

**VRIJBLIJVENE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

**Grote Wade 23E
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	Grote Wade 23 E te Nieuwegein (3439 NX).
Algemene informatie	Het gehuurde betreft een bedrijfs-/kantoorunit, totaal groot circa 185 m ² , verdeeld over de begane grond en 1e verdieping, gelegen aan de Grote Wade 23E te Nieuwegein, onderdeel uitmakend van een groter geheel.
Bereikbaarheid	<p>Goed bereikbaar met eigen vervoer. Het object ligt ten zuiden van de Rijksweg A12 (Arnhem - Den Haag) op geringe afstand van zowel Utrecht als Nieuwegein en bevindt zich op korte afstand van het verkeersknooppunt Lunetten (verbinding A-27 en A-12).</p> <p>Daarnaast is er de zuidelijke verbindingsweg tussen het bedrijventerrein en de N408.</p> <p>Openbaar vervoer Op loopafstand bevinden zich diverse bushaltes naar Houten, Nieuwegein en Utrecht Centraal en NS station Utrecht-Lunetten op circa 4 km.</p>
Oppervlakte	<p>Voor verhuur is totaal circa 185 m² beschikbaar, verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none">- circa 95 m² bedrijfsruimte op de begane grond;- circa 45 m² kantoorruimte op de 1e verdieping;- circa 45 m² entresol op de 1e verdieping. <p>NB: van onderhavig object is geen NEN 2580 meetcertificaat aanwezig. De vermelde metrages zijn bepaald aan de hand van niet schaal vaste plattegrondtekeningen. Derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde</p>
Parkeren	1 parkeerplaats en 1 extra parkeerplaats voor de overhaddeur.
Huurprijs	<p>€ 1.500,- per maand, te vermeerderen met BTW.</p> <p>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 rechtsweg sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.</p>

Opleveringsniveau en voorzieningen

Begane grond

- vrije hoogte circa 3 meter;
- TL-lijnverlichting;
- diverse 230V aansluitpunten;
- monoliet afgewerkte betonvloer;
- vloerbelasting circa 1.250 kg/m²;
- toegangsdeur;
- handbedienbare overheaddeur (circa 3,5 mtr hoog x 3,3 mtr breed);
- toiletunit voorzien van fontein;
- houten trap naar de 1e verdieping;
- krachtstroomaansluiting (40 Ampère);
- volledig ingerichte meterkast voorzien van gas, elektra, water en internet.

1^e verdieping

- systeemplafond voorzien van TL-inbouwverlichtingsarmaturen;
- vloerbelasting circa 400 kg/m²;
- pantry voorzien van warm en koud stromend water alsmede kasten;
- bestaande scheidingswanden;
- diverse 230V aansluitpunten;
- CV-installatie voorzien van radiatoren;
- daglicht middels diverse (geïsoleerde) raampartijen in de gevel;
- toiletunit.

Bestemming

Conform beheersverordening “De Liesbosch 2013” is het toegestane gebruik: ‘Bedrijf tot en met categorie 4.2 in de [lijst](#) van bedrijfsactiviteiten’.

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

3 jaar aansluitende verlengingstermijn van telkens 3 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 maandelijks vooruit.

Servicekosten

€ 75,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- legen van de straatkolken;
- onderhoud parkeerterrein;
- onderhoud groenvoorziening;
- onderhoud buitenverlichting;
- onderhoud bebording;
- gebruikersdeel van de bijdrage VvE.

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

Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	Per direct.
Overige voorwaarden en condities	<p>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).</p> <p>Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.</p>
Voor informatie	<p>Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl</p>

Locatiekaart

