



TE HUUR
Grote Wade 17 F
3439 NX Nieuwegein



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING

SINCE 1887

Inhoudsopgave

Grote Wade 17F Nieuwegein

- Introductie & kenmerken
- Foto's
- Energielabel
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Plattegronden
- Meetstaat
- Kadastrale kaart & kadastraal uittreksel
- 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

Op bedrijventerrein De Liesbosch in Nieuwegein bieden wij deze functionele en representatieve bedrijfs-/kantoorunit aan, gelegen aan de Grote Wade 17 F. De geschakelde unit heeft een totale oppervlakte van circa 202 m² en beschikt over een praktische combinatie van bedrijfsruimte, entresol en kantoorruimte.

De begane grond omvat circa 101 m² bedrijfsruimte en is onder meer voorzien van een overheaddeur, een vrije hoogte van circa 3,6 meter en een monoliet afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van circa 1.500 kg/m². Op de eerste verdieping bevinden zich circa 58 m² entresol en circa 43 m² kantoorruimte. De kantoorruimte beschikt over goede daglichttoetreding, een pantry en centrale verwarming.

Dankzij deze indeling leent het object zich uitstekend voor ondernemingen die bedrijfs-, opslag- en kantoorruimte op één locatie willen combineren. Direct voor het pand bevinden zich twee eigen parkeerplaatsen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Bedrijventerrein De Liesbosch ligt strategisch ten zuiden van de A12, nabij knooppunt Lunetten en de aansluiting op de A27. Hierdoor zijn Utrecht, Nieuwegein en de omliggende regio snel bereikbaar. Ook per openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten.

De ruime bedrijfsbestemming, die gebruik voor bedrijven tot en met categorie 4.2 mogelijk maakt, biedt bovendien goede gebruiksmogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

De bedrijfs-/kantoorunit is beschikbaar vanaf 1 januari 2027.





Introductie

Oppervlakte

Voor verhuur is totaal circa 202 m² b.v.o. beschikbaar, verdeeld over:

- circa 101 m² b.v.o. bedrijfsruimte begane grond;
- circa 58 m² b.v.o. entresol op de 1e verdieping;
- circa 43 m² b.v.o. kantoorruimte op de 1e verdieping.

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

Direct voor het object zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar, waarvan één vóór de overheaddeur.

Energielabel

Energielabel niet van toepassing, voor zover op grond van de geldende regelgeving geen energielabelplicht bestaat.

Aanvaarding

Vanaf 1 januari 2027.

Kenmerken



HUURPRIJS	€ 1.750,- per maand
BTW	Ja
HOOFDFUNCTIE	Bedrijfsruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1997
VRJE HOOGTE CA.	360 cm
VLOERBELASTING CA.	1.500 kg /m ²
TOTAAL METRAGE CA.	202 m ²
SERVICEKOSTEN	€ 70,- per maand
AANVAARDING	Per 1 januari 2027
ENERGIELABEL	Niet van toepassing
LIGGING	Bedrijventerrein "De Liesbosch"
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:

Begane grond:

- handmatig bediende overheaddeur (ca. 3,5 m hoog x 3,3 m breed)
- loopdeur
- vrije hoogte circa 3,6 meter
- LED opbouwverlichting
- diverse 230V aansluitpunten
- brandslanghaspel
- monoliet afgewerkte betonvloer
- vloerbelasting circa 1.500 kg/m²
- pantryblok met wasbak
- houten trap naar de 1e verdieping
- eigen meterkast voorzien van gas, elektra (1 fase) en water
- radiator

Vertrekkend huurder biedt een 4G/ 5G modem ter overname aan voor telefonie en internet (werkt met simkaart).

1e verdieping

- systeemplafond voorzien van LED-verlichtingsarmaturen
- vloerbelasting circa 450 kg/m² op kantoorvloer, entresol onbekend
- bestaande scheidingswand
- pantryblok voorzien van onderkastjes, wasbak en vaatwasser
- volledig betegelde toiletruimte
- diverse 230V aansluitpunten
- CV-installatie met radiator
- daglicht via diverse geïsoleerde raampartijen in de gevel
- huidige vloerbedekking*
- douche met mechanische ventilatie*

Buitenterrein

- verhard middels klinkerbestrating
- straatverlichting.

De met een (*) aangeduide voorzieningen worden eenmalig in de huidige staat aan huurder ter beschikking gesteld. Onderhoud, herstel en eventuele vervanging van deze voorzieningen komen gedurende de huurperiode volledig voor rekening en risico van huurder.

Bestemming

Van toepassing is het omgevingsplan gemeente Nieuwegein en beheersverordening "De Liesbosch 2013".

Het toegestane gebruik betreft bedrijven tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.



Nette kantoorunit en entresol/magazijn op de 1e verdieping.



Huurvoorwaarden



Huurprijs

€ 1.750,- per maand te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

Per 1 januari 2027.

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 aansluitende verlengingstermijnen 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

€ 70,00 per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- legen van de straatkolken;
- onderhoud parkeerterrein;
- onderhoud groenvoorziening;
- onderhoud buitenverlichting;
- onderhoud cv-ketel;
- onderhoud blusmiddelen;
- onderhoud bebording;
- gebruikersdeel van de bijdrage VvE;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

Kosten nutsvoorzieningen

De kosten voor het verbruik van nutsvoorzieningen komen voor rekening van huurder, die deze rechtstreeks aan de betreffende leveranciers voldoet. Huurder treedt op als zelfstandig contractant en zorgt tijdig voor het afsluiten en onderhouden van de benodigde overeenkomsten.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Bijzondere bepalingen

Verhuurder en door hem aangewezen personen zijn gerechtigd het gehuurde maandelijks, per kwartaal of halfjaarlijks te betreden om te controleren of het gehuurde overeenkomstig de afgesproken bestemming wordt gebruikt.

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).

Voor informatie

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

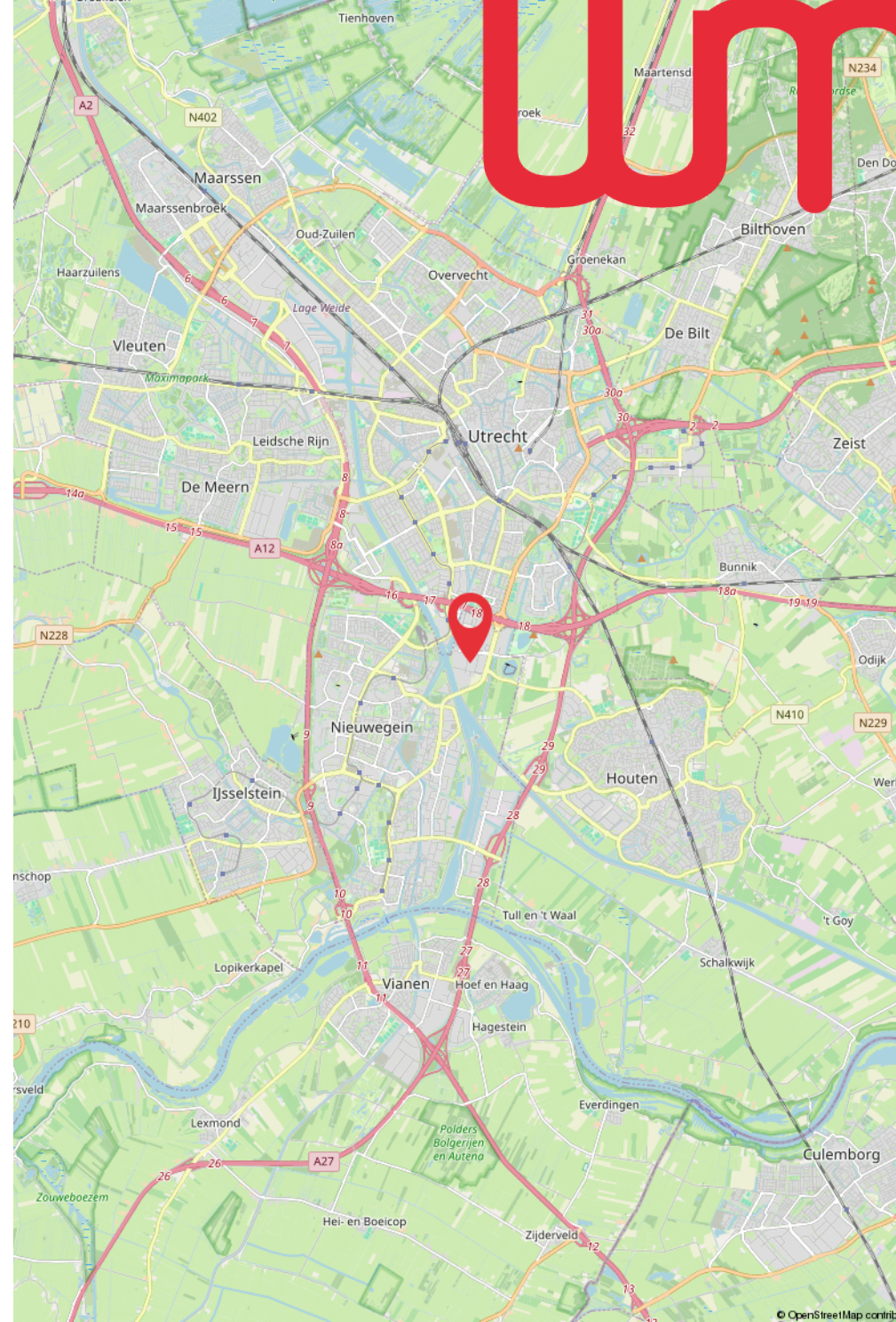
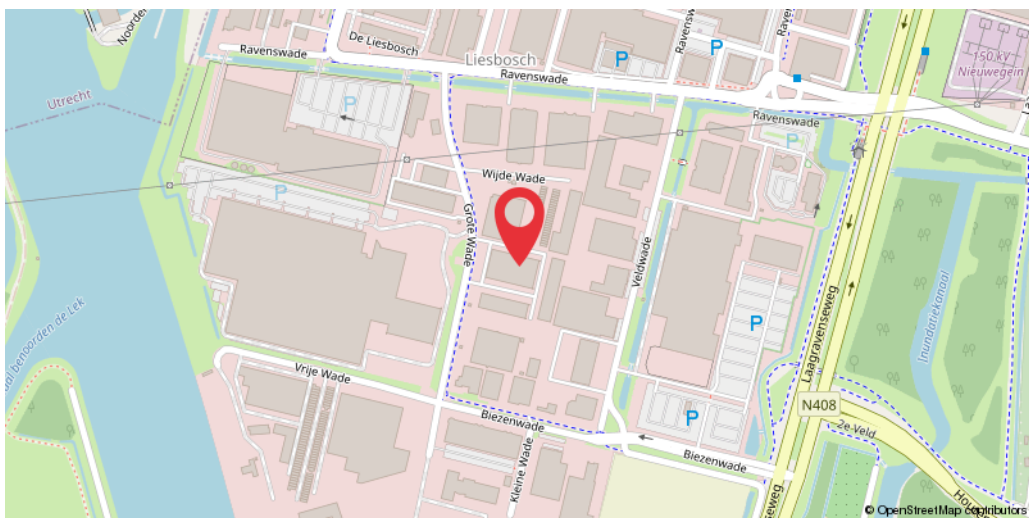
Locatie op de kaart

Bereikbaarheid met eigen vervoer

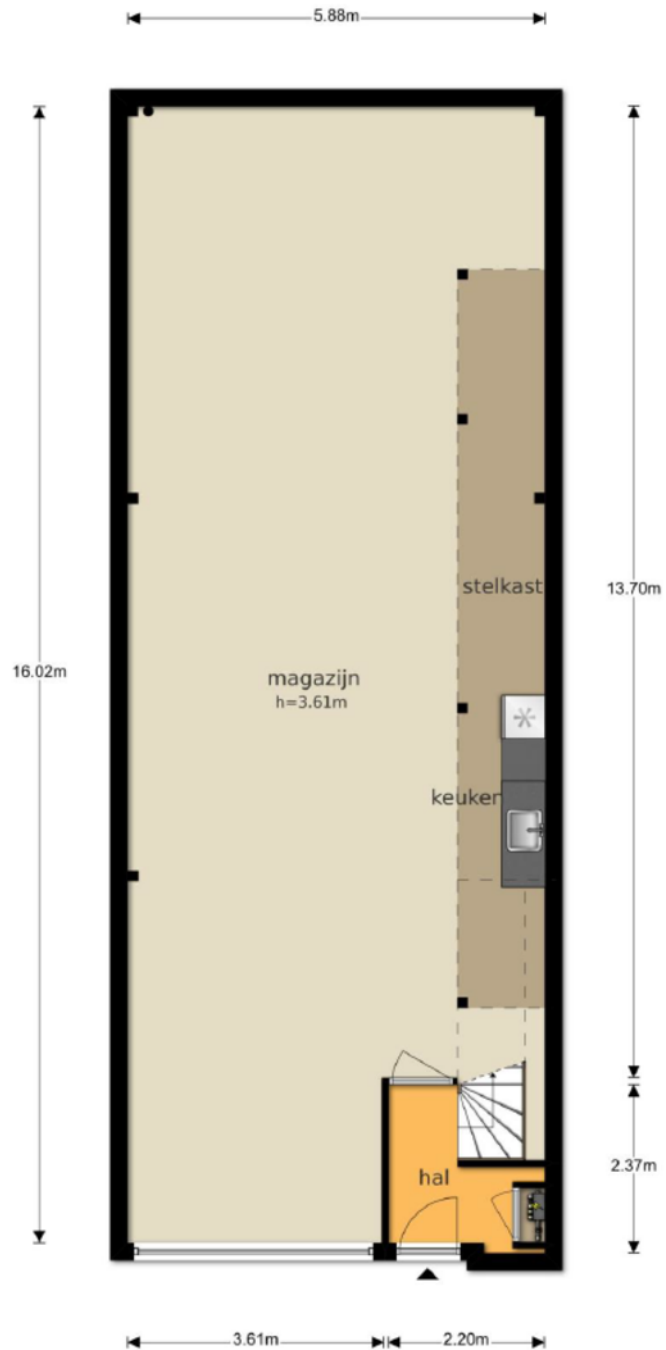
Goed bereikbaar met eigen vervoer. Het object ligt ten zuiden van de Rijksweg A12 (Arnhem – Den Haag), op geringe afstand van Utrecht en Nieuwegein en op korte afstand van knooppunt Lunetten, waar de A12 en A27 samenkomen. Daarnaast bestaat via de zuidelijke ontsluitingsweg een goede verbinding met de N408.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

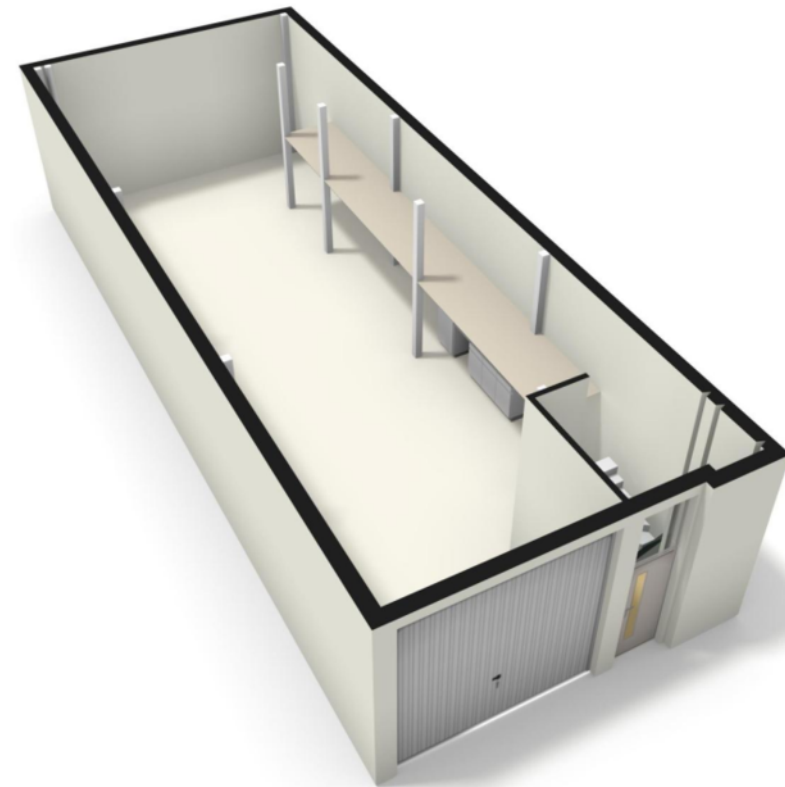
Op loopafstand bevinden zich diverse bushaltes met verbindingen richting Houten, Nieuwegein en Utrecht Centraal. NS-station Utrecht Lunetten bevindt zich op circa 4 km afstand.



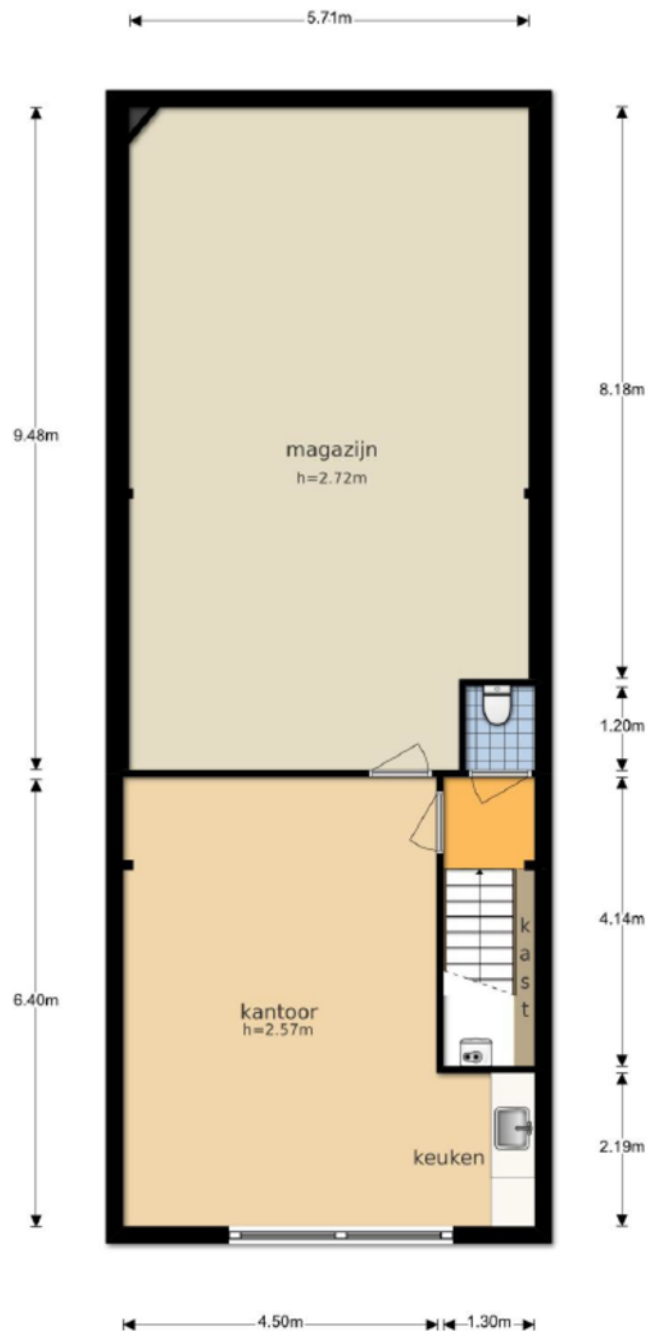
Grote Wade 17 F - Nieuwegein
Begane Grond



Plattegrond



Grote Wade 17 F - Nieuwegein
Eerste Verdieping



Plattegrond



NEN 2580 - M E E T S T A A T

MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN
MEETRAPPOR CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008

Datum Meetopname 6 maart 2018

Datum Meetrapport 7 maart 2018

Meetrapportnr O&C 0&C-2018-35898/35

Meetcertificaat Type A Op locatie gecontroleerd en ingemeten

Meetbedrijf Object&co Nederland BV

Opsteller M. van Essen

Opnemer M. van Wijk

Status Definitief

Object type Kantoor-/Bedrijfspand

Adres Grote Wade 17 F

Postcode/Plaats 3439 NX Nieuwegein

Verklaring Meetcertificaat A

Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Opdrachtgever Oranjeboorch Bedrijfsmakelaars

Adres Fultonbaan 14

Postcode/Plaats 3439 NE Nieuwegein

Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2381:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 Incl. correctieblad C1:2008" en conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, Oppervlakten en inhoud van gebouwen

- Termen, definities en bepalings-methoden, inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

	PRE BVO AFTREK					TO OPPERVLAKTE(N)				VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007								INHOUD	
	Vides & Schalmgaten > 4 m²	Bruto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m2)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m2)	Tarra oppervlakte	Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glaslijjn correctie	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Externe en Gebouwegebonden Buitenruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parkeren	Netto inhoud M³	Bruto inhoud M³	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
Object opgesplitst per bouwlaag																			
Kantoor	0,00	43,20	36,41	38,22	4,98	4,07	0,00	0,18	0,73	29,10	4,70	0,00	1,70	2,90	0,00	0,00	104,00	130,50	
Eerste Verdieping	-	43,20	36,41	38,22	4,98	4,07	-	0,18	0,73	29,10	4,70	-	1,70	2,90	-	-	104,00	130,50	
Magazijn	0,00	172,49	145,78	143,92	28,57	12,70	14,79	1,08	0,00	138,20	3,30	0,30	3,20	0,00	0,00	0,00	450,80	611,30	
Begane Grond	-	101,30	92,60	91,10	10,20	7,70	1,60	0,90	-	85,20	3,30	0,30	3,20	-	-	-	307,10	412,40	
Stelkast	-	13,19	-	-	13,19	0,00	13,19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23,70	
Eerste Verdieping	-	58,00	53,18	52,82	5,18	5,00	-	0,18	-	53,00	-	-	-	-	-	-	143,70	175,20	
TOTALEN	0,00	215,69	182,19	182,14	33,55	16,77	14,79	1,26	0,73	167,30	8,00	0,30	4,90	2,90	0,00	0,00	554,80	741,80	
Procentueel tov BVO		100,00%	84,47%	84,44%	15,56%	7,77%	6,86%	0,58%	0,34%	77,56%	3,71%	0,14%	2,27%	1,34%	0,00%	0,00%			
TOTALEN Kantoor/Bedrijf		215,69	Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten														554,80	741,80	

© 2018 - Object&co Nederland BV - www.objectenco.nl

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit rapport is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit rapport vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van Object&co Nederland BV.

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
logistiek & retail



Yvonne de Groot
Commercieel medewerker
binnendienst



Martijn Kerkmeester
Taxateur o.z. - groot zakelijk



Peter de Gier
NVM Makelaar RM



Jorinde Jansen
Marketing communicatie

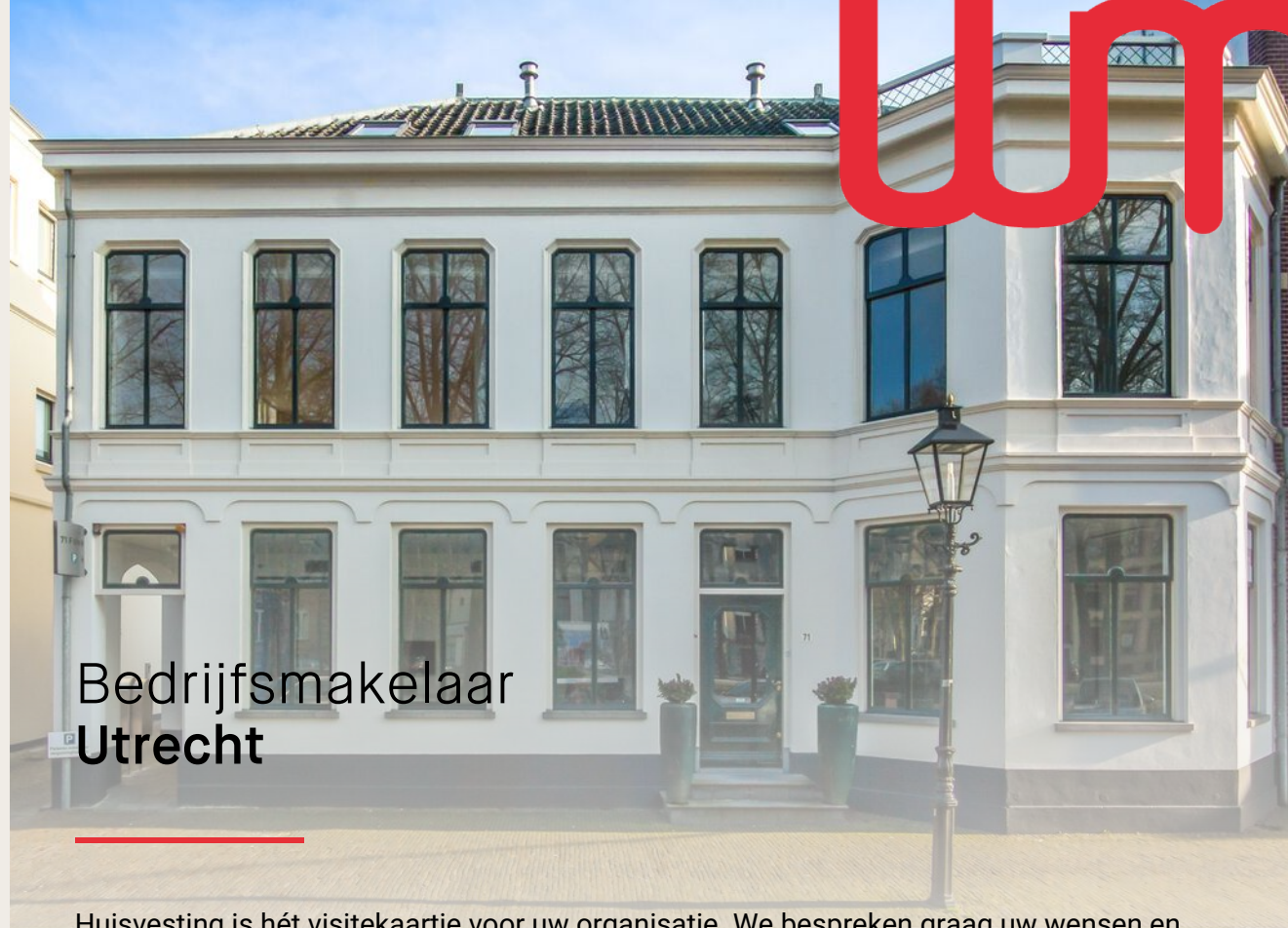
Uw vastgoedpartner
in regio Utrecht

- 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