



Molenbeek Makelaars

Appelvink 1
3435 RX Nieuwegein

Goed bereikbaar

Ruim parkeren

Turn-key



TE HUUR: Kantoorunit van 75 m² VVO
€ 850,- per maand, excl. BTW



 Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

 funda in business



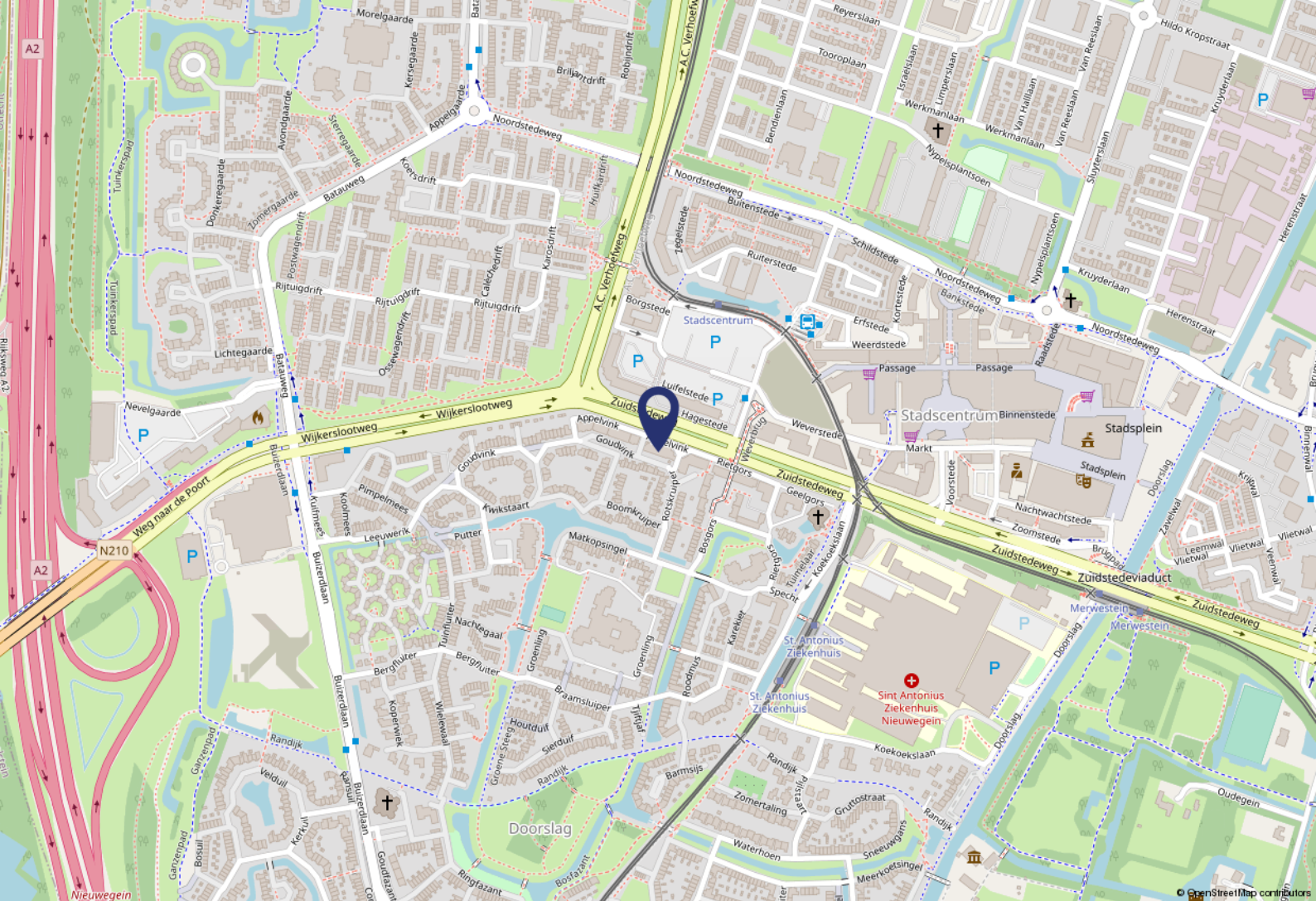


Kenmerken

Omgevingsfactoren

Voor de verhuur is een representatieve kantoorunit op de 1e verdieping in het geheel gerenoveerde kantoorgebouw aan de Appelvink 1 te Nieuwegein beschikbaar. Dit gebouw bevindt zich in het stadscentrum, op loopafstand van winkelcentrum "City Plaza", zodat alle voorzieningen in de directe omgeving aanwezig zijn.

Het kantoorgebouw ligt op een zichtlocatie langs de Zuidstede-weg in het centrum van Nieuwegein. De rijkswegen A2, A12 en A27 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Een sneltramhalte voor een vlotte verbinding met Utrecht C.S. en bushaltes voor regionale ontsluiting liggen op loopafstand van de locatie.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De Appelvink is gelegen aan de Zuidstedeweg. Vanaf hier is de rijksweg A2 op een kleine afstand gelegen.

Openbaar vervoer

Op loopafstand stoppen diverse bussen en trams.

Parkeren

Er is ruime openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving (betaald parkeren). In en rond de binnenstad is betaald parkeren ingevoerd. Bedrijven en instellingen kunnen bij de gemeente Nieuwegein parkeervergunningen aanvragen die geldig zijn in de zone waarin het bedrijf is gevestigd. Het aantal vergunningen wordt uitgegeven op basis van een parkeernorm van 1:45 m² verhuurbaar vloeroppervlak. De kosten bedragen € 130,00 per parkeervergunning per jaar (prijsspeil 2020).



Objectgegevens

Indeling

In het gebouw aan de Appelvink 1 te Nieuwegein is één unit op de 1e verdieping beschikbaar voor de verhuur, in totaal gaat het om een ruimte van 75 m² incl. toebedeling algemene ruimten (ca. 59 m² netto), verdeeld in 2 aparte ruimten van ca. 39 m² en ca. 20 m² met eigen pantry.

Opleveringsniveau

De ruimte wordt opgeleverd in compleet vernieuwde staat, der-halve inclusief:

- gezamenlijke representatieve hoofdentree;
- personenlift en trap;
- nieuwe luchtbehandelinginstallatie met topkoeling;
- centrale verwarming met weersafhankelijke regeling;
- akoestische systeemplafonds met energiezuinige en beeldschermvriendelijke verlichtingsarmaturen;
- vloerbedekking (eenmalige verstreking);
- pantryvoorziening met onder- en bovenkastjes, inclusief inbouwapparatuur;
- dames- en herentoiletgroep met mechanische ventilatie;
- wandkabelgoot langs de gevels met 4 wandcontactdozen per 3,60 meter en lege dozen t.b.v. data;
- nieuwe kozijnen met dubbele beglazing, gedeeltelijk te openen ramen;
- intercominstallatie met ontgrendeling entree begane grond;
- hang- en sluitwerk;
- buitenzonwering met horizontale lamellen aan de zuid-zijde van het gebouw;
- binnenzonwering met verticale lamellen aan de noord-zijde van het gebouw.

Bestemmingplan

De bestemming van het object is 'kantoordeeleinden', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is;

- Kantoren, al dan niet in combinatie met aan de kantoorfunctie ondergeschikte dienstverlening met uitzondering van risicovolle inrichtingen.

Beschikbaarheid

Per direct.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van de kantoorruimte bedraagt € 850,- per maand te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar, een kortere huur-en verlengingstermijn is bespreekbaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

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 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

€ 30,- per m² per jaar, te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting, als verrekenbaar voorschot op de kosten van de volgende leveringen en diensten:

- warmte-, elektriciteits- en waterverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik en serviceabonnement luchtbehandelingsinstallatie;
- onderhoud en periodieke controle liftinstallatie (inclusief kosten noodtelefoon);
- onderhoud en periodieke controle CV-installatie;
- onderhoud en periodieke controle verlichting in gemeenschappelijke ruimten en noodverlichting;
- onderhoud en periodieke controle brandmeldapparatuur en haspels;
- onderhoud en periodieke controle buitenzonwering;
- glasbewassing gemeenschappelijke ruimten;
- periodiek schoonhouden en ontstoppen goten en hemelwaterafvoeren;
- onderhoud groenvoorziening;
- verzorging huisvuil, containerhuur;
- voor rekening van huurder zijnde belastingen en heffingen;
- kleine herstellingen in gemeenschappelijke ruimten;
- verzekering van glasruiten, met uitzondering van glasruiten in systeemwanden;
- administratiekosten ad. 5% over de hierboven vermelde leveringen en diensten.

Huurgegevens

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
Mevrouw I. Lageweg KRMT
06 - 31 38 34 17
lageweg@molenbeek.nl

De heer drs. G.J. van Keulen MRICS
06 - 21 21 65 74
vankeulen@molenbeek.nl





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



Molenbeek Makelaars

funda in business

