



Molenbeek Makelaars

Ringwade 6
3439 LM Nieuwegein

Gerenuveerd

Goed bereikbaar

Duurzaam

Multifunctionele kantoorruimte van ca. 732 m²
TE HUUR: € 7.000,- per maand, excl. BTW



 Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

 in business

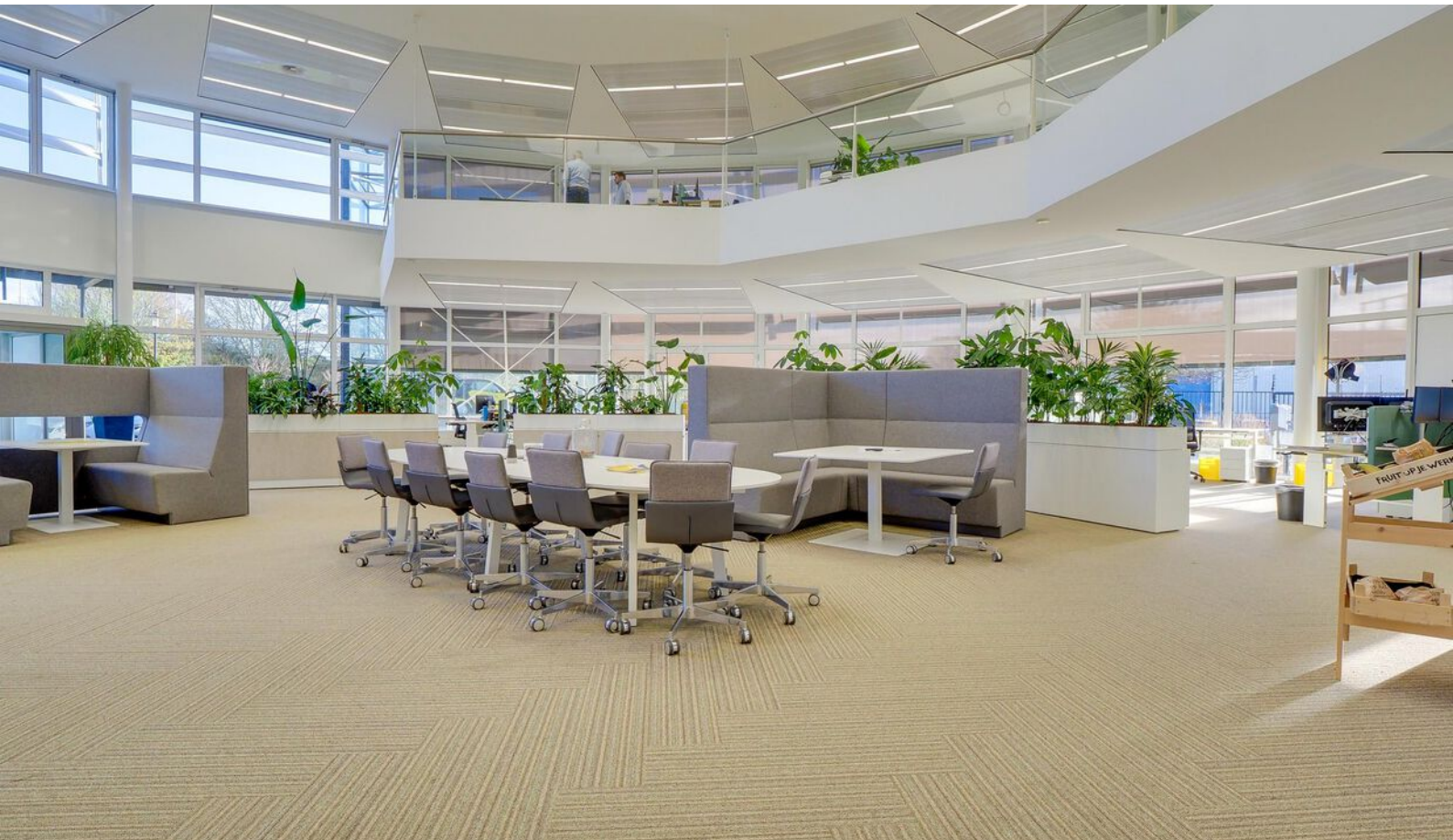
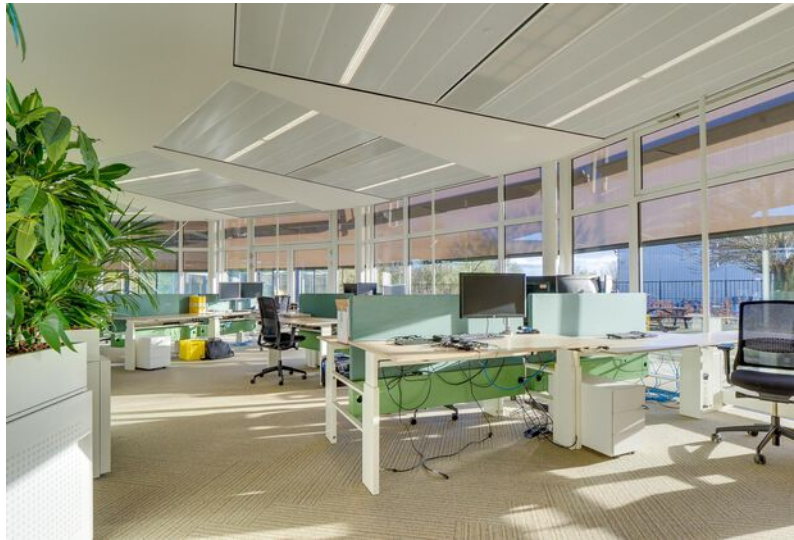


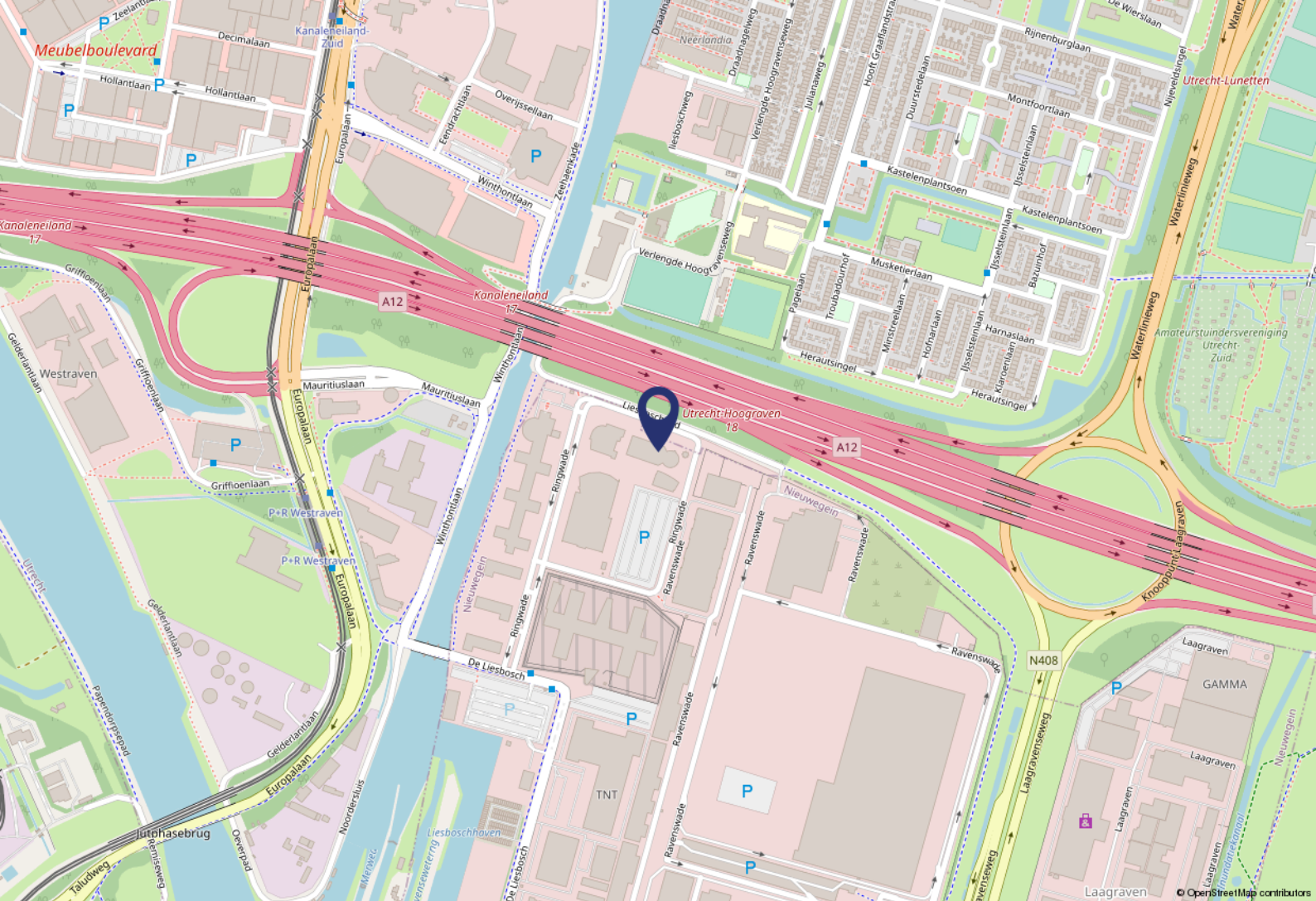


Kenmerken

Omgevingsfactoren

De Ringwade is gelegen op het bedrijventerrein 'Laagraven-Liesbosch'. Dit gemengde bedrijven- en kantorenpark huisvest een divers aanbod aan ondernemingen. Door de centrale ligging ten zuiden van Utrecht is de 'Liesbosch' zeer goed bereikbaar. In het gebied zijn onder andere gevestigd: Mercedes-Benz, Bosch-Energy Solutions, Van Dorp Installatietechniek, Praxis en Jumbo.





Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

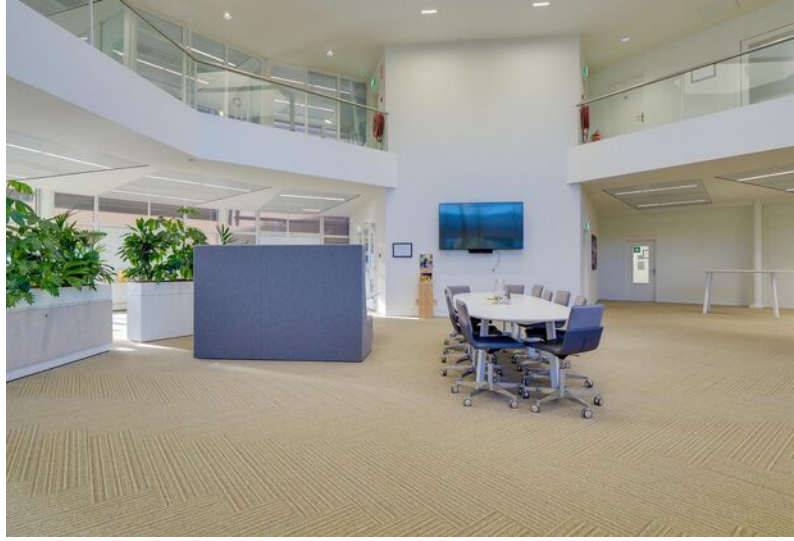
De Ringwade ligt aan de rijksweg A12 tussen afrit 17 en 18. Door de centrale ligging kunnen de rijkswegen A2, A27 en A28 binnen enkele minuten worden bereikt.

Openbaar vervoer

Nabij de Ringwade stoppen diverse bussen in de richtingen van Utrecht en Nieuwegein.

Parkeren

Het object beschikt over tien parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.



Objectgegevens

Indeling

Het voor de verhuur beschikbare object betreft een in 2020 verbouwde multifunctionele kantoorruimte die tevens als showroom gebruikt kan worden, gelegen op een zichtlocatie aan de rijksweg A12. De ruimte is verdeeld over de begane grond en een gedeelte van de eerste verdieping. Door de ronde vorm van het gebouw en het vele glas leent de ruimte zich uitstekend voor het etaleren van uw producten en diensten. Daarnaast beschikt de ruimte over twee kleine vergaderruimten en één grote bijeenkomstenruimte. Daarbij is het mogelijk om in overleg extra vergaderruimtes per dagdeel bij te boeken.

Het gebouw is verder van alle gemakken voorzien en beschikt over twee pantries, sanitair met douche, buitenruimte, lunchruimte, vergaderfaciliteiten en tien parkeerplaatsen. Daarnaast zijn de luchtbehandeling en airconditioning volledig vernieuwd waardoor het binnenklimaat uitstekend is. Tot slot is het gebouw zeer klimaat vriendelijk door de grote hoeveelheid zonnepanelen, elektrische laadpalen en klimaatvriendelijke installaties.

De totale oppervlakte is als volgt ingedeeld:

Begane grond: circa 615 m²

Eerste verdieping: circa 117 m²

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

- duurzaam klimaatplafond;
- huidige vloerbedekking;
- twee pantries voorzien van inbouwapparatuur;
- dubbele sanitaire voorzieningen;
- douche;
- lichtstraten in het dak;
- systeemplafond voorzien van led-verlichtingsarmaturen;
- luchtverversing door middel van luchtbehandelingskasten;
- verwarming door middel van warmtepomp in combinatie met hybride cv-ketel;
- buitenruimte.

Bestemmingplan

De bestemming van het object is 'Bedrijventerrein', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is:

- Bedrijven tot en met de categorie 4.2. van de bijbehorende 'Lijst van Bedrijfsactiviteiten'.

Beschikbaarheid

Per direct.





Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 7.000,00 per maand, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

BTW

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

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.

Servicekosten

Het voorschot servicekosten bedraagt € 25,00 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Betalingen

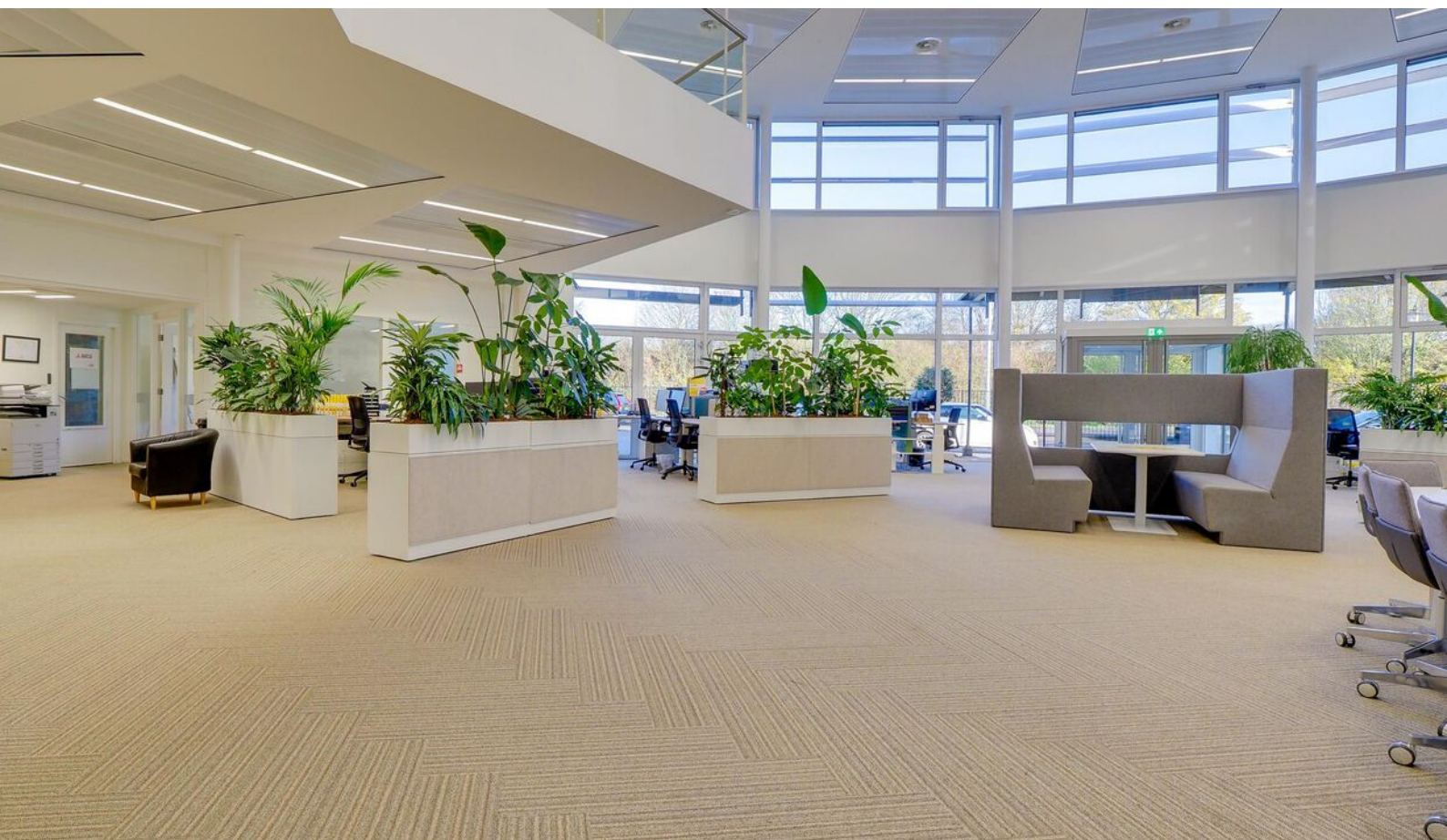
Per 1 (één) maand vooruit.

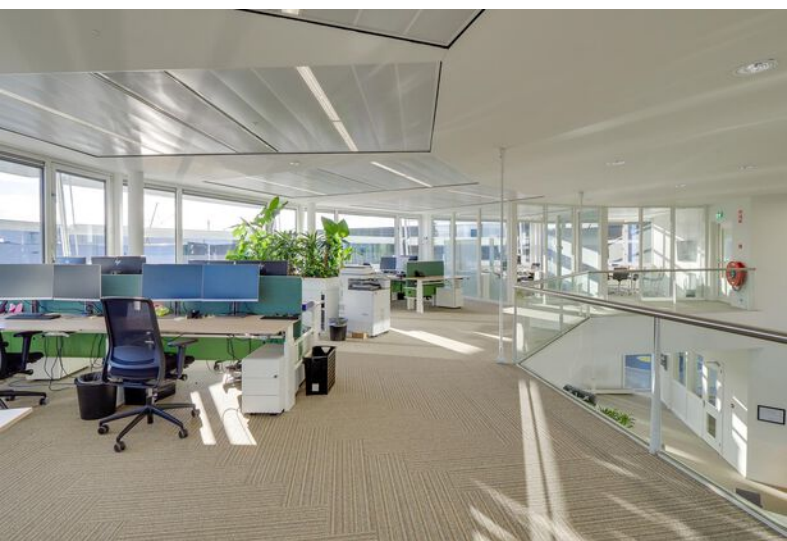
Huurcontract

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

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.





Uw makelaars:
Gert-Jaap van Keulen MRICS
06 - 21 21 65 74
vankeulen@molenbeek.nl

Michiel Putz MSc
06 - 42 50 26 29
putz@molenbeek..nl





In het 'Ontwikkelhuis' kunnen flexibel vergaderruimtes worden gehuurd.





Door de eigen entree tot de parkeerplaats kan de kantoorruimte eenvoudig worden bereikt.









Emmalaan 39 | 3581 HP Utrecht
utrecht@molenbeek.nl
molenbeek.nl | 030 256 88 11



Molenbeek Makelaars

