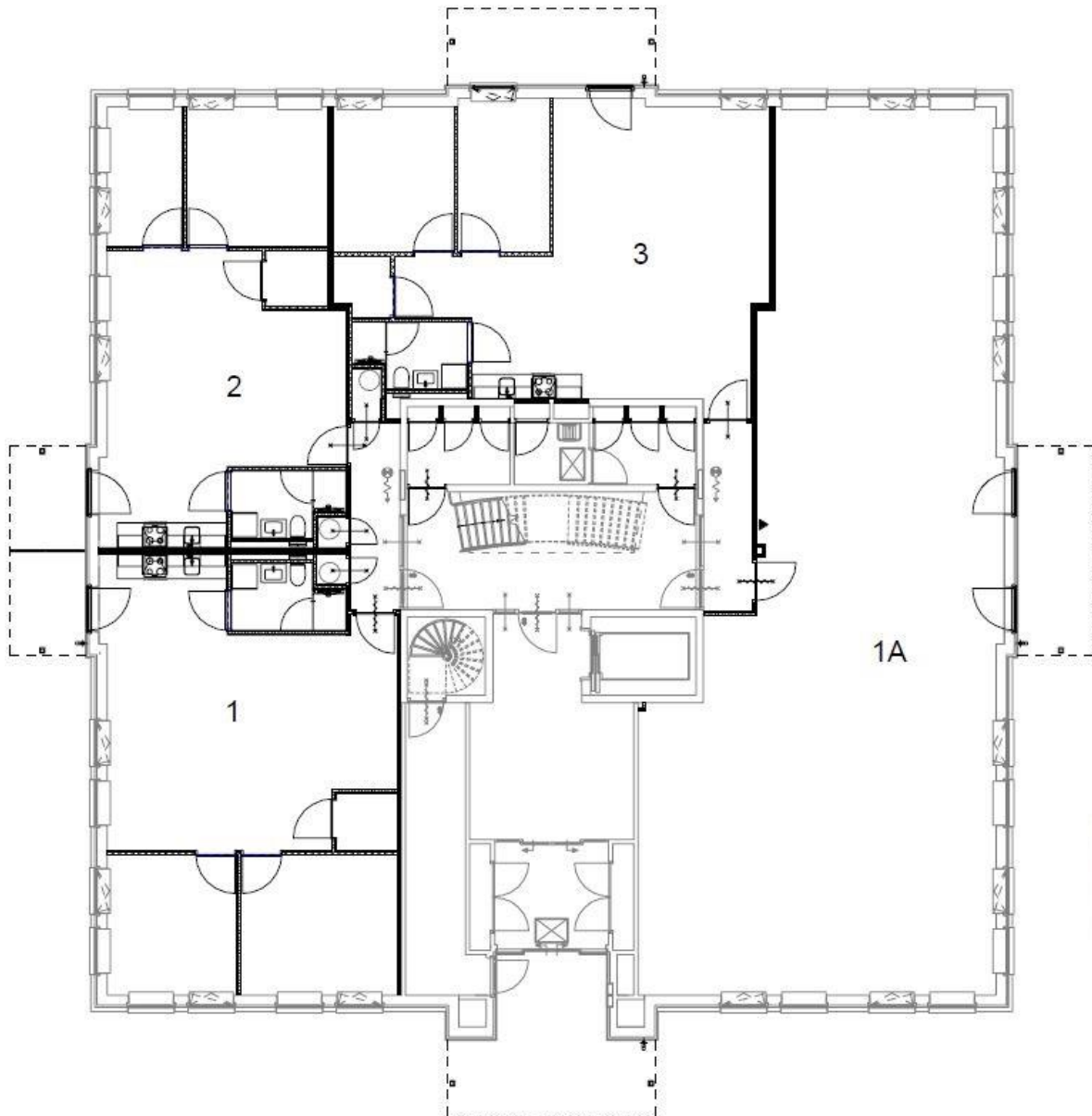
Van onderhavig object is geen NEN 2580 meetcertificaat aanwezig. De vermelde metrages zijn bepaald aan de hand van niet schaalvaste plattegrondtekeningen. Derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

Parkeren	In totaal 12 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar. 6 parkeerplaatsen per unit.
Huurprijs	Commerciële ruimtes € 125,- per m ² per jaar te vermeerderen met BTW. Parkeerplaatsen € 600,- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW. 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.
Opleveringsniveau	De ruimtes worden casco opgeleverd en kunnen geheel naar eigen wens voor een persoonlijk karakter in samenspraak met de eigenaar worden ingericht. Denk hierbij aan een moderne pantry, toiletgroep, vloerafwerking, plafond, glazen wanden, LED verlichting etc.
Bestemming	Thans luidt de bestemming 'kantoren' echter gaat er binnenkort gestart worden met de transformatie van de kantoorgebouwen naar wonen. Verdeeld over 2 gebouwen bij de entree van het terrein worden op de begane grond diverse gemeenschappelijke voorzieningen gerealiseerd. De gemeenschappelijke voorzieningen mogen ook commercieel worden ingevuld maar dan wel uitsluitend met dienstverlenende functies en dus uitdrukkelijk geen horeca of detailhandel. Functies als fitness, sauna, zonnebank, maar ook bijvoorbeeld een fietsenmaker zijn bijvoorbeeld wel toegestaan. Een en ander zal te zijner tijd ook op deze wijze in het bestemmingsplan Rijnhuizen worden opgenomen.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer 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	Nog nader vast te stellen. Huurder is voor zijn eigen unit direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.

Zekerstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Aanvaarding	Planning van de oplevering eerste ruimte staat gepland 17 mei 2021 (nummer 1A). Voor de tweede ruimte staat deze gepland 1 juli 2021 (nummer 214A).
Overige voorwaarden en condities	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).
Voor informatie	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl

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 nummer 1a



Hof van Vronestein 1-3

begane grond

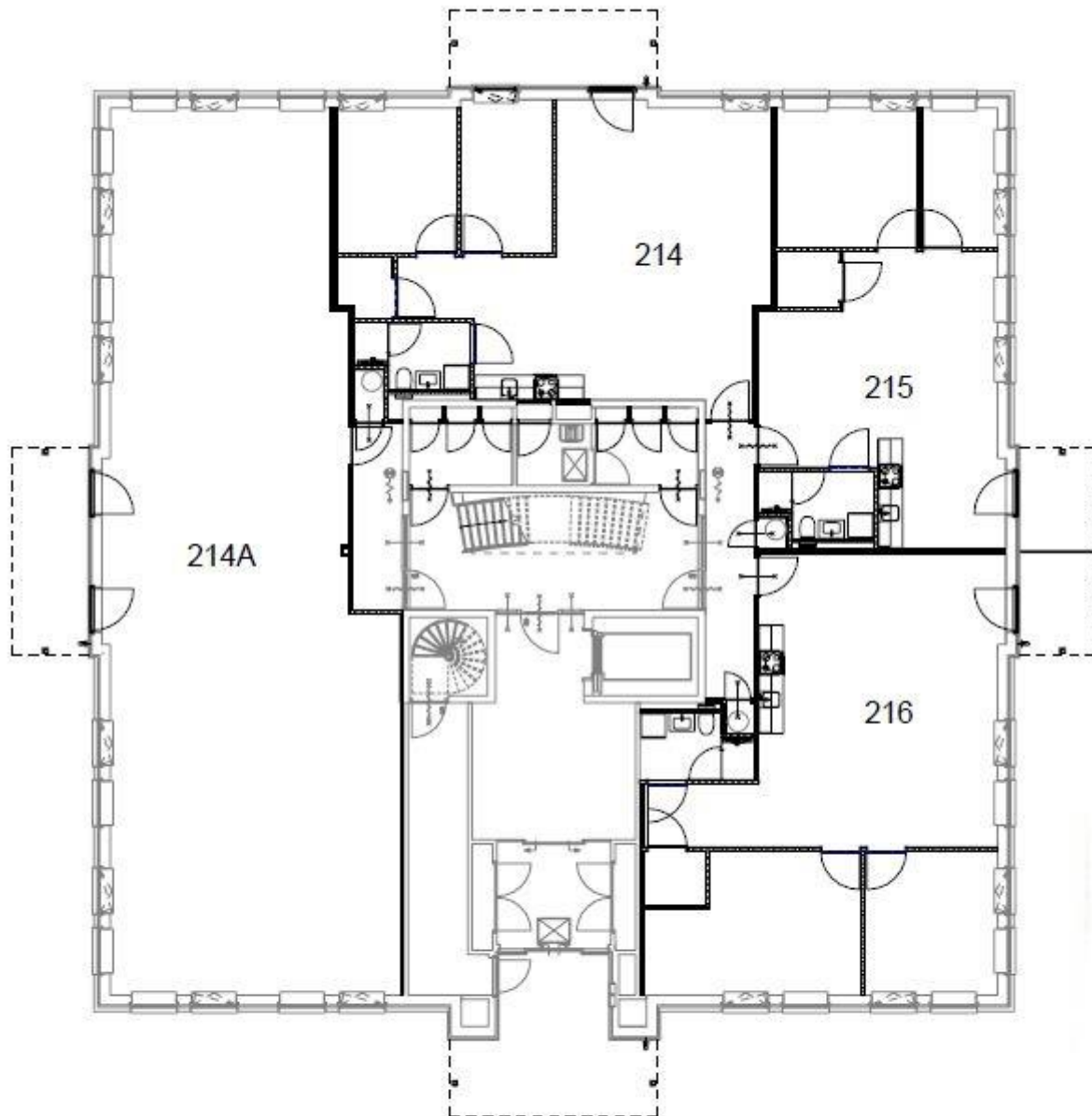
Plattegrond impressie nummer 1a



Hof van Vronestein 1A

Commerciële ruimte gebouw K
Opp.: 146 m²

Plattegrond nummer 214a



Hof van Vronestein 214-216

begane grond

Plattegrond impressie nummer 214a



Hof van Vronestein 214A

Commerciële ruimte gebouw A
Opp.: 134 m²

Locatiekaart

