

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

**4e Regimentsdok 1 - 14
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 kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR EN 2PP

Adres	4e Regimentsdok 1 - 14 te Nieuwegein (3433 KW).
Algemene informatie	<p>Het betreft een geschakelde bedrijfsunit in het onlangs gerealiseerde nieuwbouwproject op Bedrijvenpark "Het Klooster" te Nieuwegein, welke onderdak biedt aan 16 bedrijfsunits en 32 bijbehorende parkeerplaatsen.</p> <p>Voor verhuur is momenteel één bedrijfsunit beschikbaar, ter grootte van circa 99 m² b.v.o. en 2 toegewezen parkeerplaatsen.</p> <p>Het zeer representatieve hoogwaardige Bedrijvenpark "Het Klooster" is door zijn ligging bij uitstek geschikt voor logistieke bedrijven, transport, distributie, opslag, overslag en productie. Het parkmanagement op bedrijvenpark "Het Klooster" bewaakt en handhaaft integraal de kwaliteit van het park. Bedrijven die zich reeds hebben gehuisvest zijn o.a.: XPO Logistics, DHL, PostNL, Bouwcenter, Van den Heuvel Infrastructuur voor Water & Energie, Pack & Parcel B.V. en Fiege.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer Bedrijvenpark "Het Klooster" is met de auto uitstekend bereikbaar vanuit het hele land. Via de vaste brug over het Lekkanaal is het centrum van Nieuwegein snel bereikbaar. Bedrijvenpark "Het Klooster" heeft een eigen op- en afrit naar de snelweg A27 en ligt in de driehoek van de verkeersaders van Nederland, de A2, de A12 en de A27. Via deze wegen zijn de belangrijkste steden in heel Nederland goed bereikbaar. Van Amsterdam tot Maastricht, van Den Haag tot Arnhem en van Hilversum tot Breda.</p> <p>Met openbaar vervoer Buslijn 65 rijdt iedere 30 minuten naar station Utrecht Centraal. De reistijd bedraagt circa 30 minuten.</p>
Oppervlakte	<p>Totaal circa 99 m² b.v.o. beschikbaar, verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none">- circa 49,5 m² bedrijfsruimte begane grond;- circa 49,5 m² kantoorruimte 1^e verdieping. <p>Van onderhavig object is geen NEN2580 meetcertificaat aanwezig.</p>
Parkeren	2 toegewezen parkeerplaatsen op gemeenschappelijk terrein.
Huurprijs	€ 1.095,- per maand, 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.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Bedrijfsruimte begane grond:

- Elektrische overheaddeur van 3 meter hoog met afstandsbediening;
- Aparte entree deur;
- Geïsoleerde betonnen begane grondvloer voorzien van coating en afvoerputje;
- Enkelvoudig vrij hangend toilet (onder de trap) met fontein;
- Mechanische ventilatie;
- Vloerbelasting circa 1.250 kg/m²;
- Vrije hoogte circa 3,75 meter;
- Wit afgewerkte wanden;
- Diverse wandcontactdozen;
- Eigen meterkast voorzien van water, elektra en telefonie;
- Verwarmen en koelen middels airco unit aan de wand;
- Houten trap naar de verdieping;
- Brandblussers;
- LED opbouwverlichting.

Kantoorruimte 1^e verdieping:

- LED opbouwverlichting;
- Betonnen verdiepingsvloer met huidige vloerbedekking;
- Strak afgewerkte witte wanden en plafonds;
- Pantryblok voorzien van close-in boiler;
- Deels te openen ramen;
- Vloerbelasting circa 400 kg/m²;
- Verwarmen en koelen middels airco-unit aan de wand.

Buitenterrein

- Verhard middels klinkerbestrating;
- Mantelbuis ten behoeve van elektrisch laden;
- Afsluitbaar elektrisch hekwerk.

Bouwjaar

2020.

Bestemming

Van toepassing is bestemmingsplan "bedrijvenpark Het Klooster". De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ['bedrijventerrein'](#)

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.

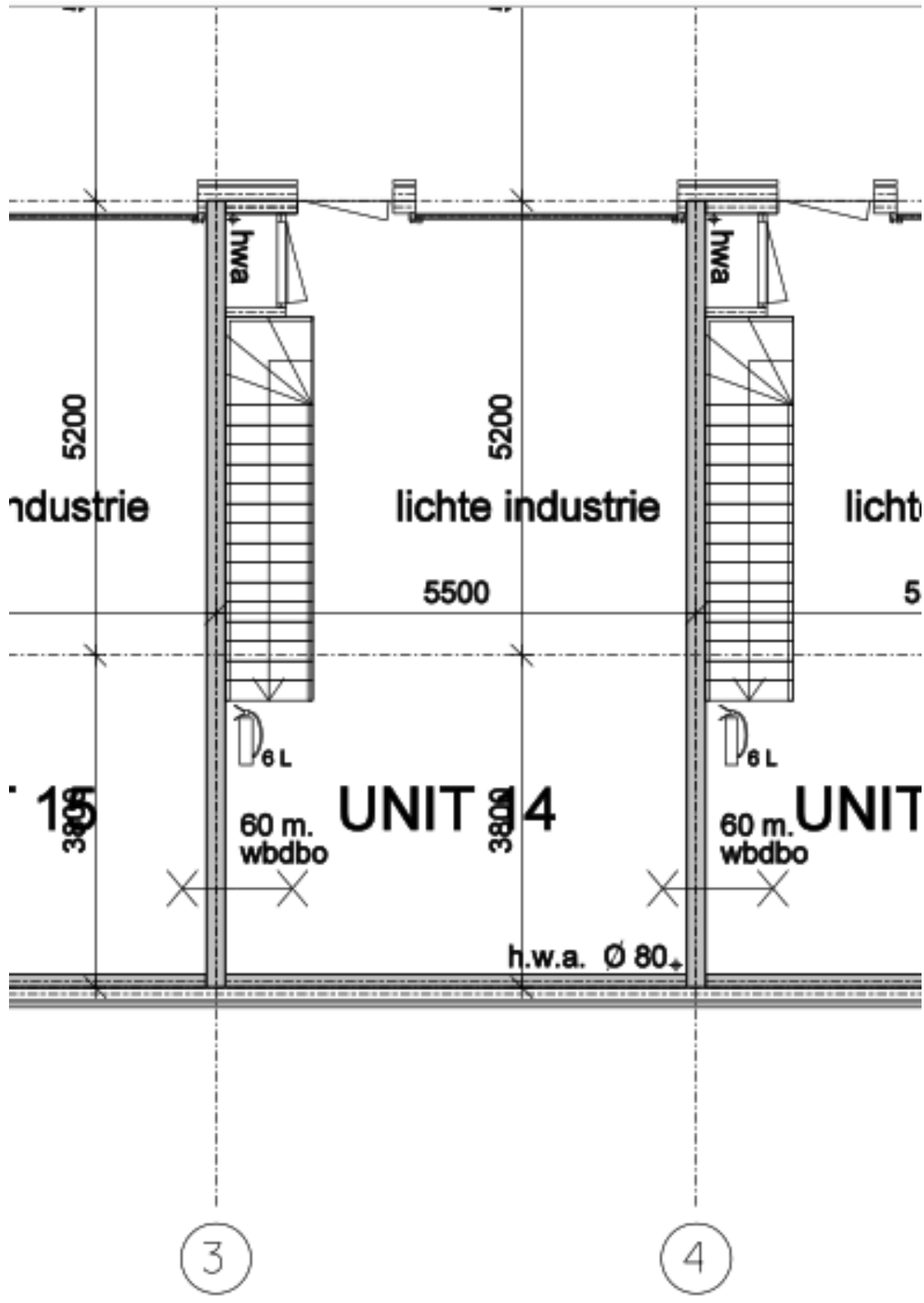
Betaling

Huur, servicekosten en BTW maandelijks vooruit.

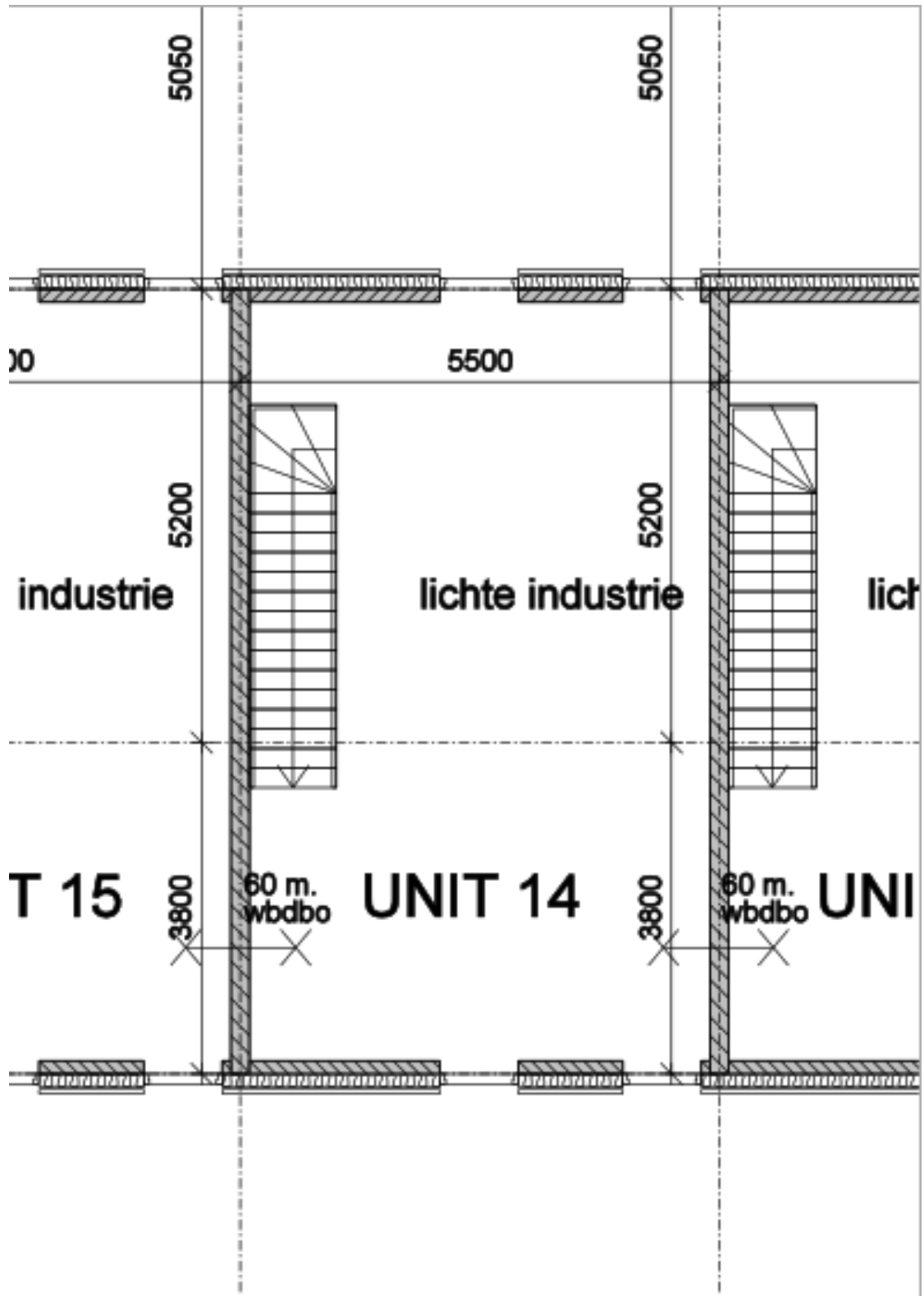
Servicekosten	<p>€ 45,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:</p> <ul style="list-style-type: none">- onderhoud C.V. en luchtbehandelingsinstallatie;- onderhoud brandblusapparatuur;- onderhoud gemeenschappelijk elektrisch hekwerk;- onderhoud buitenterrein en tuin;- glasbewassing buitenzijde en/of gevelreiniging;- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten. <p>Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.</p>
Zekerheidsstelling	<p>Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.</p>
Aanvaarding	<p>Per direct.</p>
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/ kwartaal 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>

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.

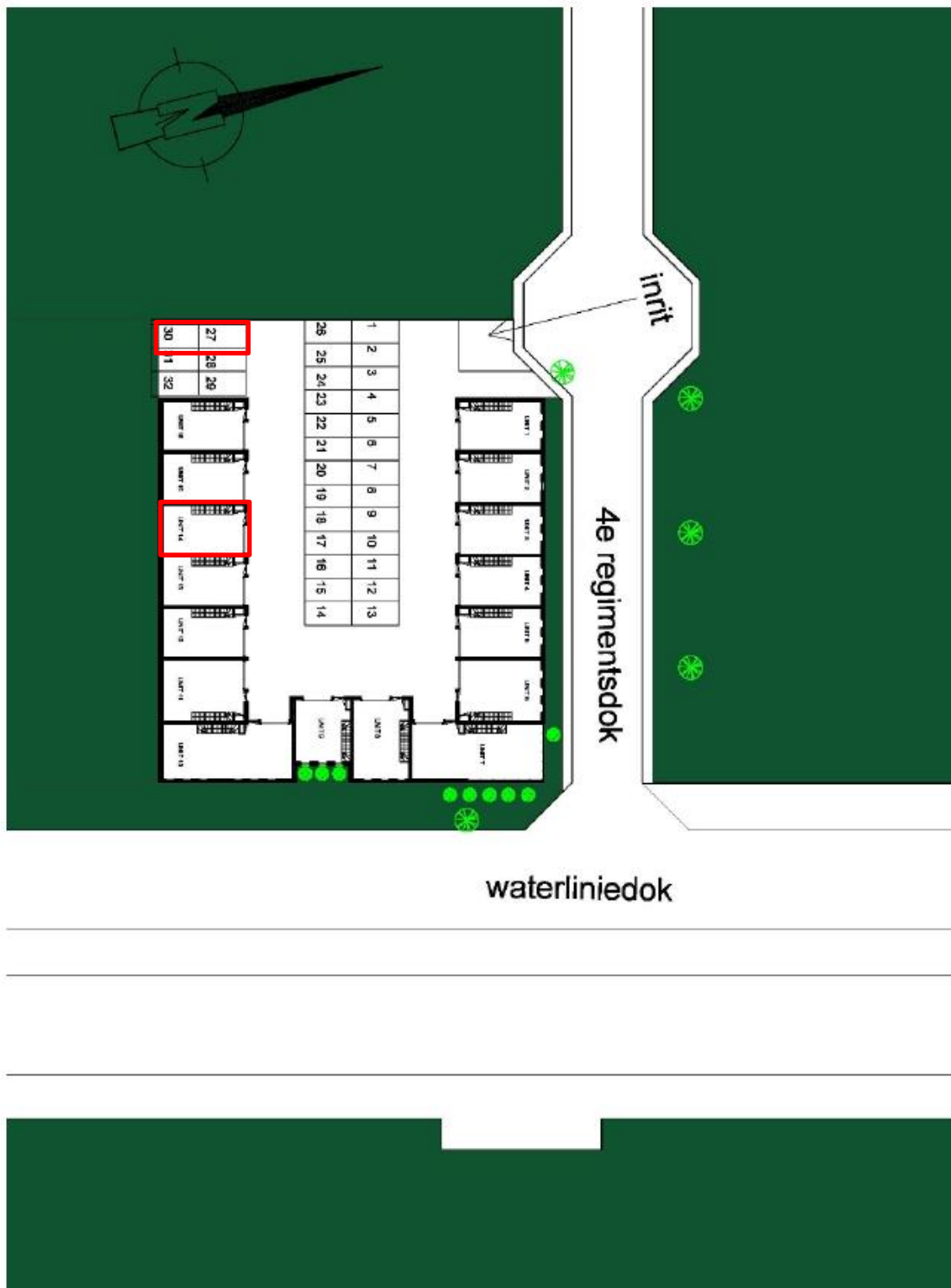
Plattegrond begane grond



Plattegrond kantoorruimte 1^e verdieping



Overzicht unit en parkeerplaatsen (rood gearceerd)



Locatiekaart

