

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR BUSINESS UNITS  
'NIEUWEGEIN CITY CENTER'**

**Nevelgaarde 8  
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 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 BUSINESS UNITS

### Adres

Nevelgaarde 8 te Nieuwegein (3436 ZZ)

### Algemene informatie

Volledig vernieuwde, representatieve kantoorruimtes beschikbaar voorzien van een smaakvolle inrichting, gemeenschappelijke ruimte, privékantoren en ruime vergaderruimtes.

Dit luxe aanbod van flexibele werkruimte wordt aangevuld met onbeperkt supersnelle WiFi en vriendelijk personeel.

De business units zijn gelegen op de begane grond, 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> verdieping.

Het kantoorgebouw bevindt zich op een prominente zichtlocatie nabij de A2 en heeft door de ligging en uitstraling een zeer goede zichtbaarheid.

Het kantorenpark 'De Poort van Nieuwegein' waar het kantoorgebouw zich bevindt wordt ontsloten door twee hoofdwegen waardoor het kantoorgebouw uitstekend bereikbaarheid is.

In de buurt zijn verschillende voorzieningen voor huurders en bezoekers waaronder een hotel, sportschool en een stijlvol restaurant. Daarnaast is ook het winkelcentrum Cityplaza nabij gelegen waar een ruim aanbod is aan winkels en restaurants.

### Bereikbaarheid

#### Met eigen vervoer

De locatie is met eigen vervoer uitstekend bereikbaar. Nieuwegein wordt omsloten door de rijkswegen A2, A12 en A27. Het object ligt direct aan de uitvalswegen Zuidstedeweg en de Weg der Verenigde Naties naar de rijksweg A2, afslag 9.

#### Het openbaar vervoer

Op twee minuten loopafstand is de bushalte Poort van Nieuwegein gelegen waarvandaan diverse bussen vertrekken. In de omgeving is ook een tramhalte.

### Parkeren

Betaald parkeren op het ruime eigen terrein is mogelijk.

### Oppervlakte

Totaal voor de verhuur is beschikbaar circa 300 m<sup>2</sup> verdeeld over 3 verdiepingen. Voor de verhuur zijn diverse mogelijkheden, van business units vanaf circa 25 m<sup>2</sup> tot circa 100 m<sup>2</sup> per verdieping.

De privé kantoren kunnen op basis van 24/7 beschikbaarheid aangeboden worden maar ook op flexibele basis.

Tevens is er co-working reserved (gedeelde kantooroplossing) beschikbaar. Hiermee wordt ondernemers de mogelijkheid geboden 24/7 gebruik te maken van een eigen vaste werkplek.

## Huurprijs

Er zijn diverse business units beschikbaar, variërend van 25 m<sup>2</sup> tot en met 100 m<sup>2</sup>, meer in overleg.

- vanaf € 160,- per werkplek per maand;
- een werkplek is 5 m<sup>2</sup>;
- € 35,- koffie en thee pakket per persoon per maand;
- € 300,- per parkeerplaats per jaar.

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 business units worden opgeleverd in de huidige staat onder andere voorzien van:

- systeemplafonds met inbouw verlichtingsarmaturen;
- huidige scheidingswanden;
- vloerbedekking voorzien van tapijt;
- gemeenschappelijk pantry's;
- gemeenschappelijke toiletgroepen;
- gemeenschappelijke vergaderruimtes;
- openbare business lounge.

Het gehuurde is inclusief:

- volledige receptie en 24/7 toegankelijk;
- dagelijkse schoonmaak en wekelijkse grote schoonmaak;
- beveiliging;
- kantoorinrichting / meubilair (mogelijk via het "Design Your Office" concept);
- internet;
- lokaal telefoonnummer + telefoons;
- gebruik van de algemene ruimtes;
- postservice en adresservice;
- gas/water/elektra;
- lokale belastingen;
- servicekosten.

Per werkplek ontvangt u van Regus een Business World Gold Membership. Hiermee kunt u wereldwijd, zonder te reserveren, gebruik maken van alle faciliteiten in de Businesslounges van Regus.

## Energie label

Het gebouw heeft energielabel C.

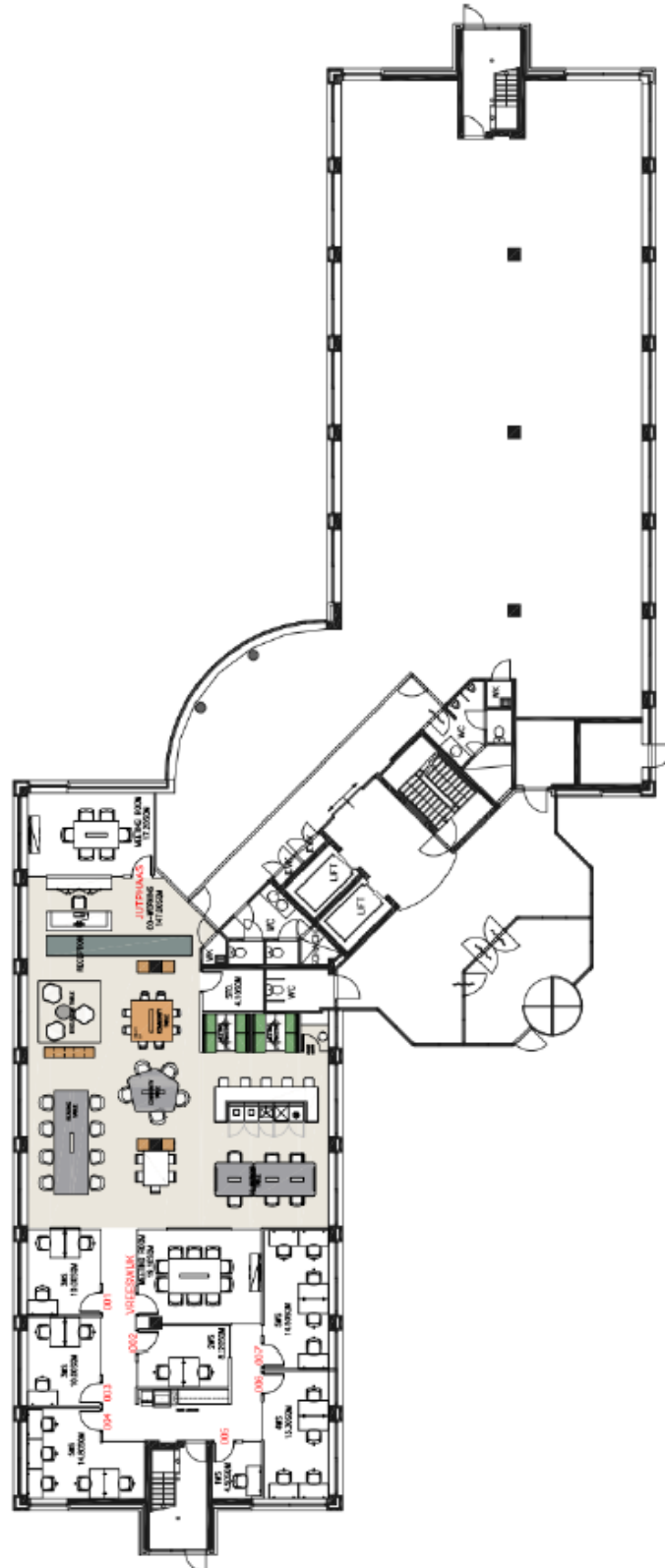
## Servicekosten

Servicekosten zijn bij de huurprijs inbegrepen.

<b>Huurtermijn</b>	Flexibele contracten zijn mogelijk.
<b>Opzegtermijn</b>	Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 3 maanden.
<b>Betaling</b>	Huur en BTW maandelijks vooruit.
<b>Zekerstelling</b>	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
<b>Aanvaarding</b>	In overleg, per direct mogelijk.
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	Huurovereenkomst op basis van een serviceovereenkomst.
<b>Voor informatie</b>	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 <a href="mailto:bedrijven@waltmann.nl">bedrijven@waltmann.nl</a> <a href="http://www.waltmann.nl">www.waltmann.nl</a>



## 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 3<sup>e</sup> 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



## Plattegrond 4<sup>e</sup> 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

## Locatiekaart

