

Te huur

**Kantoorruimte gelegen op zichtlocatie op
bedrijventerrein 'De Liesbosch'**



Adres

Ravenswade 54 K te Nieuwegein

Omgevingsfactoren

De kantoorruimte is gelegen op het bedrijventerrein 'De Liesbosch'. De Liesbosch ligt ten noordoosten van Nieuwegein en onder Utrecht, gescheiden door de snelweg A12. Hierdoor is het bedrijventerrein gemakkelijk bereikbaar en het kantoor goed zichtbaar vanaf de snelweg. In de omgeving zijn onder andere de navolgende gerenommeerde bedrijven gevestigd: Praxis, Gamma, McDonalds, KPN, HANOS, Bruynzeel Vloeren, Staples Office Centre, Boels autoverhuur en Euromaster Nieuwegein.

Object en huurprijs

Het betreft een kantoorgebouw welke in zijn totaliteit bestaat uit 5 verdiepingen. De begane grond, 1^e en 2^e verdieping zijn verhuurd aan Dental Union B.V., voor de verhuur zijn de 3^e en 4^e verdieping beschikbaar.

Verdieping	VVO M²	Huurprijs per maand excl. BTW
3 ^e Verdieping (Unit A)	circa 480	€ 3.400,00
4 ^e Verdieping (Unit A)	circa 354	€ 2.507,50
Totaal:	circa 834	€ 5.907,50

Zie bijlage 1 voor de plattegronden en meetstaat.

Voorschot servicekosten

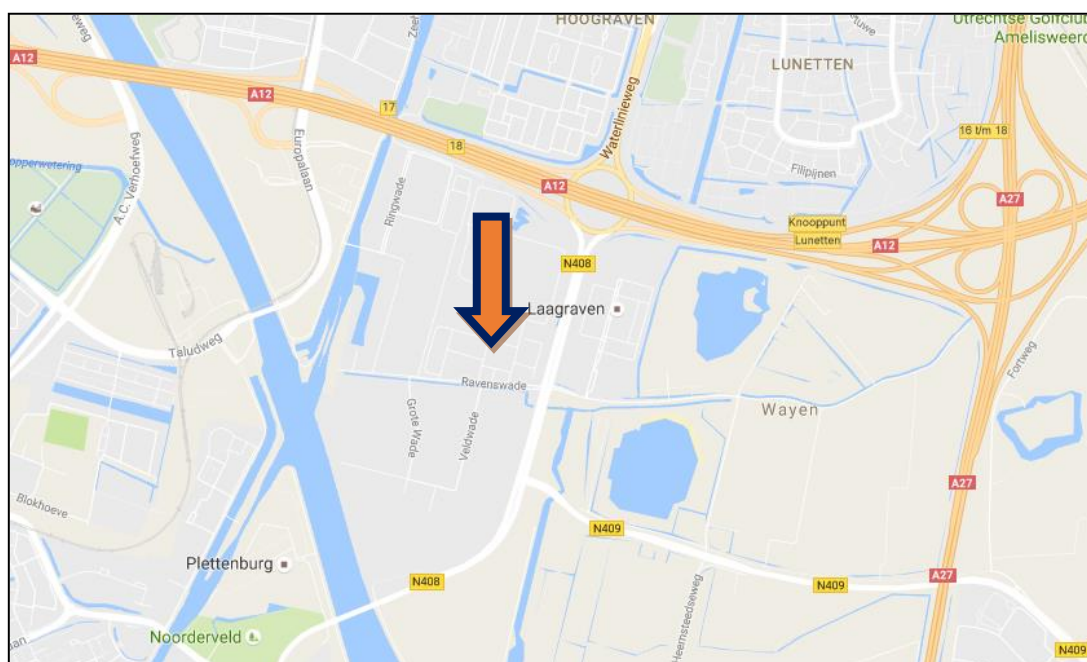
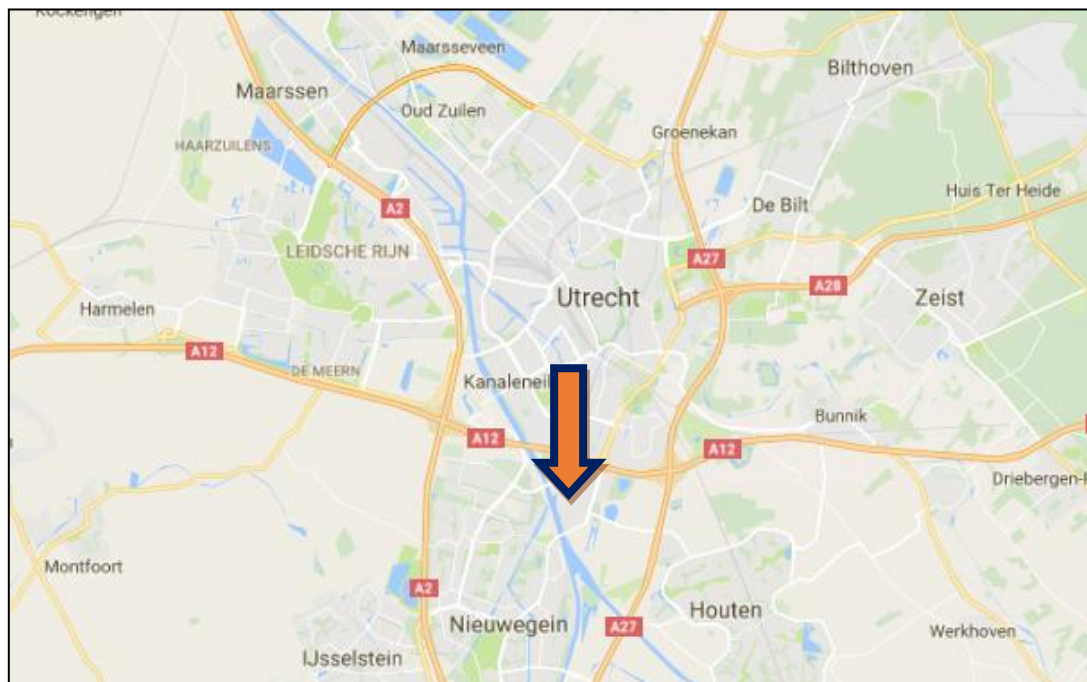
€ 26,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, als verrekenbaar voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten.

- gas- c.q. verwarming verbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten inclusief terreinverlichting en gevelreclame naam kantoorgebouw;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelinginstallaties(s);
- alle in de toekomst zich voordoende kosten welke in collectief verband noodzakelijk en verplicht zijn en waarvoor per geval van zich aandienende servicekostenpost op dat moment door de verhuurder een voorschotberekening opgesteld wordt en het resultaat doorbelast zal worden aan huurder. Eén en ander in overleg met huurder;
- administratiekosten ad 5 % over de hierboven genoemde leveringen en diensten;
- deze opsomming is niet limitatief.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar en aansluitende verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar. Een kortere huurtermijn is bespreekbaar.

Locatie



Huidig opleveringsniveau

De kantoorruimte zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat voorzien van onder andere de volgende voorzieningen;

- Toiletgroepen;
- Pantry;
- Keuken voorzien van tap, frituur en grillplaat;
- Systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- Luxaflex;
- Huidige vloerbedekking;
- Verwarming middels radiatoren;
- Gerenoveerde entree.



Indelingsmogelijkheden

Door de voordelige lay-out van het object (open vloeren) zijn er, zoals te zien in de bijgevoegde impressies, ruime mogelijkheden met betrekking tot de specifieke indelingen en inrichtingswensen. Wij bespreken graag de mogelijkheden met u.

Parkeren

In de directe nabijheid is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.

Bestemming en gebruik

Voor de Ravenswade geldt een beheersverordening. Deze is op aanvraag beschikbaar. De Ravenswade 54K zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als kantoorruimte ten behoeve van bureauwerkzaamheden en de parkeerplaatsen als opstelplaats voor personenauto's.

Huurbetaling

Huur-, servicekosten en BTW per 1 (één) maand vooruit.

Opzegtermijn

12 (twaalf) kalendermaanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Zekerheidsstelling

Een doorlopende bankgarantie ter grootte van 3 (drie) maanden huur vermeerderd met servicekosten en BTW.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het gebouw is gelegen aan de rijksweg A2, direct aan de afslag 'Nieuwegein'. Via de oostkant van Nieuwegein is het kantoorgebouw vanaf de rijksweg A27 middels de afslag 'Nieuwegein' bereikbaar.

Openbaar vervoer

Vanuit Utrecht Centraal:

- Bus 74 richting Vianen/ Nieuwegein naar halte 'Poort van Nieuwegein';
- Sneltram richting Nieuwegein/ IJsselstein naar halte 'Nieuwegein Stadscentrum' (City Plaza). Vervolgens bus 46, 74 of 104 naar halte 'Poort van Nieuwegein'.

Vanuit Nieuwegein stadscentrum:

- Bus 46, 74 of 104 naar halte 'Poort van Nieuwegein'.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Huurcontract

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Aanvaarding

Per direct.

Bijzonderheden

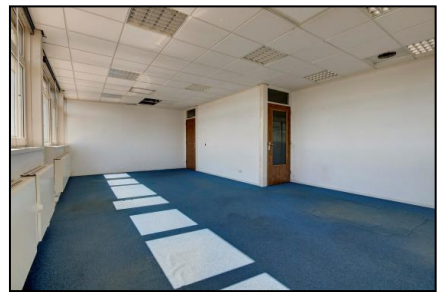
Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

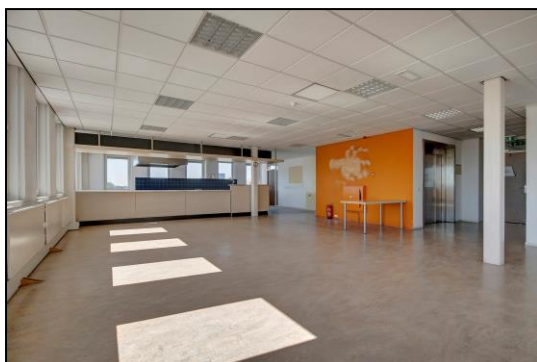
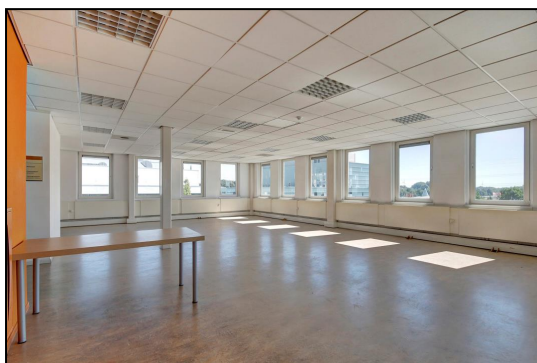
Foto's huidige indeling

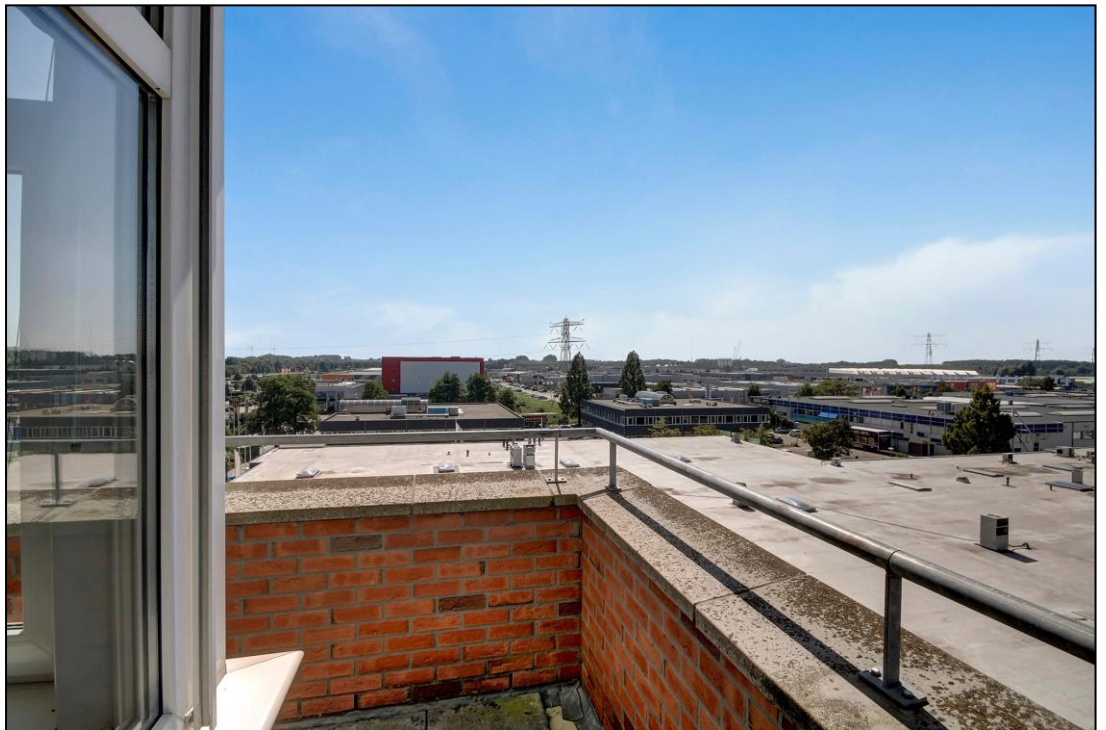








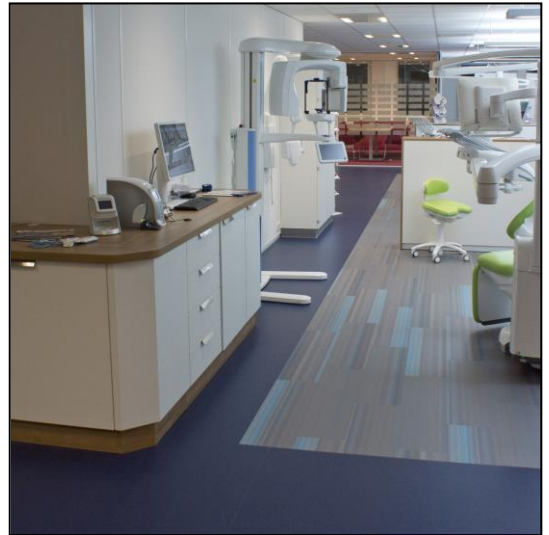






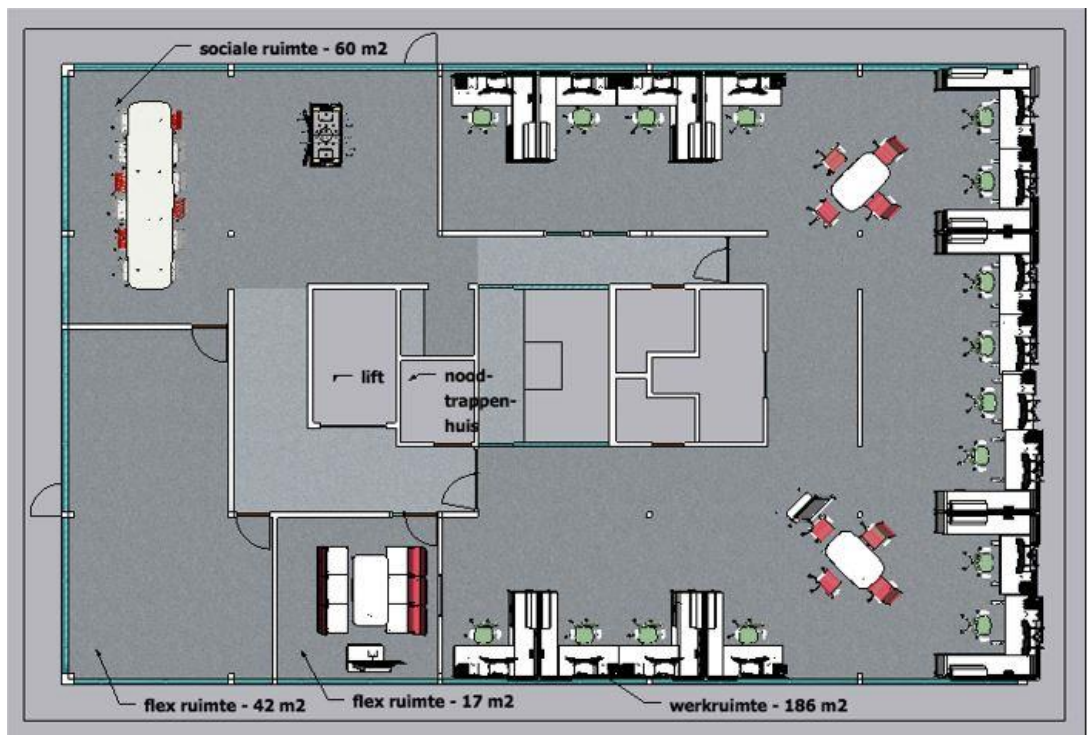
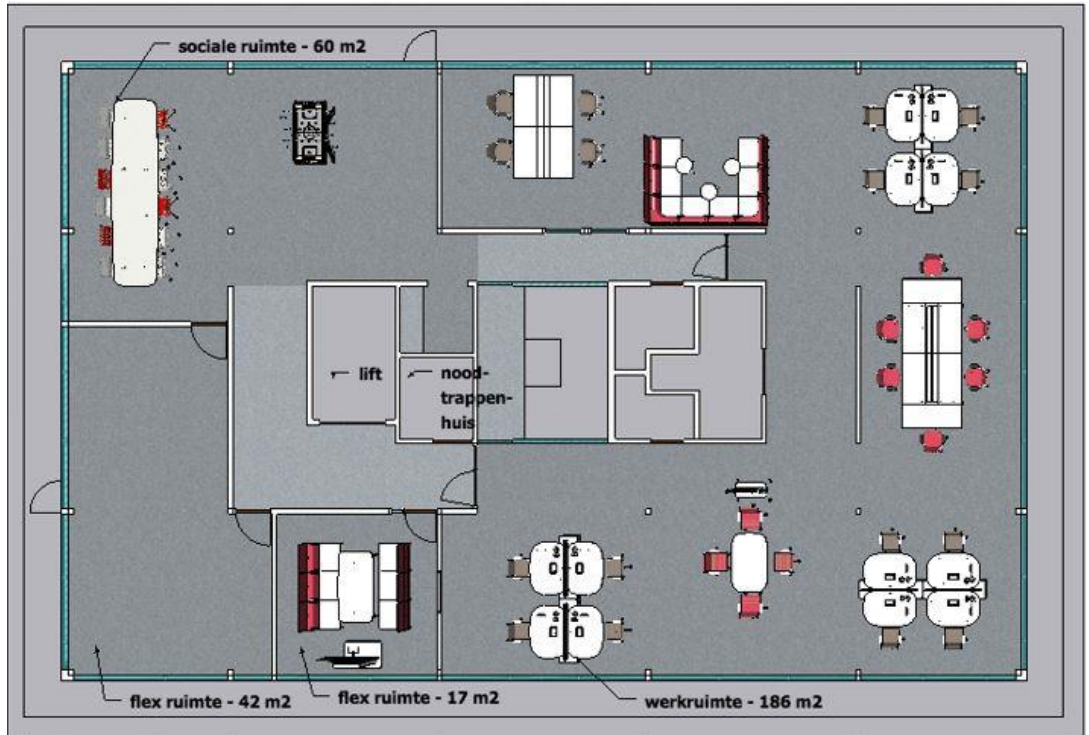
Voorbeeld gerenoveerde verdieping Dental Union



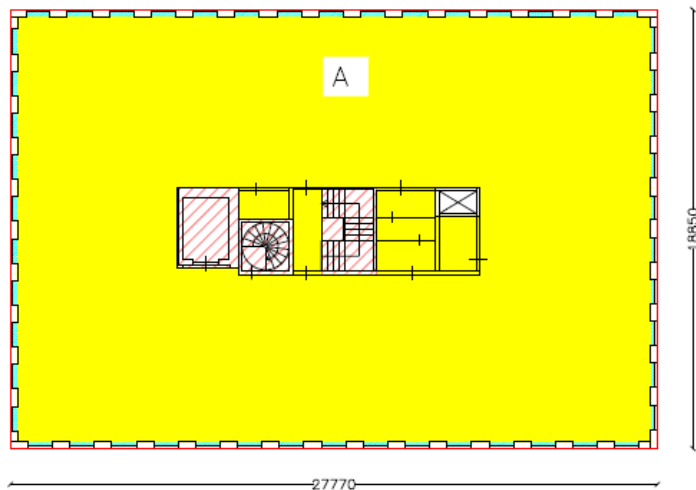


Impressies inrichtingsmogelijkheden

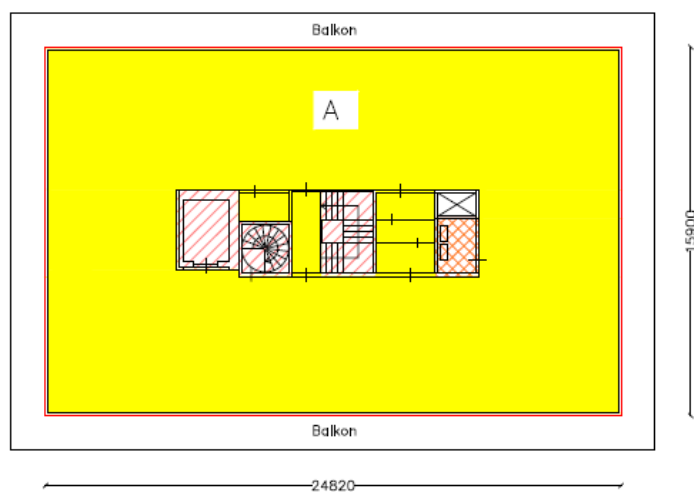




Bijlage 1 - Plattegronden en Meetstaat



Bouwlaag 4 – 3e etage



Bouwlaag 5 – 4e etage

Tabel 3.4 Meetstaat kantoor/bedrijfsruimtes – 2^e, 3^e, 4^e etage

Bouwlaag	Verhuurbaar bouwlaag 3 – 4 – 5			
	Toeslag algemene ruimte (a)	Glaslijncorrectie (b)	Kantoor/bedrijfsruimte (c)	Verhuurbaar opp. (VVO) (a + b + c)
3	0,00	10,51	469,81	480,32
4	0,00	10,51	469,81	480,32
5	0,00	0,00	354,00	354,00

(Meetwaarden in m² tenzij anders weergegeven.)

Nadere informatie en/of bezichtiging

Molenbeek Makelaars B.V.

Emmalaan 39

3581 HP Utrecht

Telefoon 030 – 256 88 11

Regulated by RICS



Volg ons op twitter



www.twitter.com/MolenbeekBOG

Contactpersoon:

De heer drs. G.J. (Gert-Jaap) van Keulen MRICS