

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE**

**Grote Wade 23F
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.



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 ZEER NETTE BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Adres	Grote Wade 23 F te Nieuwegein (3439 NX).
Algemene informatie	<p>Het gehuurde betreft een bedrijfs-/kantoorunit, totaal groot circa 166,5 m² verdeeld over de begane grond en 1e verdieping, gelegen op bedrijventerrein "De Liesbosch" aan de Grote Wade 23F te Nieuwegein, onderdeel uitmakend van een groter geheel.</p> <p>Deze bedrijfsruimte is afgelopen jaar voorzien van een nieuw keukenblok dat van alle gemakken voorzien is.</p>
Bereikbaarheid	<p>Goed bereikbaar met eigen vervoer. Het object ligt ten zuiden van de Rijksweg A-2 (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 166,5 m² b.v.o. beschikbaar, verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none">- circa 95 m² bedrijfsruimte op de begane grond;- circa 22,5 m² entresol op de 1^e verdieping;- circa 36 m² kantoorruimte op de 1e verdieping;- circa 13 m² opslagruimte op de 1^e 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 metrages.</p>
Parkeren	1 parkeerplaats en 1 extra parkeerplaats voor de overheaddeur.
Huurprijs	<p>€ 1.595,- 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 rechtswege 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 (bedrijfsruimte)

- vrije hoogte circa 6 meter en circa 3,6 meter onder kantoren;
- 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);
- volledig betegelde toiletruimte met toilet en wasbak voorzien van fontein;
- nieuwe pantry v.v. spoelbak, boven- en onderkastjes, inductiekookplaat, combimagnetron, vriezer en koelkast;
- houten trap naar de 1e verdieping;
- krachtstroomaansluiting (40 Ampère);
- volledig ingerichte meterkast voorzien van gas, elektra, water en internet.

1^e verdieping (kantooruimte)

- systeemplafond voorzien van TL-inbouwverlichtingsarmaturen;
- vloerbelasting circa 400 kg/m²;
- bestaande scheidingswand;
- diverse 230V aansluitpunten;
- CV-installatie voorzien van radiatoren;
- daglicht middels diverse (geïsoleerde) raampartijen in de gevel;
- huidige vloerbedekking;
- airco unit *.

* Deze zaken worden éénmalig aan huurder ter beschikking gesteld. Eventueel onderhoud, vervanging of reparatie is voor rekening en risico huurder.

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	<p>€ 75,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:</p> <ul style="list-style-type: none">- legen van de straatkolken;- onderhoud parkeerterrein;- onderhoud groenvoorziening;- onderhoud buitenverlichting;- onderhoud bebording;- gebruikersdeel van de bijdrage VvE. <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 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

