

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE**

**Galvanibaan 5
te NIEUWEGEIN**



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

Voorgenomen gevelrenovatie



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 en/of Oranjeborch bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



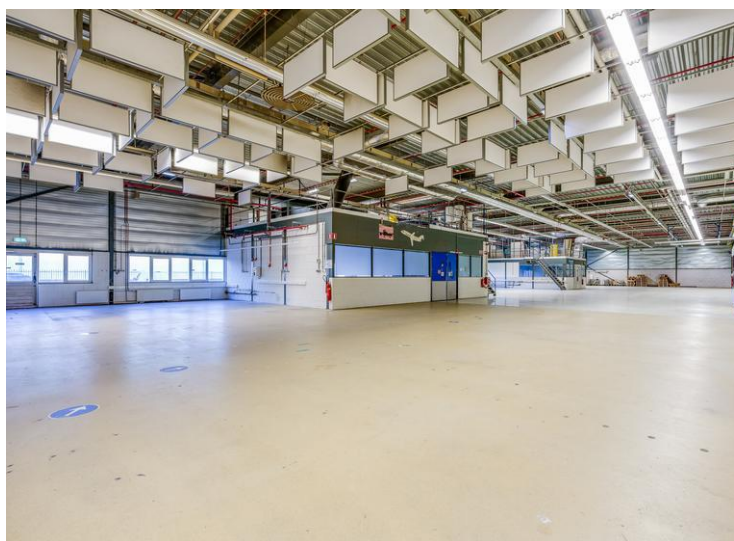
Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting en/of Oranjeborch bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard,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



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 en/of Oranjeborch bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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 en/of Oranjeborch bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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 en/of Oranjeborch bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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 en/of Oranjeborch bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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 en/of Oranjeborch bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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 en/of Oranjeborch bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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 en/of Oranjeborch bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR EN RUIM BUITENTERREIN

Adres	Galvanibaan 5 te Nieuwegein (3439 MG).
Algemene informatie	Solitair bedrijfspand bedrijfsruimte v.v. sprinklerinstallatie, 2 laags kantoor en een ruim afsluitbaar buitenterrein met 110 parkeerplaatsen gelegen op bedrijventerrein Plettenburg - De Wiers te Nieuwegein. Bedrijventerrein Plettenburg - De Wiers kenmerkt zich door een verscheidenheid aan bedrijfsmatige gebruikers en kantoorgebruikers. In de directe omgeving zijn onder andere de navolgende organisaties gehuisvest: Jos Scholman, Sligro, Jumpsquare en Pally Biscuits B.V.
Bereikbaarheid	Met eigen vervoer De bereikbaarheid met eigen vervoer is goed, dankzij de centrale ligging op het knooppunt van de rijkswegen A2, A12 en A27. Het openbaar vervoer Per openbaar vervoer is redelijk goed, er bevindt zich een bushalte op loopafstand van het bedrijfscomplex.
Oppervlakte	Totaal circa 5.331 m² verdeeld over: - Circa 3.841 m² bedrijfsruimte begane grond; - Circa 767 m² kantoorruimte begane grond; - Circa 723 m² kantoorruimte 1^e verdieping; Ruwweg circa 3.095 m² buitenterrein / 110 parkeerplaatsen. Metrage conform NEN2580 meetrapport (m.u.v. het buitenterrein).
Parkeren	Het buitenterrein voorziet in totaal 110 parkeerplaatsen.
Huurprijzen	Bedrijfsruimte € 60,- per m² per jaar. Kantoorruimte € 80,- per m² per jaar. Buitenterrein € 10,- per m² per jaar. Verbeteringen/modernisering kunnen in overleg met verhuurder worden uitgevoerd tegen een meerprijs. 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.
Energielabel	C.

Opleveringsniveau en voorzieningen

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

Kantoor:

- Systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen
- CV installatie voorzien van radiatoren
- Mechanische ventilatie
- Aansluiting van gas, water, elektra, telefonie en glasvezel
- Kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling
- Brandmeld- en ontruimingsinstallatie
- Alarminstallatie
- Nood-uit verlichting
- Brandslanghaspels en blussers
- (Deels) te openen ramen deels voorzien van ventilatieroosters
- Kantineruimte
- Sanitaire voorzieningen met voorportaal en fontein
- Kledruimte met was- en toiletgelegenheid
- Huidige scheidingswanden
- Huidige vloerbedekking
- Hydrofoorinstallatie
- Ramen deels voorzien van externe screens.

Bedrijfsruimte:

- 1 elektrische overheaddeur
- Vloerbelasting circa 2.500 kg/m²
- Luchtbehandeling/ventilatie (circa 3 graden koelen)
- Loopdeur en 2 nooddeuren
- Monolithisch afgewerkte betonvloer
- Vrije hoogte onder spant 581 cm en onder dak 619 cm
- Verwarming door middel van spiraal heaters en radiatoren
- Raampartijen in zijgevel
- Grotendeels TL-verlichtingsarmaturen deels led
- Kap voorzien van lichtstraat
- Was-/toiletruimte
- Krachtstroomaansluiting(en)
- Sprinklerinstallatie met waterbassin onder de grond
- Nood-uit verlichting
- Persluchtinstallatie
- Interne snelloopdeur.

Buitenterrein:

- Verhard middels klinkerbestrating en deels stelconplaten
- Buitenverlichting
- Hekwerken en 2 schuifhekwerken
- Vlaggenmasten
- fietsenstalling.

Bestemming	Van toepassing is bestemmingsplan “Plettenburg-De Wiers 2009”. Toegestaan zijn: - bedrijven welke voorkomen in de categorieën 1 tot en met 4A van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten; - detailhandel in volumineuze goederen; - dienstverlening. - Verkooppunten voor motorbrandstoffen zonder verkoop van lpg
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	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	Nader te bepalen. Huurder is direct zelfstandig contractant zijn van de desbetreffende nutsbedrijven.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	In overleg, kan spoedig.
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
In collegiale verhuur met	Oranjeborch Bedrijfsmakelaars Marconibaan 57 3439 MR Nieuwegein tel: 030 - 60 00 282 www.oranjeborch.nl

The floor plan shows a large building with a central corridor and several rooms. The rooms are labeled with numbers and names in Dutch. The legend on the right side of the plan provides a key for the symbols used in the drawing.

Legend (RENOVOI):

- 1. vloer (Floor)
- 2. vloer (Floor)
- 3. vloer (Floor)
- 4. vloer (Floor)
- 5. vloer (Floor)
- 6. vloer (Floor)
- 7. vloer (Floor)
- 8. vloer (Floor)
- 9. vloer (Floor)
- 10. vloer (Floor)
- 11. vloer (Floor)
- 12. vloer (Floor)
- 13. vloer (Floor)
- 14. vloer (Floor)
- 15. vloer (Floor)
- 16. vloer (Floor)
- 17. vloer (Floor)
- 18. vloer (Floor)
- 19. vloer (Floor)
- 20. vloer (Floor)
- 21. vloer (Floor)
- 22. vloer (Floor)
- 23. vloer (Floor)
- 24. vloer (Floor)
- 25. vloer (Floor)
- 26. vloer (Floor)
- 27. vloer (Floor)
- 28. vloer (Floor)
- 29. vloer (Floor)
- 30. vloer (Floor)
- 31. vloer (Floor)
- 32. vloer (Floor)
- 33. vloer (Floor)
- 34. vloer (Floor)
- 35. vloer (Floor)
- 36. vloer (Floor)
- 37. vloer (Floor)
- 38. vloer (Floor)
- 39. vloer (Floor)
- 40. vloer (Floor)
- 41. vloer (Floor)
- 42. vloer (Floor)
- 43. vloer (Floor)
- 44. vloer (Floor)
- 45. vloer (Floor)
- 46. vloer (Floor)
- 47. vloer (Floor)
- 48. vloer (Floor)
- 49. vloer (Floor)
- 50. vloer (Floor)
- 51. vloer (Floor)
- 52. vloer (Floor)
- 53. vloer (Floor)
- 54. vloer (Floor)
- 55. vloer (Floor)
- 56. vloer (Floor)
- 57. vloer (Floor)
- 58. vloer (Floor)
- 59. vloer (Floor)
- 60. vloer (Floor)
- 61. vloer (Floor)
- 62. vloer (Floor)
- 63. vloer (Floor)
- 64. vloer (Floor)
- 65. vloer (Floor)
- 66. vloer (Floor)
- 67. vloer (Floor)
- 68. vloer (Floor)
- 69. vloer (Floor)
- 70. vloer (Floor)
- 71. vloer (Floor)
- 72. vloer (Floor)
- 73. vloer (Floor)
- 74. vloer (Floor)
- 75. vloer (Floor)
- 76. vloer (Floor)
- 77. vloer (Floor)
- 78. vloer (Floor)
- 79. vloer (Floor)
- 80. vloer (Floor)
- 81. vloer (Floor)
- 82. vloer (Floor)
- 83. vloer (Floor)
- 84. vloer (Floor)
- 85. vloer (Floor)
- 86. vloer (Floor)
- 87. vloer (Floor)
- 88. vloer (Floor)
- 89. vloer (Floor)
- 90. vloer (Floor)
- 91. vloer (Floor)
- 92. vloer (Floor)
- 93. vloer (Floor)
- 94. vloer (Floor)
- 95. vloer (Floor)
- 96. vloer (Floor)
- 97. vloer (Floor)
- 98. vloer (Floor)
- 99. vloer (Floor)
- 100. vloer (Floor)

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 en/of Oranjoborch bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond verdieping



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 en/of Oranjoborch bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

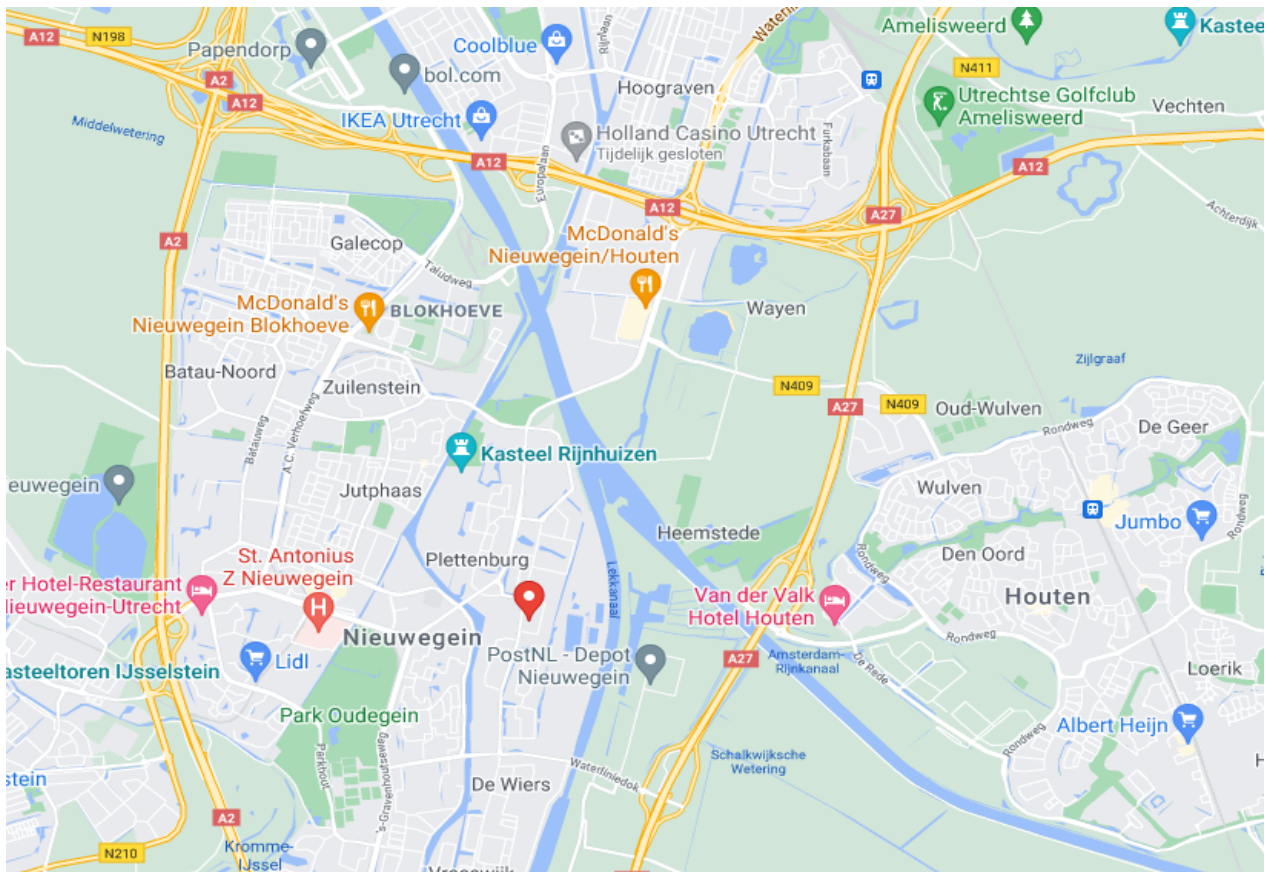
[illegible]

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 en/of Oranjoborch bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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 en/of Oranjeborch bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

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 en/of Oranjeborch bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.