

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
12 BEDRIJFSRUIMTEN**

**Archimedesbaan 12-14
te Nieuwegein**



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



Unit 9:



Unit 6:



Unit 4:



TE HUUR DIVERSE BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOREN

Adres Archimedesbaan 12 - 14 te Nieuwegein (3439 ME).

Algemene informatie Op bedrijventerrein "Plettenburg-Oost" gelegen geheel hoogwaardig gerenoveerd bedrijvenverzamelgebouw "De Spaander" beschikt over 12 turn-key bedrijfsunits en eigen parkeervoorzieningen op eigen afsluitbaar terrein.

De bedrijfsunits bestaan uit een bedrijfsruimte op de begane grond en een kantoorruimte en/of showroom op de verdieping. Bedrijfsunit 4 heeft kantoorruimte op de tweede verdieping en op de begane grond een showroomruimte met een eigen entree en goederenlift.

Het openbare gebied is recentelijk door de gemeente gerenoveerd en maakt een nette en verzorgde indruk. In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals Axender, Sligro, Hella Benelux, SAB Profiel, BMN bouwmaterialen en tegenover Euromaster.

Bereikbaarheid **Met eigen vervoer**
Dit bedrijventerrein ligt op een goed bereikbare locatie in het oostelijke deel van Nieuwegein. Door de ligging vlakbij de doorgaande weg, de Structuurbaan, is het object goed bereikbaar zowel met eigen vervoer als met vrachtvervoer. De op- en afritten van de rijkswegen A12, A27 en A28 zijn binnen 5 autominuten te bereiken.

Het openbaar vervoer
Het openbaar vervoer ter plaatse wordt verzorgd door diverse busdiensten die onder andere goede verbindingen onderhouden met het centrum van Nieuwegein en Utrecht Centraal. Een bushalte bevindt zich op loopafstand.

Oppervlakten in GBO	Bedrijfsruimte	BG	1 ^e verd.	2 ^e verd.	Totaal
	1 Hoekunit achter		VERHUURD		
	2 Tussenunit achter		VERHUURD		
	3 Tussenunit achter		VERHUURD		
	4 Bovenunit	82 m ²	14 m ²	684 m ²	780 m ² g.b.o.
	5 Hoekunit achter		VERHUURD		
	6 Tussenunit zijkant	171 m ²	172 m ²		343 m ² g.b.o.
	7 Hoekunit voor		VERHUURD		
	8 Tussenunit voor		VERHUURD		
	9 Tussenunit voor	144 m ²	154 m ²		298 m ² g.b.o.
	10 Tussenunit voor		VERHUURD		
	11 Tussenunit voor	109 m ²	113 m ²		222 m ² g.b.o.
	12 Hoekunit voor		VERHUURD		

Parkeren Elke bedrijfsunit beschikt over eigen toegewezen parkeerplaatsen:

Bedrijfsruimte	Parkeerplaatsen
1 Hoekunit achter	VERHUURD
2 Tussenunit achter	VERHUURD
3 Tussenunit achter	VERHUURD
4 Bovenunit	9 parkeerplaatsen
5 Hoekunit achter	VERHUURD
6 Tussenunit zijkant	7 parkeerplaatsen
7 Hoekunit voor	VERHUURD
8 Tussenunit voor	VERHUURD
9 Tussenunit voor	6 parkeerplaatsen
10 Tussenunit voor	VERHUURD
11 Tussenunit voor	4 parkeerplaatsen
12 Hoekunit voor	VERHUURD

Huurprijs per jaar	1 Hoekunit achter	(395 m ²) : VERHUURD
	2 Tussenunit achter	(407 m ²) : VERHUURD
	3 Tussenunit achter	(297 m ²) : VERHUURD
	4 Bovenunit	(780 m ²) : € 50.000,-
	5 Hoekunit achter	(368 m ²) : VERHUURD
	6 Tussenunit zijkant	(343 m ²) : € 33.525,-
	7 Hoekunit voor	(188 m ²) : VERHUURD
	8 Tussenunit voor	(216 m ²) : VERHUURD
	9 Tussenunit voor	(298 m ²) : € 29.200,-
	10 Tussenunit voor	(180 m ²) : VERHUURD
	11 Tussenunit voor	(222 m ²) : € 21.475,- (optie)
	12 Hoekunit voor	(296 m ²) : VERHUURD

Huurprijzen zijn per jaar inclusief parkeren en te vermeerden met BTW.

Vloerbelasting	1 Hoekunit achter	VERHUURD
	2 Tussenunit achter	VERHUURD
	3 Tussenunit achter	VERHUURD
	4 Bovenunit voor en achter	500 kg/m ² op de begane grond en verdieping.
	5 Hoekunit achter	VERHUURD
	6 Tussenunit zijkant	500 kg/m ² op de begane grond en verdieping.
	7 Hoekunit voor	VERHUURD
	8 Tussenunit voor	VERHUURD
	9 Tussenunit voor	500 kg/m ² op de begane grond en verdieping.
	10 Tussenunit voor	VERHUURD
	11 Tussenunit voor	400 kg/m ² op de begane grond en verdieping.
	12 Hoekunit voor	VERHUURD

Opleveringsniveau en voorzieningen	De bedrijfsunits worden voorzien van:
-	overheaddeur variëren hoogte en breedte afhankelijk van de unit;
-	monolithisch afgewerkt betonvloer begane grond;
-	vrije hoogte afhankelijk van de unit, variërend van circa 3 t/m 6,28 meter;
-	Led-opbouwverlichting begane grond;
-	wandcontactdozen en/of kabelgoten begane grond;
-	toiletruimte;
-	trap naar verdieping;
-	deels te openen ramen;
-	eigen meterkast met aansluitingen voor telefonie, gas, water, elektra en Ziggo;
-	krachtstroomaansluitingen standaard tot 3x35 ampère, zwaarder mogelijk tot en met 250 ampère;
-	systeemplafonds voorzien van Ledverlichting op de verdieping;
-	toilet;
-	CV-ketel of elektrische radiatoren verdieping;
-	kitchenette;
-	nieuwe vloertegels op verdieping;
-	goederenlift voor unit 4, kan worden omgezet naar personenlift. Circa 1,80 breed, 2,10 diep, 2,30 hoog en tot 2.000 kg.

Voor een specificatie van de afwerking verwijzen wij naar bijgesloten "Afwerkstaat Fresch standaard plus-uitvoering".

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 3B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede:- Detailhandel in volumineuze goederen;- Dienstverlening;- Sport- Horeca in de categorie 1a, 1b en 1c van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Horeca-activiteiten waarbij geldt dat per bedrijf het bedrijfsvloeroppervlak maximaal 500 m² mag bedragen en het totaal aantal horecabedrijven in het plangebied maximaal 5 mag bedragen;- Wasserijen en strijkinrichtingen- Tapijtreinigingsbedrijven- Chemische wasserijen en ververijen- Wasverzendinrichtingen- Wasserettes, wassalons- Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten- Begrafenisondernemingen:- uitvaartcentra- Badhuizen en sauna-baden- Dierenasiels en -pensions- Persoonlijke dienstverlening <p>Met dien verstande dat:</p> <ul style="list-style-type: none">- Risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;- Geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan;- Groothandel in consumentenvuurwerk met opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk niet is toegestaan;- Per bedrijf het kantoorvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 2.000 m².
Huurprijsaanpassing	<p>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). Met een minimum van 3% per jaar.</p>
Huurtermijn	<p>5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar.</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, servicebijdrage en BTW maandelijks vooruit.</p>

Servicebijdrage Een vaste- en niet verrekenbare servicebijdrage per maand en te vermeerderen met BTW, voor de navolgende leveringen en diensten:

- Onderhoud buitenterrein;
- Onderhoud dak;
- Gevelonderhoud;
- Onderhoud W en E installaties;
- Schoonmaak algemene ruimten;
- Verlichting algemene ruimten / buitenterrein.

1. Hoekunit achter	VERHUURD
2. Tussenunit achter	VERHUURD
3. Tussenunit achter	VERHUURD
4. Bovenunit	€ 145,-
5. Hoekunit achter	VERHUURD
6. Tussenunit zijkant	€ 145,-
7. Hoekunit voor	VERHUURD
8. Tussenunit voor	VERHUURD
9. Tussenunit voor	€ 115,-
10. Tussenunit voor	VERHUURD
11. Tussenunit voor	€ 75,-
12. Hoekunit voor	VERHUURD

Nuts Huurder is rechtstreeks contractant betreffende water, gas en telefonie. Elektra gaat via de verhuurder en wordt achteraf in rekening gebracht op basis van het daadwerkelijke verbruik (via een tussenmeter). Internet kan eveneens via de verhuurder worden afgenomen.

Zekerstelling Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicebijdrage en BTW.

Aanvaarding Per direct.

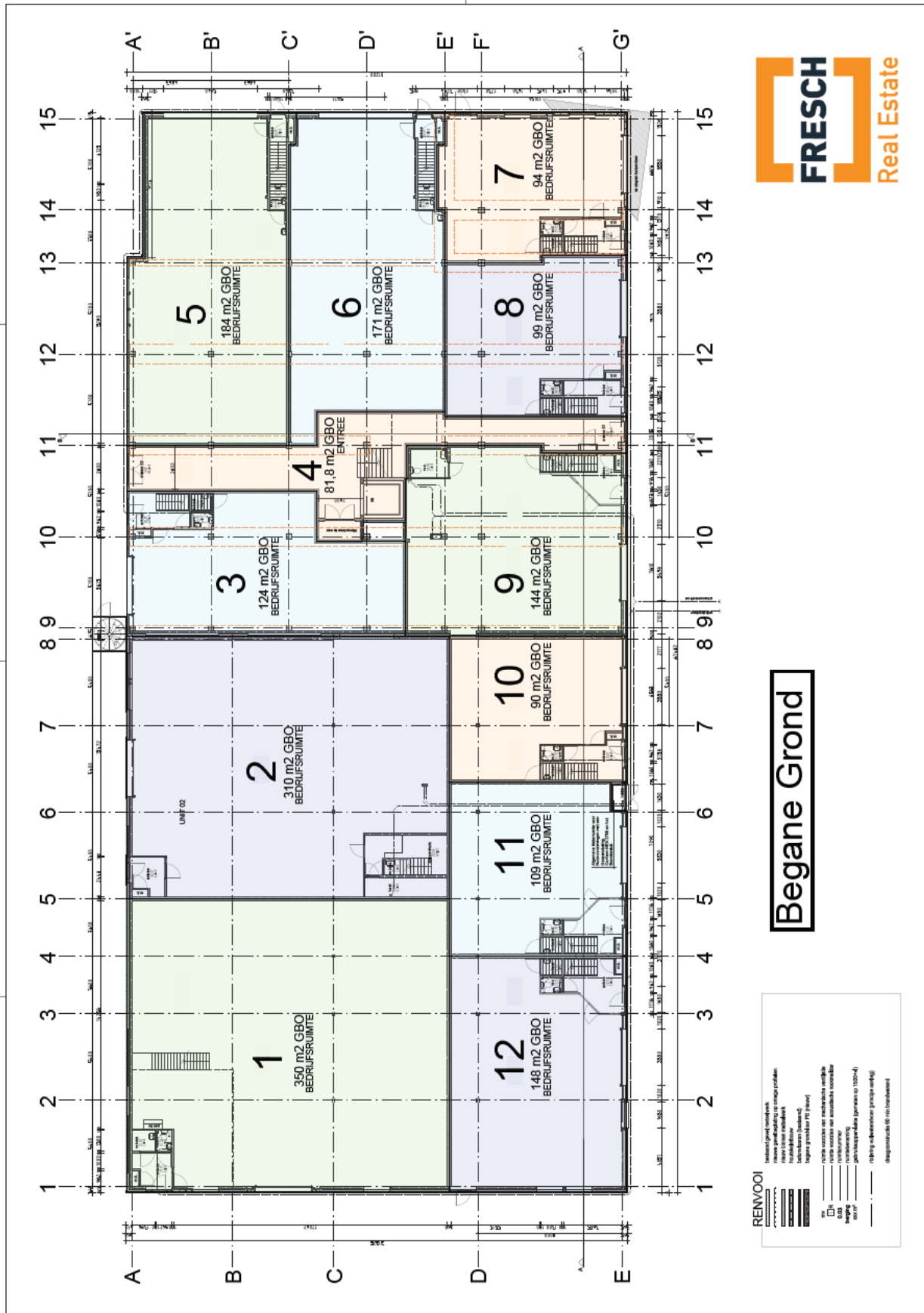
Overige voorwaarden en condities Huurovereenkomst van verhuurder op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

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



Begane Grond

RENVOOI

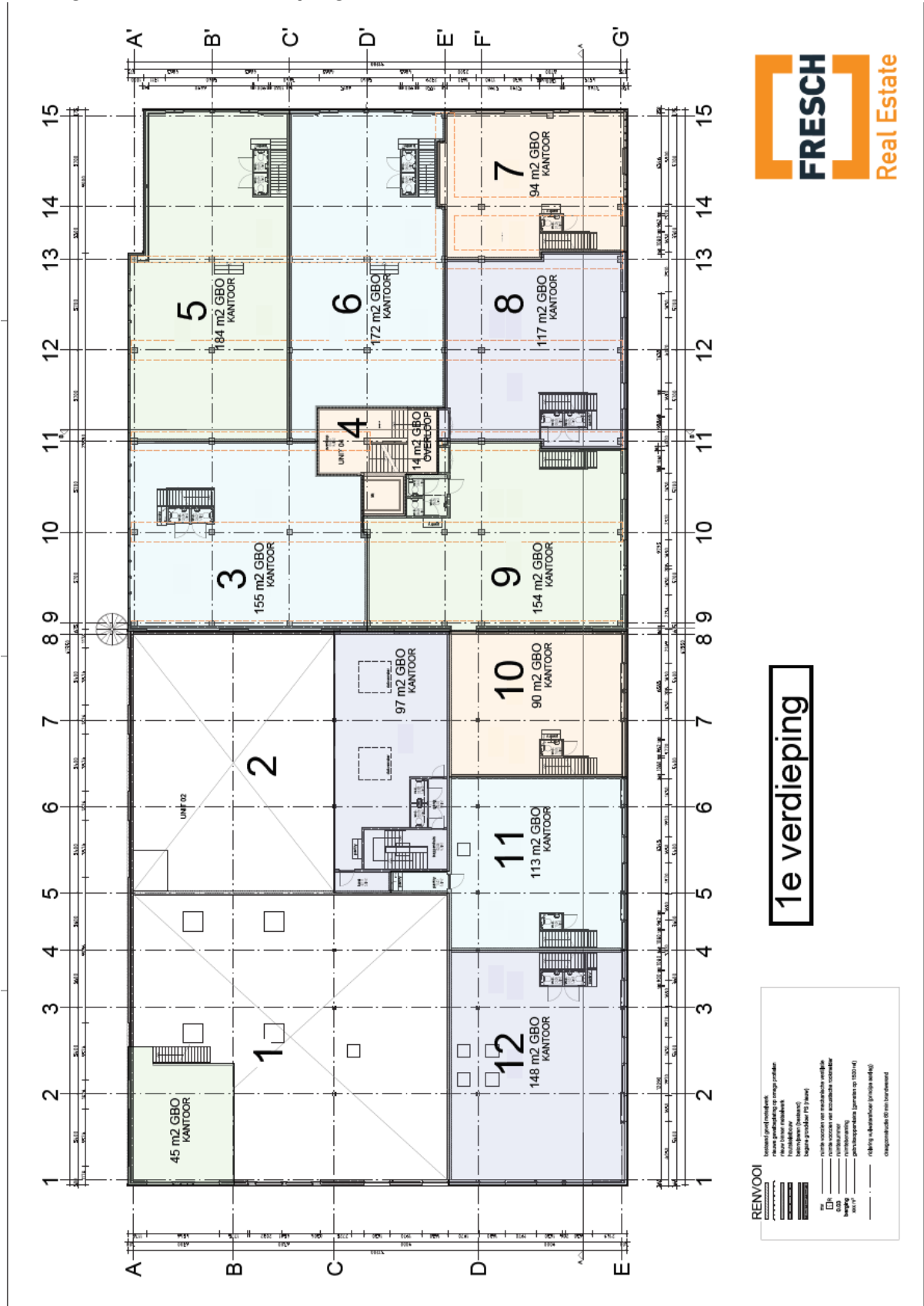
Indicatie Grond toestand:
 - Niet aanwezig op de te koop staande
 - Niet aanwezig op de te koop staande
 - Niet aanwezig op de te koop staande
 - Niet aanwezig op de te koop staande

Indicatie Grond toestand:
 - Niet aanwezig op de te koop staande
 - Niet aanwezig op de te koop staande
 - Niet aanwezig op de te koop staande
 - Niet aanwezig op de te koop staande

Indicatie Grond toestand:
 - Niet aanwezig op de te koop staande
 - Niet aanwezig op de te koop staande
 - Niet aanwezig op de te koop staande
 - Niet aanwezig op de te koop staande

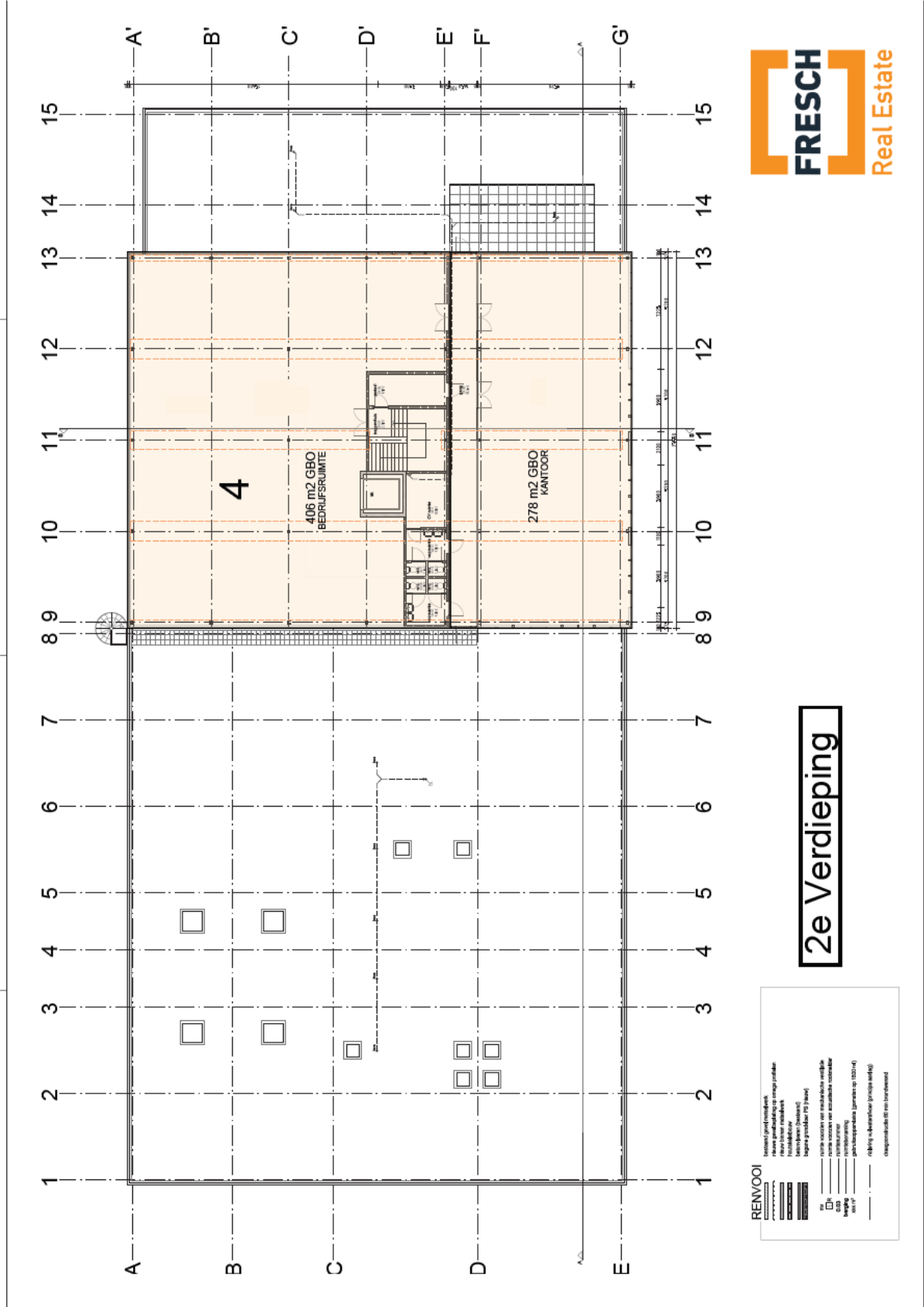
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



1e verdieping

Plattegrond tweede verdieping



Locatiekaart



Afwerkstaat Fresch standaard plus-uitvoering

Vertrek	Materiaal	Afwerking
Begane grond		
Vloer	Beton	Monolithisch afgewerkt
Wanden	Beton/kalkzandsteen/Metal-stud	Geen afwerking
Plafond	Beton	Geen afwerking
Elektra	Wandcontactdozen en/of kabelgoten, lichtarmaturen opbouw	Volgens NEN 1010
1e etage		
Vloer	Beton/Zandcement dekvloer	Vloerbedekking, tegels of banen
Wand	Beton/kalkzandsteen/Metal-stud	Latex, standaard wit
Plafond	Beton	Zichtbaar systeemplafond
Elektra	Wandcontactdozen en/of kabelgoten	Inbouwarmaturen
2e etage		
Vloer	Beton/vloertegels	Vloerbedekking, tegels of banen
Wand	Beton/kalkzandsteen/Metal-stud	Hal geen afwerking, kantoor latex wit
Plafond	Beton	Hal, geen afwerking, kantoor zichtbaar systeemplafond
Elektra	Wandcontactdozen en/of kabelgoten	Volgens NEN 1010

Voorziening	Materiaal	Afwerking
Toiletten b.g.g.,1e etage, 2e etage		
Vloer	Tegelwerk	300x300 Antraciet, gespikkeld mat, grijze voeg o.g.
Wand	Tegelwerk	150x150, standaard wit, glanzend, witte voeg o.g.
Plafond	systemplafond	Akoestisch, zichtbaar wit 600x600 o.g.
Elektra	Zoals op tekening staat aangegeven	Volgens NEN 1010
Voorziening	Toilet indeling conform ontwerp	
Kitchenette		
Kitchenette	Blok 1800, wit, werkblad Antraciet	Werkblad Antraciet, RVS spoelbak
Vloer	Beton	Vloerbedekking, tegels of banen
Wand	Beton/kalkzandsteen/Metal-stud	Latex, std. wit
Plafond	Beton	Zichtbaar systemplafond
Elektra		Wandcontactdozen boven blad 2x
Installaties		
Warm water keuken	Close-in boiler of i.c.m. Cv-ketel	
Verwarming 1e etage kantoor	Cv-ketel of elektrische radiatoren	
Verwarming hal	Niet opgenomen	
Verwarming 2e etage kantoor	Nader te bepalen	

Kleur- en materiaalstaat De Spaander, Nieuwegein.	
Exterieur	
Buitenwanden begane grond en 1e etage	Stalen profielplaat, lichte kleur genuanceerd. (niet integraal, zie ontwerp)
Afwerking gevels 2e etage	Stalen profiel/sandwichplaat, donkere kleur genuanceerd
Buitenkozijnen b.g.g. en 1e etage	Aluminium, schilderwerk/poedercoat RAL n.t.b. grijs
Buitenkozijnen 2e etage	Aluminium, schilderwerk/poedercoat RAL n.t.b. grijs
Unittoegangsdeur	Aluminium, poedercoat RAL n.t.b. grijs
Interieur	
Entreekozijnen bedrijfsunits	Aluminium, poedercoat RAL n.t.b. grijs
Binnendeuren	Stompe of opdekdeur, wit of nader te bepalen kleur, afgelakt
Binnenkozijnen	Gemoffeld plaatstaal, wit (RAL 9010), en/of aluminium blank
Vensterbanken	Composietsteen, wit/grijs