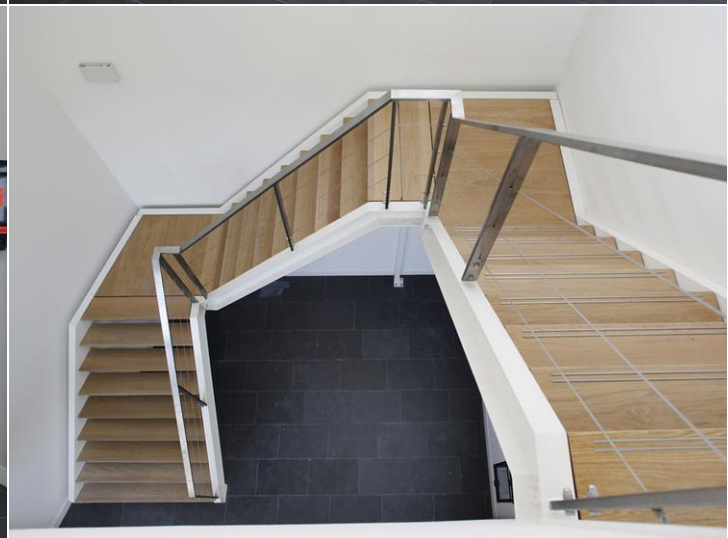


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**Nijverheidsweg 13C
te IJSSELSTEIN**



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 kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Nijverheidsweg 13C te IJsselstein (3401 MC)

Algemene informatie

Kantoorverdieping gelegen in een representatief en geschakeld bedrijfsverzamelgebouw. Het bedrijfspand is modern, heeft energielabel A, is hoogwaardig afgewerkt en is gelegen op bedrijventerrein "De Lagedijk", waar een grote diversiteit aan bedrijven is gevestigd die werkzaam zijn in groothandelsactiviteiten, productie en volumieuze verkoop.

De kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping. Deze is bereikbaar via de centrale ruime entree op de begane grond en de moderne trap. De eerste verdieping bestaat uit een ruim kantoorvertrek aan de voorzijde met uitzicht over de weilanden en is voorzien van een pantry, toiletruimte, vloerverwarming over de gehele ruimte en airconditioning.

Er is een zeer hoogwaardige gezamenlijke entree op de begane grond, een ruime entreehal met trap naar de eerste verdieping. Iedere huurder heeft een eigen afsluitbare ruimte, waarbij de andere ruimtes zijn verhuurd aan The Power Community IJsselstein en MyGuard.

Het levendige centrum van IJsselstein met een uitgebreid winkel en horeca aanbod is nabij gelegen.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

De bereikbaarheid met de auto is zeer goed te noemen. Het gebouw is op circa 5 minuten afstand gelegen van de op-/afrit van de rijksweg A2 (Amsterdam-Maastricht).

Met openbaar vervoer

Op circa 100 meter afstand is een bushalte gelegen. Deze bussen rijden een keer per uur in de richting van Woerden, Oudewater of IJsselstein.

Oppervlakte

Voor de verhuur is in totaal circa 191 m² verhuurbaar vloeroppervlak kantoorruimte op de 1^e verdieping beschikbaar (inclusief circa 14 m² aandeel in gemeenschappelijke entree).

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Parkeren

5 parkeerplaatsen op eigen afsluitbaar terrein achter het gebouw.

Huurprijs

€ 120,- per m² per jaar te vermeerderen met servicekosten en 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.

Opleveringsniveau en voorzieningen

De kantoorruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat onder andere voorzien van:

- moderne, zeer representatieve entree voorzien van hoge deuren, verlichting, gestuukte wanden, hoge plinten, design verlichting en stalen trap met houten treden;
- deurhendel voorzien van codeslot;
- deels te openen (draai-/kiep)ramen;
- vloerputten t.b.v. data-, telefonie-, en elektrabekabeling;
- koeling middels airco;
- vloerverwarming;
- moderne dubbele toiletruimte voorzien van fonteintje;
- alarminstallatie categorie 2 (voorbereid voor categorie 3);
- het gebouw heeft een hoogwaardig afwerkingsniveau;
- afsluitbaar elektronisch hekwerk naar parkeerterrein.

Parkeerterrein aan de achterzijde:

- verhard met klinkers;
- omheind met naastgelegen panden;
- op afstand bedienbare elektrisch dubbele draaiport.

Servicekosten

€ 38,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- levering en gebruik van gas, water en elektriciteit;
- onderhoud CV, mechanische ventilatie en airconditioning;
- onderhoud blusmiddelen en noodverlichting;
- onderhoud en controle dak (schoonmaak, inspectie, herstel);
- onderhoud en telefoonkosten inbraakbeveiliging en doormelding meldkamer;
- onderhoud overheaddeuren;
- onderhoud elektronisch toegangshek;
- onderhoud buitenterrein en parkeerplaatsen;
- onderhoud armaturen algemene verkeersruimte en buitenterrein;
- periodieke schoonmaak en schilderwerk centrale hal (op afroep);
- periodieke glasbewassing / gevelreiniging;
- eindschoonmaak bij einde huur (op afroep);
- periodieke keuringen (NEN 3140 E-installatie en blusmiddelen);
- lokale belastingen gebruikersdeel;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

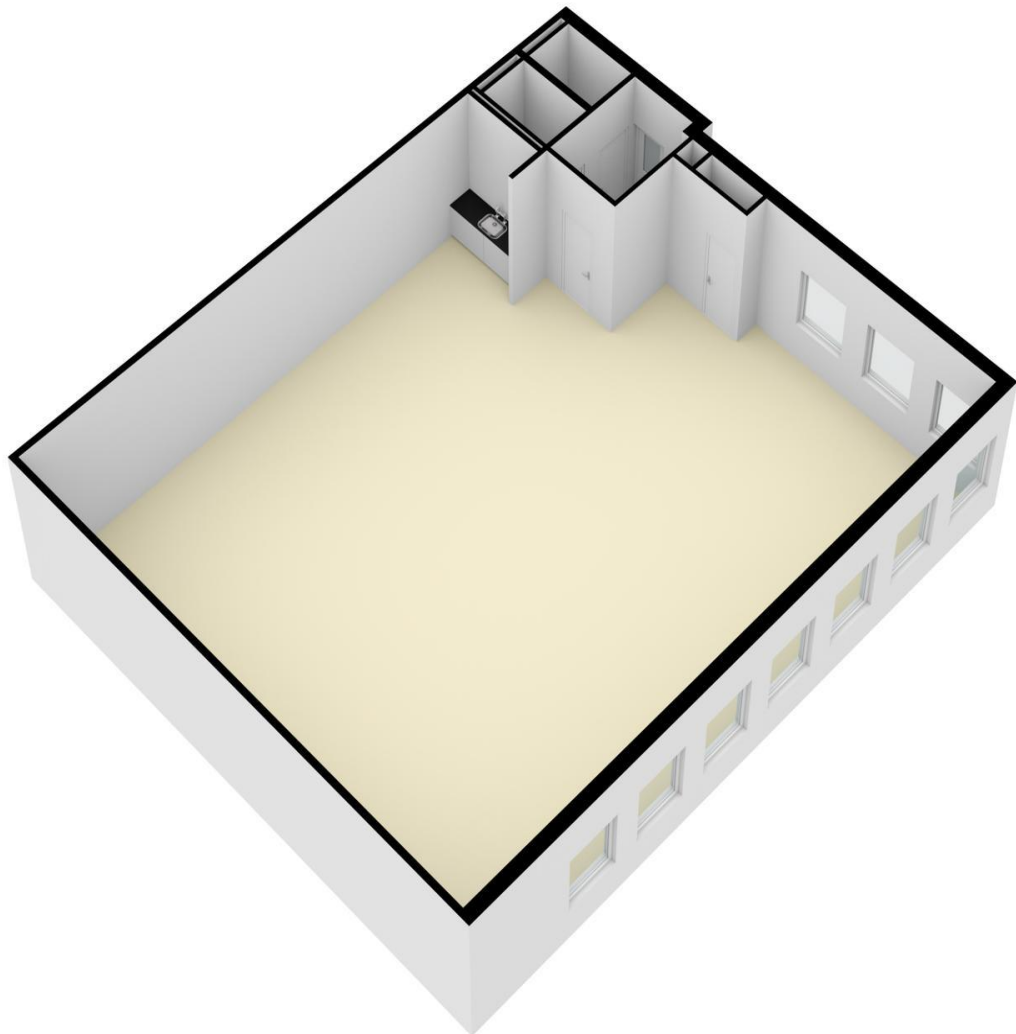
Servicekosten	Verrekening van nutsvoorzieningen vindt plaats op basis van tussenmeters voor gas, water en elektra op basis van 50-50% met de medehuurder.
Energielabel	Het gebouw is voorzien van energielabel A.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar met een 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.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	In overleg, per direct mogelijk.
Overige voorwaarden en condities	<p>Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2015 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 regelmatig 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>

Plattegrond 1^e verdieping

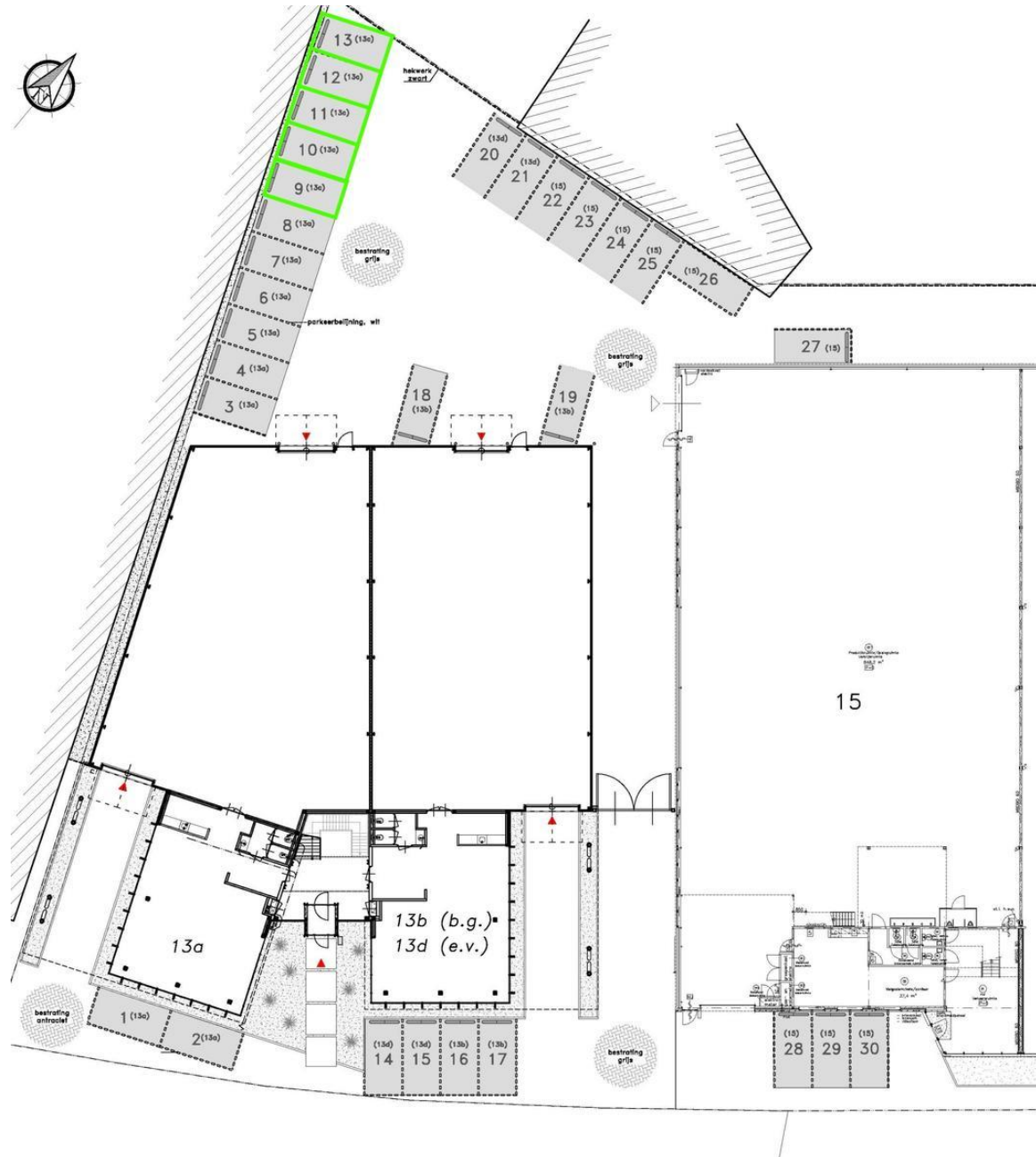


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

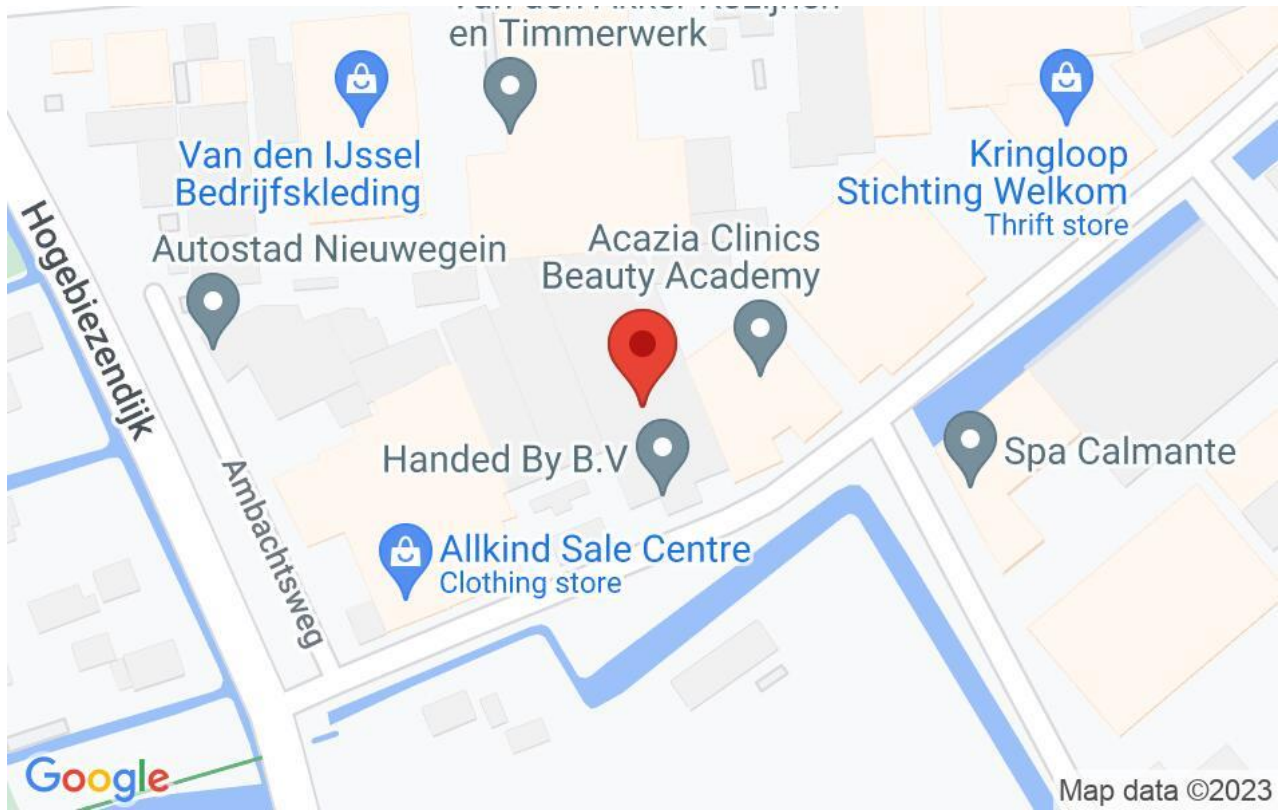
Plattegrond 1^e verdieping - 3D



Plattegrond parkeerplaatsen



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.