



TE HUUR
Grote Wade 21 H
3439 NX Nieuwegein



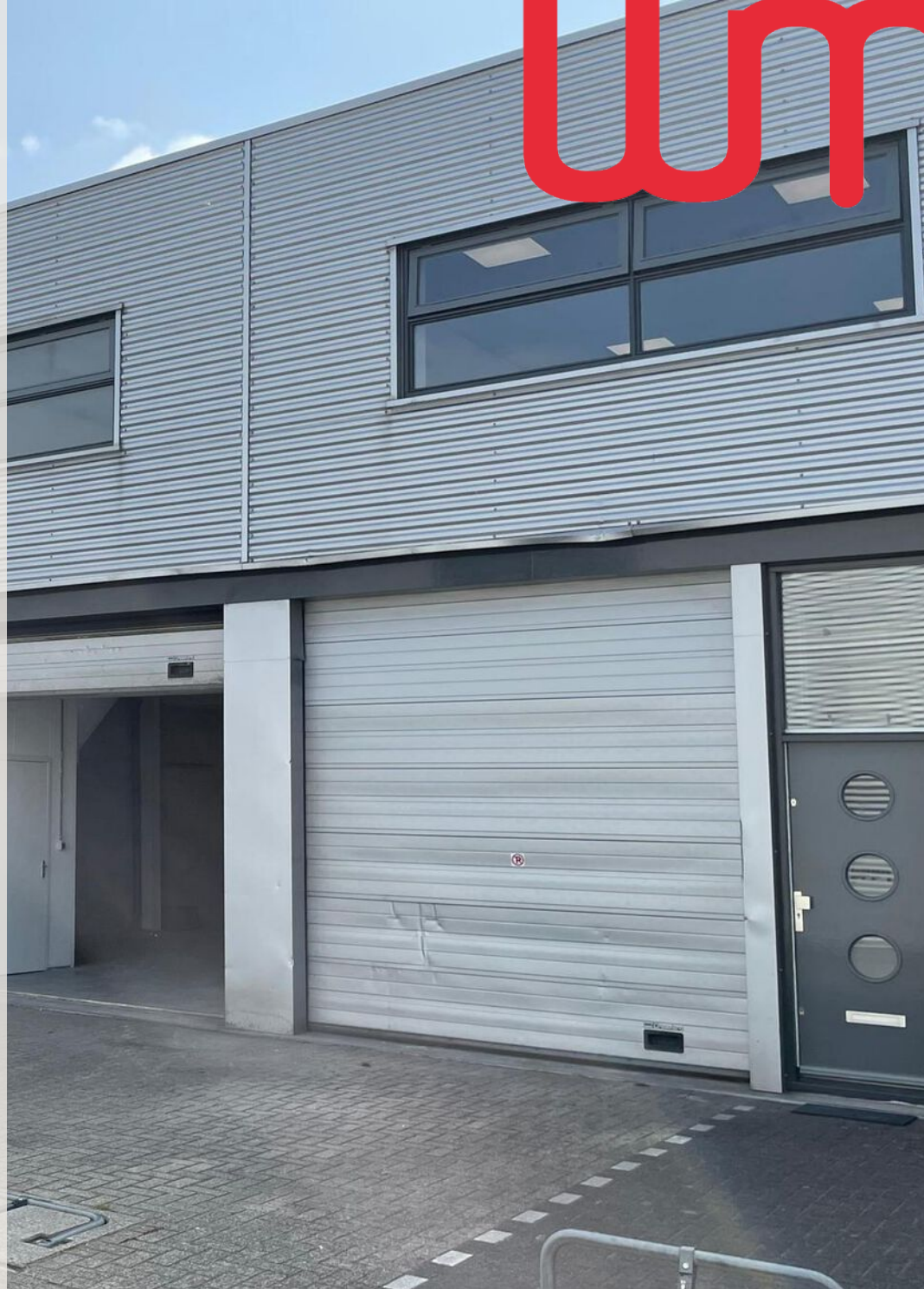
Inhoudsopgave

Ondertitel

- Introductie & kenmerken
- Foto's
- Opleveringsniveau & bestemming
- Huurvoorwaarden
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Energielabel & Kadastrale kaart
- Ons team
- Waltmann Bedrijfshuisvesting

Disclaimer

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld, en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.



Introductie

Algemene informatie

Te huur! Deze nette en duurzame (label A+) bedrijfsunit verspreid over twee lagen, van in totaal circa 170 m² bruto vloeroppervlak. De unit is gelegen op bedrijventerrein "De Liesbosch", een centrale locatie midden in het land nabij de A12, A2 en A27. Het centrum van Utrecht is verwijderd op slechts enkele autominuten.

Deze bedrijfsunit kenmerkt zich door de raampartijen aan zowel de voor- en achterzijde op de 1e verdieping, waardoor de gehele kantoor-verdieping voorzien is van voldoende daglicht. Hierdoor kunnen er diverse kamers worden gerealiseerd.

De begane grond is recent voorzien van nieuwe Ledverlichting en is optimaal inzetbaar omdat alle voorzieningen zich verder op de eerste verdieping bevinden.

Energielabel

Betreft Label A+, geldig tot 29 januari 2035.

Oppervlakte

Voor verhuur is totaal circa 170 m² b.v.o. beschikbaar, verdeeld over:

- circa 85 m² b.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 85 m² b.v.o. kantoorruimte op de 1e verdieping.

NB: van onderhavig object is geen NEN2580 meetcertificaat aanwezig. Derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.



Introductie

Servicekosten

€ 50,- per maand, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- legen van de straatkolken;
- onderhoud gemeenschappelijk terrein;
- onderhoud groenvoorziening;
- onderhoud blusmiddelen;
- onderhoud bebording;
- gebruikersdeel van de bijdrage VvE;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

Huurder is zelf contractant van de desbetreffende leveringen en diensten en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.

Parkeren

1 parkeerplaats en 1 extra parkeerplaats voor de overheaddeur.

Kenmerken



HUURPRIJS	€ 1.595,- per maand
BTW	Ja
HOOFDFUNCTIE	Bedrijfsruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1997
VRIJE HOOGTE CA.	3600 cm
VLOERBELASTING CA.	1.500 kg /m ²
TOTAAL METRAGE CA.	170 m ²
SERVICEKOSTEN	€ 50,- per maand
AANVAARDING	Per direct
ENERGIELABEL	A +
LIGGING	Bedrijventerrein
PARKEERFACILITEITEN	Twee parkeerplaatsen waarvan één voor de overheaddeur

Bestemming

Klik hier voor de directe link naar het geldende bestemmingsplan.



Opleveringsniveau en bestemming



Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object zal schoon en ontruimd, in de huidige staat worden opgeleverd met de volgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte (begane grond)

- handmatig bediende overheaddeur (ca. 3,5 m hoog x 3,3 m breed);
- loopdeur;
- vrije hoogte circa 3,6 meter;
- Led-verlichting;
- diverse 230V aansluitpunten;
- brandslanghaspel;
- monoliet afgewerkte betonvloer;
- vloerbelasting circa 1.500 kg/m²;
- houten trap naar de 1e verdieping;
- volledig ingerichte meterkast voorzien van gas, elektra, water en internet.

Kantoorruimte (1e verdieping)

- nieuw systeemplafond v.v. led-inbouwverlichtingsarmaturen;
- deels betegelde toiletruimte v.v. fontein;
- pantryblok v.v. onder- en bovenkastjes en wasbak,
- diverse 230V aansluitpunten;
- CV-installatie v.v. radiatoren;
- daglicht middels diverse (geïsoleerde) raampartijen in de voor- en achtergevel;
- huidige vloerbedekking.

Buitenterrein

- verhard middels grove klinkerbestrating;
- straatverlichting.

Bestemming

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

Huurvoorwaarden



Huurprijs

€ 1.595,- per maand te vermeerderen met BTW.

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 per maand vooruit te voldoen.

Servicekosten

€ 50,- per maand, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- legen van de straatkolken;
- onderhoud gemeenschappelijk terrein;
- onderhoud groenvoorziening;
- onderhoud blusmiddelen;
- onderhoud bebording;
- gebruikersdeel van de bijdrage VvE;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

Huurder is zelf contractant van de desbetreffende leveringen en diensten en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

Bijzondere bepalingen

Eigen risico schade

In geval van schade door inbraak aan de opstal waartoe het Gehuurde onderdeel van uitmaakt, welke schade redelijkerwijs door Verhuurder van de verzekeraar onder de opstalverzekering kan worden geclaimd, zijn de kosten voor het eigen risico, welke jaarlijks kunnen veranderen, voortvloeiende uit de opstalverzekering van Verhuurder geheel voor rekening van Huurder.

Overige voorwaarden en condities

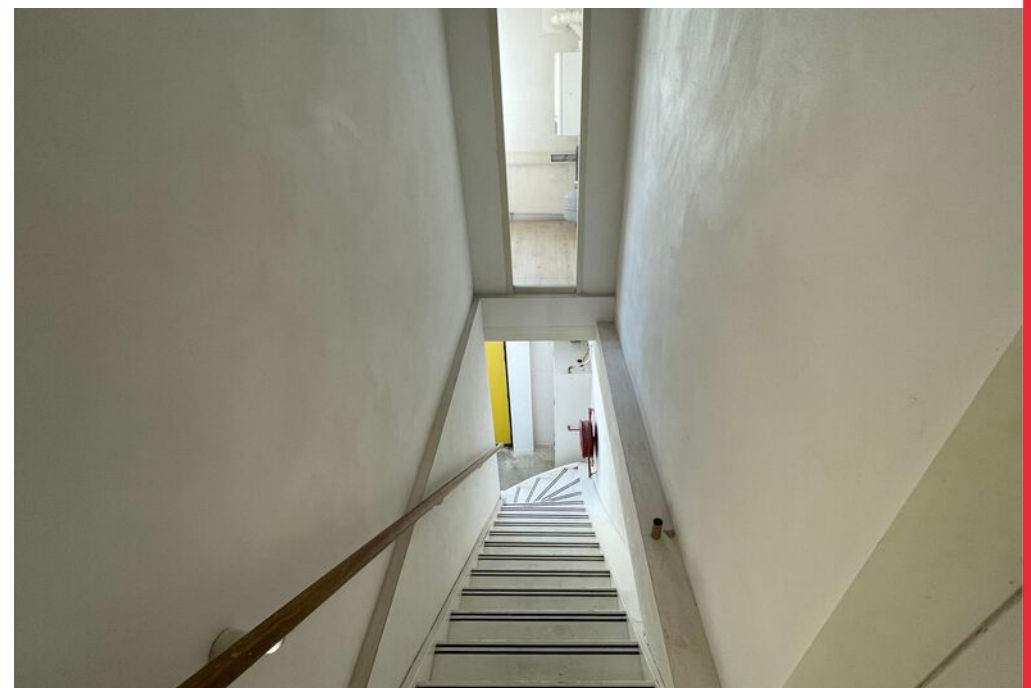
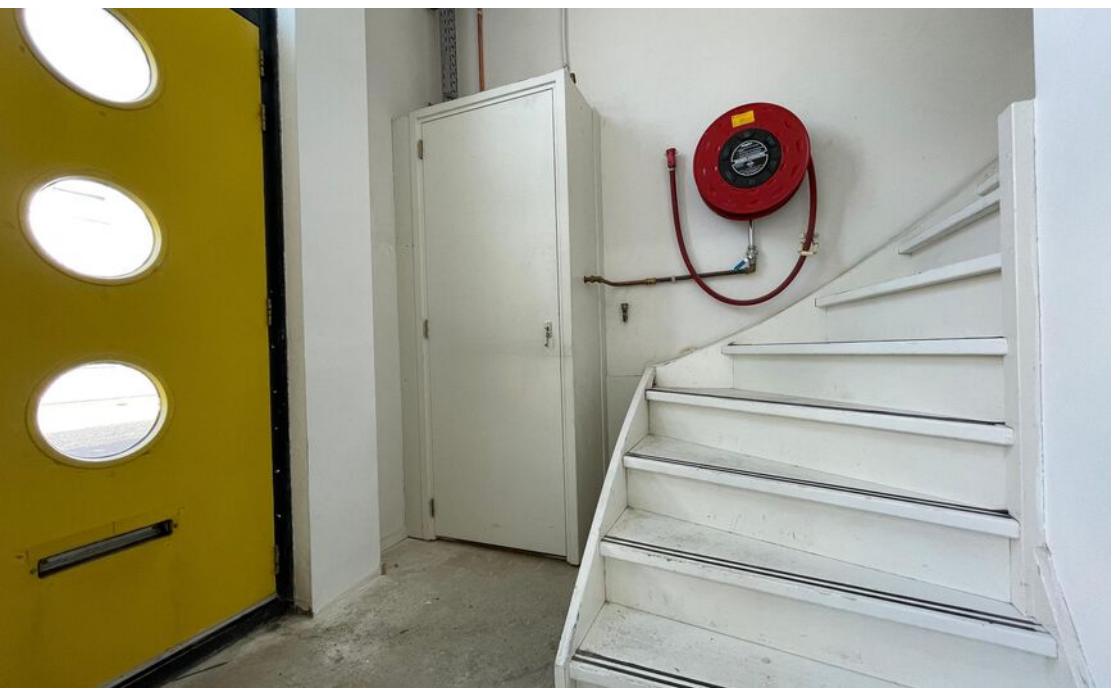
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/zijn gerechtigd om het gehuurde per maand/ kwartaal/halfjaar te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 – 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



Praktisch indeelbare bedrijfsruimte









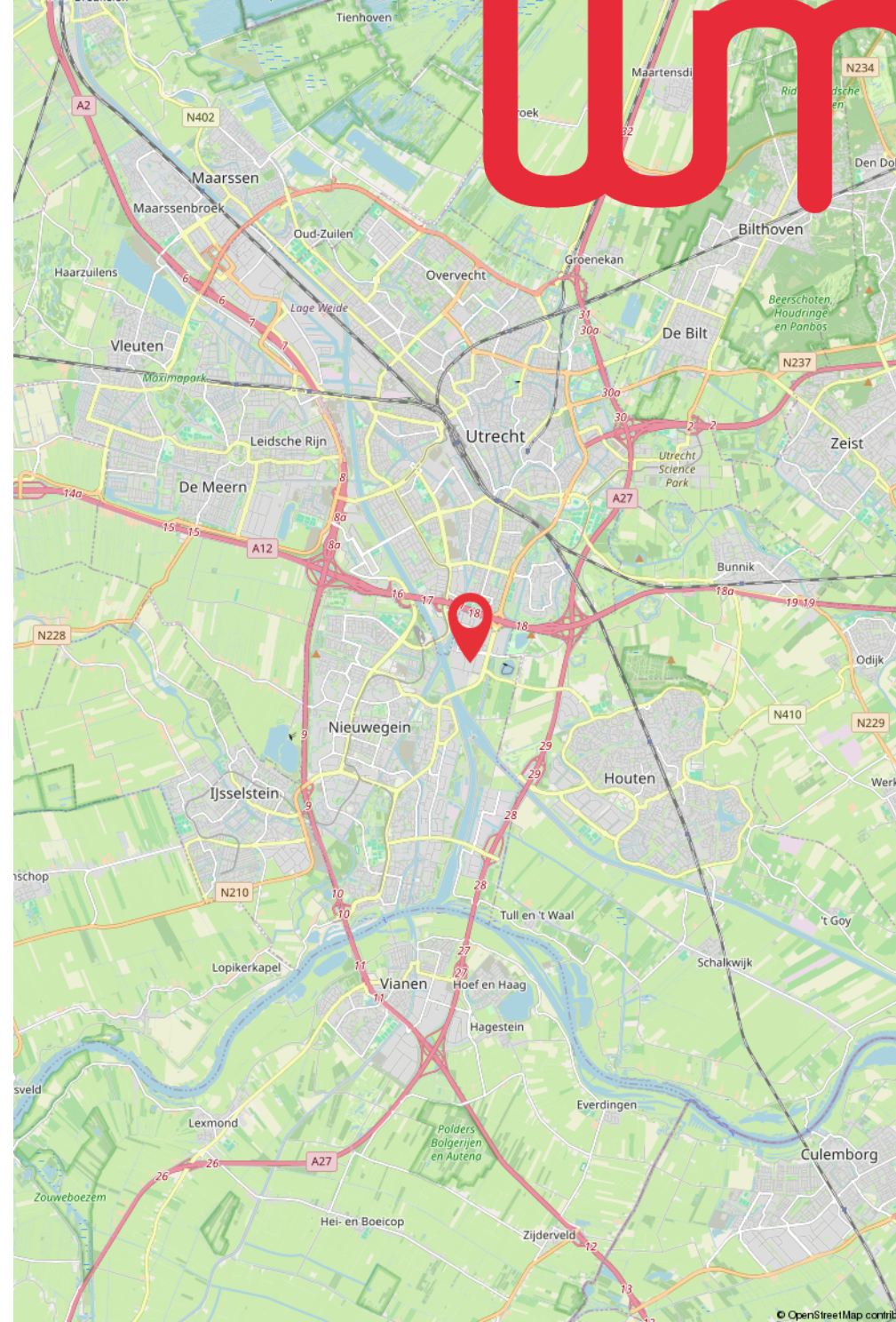
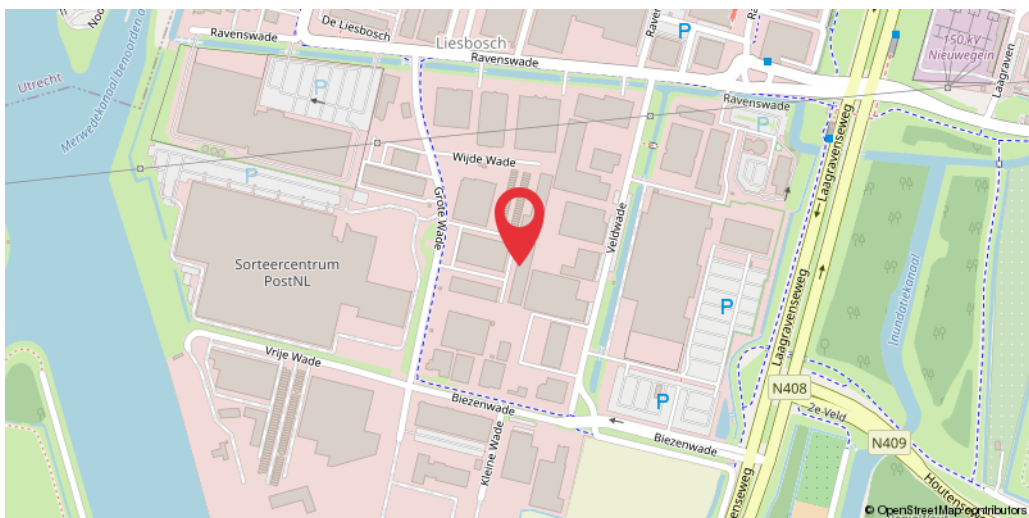
Locatie op de kaart

Bereikbaarheid met eigen vervoer

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). Daarnaast is er de zuidelijke verbindingsweg tussen het bedrijventerrein en de N408.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

Op loopafstand bevinden zich diverse bushaltes naar Houten, Nieuwegein en Utrecht Centraal en NS station Utrecht-Lunetten op circa 4 km.



Energielabel

Energielabel utiliteitsbouw

Registratienummer
767645376

Datum registratie
30-01-2025

Geldig tot
29-01-2035

Status
Definitief

Dit gebouw heeft energielabel

A⁺

Isolatie

Gevels

+

++

Gevelpanelen

n.v.t.

Daken

+

++

Vloeren

-

+/-

+

++

Ramen

+

++

Buitendeuren

-

+/-

+

++

Installaties

Verwarming

VR-ketel

Verbeteradvies

Warm water

Combiketel

Ventilatie

Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters

Verbeteradvies

Koeling

Geen koeling

Verlichting

4,7 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen

Zonnepanelen

Niet aanwezig

Verbeteradvies

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie
0,0 %

Over dit gebouw

Adres
Grote Wade 21 H
3439NX Nieuwegein
BAG-ID: 0395010000059626

Bouwjaar
1997

Compactheid
1,45

Gebruiksoppervlakte
83 m²

Opnamedetails

Naam
MS Singh
Examennummer
7651.4811.9005

Certificaathouder
Man Bouw en Advies B.V.

Inschrijffnummer
EPG2018-48

KvK-nummer
82472130

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Kadastrale Kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie:

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eenduidend uittreksel, Y. 29 januari 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Jutphaas
D
2704

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

13

030 66 222 55 | waltmann.nl

Ons team

Ons gedreven team kenmerkt zich door ruime ervaring. We hebben een verfrissende no-nonsense mentaliteit. De wensen en mogelijkheden van de klant staan bij ons centraal. Waltmann treedt op als vertrouwd tussenpersoon. Wij brengen huurder en verhuurder of koper en verkoper bij elkaar. Sleutelwoorden van ons kantoor: deskundigheid, betrouwbaarheid, flexibel, pro-actief en realistisch. Of het nu gaat om uw ideale bedrijfspand of een kantoor- of winkelruimte. Waltmann is uw ideale partner.



Julius ter Haar
Directeur - NVM makelaar taxateur



Jeroen van der Wal
Adjunct directeur
logisiek & retail



Yvonne de Groot
Commercieel medewerker
binnendienst



Martijn Kerkmeier
Taxateur o.z. - groot zakelijk



Casper de Bie
Vastgoedadviseur



Joost Steinweg
Vastgoedadviseur



Jordine Jansen
Marketing communicatie

Uw vastgoedpartner
in regio Utrecht

- Aanhuur en aankoop
- Verhuur en verkoop
- Taxaties
- Vastgoedbeleggingen
- Sale-and-lease-back
- Huurprijsherziening

Maximale kennis en een persoonlijke benadering

Al meer dan 135 jaar is Waltmann Bedrijfshuisvesting als full-service makelaarskantoor actief. Voornamelijk in de regio Utrecht. Of u nu een bedrijfspand wilt kopen, verkopen of verhuren. Een beleggingspand zoekt. Of een taxatie nodig hebt. Door onze jarenlange ervaring hebben wij maximale kennis van de markt. Dit combineren we met een persoonlijke benadering van de klant. Wij adviseren u graag bij de aankoop of aanhuur van een pand. En we beoordelen locaties en objecten op gewenste eigenschappen. Voor verkoop of verhuur zetten wij gebouwen en locaties op creatieve wijze in de markt. Ook zijn wij vastgoedconsultant voor diverse vastgoedvraagstukken. Tenslotte bent u ook voor taxaties bij ons op het juiste adres. Wij worden goed beoordeeld door onze klanten.

Bedrijfsmakelaar Utrecht

Huisvesting is hét visitekaartje voor uw organisatie. We bespreken graag uw wensen en eisen. Als we dit in beeld hebben, kunnen we op zoek naar passend aanbod. De mogelijke alternatieven worden geïnventariseerd. Vervolgens leggen we een aantal opties aan u voor. Onze specialisten adviseren u over in de keuze tussen het kopen of huren van een bedrijfspand of het eventueel (bij)bouwen.

Bij Waltmann bedrijfshuisvesting vindt u alle specialismen onder één dak. We hebben jarenlange ervaring in de (lokale) vastgoedmarkt. We bezitten actuele marktkennis en weten uw huisvestingswensen om te zetten in de ideale locatie voor u. Wij begeleiden u vanaf het eerste vrijblijvende oriëntatiegesprek, tot het moment van ondertekening van het contract en de oplevering.



Waltmann

BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

Heeft u interesse?
Neem contact met ons op

Maliebaan 71
3581 CG Utrecht

030 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
waltmann.nl



**Scan de QR code
om naar onze
website te gaan.**



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM