

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

**Ravenswade 130
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 en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de informatie kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR EN/OF SHOWROOMRUIMTE.

Adres	Ravenswade 130 te Nieuwegein (3439 LD).
Algemene informatie	<p>Het betreft hier een geschakeld bedrijfspand welke recent intern en extern geheel is gerenoveerd. Het pand bestaat uit een ca. 7 meter hoge bedrijfs-/opslagruimte met 2 elektrische overheaddeuren en een voorgelegen kantoor-/showroom over 2 lagen. Voor het bedrijfspand zijn 12 parkeerplaatsen beschikbaar.</p> <p>Het object is gelegen op bedrijventerrein "De Liesbosch", ligt ten noordoosten van Nieuwegein en onder Utrecht, gescheiden door de snelweg A12.</p> <p>Het bedrijventerrein is recent aan een grote herindeling onderhevig geweest waarbij de infrastructuur sterk is verbeterd. Zo zijn de toegangswegen verbreed en is er een extra verbindingsweg aangelegd waardoor de doorstroom sterk verbeterd is en het bedrijventerrein nu zeer goed bereikbaar is per auto, openbaar vervoer en fiets.</p> <p>Op bedrijventerrein "De Liesbosch" is een divers aanbod van bedrijven gehuisvest, waaronder de Hornbach, Hanos, Rexel, McDonald's en Staples Office Centre. Ook hebben zich hier onlangs Mercedes-Benz Nederland en het nieuwe distributiecentrum van Jumbo Supermarkten gevestigd.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer De Ravenswade is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer. Het bedrijvenpark is gelegen in de oksel van het knooppunt Lunetten, met directe aansluiting op de rijksweg A12 (Arnhem-Utrecht-Den Haag) en op geringe afstand van de knooppunten Rijnsweerd (A27/A28) en Oudenrijn (A2/A12). Het centrum van de stad (Hoog Catharijne) en het Centraal Station zijn eveneens op enkele autominuten afstand gelegen.</p> <p>Het openbaar vervoer Diverse buslijnen zijn op enkele minuten loopafstand te bereiken, onder andere buslijnen 47, 66 en 247 richting Utrecht (CS), Houten en Nieuwegein.</p>
Oppervlakte	<p>Totaal verhuurbaar vloeroppervlak circa 944 m², verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none">- circa 735 m² vvo bedrijfs-/opslagruimte begane grond;- circa 105 m² vvo kantoor-/showroom begane grond;- circa 105 m² vvo kantoor-/showroom 1^e verdieping.
Parkeren	12 parkeerplaatsen voor het pand langs de openbare weg.

Huurprijs

€ 69.500,- 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 1978, renovatie 2021;
- materialen: betonnen vloer, gevel metselwerk en gevelbeplating;
- vrije hoogte circa 6 meter onder stalen spanten en circa 7,20 m tot aan onderzijde dak;
- vrije overspanning: circa 22 meter;
- vloerbelasting circa 1.500 kg/m².

Energielabel

A+.

Opleveringsniveau

Het object is volledig gerenoveerd en zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden met de volgende voorzieningen:

Algemeen:

- Nieuwe buitengevel, metselwerk en gevelbeplating;
- Nieuwe kozijnen voorzien van zonwerende beglazing;
- Nieuwe alarmcentrale;
- Nieuwe brandmeldcentrale;
- Nieuwe mechanische ventilatie;
- Eigen meterkast voorzien van aansluiting gas, water, elektra en telefonie.

Kantoren/showroom:

- Nieuwe representatieve overluidende entreepartij met dubbele entreedeuken;
- Entreehal b.g. nieuwe keramische vloerafwerking;
- Enkele entree deur zijkant begane grond;
- Nieuwe systeemplafonds met ingebouwde LED verlichtingsarmaturen v.v. bewegingssensoren en bandrasters voor scheidingswanden, hoge geluidsabsorptie-klasse A, 1^e verdieping extra geïsoleerd;
- Nieuw geschilderde binnenwandafwerking;
- Nieuwe Honeywell brandmeldcentrale met rook en brandmelders;
- Nieuwe radiatoren;
- Aansluiting voor pantry;
- Nieuwe kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling;
- (Deels) te openen ramen;
- Nieuw dames- en herentoilet met fontein;
- Houten trap naar verdieping nieuw geschilderd;
- Nieuwe patchkast;
- Nieuwe brandslanghaspel.

Bedrijfsruimte:

- 2 elektrische op afstand bedienbare overheaddeuren met daglichtsecties van circa 4,50 meter hoog x circa 4 meter breed;
- 1 loopdeur voorzijde en 2 vluchtdeuren achterzijde voorzien van inbraakwerende stalen deuren;
- Betonnen vloer glad opgeleverd;
- Vrije hoogte van circa 6 meter cm onder stalen spanten en circa 7,20 meter tot aan dak;
- Verwarming d.m.v. van 3 warmwater gestookte heaters;
- Nieuwe HR gasgestookte ketel;
- Nieuwe Philips Ledinaire High-bay LED verlichtingsarmaturen (Brede tunnel - 100°);
- Nieuw toilet;
- Krachtstroomaansluiting 3 x 63 ampère;
- Nieuwe brandslanghaspel;
- Rook- en/of brandmelders.

Bestemming

Ter plaatse vigeert de beheersverordening “De Liesbosch 2013”. De bestemming voor het object betreft:

- Bedrijven, waarbij bedrijven tot en met categorie 4.2 zijn toegestaan;
- Groothandelsbedrijven.

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 aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

Opzegtermijn

Beëindiging van de huurovereenkomst 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

De servicekosten zullen worden berekend op basis van een voorschotbijdrage van € 2,50 per kwartaal vooruit te voldoen te vermeerderen met BTW, van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- Instandhouding “Eigen Weg” w.o. riolering (via VVE);
- Onderhoud C.V.-installatie;
- Onderhoud blusapparatuur;
- Onderhoud brandmeld- en alarminstallatie;
- Onderhoud overheaddeuren;
- Glasbewassing buitenzijde;
- 5% administratiekosten over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.

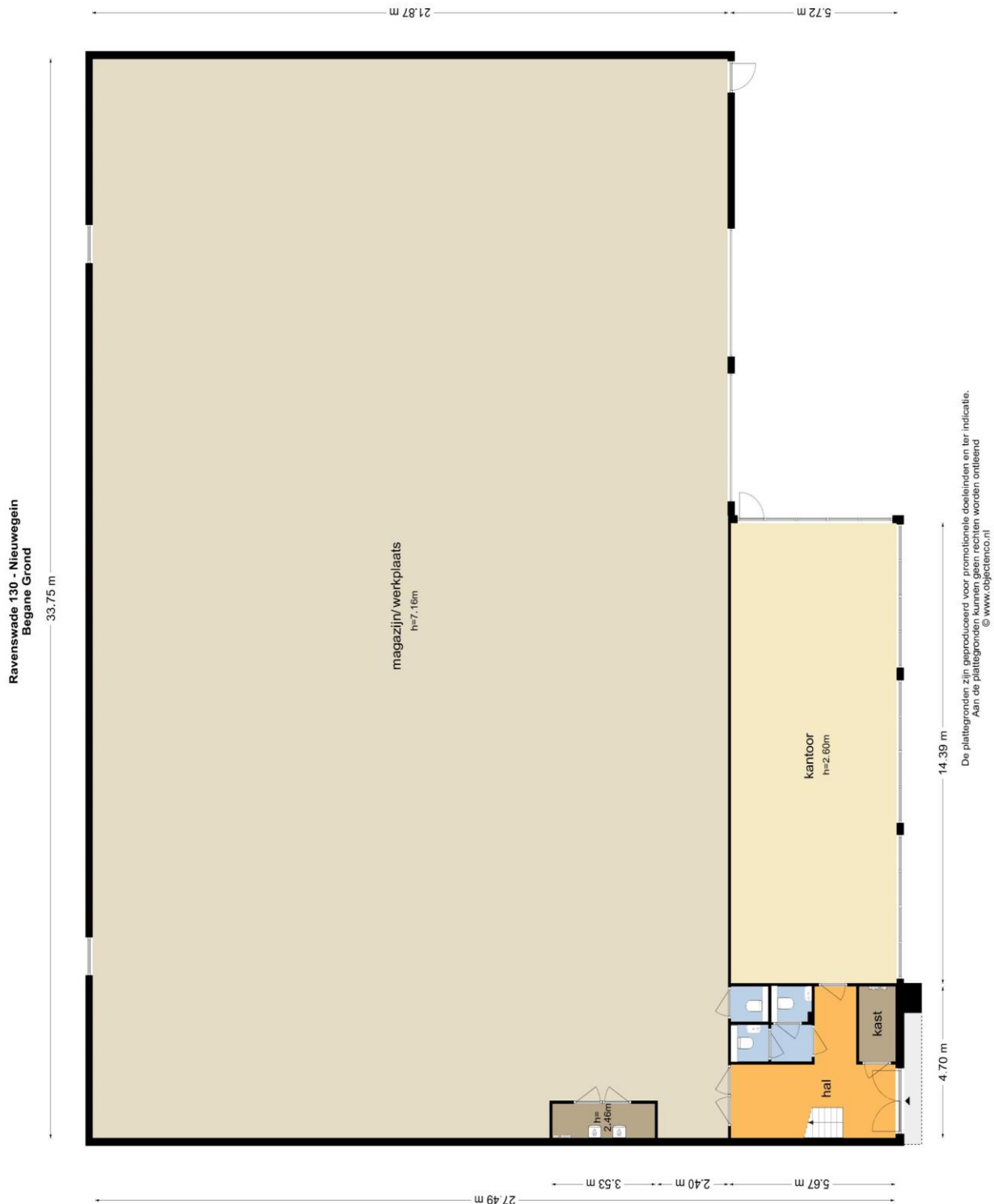
Aanvaarding

In overleg, aanvaarding op korte termijn is mogelijk.

Zekerstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
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

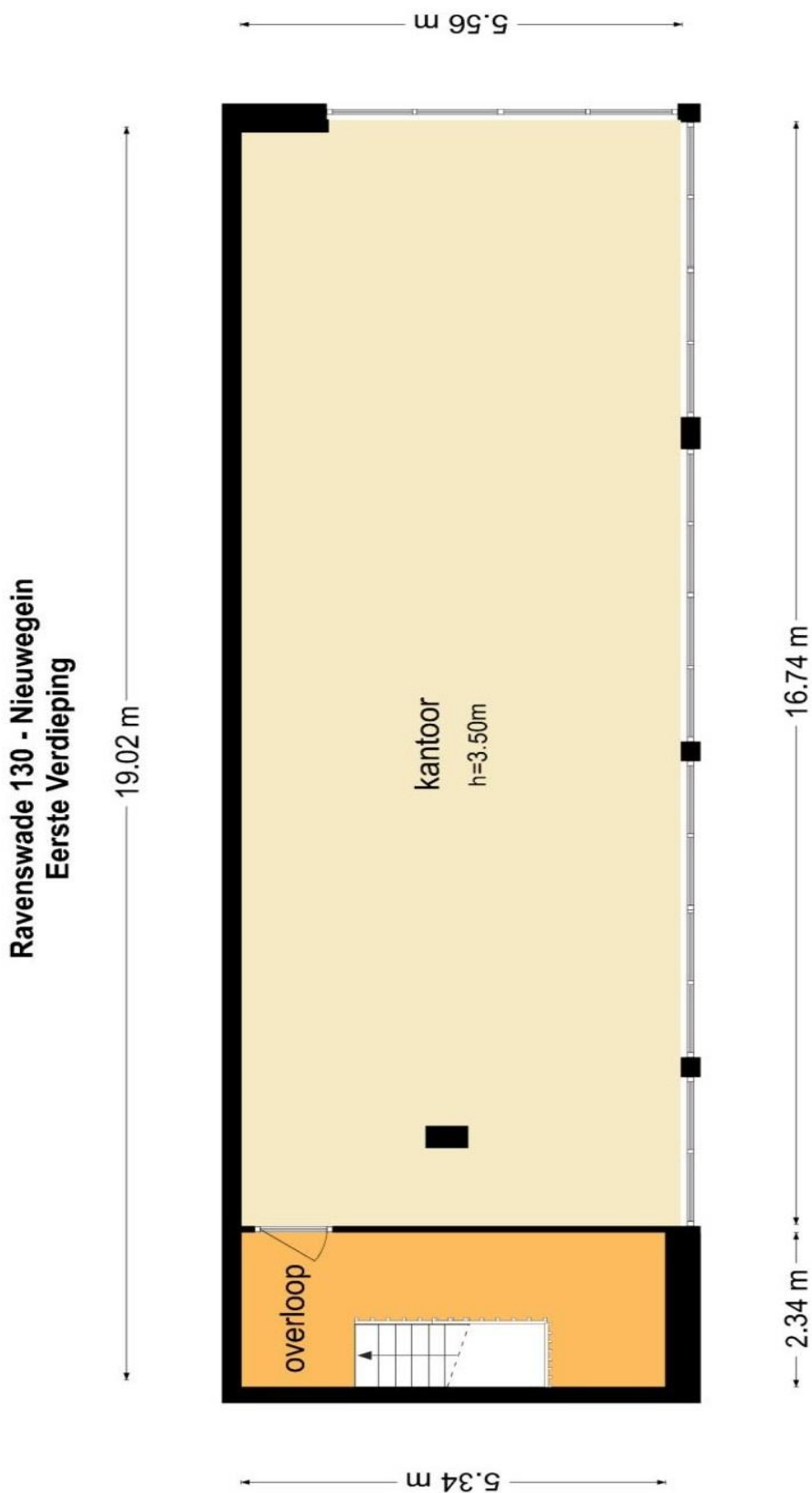
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Plattegrond begane grond



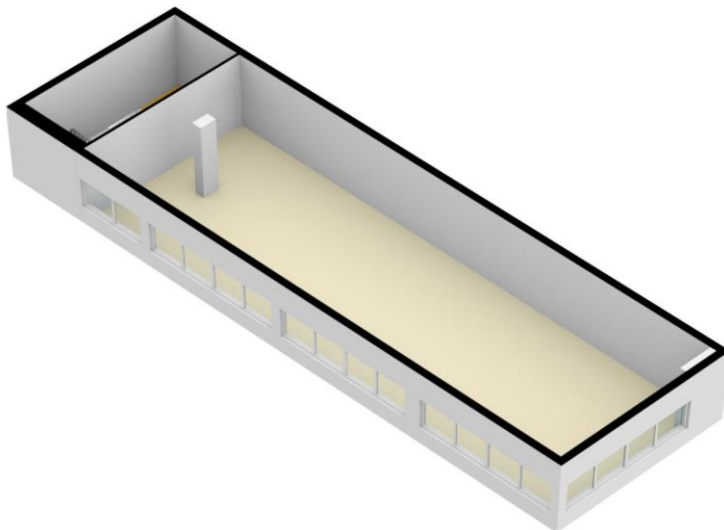
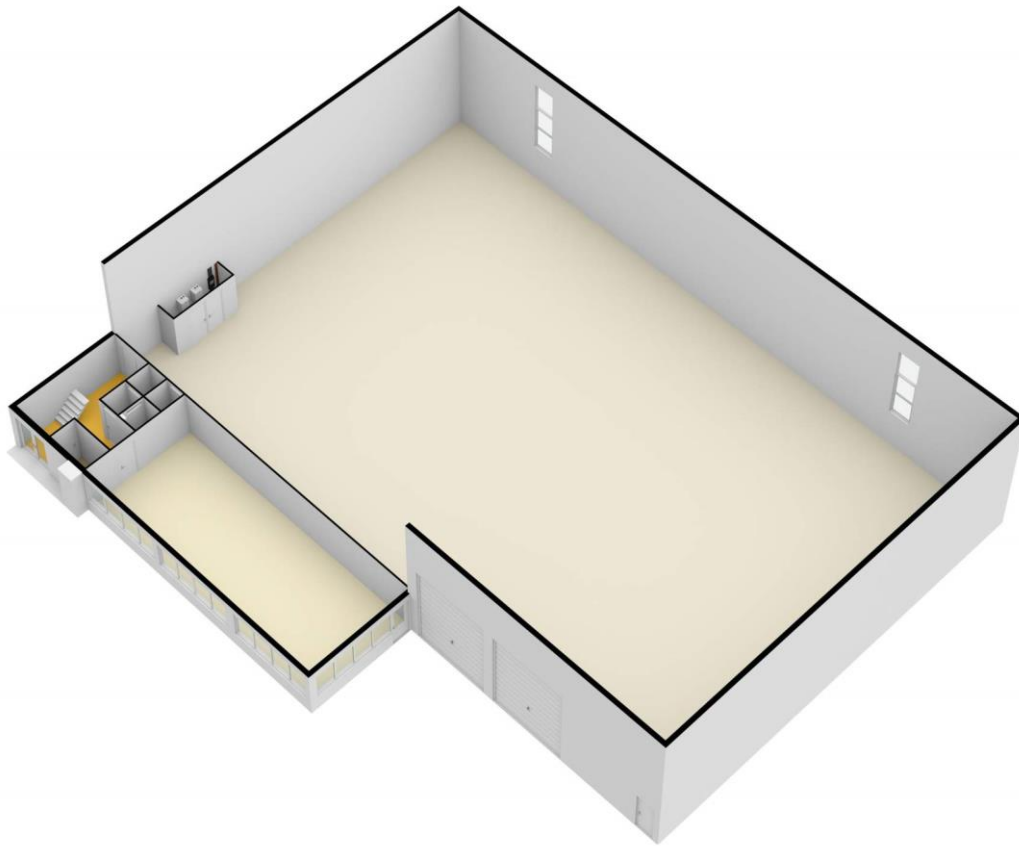
Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie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

Plattegrond 1^e verdieping



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

Plattegrond 3D begane grond en 1^e verdieping



Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, 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.