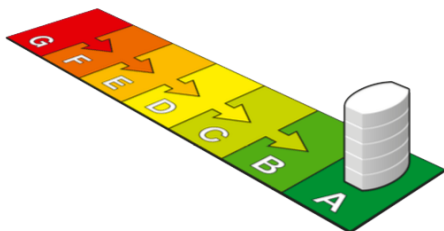


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
12 BEDRIJFSRUIMTEN**

**Archimedesbaan 12-4  
te Nieuwegein**



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://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 MET KANTOOR

<b>Adres</b>	Archimedesbaan 12 - 4 te Nieuwegein (3439 ME).
<b>Algemene informatie</b>	<p>Op bedrijventerrein "Plettenburg-Oost" gelegen geheel hoogwaardig gerenoveerd bedrijvenverzamelgebouw "De Spaander" beschikt over 12 turn-key bedrijfsunits en eigen parkeervoorzieningen op eigen afsluitbaar terrein.</p> <p>Binnen dit complex is een hoge bedrijfsruimte op de 2e verdieping beschikbaar met vele gebruiksmogelijkheden. De eigen toegang via de trap of (goederen-)lift op de begane grond. De ruimte bestaat uit een lege bedrijfshal met een hoogte van ca. 4,72 meter, overloop met dames en heren toiletten en een kantoor-/bedrijfsruimte met veel daglicht en uitzicht over het complex.</p> <p>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.</p>
<b>Bereikbaarheid</b>	<p><b>Met eigen vervoer</b> 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.</p> <p><b>Het openbaar vervoer</b> 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.</p>
<b>Oppervlakte</b>	<p>Totaal circa 780 m<sup>2</sup> onderverdeeld in:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- circa 82 m<sup>2</sup> entree en toegang trappenhuis en lift begane grond</li><li>- circa 14 m<sup>2</sup> trappenhuis 1e verdieping</li><li>- circa 406 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte 2e verdieping</li><li>- circa 278 m<sup>2</sup> kantoor-/bedrijfsruimte 2e verdieping</li></ul>
<b>Parkeren</b>	9 toegewezen parkeerplaatsen op eigen terrein.
<b>Huurprijs</b>	€ 50.000,- per jaar te vermeerden met BTW.
<b>Vloerbelasting</b>	Circa 500 kg/m <sup>2</sup> op de begane grond en verdieping.
<b>Opleveringsniveau en voorzieningen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 2 entree-deuren begane grond (voor en achterzijde)</li><li>- hal met meterkast en Led verlichting</li><li>- betonnen trap naar verdieping</li><li>- goederenlift, kan worden omgezet naar personenlift, circa 1,80 breed, 2,10 diep, 2,30 hoog en tot circa 2.000 kg</li><li>- betonvloer</li><li>- vrije hoogte circa 4,72 onder spant en circa 4,87 onder dak</li><li>- LED-opbouwverlichting begane grond</li><li>- wandcontactdozen en/of kabelgoten begane grond</li><li>- dubbele toiletruimte met wasbak</li><li>- deels te openen ramen</li><li>- meterkast met aansluitingen voor telefonie, gas, water, elektra (tussenmeter) en Ziggo glasvezel (via verhuurder)</li></ul>

- CV-ketel of elektrische radiatoren verdieping
- kantoren voorzien van systeemplafond met ledverlichting
- kitchenette.

## Energielabel

Label A.

## Bestemming

Conform bestemmingsplan "Plettenburg-De Wiers 2009" is het toegestane gebruik:

- 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 m<sup>2</sup> 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.

Met dien verstande dat:

- 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 m<sup>2</sup>.

## 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). Met een minimum van 3% per jaar.

## Huurtermijn

5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar.

## Opzegtermijn

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

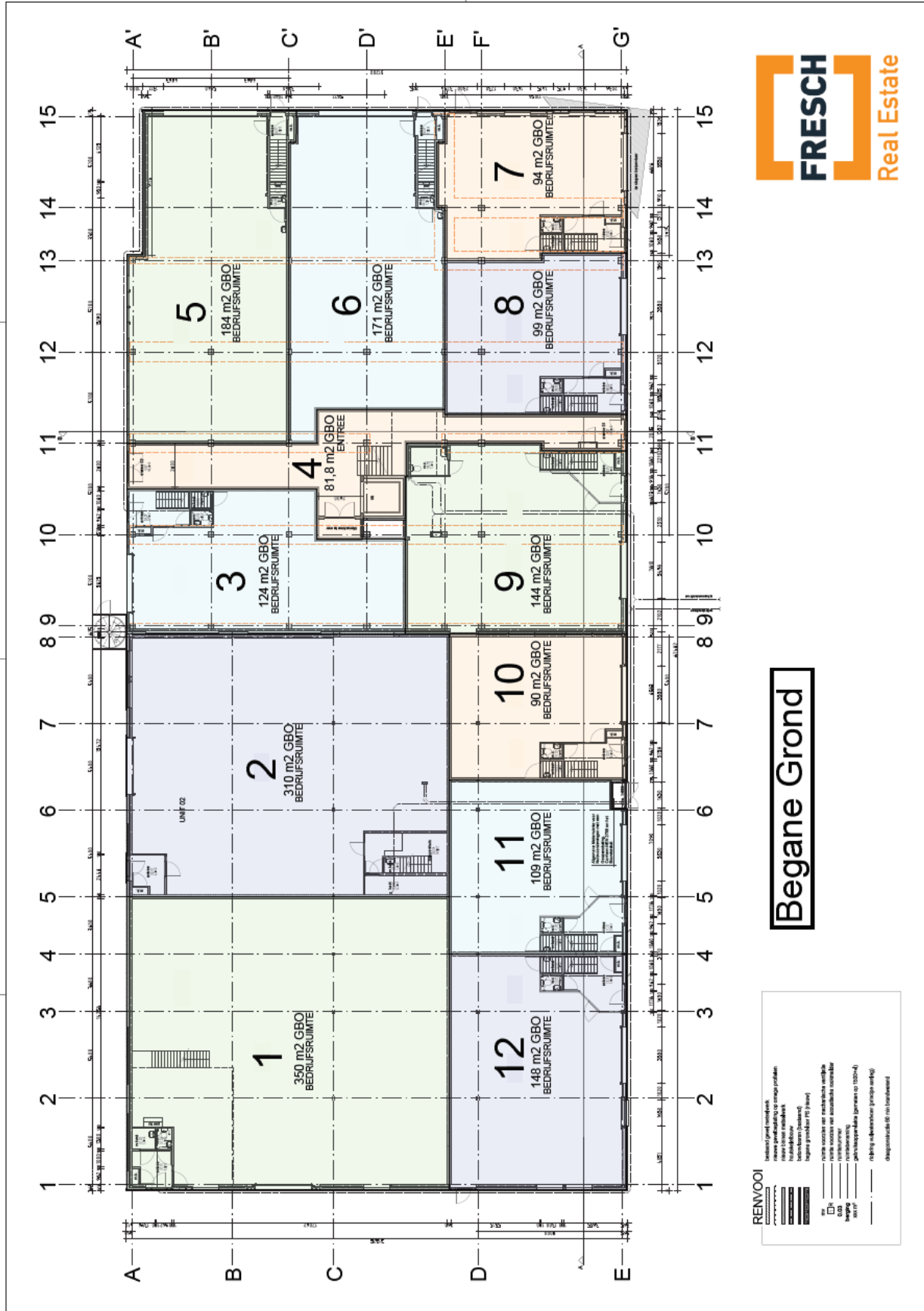
## Betaling

Huur, servicebijdrage en BTW maandelijks vooruit.

<b>Servicebijdrage</b>	Een vaste- en niet verrekenbare servicebijdrage per maand à € 145,- te vermeerderen met BTW, voor de navolgende leveringen en diensten: <ul style="list-style-type: none"><li>- Onderhoud buitenterrein</li><li>- Onderhoud dak</li><li>- Gevelonderhoud</li><li>- Onderhoud W en E installaties</li><li>- Schoonmaak algemene ruimten</li><li>- Verlichting algemene ruimten / buitenterrein.</li></ul>
<b>Nutsvoorzieningen</b>	Huurder is rechtstreeks contractant betreffende water en telefonie. Elektra en gas 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.
<b>Zekerstelling</b>	Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicebijdrage en BTW.
<b>Aanvaarding</b>	Per direct.
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	<p>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).</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>
<b>Voor informatie</b>	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl <a href="http://www.waltmann.nl">www.waltmann.nl</a>

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 in de omgeving  
 - Niet aanwezig in de omgeving (aanpak)  
 - Niet aanwezig in de omgeving (aanpak)

Indicatie van de toestand van de vloer:  
 - Niet aanwezig in de omgeving  
 - Niet aanwezig in de omgeving  
 - Niet aanwezig in de omgeving

Indicatie van de toestand van de muren:  
 - Niet aanwezig in de omgeving  
 - Niet aanwezig in de omgeving  
 - Niet aanwezig in de omgeving

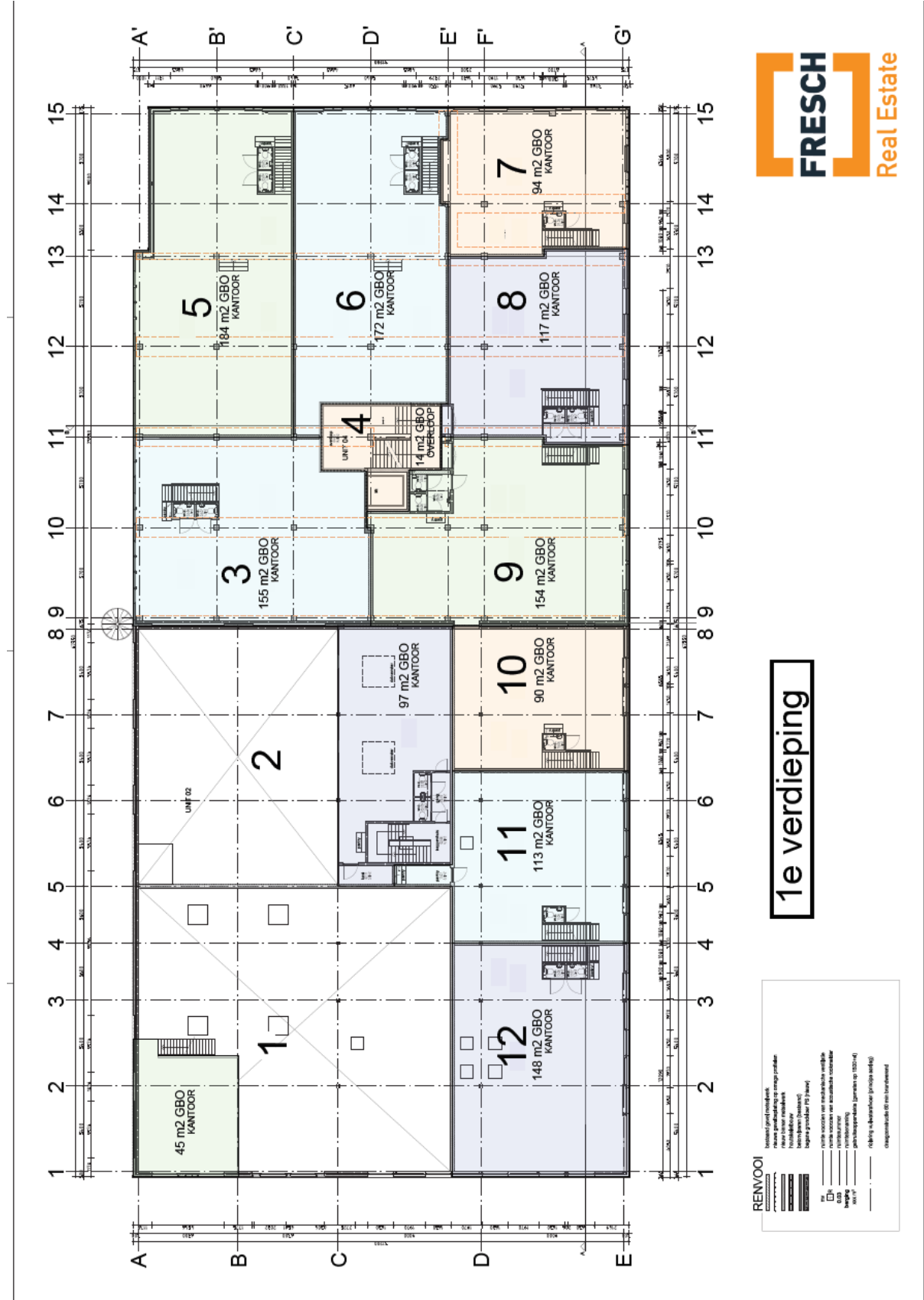
Indicatie van de toestand van de plafonds:  
 - Niet aanwezig in de omgeving  
 - Niet aanwezig in de omgeving  
 - Niet aanwezig in de omgeving

Indicatie van de toestand van de buitenmuren:  
 - Niet aanwezig in de omgeving  
 - Niet aanwezig in de omgeving  
 - Niet aanwezig in de omgeving

Indicatie van de toestand van de buitenmuren:  
 - Niet aanwezig in de omgeving  
 - Niet aanwezig in de omgeving  
 - Niet aanwezig in de omgeving

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.

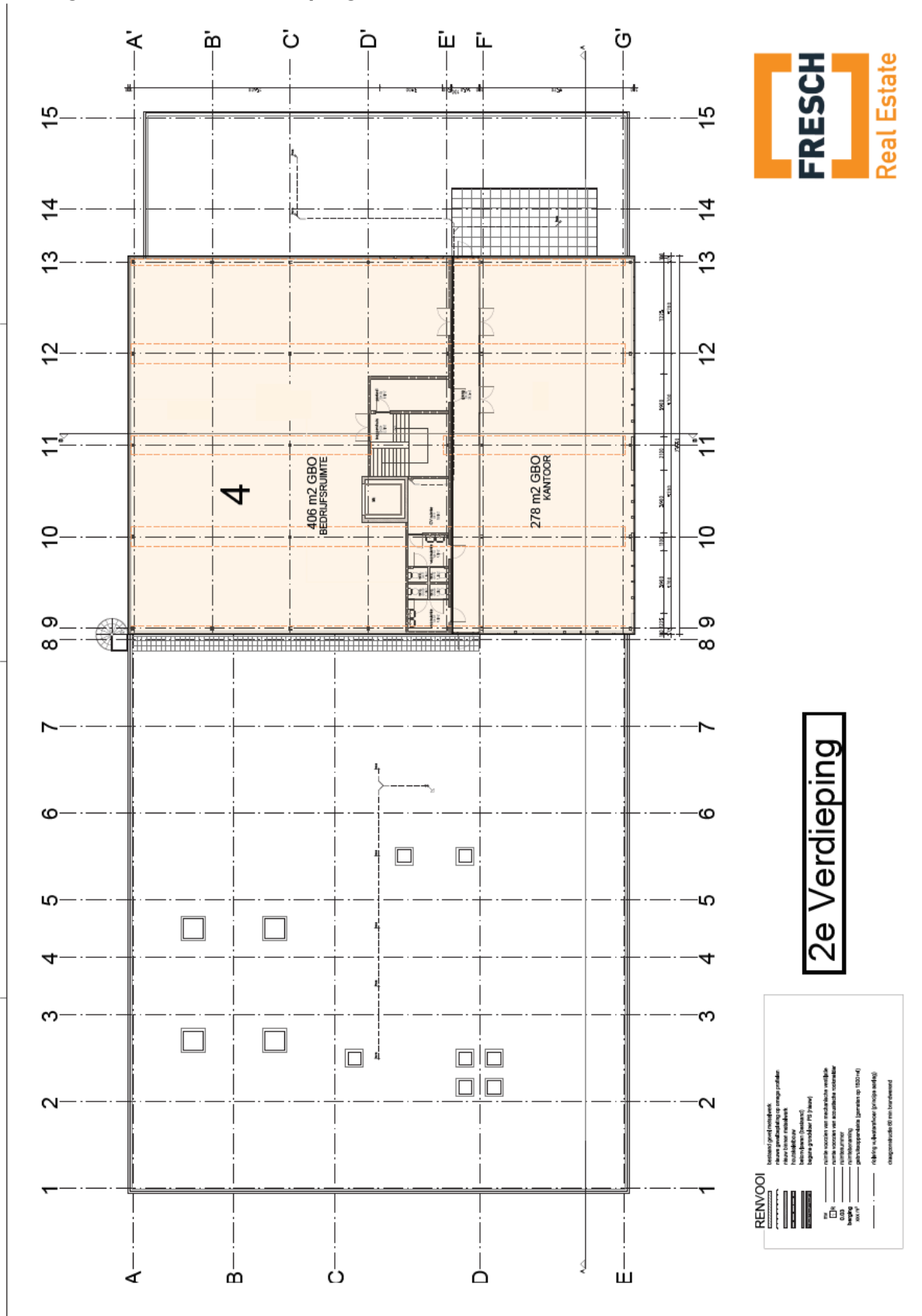
## Plattegrond eerste verdieping



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 tweede verdieping



2e Verdieping

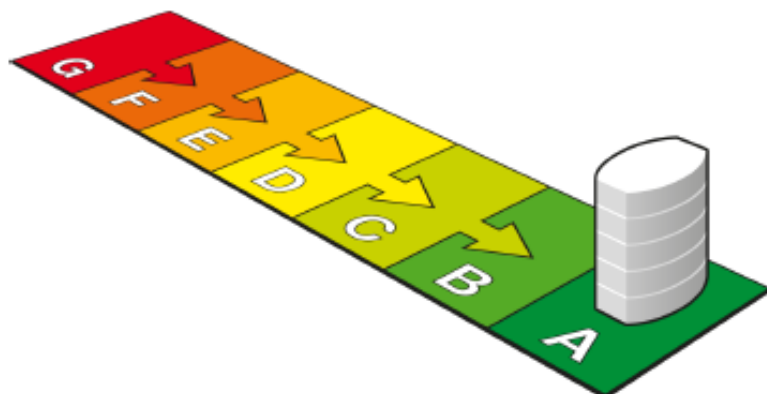
## Locatiekaart



## Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

## Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Industrie gebouw met kantoren

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

1860.4 m<sup>2</sup>

Naam adviseur

M. Hemans

Adviesbedrijf

Klima-check

Opnamedatum

01-05-2018

Examennummer

5052

Inschrijffnummer

2111557

Energielabel geldig tot

01-05-2028

Handtekening

KvK-nummer

11067571

Afmeldnummer

439180650

Klima-Check

meet- en adviesbureau

T +31 (0)345 63 01 38

M +31 (0)611 95 43 02

Straat (zie bijlage)

Archimedesbaan

Nummer/toevoeging

12 14

Postcode

3439 ME

Woonplaats

Nieuwegeln

Volgnummer gebouw

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?  nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

## 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/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

**535,7 MJ/m<sup>2</sup>**

(megajoules)

**29,4 kg/m<sup>2</sup>**

(CO<sub>2</sub>-emissie)

23,0 kWh/m<sup>2</sup> (elektriciteit)

9,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (gas)

0 GJ/m<sup>2</sup> (warmte)



## Afwerkstaat Fresch standaard plus-uitvoering

Vertrek	Materiaal	Afwerking
<b>Begane grond</b>		
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
<b>1e etage</b>		
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
<b>2e etage</b>		
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
<b>Toiletten b.g.g.,1e etage, 2e etage</b>		
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	
<b>Kitchenette</b>		
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
<b>Installaties</b>		
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	

<b>Kleur- en materiaalstaat De Spaander, Nieuwegein.</b>	
<b>Exterieur</b>	
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
<b>Interieur</b>	
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