

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

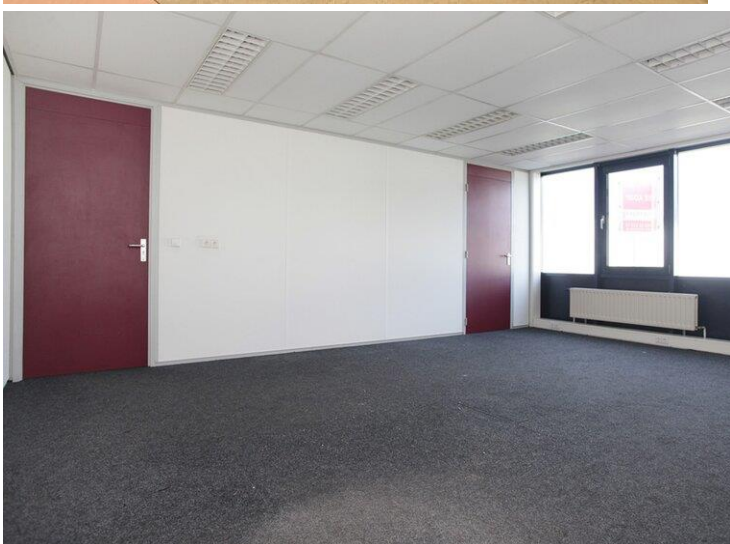
**Celsiusbaan 4B
te NIEUWEGEIN**



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.





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.

Voorbeelden voorgenomen renovatie door verhuurder van bedrijfshal en entreehal:



TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE

Adres	Celsiusbaan 4 B te Nieuwegein (3439 NC).
Algemene informatie	<p>Het betreft een geschakeld bedrijfs-/kantoorgebouw met een totaal verhuurbaar oppervlak van circa 535 m².</p> <p>Het pand bevindt zich op een goed te bereiken locatie op bedrijventerrein 'Plettenburg-de Wiers'. Het pand is onderverdeeld in een bedrijfsruimte van circa 350 m² en circa 185 m² kantoorruimte over de begane grond en 1^e verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich de overheaddeur van de bedrijfshal met toegang tot een gemeenschappelijk terrein.</p> <p>In de nabijheid zijn eveneens bedrijven gevestigd zoals BMN Bouwmaterialen, Hella Benelux, SAB profiel, Aannemingsbedrijf Jos Scholman en diverse autodealers.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer De bereikbaarheid van het gebouw is goed te noemen. Er is een goede aansluiting op de uitvalswegen van de rijksweg de rijksweg A-12 (Arnhem-Den Haag). Tevens is er een directe aansluiting met de rijksweg A-27 (Almere-Breda) waardoor dit bedrijventerrein optimaal wordt ontsloten.</p> <p>Dichtstbijzijnde opritten van de snelweg: A-27 op 2,3 km hemelsbreed met 6 min. reistijd over een route van 3,4 km. A-12 op 3,0 km hemelsbreed met 9 min. reistijd over een route van 5,4 km.</p> <p>Het openbaar vervoer Dichtstbijzijnde halte (bus/tram/metro): Nieuwegein, Fahrenheitbaan, loopafstand: 0,4 km, looptijd: 5 min.</p>
Oppervlakte	<p>Totaal circa 535 m² beschikbaar, verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none">• circa 350 m² bedrijfsruimte;• circa 95 m² kantoorruimte begane grond;• circa 90 m² kantoorruimte 1e verdieping. <p>NB: van onderhavig object is geen NEN2580 meetcertificaat aanwezig. De vermelde metrages zijn bepaald aan de hand van niet schaalvast plattegrondtekeningen. Derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.</p>
Parkeren	8 toegewezen parkeerplaatsen op eigen terrein aan de voorzijde).
Huurprijs	€ 38.000,- 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.

Constructief / bouwkundig

- bouwjaar: 1989;
- vrije hoogte: circa 550 cm;
- vrije overspanning: circa 15 meter;
- vloerbelasting bedrijfshal circa 2.000 kg/m².

Energielabel

Betreft label C.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Bedrijfsruimte:

- overheaddeur;
- vloerbelasting circa 2.000 kg/m²;
- vrije hoogte circa 5.58 mtr;
- loopdeur;
- lichtstraat;
- gasheater;
- gladde betonvloer voorzien van coating;
- TL verlichting;
- Krachtstroom;
- Brandslanghaspel.
- Keunblok met apparatuur*

Kantoorruimte

- druppel toegang systeem voordeur + beheer*;
- systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen;
- mechanische ventilatie;
- huidige scheidingswanden;
- huidige vloerbedekking;
- toiletten;
- kabelgoten voorzien van data, elektra en telefoniebekabeling;
- pantry voorzien van warm en koud water;
- CV installatie voorzien van radiatoren;
- Brandblussers;
- airconditioning* (wordt om niet ter beschikking gesteld).

* Onderdelen voorzien van een * worden ter beschikking gesteld aan huurder. Eventuele inwerkingstelling, onderhoud, vervanging en/of abonnementskosten zijn voor rekening huurder.

Renovatie

Verhuurder zal de entree en bedrijfshal voorzien van een upgrade:

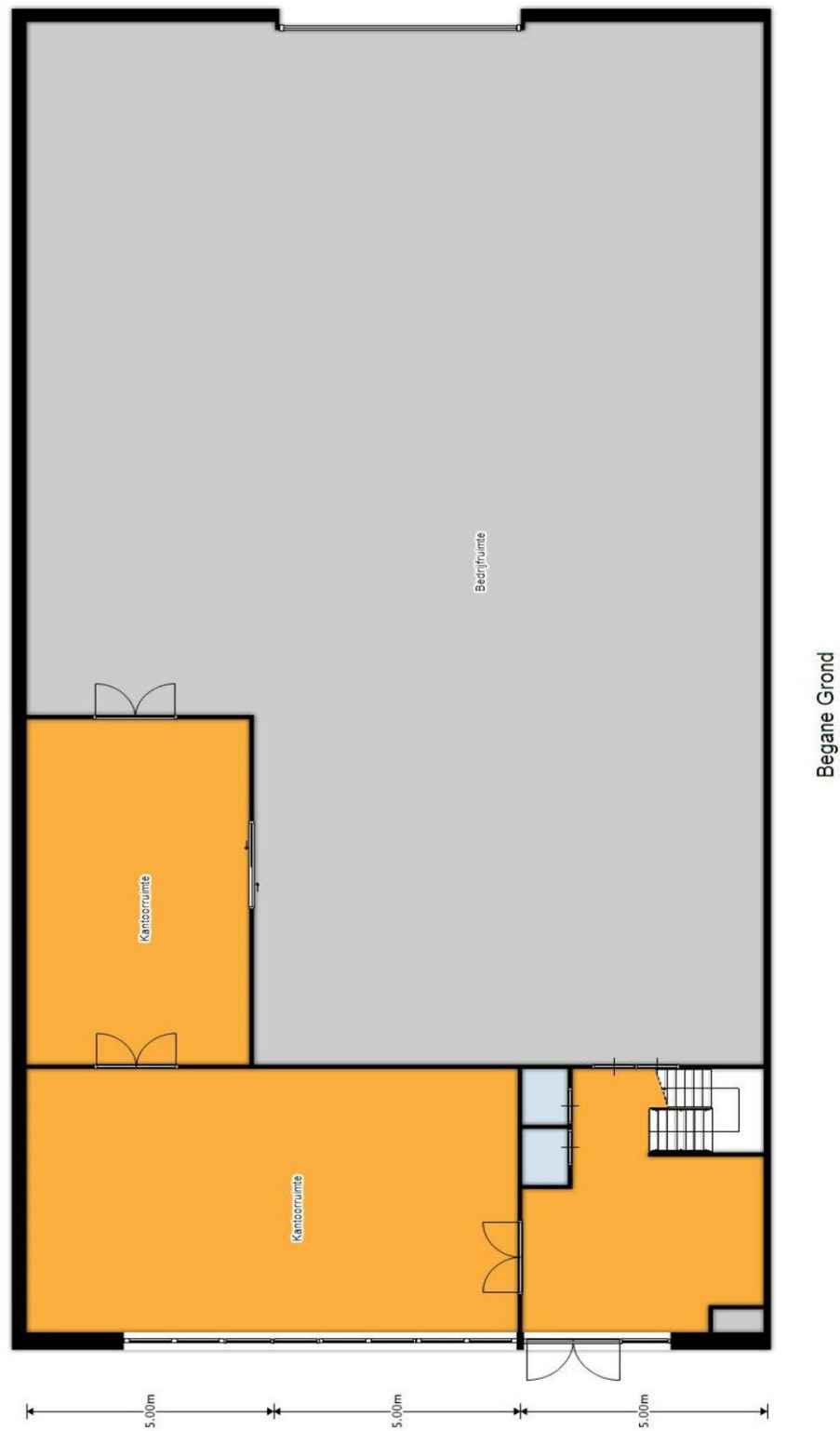
- entree sauzen in antraciet;
- bedrijfshal wanden en vloer sauzen in licht grijs;
- toiletten en pantry vernieuwen;
- groen bijplanten /grind aanvullen;
- brievenbussen vernieuwen;
- bestrating van parkeerplaatsen die los ligt weer strak bestraten.

Bestemming	<p>Conform bestemmingsplan "Plettenburg-De Wiers 2009" is het toegestane gebruik:</p> <ul style="list-style-type: none">- bedrijven welke voorkomen in de categorieën 1 tot en met 4B van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten;- Detailhandel in volumineuze goederen;- Dienstverlening;- Horeca in de categorie 1a, 1b en 1c: Automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, snackbar, tearoom, traiteur, bistro, restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice), hotel, restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives), Waarbij geldt dat per bedrijf het bedrijfsvloeroppervlak maximaal 500 m² mag bedragen en het totaal aantal horecabedrijven in het plangebied maximaal 5 mag bedragen;- Verkooppunten voor motorbrandstoffen zonder verkoop van lpg; <p>Met dien verstande dat:</p> <ul style="list-style-type: none">- Risicovolle inrichtingen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding (ri);- Geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan;- Groothandel in consumentenvuurwerk met opslag van meer dan 10.000 kg consumenten-vuurwerk niet is toegestaan;
Huurprijsaanpassing	<p>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).</p>
Huurtermijn	<p>5 jaar aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar. Afwijkende huurtermijnen in overleg.</p>
Opzegtermijn	<p>Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.</p>
Betaling	<p>Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.</p>
Servicekosten	<p>€ 125,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:</p> <ul style="list-style-type: none">- onderhoud Centrale Verwarmingsinstallatie, mechanische ventilatie en airconditioning;- onderhoud blusmiddelen en noodverlichting;- onderhoud en controle dak (schoonmaak/inspectie/herstel);- onderhoud overheaddeuren;- onderhoud buitenterrein, parkeerplaatsen en groenvoorziening;- periodieke glasbewassing / gevelreiniging;- periodieke keuringen (NEN 3140 E-installatie);- lokale belastingen gebruikersdeel;- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde levering en diensten.

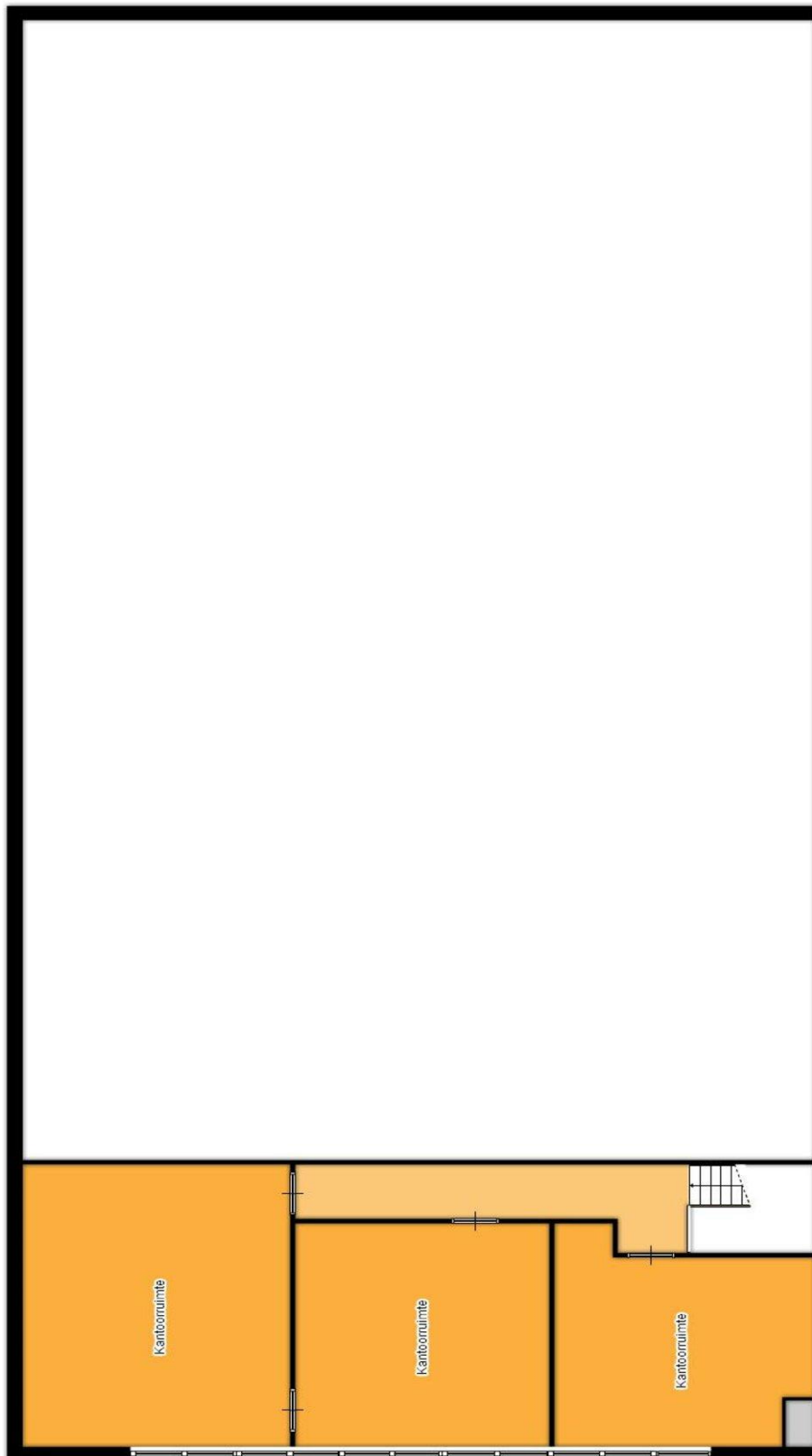
	Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van leveringsovereenkomsten.
Zekerstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Aanvaarding	Per 1 mei 2021.
Inspectie mogelijkheid verhuurder	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.
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(en)

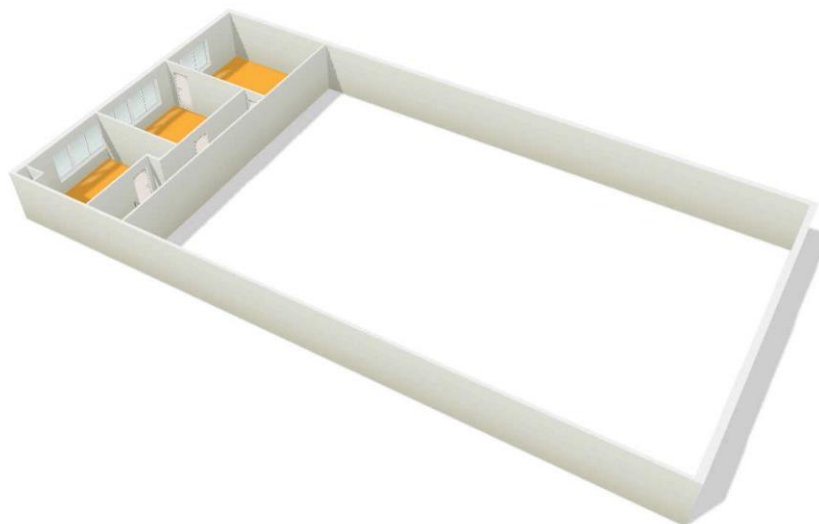
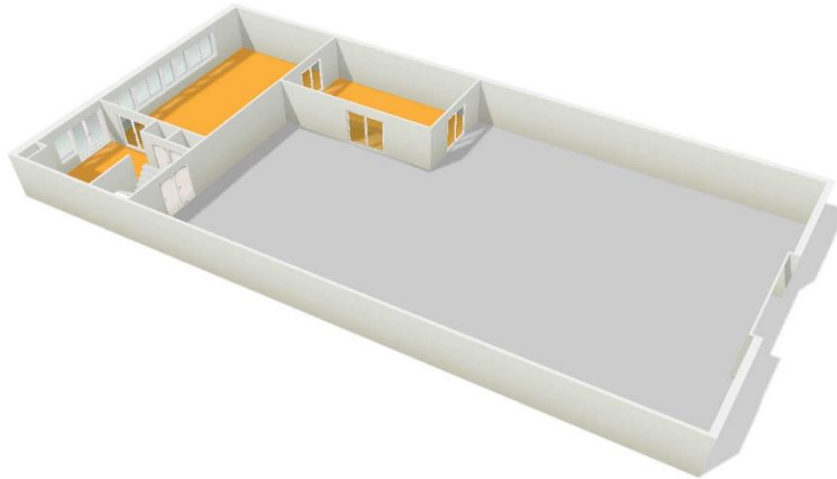


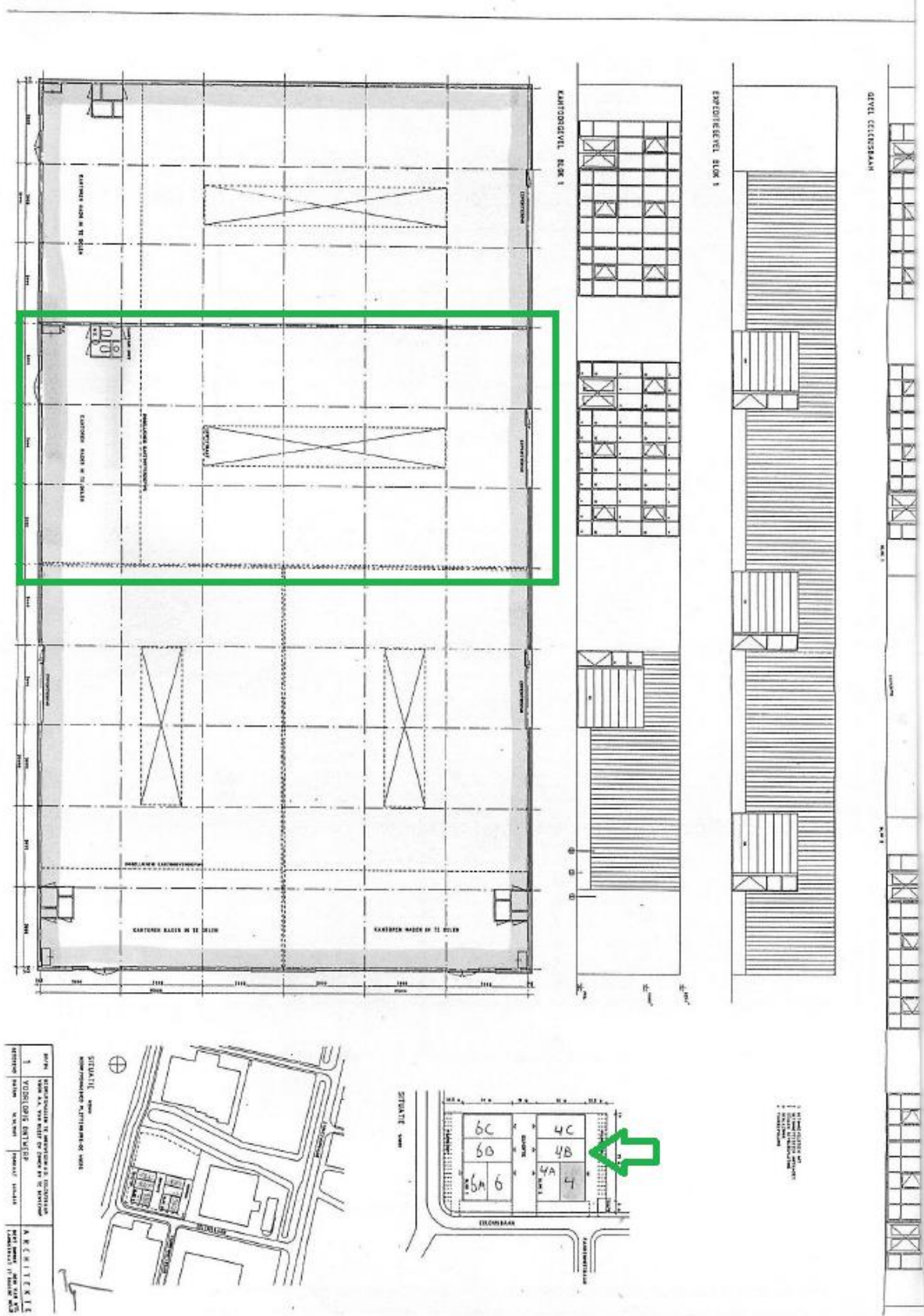
Plattegrond(en)



Verdieping

Plattegrond(en)





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.

Toegewezen parkeerplaatsen op eigen terrein

Verdeling Parkeerplaatsen Celsiusbaan 4-6 te 3439NC Nieuwegein



Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte

423.3 m²

Naam adviseur

M. Malek

Adviesbedrijf

Enprest

Opnamedatum

08-10-2020

Examenummer

5009

Inschrijfnummer

SKW 21.9500.008-13/12

Energie label geldig tot

08-10-2030

Handtekening

KvK-nummer

39101144

Afmeldnummer

382323932



Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

C
(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)

Celsiusbaan

Nummer/toevoeging

4 B

Postcode

3439NC

Woonplaats

Nieuwegein

Volgnummer gebouw

C



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

783,4 MJ/m²
(megajoules)

45,2 kg/m²
(CO₂-emissie)

55,9 kWh/m² (electriciteit)

7,6 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

Locatiekaarten

