

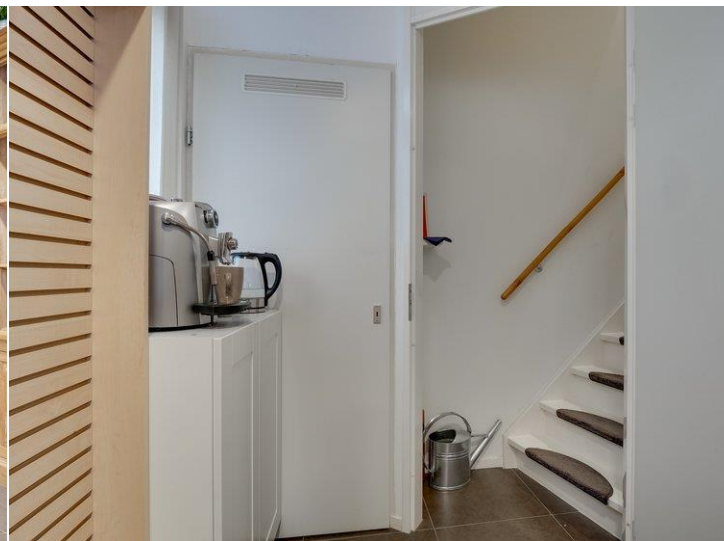
**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

**De Liesbosch 82E
te NIEUWEGEIN**



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







TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE

Adres	De Liesbosch 82 E te Nieuwegein (3439 LC).												
Algemene informatie	Zeer net afgewerkte bedrijfsunit gelegen op bedrijventerrein De Liesbosch. Het object bestaat uit een showroom-/bedrijfsruimte en opslag op de begane grond en showroom-/bedrijfsruimte en kantoor/kantine op de eerste verdieping. De units kenmerken zich door een algemeen moderne en hoogwaardige afwerking en worden turn-key opgeleverd inclusief airco. In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals Seats and Sofas, Praxis en Hanos.												
Bereikbaarheid	Met eigen vervoer Het object is met eigen vervoer uitstekend te bereiken. Het is gelegen op circa 1 kilometer van knooppunt Lunetten vanaf de snelweg A12 en nabij afslag vanaf de A2 en de A27. Het openbaar vervoer Met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar. Op loopafstand bevinden zich bushaltes van buslijnen 66 en 247 richting Houten, Utrecht en Nieuwegein.												
Oppervlakte	Voor de verhuur is momenteel circa 313 m² bruto vloeroppervlak en circa 275 m² verhuurbaar vloeroppervlak beschikbaar, verdeeld over: <table><tr><td></td><td>BVO</td><td>VVO</td><td></td></tr><tr><td>-</td><td>circa 153 m²</td><td>138 m²</td><td>showroom-/bedrijfsruimte op de b.g.</td></tr><tr><td>-</td><td>circa 160 m²</td><td>137 m²</td><td>kantoorruimte op de 1^e verdieping</td></tr></table> Metrage conform NEN2580 meetrapport.		BVO	VVO		-	circa 153 m ²	138 m ²	showroom-/bedrijfsruimte op de b.g.	-	circa 160 m ²	137 m ²	kantoorruimte op de 1 ^e verdieping
	BVO	VVO											
-	circa 153 m ²	138 m ²	showroom-/bedrijfsruimte op de b.g.										
-	circa 160 m ²	137 m ²	kantoorruimte op de 1 ^e verdieping										
Parkeren	2 parkeerplaatsen op eigen terrein naast het object en 6 gemeenschappelijke parkeerplaatsen voor het object.												
Huurprijs	€ 24.950,- 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

Bedrijfsruimte

- Dubbele entree deur voorzien;
- Grote raampartijen voorzien van dubbel glas;
- Vloerbelasting circa 1.000 kg/m²;
- Tegelvloer;
- HR CV ketel voorzien van vloerverwarming begane grond en radiatoren op verdieping;
- Systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Overheaddeur;
- 2 loopdeuren zijkant;
- Vrije hoogte (onder systeemplafond) van circa 281 cm en circa 325 cm tot de eerste verdieping;
- Was-/toiletruimte;
- Eigen meterkast voorzien van aansluiting gas, water, elektra en telefonie;
- Airconditioning;
- Mechanische ventilatie;
- Alarmsysteem met doormeld mogelijkheid;
- Nooduitverlichting.

Kantoorruimte

- Deels voorzien van systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Mechanische ventilatie;
- Airconditioning;
- Kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling (cat 5^e);
- Keukenblok voorzien van kookplaat, oven, koelkast, vaatwasser en spoelbak;
- (Deels) te openen ramen;
- Toilet met voorportaal en fontein;
- Huidige scheidingswanden;
- Huidige vloerbedekking (linoleum);
- Badkamer met douche en wastafel;
- Interne zonwering;
- Rookmelder;
- Nooduitverlichting.

Bestemming

Conform bestemmingsplan “De Liesbosch 2013” is het toegestane gebruik:

Bedrijf tot en met categorie 4.2' bedrijven die voorkomen in categorie 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 of 4.2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede groothandelsbedrijven. Detailhandel is niet toegestaan, tenzij het detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsuitoefening, in op het bedrijf geproduceerde goederen. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking ten behoeve van perifere detailhandel.

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

Vanaf 3 jaar met een aansluitende verlengingstermijn in overleg, 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 maandelijks vooruit.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 75,- per maand te vermeerderen met BTW en hebben betrekking op:

- Schoonmaakkosten buitenterrein en algemene ruimten;
- Onderhoud hekwerk en buitenterrein;
- Onderhoud algemene verlichtings- en verwarmingsinstallaties.

Huurder is 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

Per direct.

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).

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.

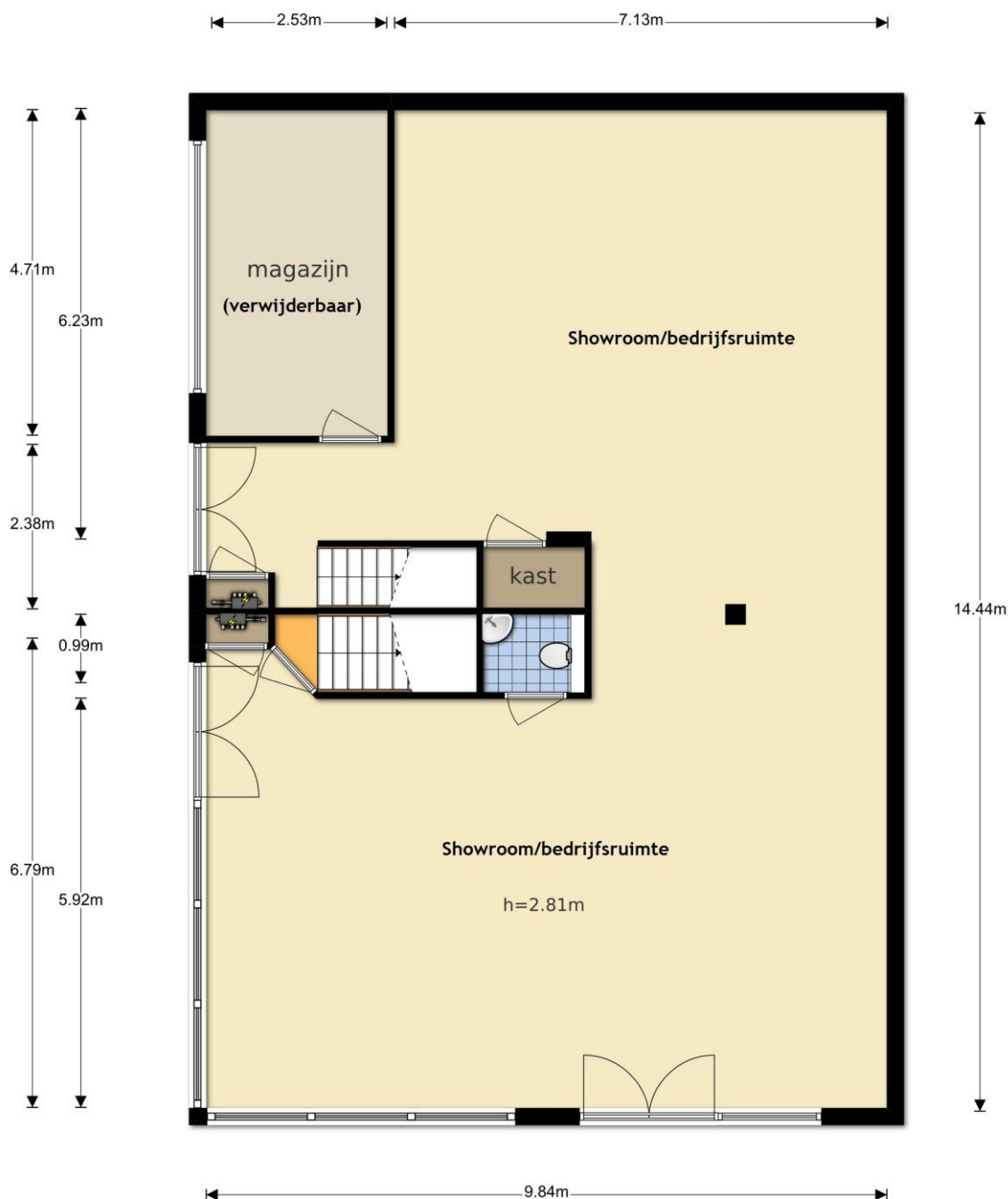
Voor informatie

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 begane grond

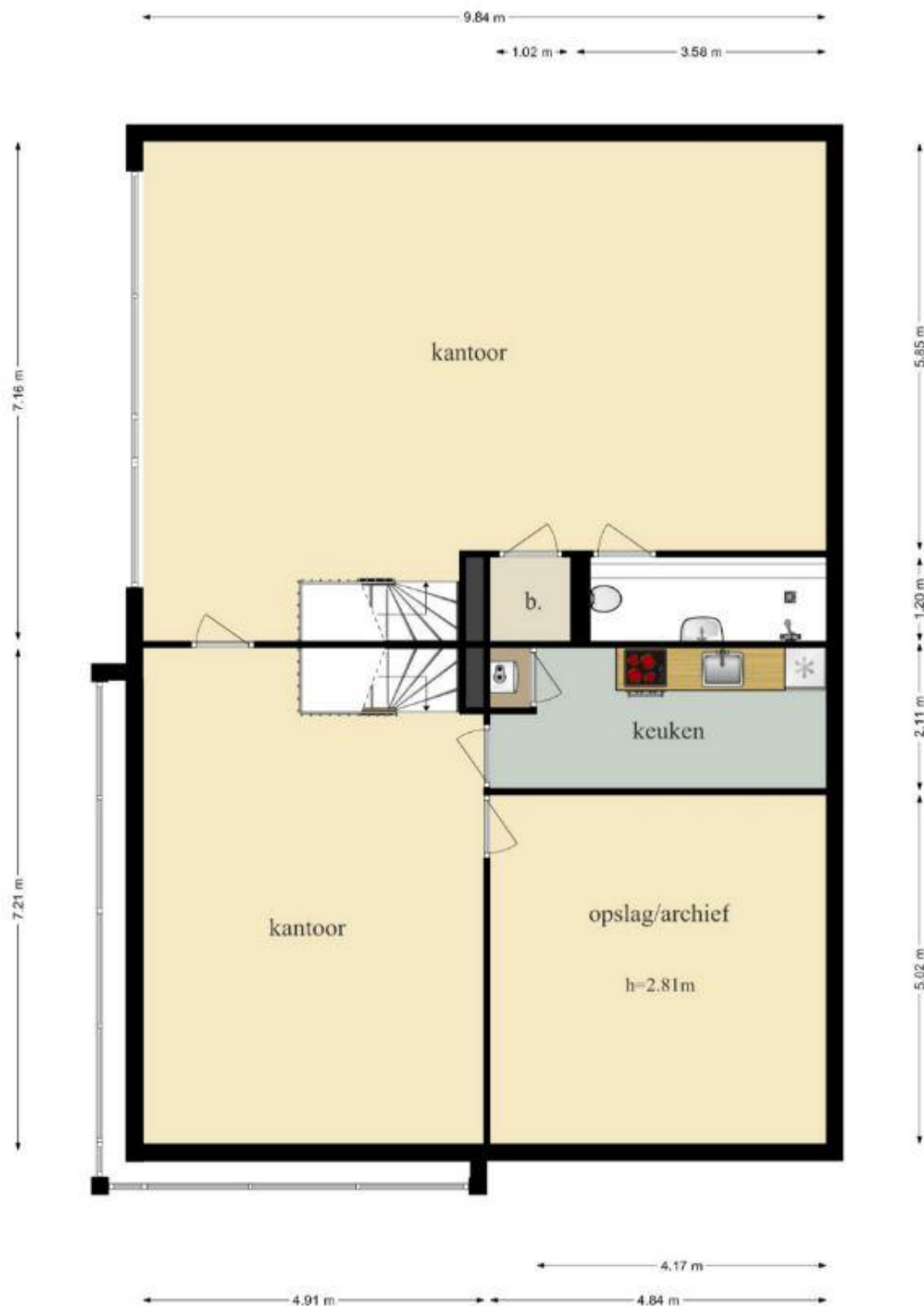
de Liesbosch 82 E - Nieuwegein Begane Grond



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

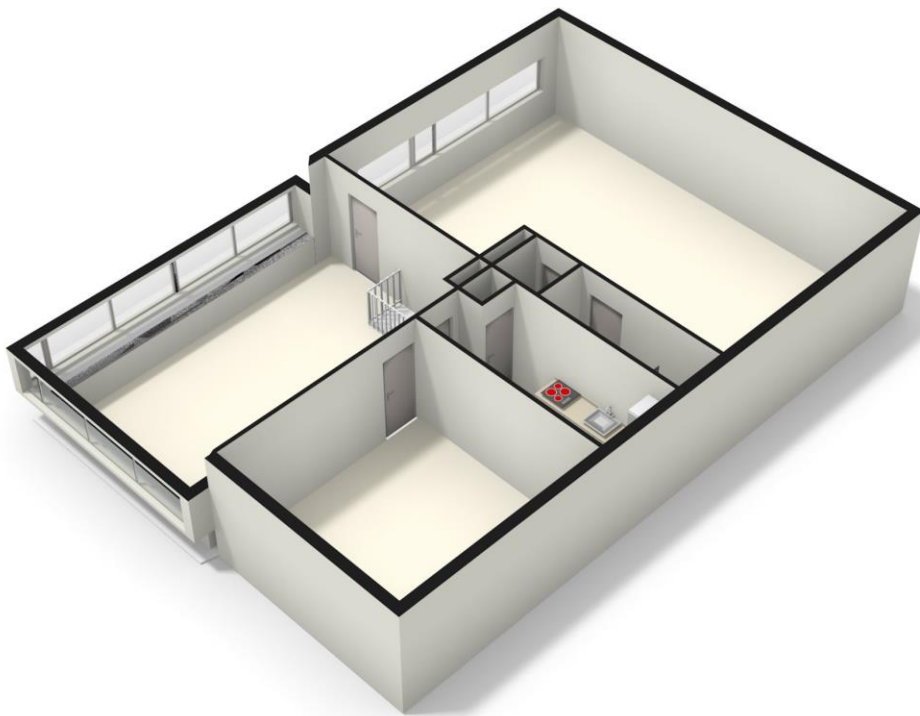
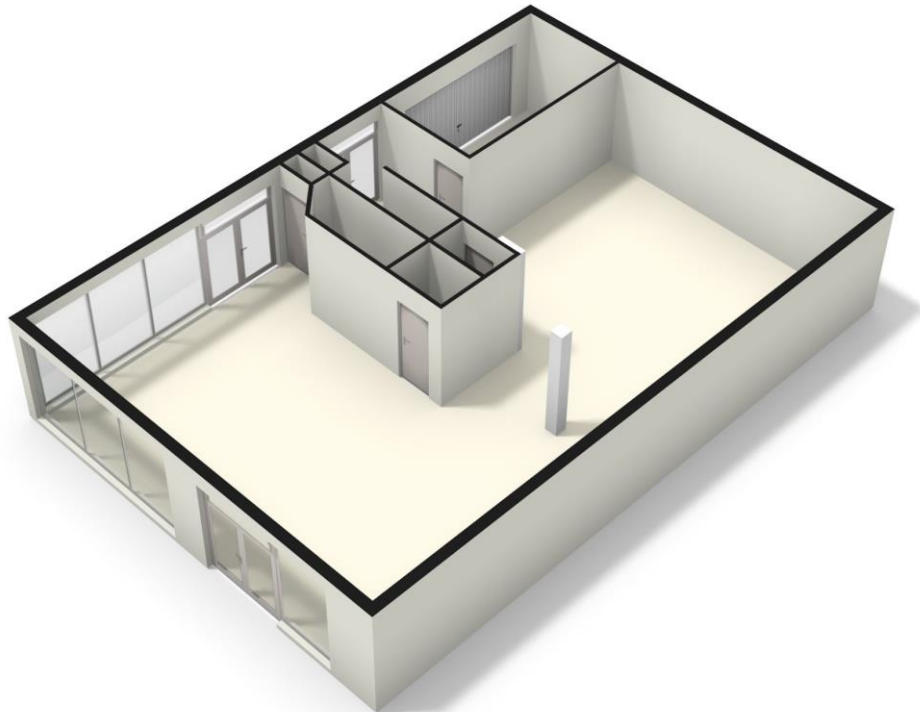
Plattegrond 1^e verdieping

de Liesbosch 82 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

Plattegronden 3D



Locatiekaart



Meetstaat

M E E T R A P P O R T

Object&co

Object&co

NEN 2580 - M E E T S T A A T

PLAATSE
INGEMETEN

Ingemeten en gecontroleerd op locatie

Datum Meetopname

20 november 2018

Datum Meetrapport

23 november 2018

Meetrapportnr/O&C

OC-2018-45143

Meetcertificaat Type A

Ingemeten en gecontroleerd op locatie

Object type

Kantoor-/Bedrijfspand

Adres

de Liesbosch 82 E

Postcode/Plaats

3439LC Nieuwegein

Opdrachtgever

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Adres

Maliebaan 71

Postcode/Plaats

3581 CG Utrecht

Meetbedrijf

Opsteller

Object&co Nederland BV

M. van Essen

Status

Definitief

Verklaring Meetcertificaat A

Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2580:2007 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008" en conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL "Opmengingen en inhoud van gebouwen" - Termen, definities en bepalingen-methoden, inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORAT CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008

PRE BVO AFTREK	BVO	VVO	NVO	TO	TO OPPERVLAKTE(N)				VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007							INHOUD			
					Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glaslijn correctie	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Facultatieve ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Externe en Gebouwegebonden Buitenruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parkeren	Netto inhoud m³	Bruto inhoud m³		
	Vides & Schuimgaten > 4 m³	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m³)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m³)	Tarra oppervlakte					A	B	C	D	E	F	G			
			3+4+A+B+D	A+B+C+D+E	1+2+3+4	1	2	3	4	251,10	18,50	1,30	0,00	6,40	0,00	0,00	769,70	1 034,10	
	Winkel	0,00	312,80	275,37	273,93	38,87	33,11	0,00	3,37	2,39	251,10	18,50	1,30	0,00	6,40	0,00	0,00	769,70	1 034,10
	Begane Grond	-	153,20	138,51	136,08	17,12	13,51	-	1,42	2,39	151,60	3,10	0,80	-	2,00	-	-	582,40	537,70
	Eerste Verdieping	-	159,60	136,86	137,84	21,76	19,80	-	1,96	-	119,50	15,40	0,50	-	4,40	-	-	387,30	496,40
	Totalen	0,00	312,80	275,37	273,93	38,87	33,11	0,00	3,37	2,39	251,10	18,50	1,30	0,00	6,40	0,00	0,00	769,70	1 034,10
	Procentueel tot BVO	100,00%	100,00%	88,03%	87,57%	12,43%	10,58%	0,00%	1,08%	0,76%	80,27%	5,91%	0,42%	0,00%	2,05%	0,00%	0,00%		
	Totalen Kantoor/Bedrijf		312,80	275,37	273,93	38,87	33,11	0,00	3,37	2,39	251,10	18,50	1,30	0,00	6,40	0,00	0,00	769,70	1 034,10
	Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten																	769,70	1 034,10

© 2018 - Object&co Nederland

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit rapport is striktes aangepast indien en voor zover aanpakbaar is dit rapport versneld, effectief en scherp(er) de toetsing van Object&co Nederland BV

© 2018 - Object&co Nederland

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit rapport is strikt toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit rapport vermeld, afwel na schriftelijke toestemming van Object&co Nederland BV.

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.