



Molenbeek Makelaars

Celsiusbaan 2
3439 NC Nieuwegein

Unieke kans

Parkeren

Opslagruimte

TE HUUR: Ca. 650 m² VVO kantoorruimte
Vanaf € 95,- per m²/per jaar



 Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

 funda in business





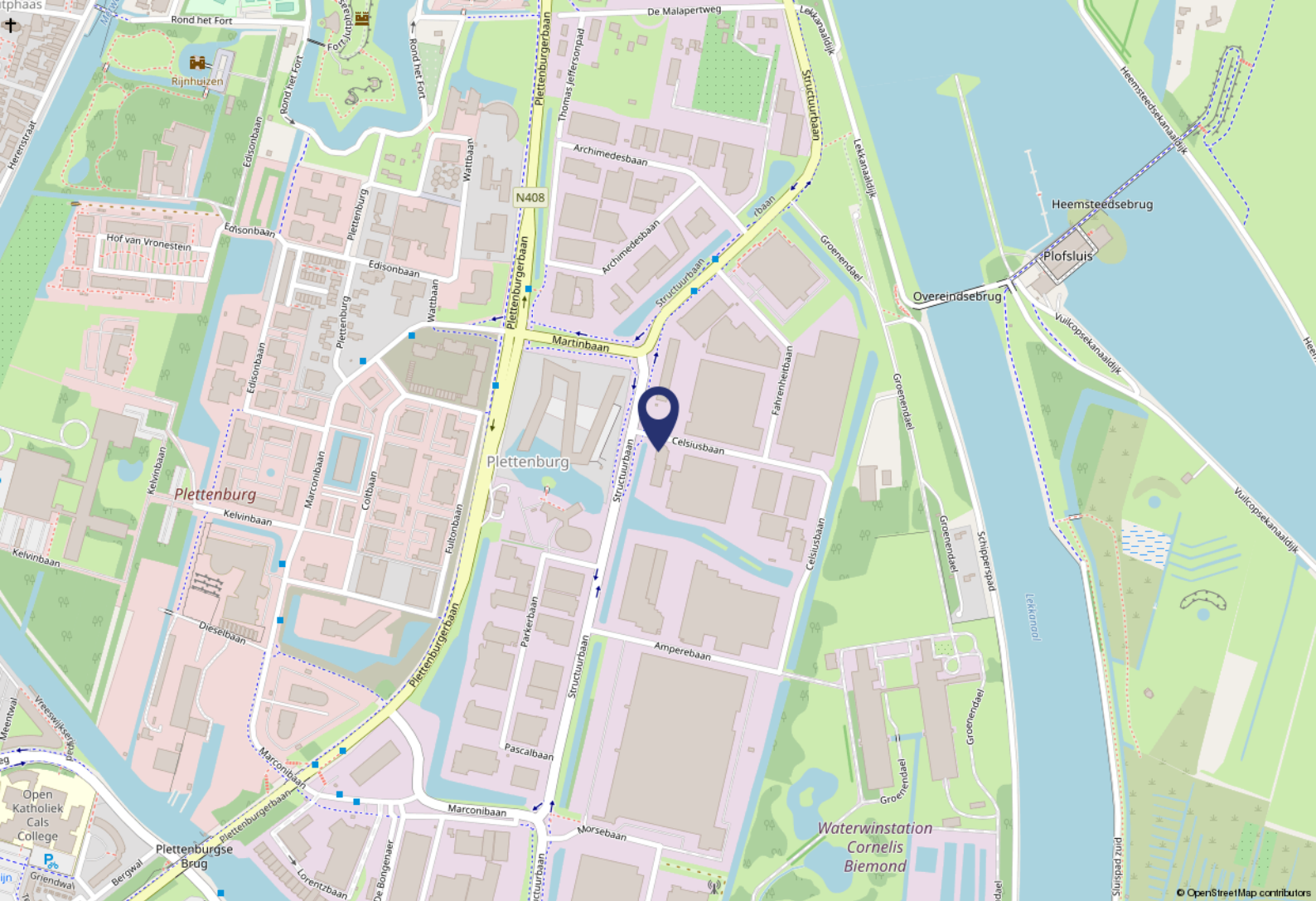
Kenmerken

Omgevingsfactoren

Het object is gelegen op het bedrijventerrein 'Plettenburg' te Nieuwegein. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich vooral door een diversiteit aan met name bedrijfspanden met kantoorruimte, showrooms en daarnaast vrijstaande kantoorgebouwen. Op dit bedrijventerrein zijn eveneens bedrijven gevestigd zoals BMN Bouwmaterialen, Sligro, de Opel dealer, KadoKeus & WijnKeus en Procasa.

Nieuwegein heeft een grote aantrekkingskracht op de regio. Als stad ligt Nieuwegein direct ten zuiden van Utrecht en tevens liggen Houten, IJsselstein en Vianen op een steenworp afstand. Hiermee is een zeer uitgestrekt verzorgingsgebied binnen handbereik.

Nieuwegein is dankzij de centrale ligging in het land, op het knooppunt van de snelwegen A2, A12 en A27, een zeer gewilde vestigingsplaats voor het bedrijfsleven.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

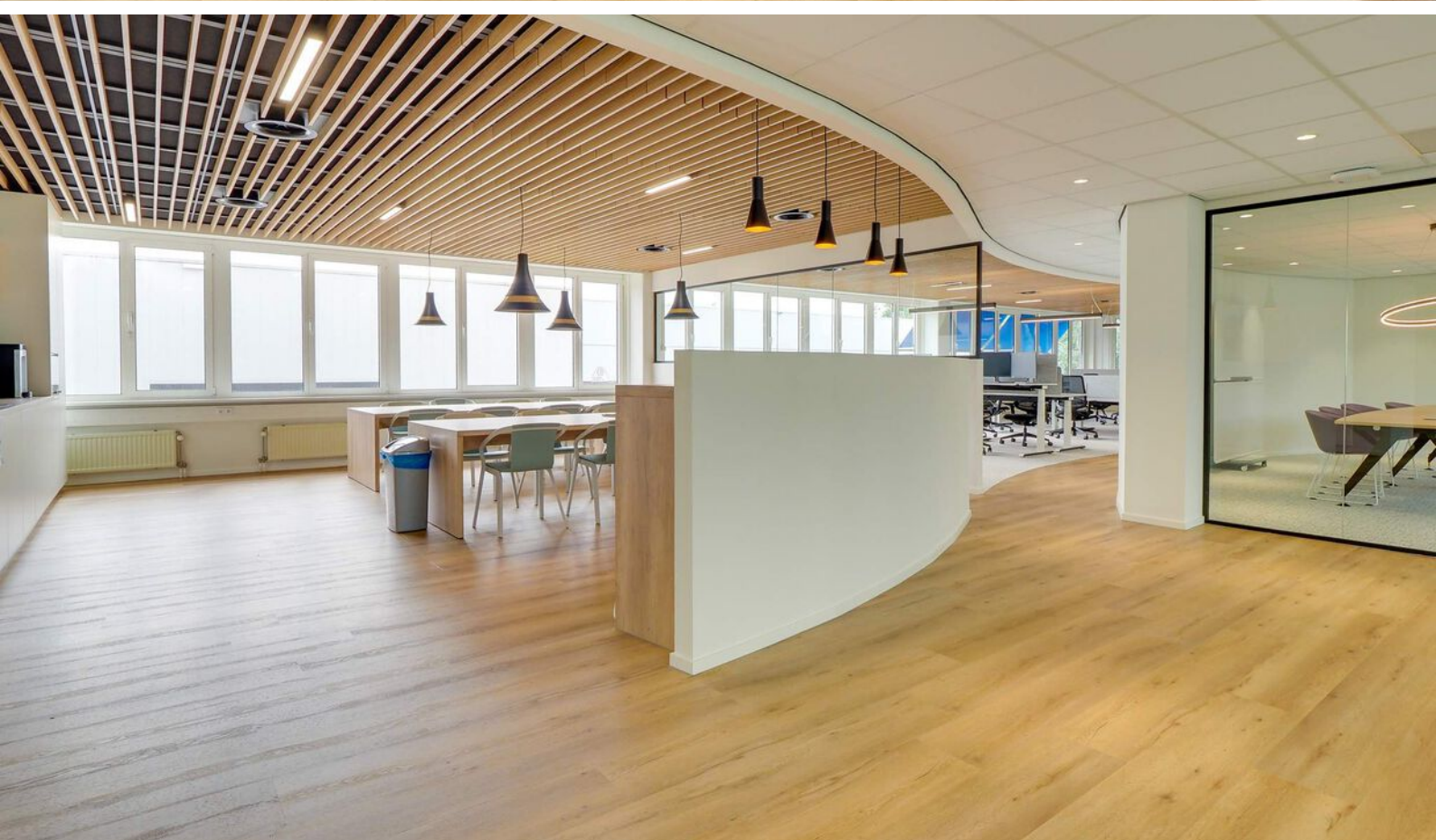
Het knooppunt van de snelwegen A2, A12 en A27 zijn op enkele autominuten afstand gelegen.

Openbaar vervoer

Het bedrijventerrein 'Plettenburg' is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Nabij het object is een bushalte gelegen, de buslijnen staan in directe verbinding met onder andere Utrecht CS.

Parkeren

Parkeren op eigen terrein is mogelijk.



Objectgegevens

Object

De op de 2e verdieping gelegen kantoorruimte van ca. 650 m² VVO incl. toebedeling algemene ruimten is voor de verhuur beschikbaar. De foto's welke zijn weergegeven in deze aanbieding, zijn ter indicatie van hoe de kantoorruimte kan worden opgeleverd/ingedeeld. Doordat verhuurder bereid is mee te denken en wil investeren in het basis opleveringsniveau, kunt u de ruimte geheel naar eigen wens en invulling inrichten.

Tevens is het mogelijk om een extra opslagruimte van circa 100 m² tot circa 700 m² bij huren in het naastgelegen object, exact gewenst metrage is bespreekbaar.

Opleveringsniveau

Het object zal door verhuurder worden opgeleverd met een basis opleveringsniveau. In samenspraak met verhuurder is de ruimte naar eigen wens in te richten. De foto's van deze aanbieding zijn ter indicatie, het betreft de 1e verdieping.

De entree wordt gerenoveerd conform opleveringsniveau begane grond en 1ste verdieping, tevens zal de gehele buitenkant nog worden geschilderd.

Bestemming

Kantoorruimte ten behoeve van bureauwerkzaamheden.

Huurgegevens

Huurprijs

Vanaf € 95,00 per m²/per jaar, te vermeerderen met BTW. Deze € 95,- per m²/per jaar is gebaseerd op een basis opleveringsniveau. Indien huurder specifieke inrichtings- en opleverwensen heeft dan zal dit worden gediscoteerd in de huurprijs.

Servicekosten

€ 35,- per m²/per jaar, te vermeerderen met BTW.

Beschikbaarheid

Per direct.

Huurtermijn

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

Hurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Zekerheidsstelling

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

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huringangdatum, 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.

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.

Huurcontract

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

Bijzonderheden

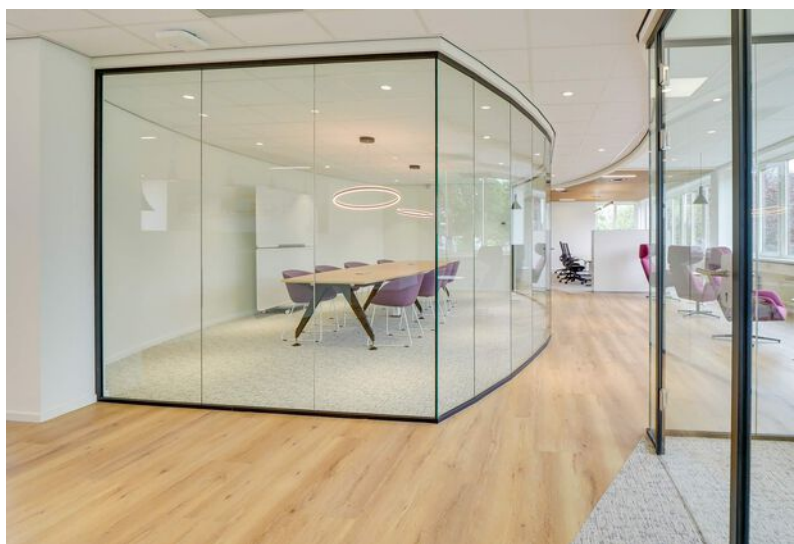
Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



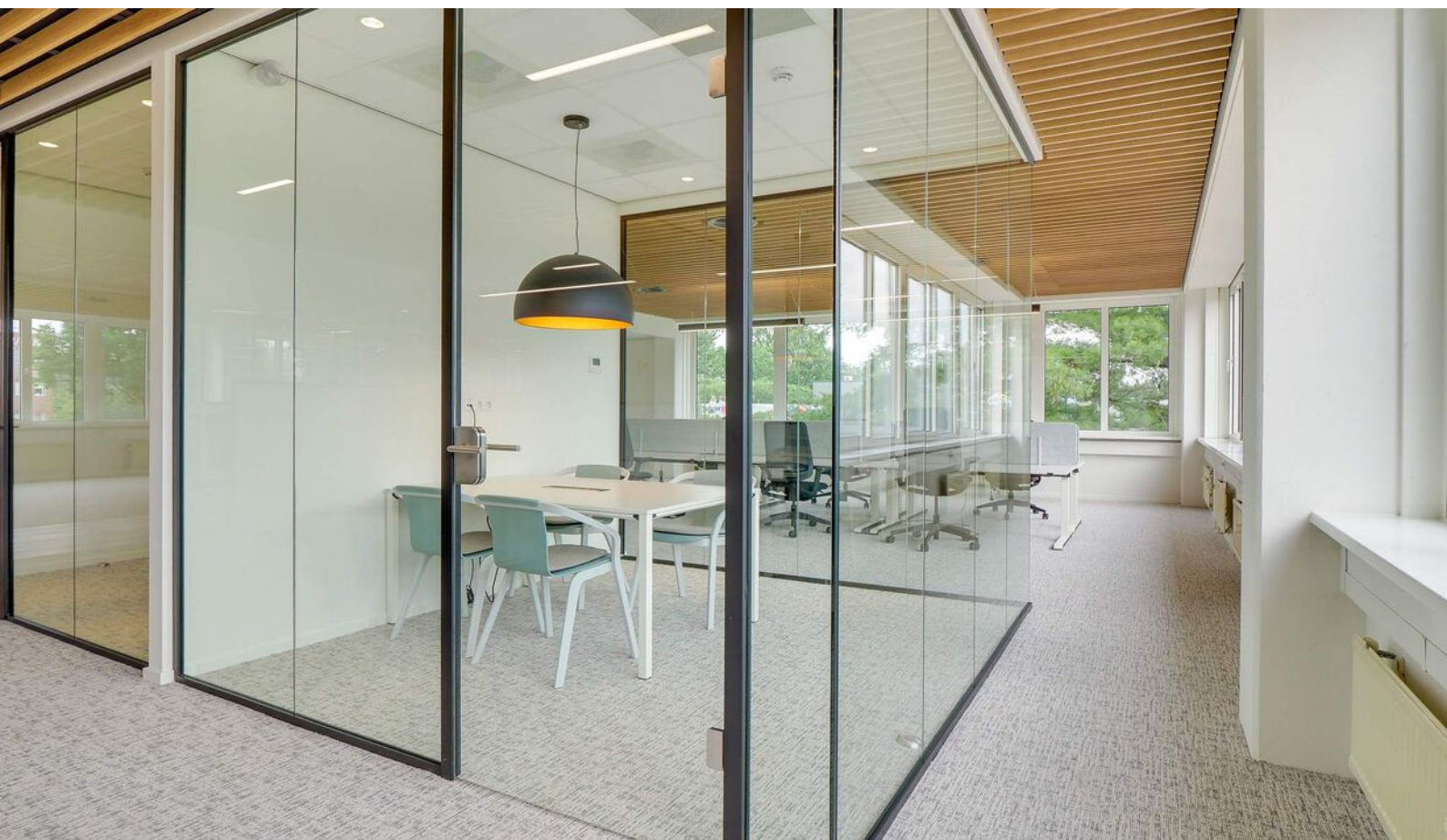
Uw Makelaars
Mevrouw I. Lageweg KRMT
lageweg@molenbeek.nl
06 - 31 38 34 17

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











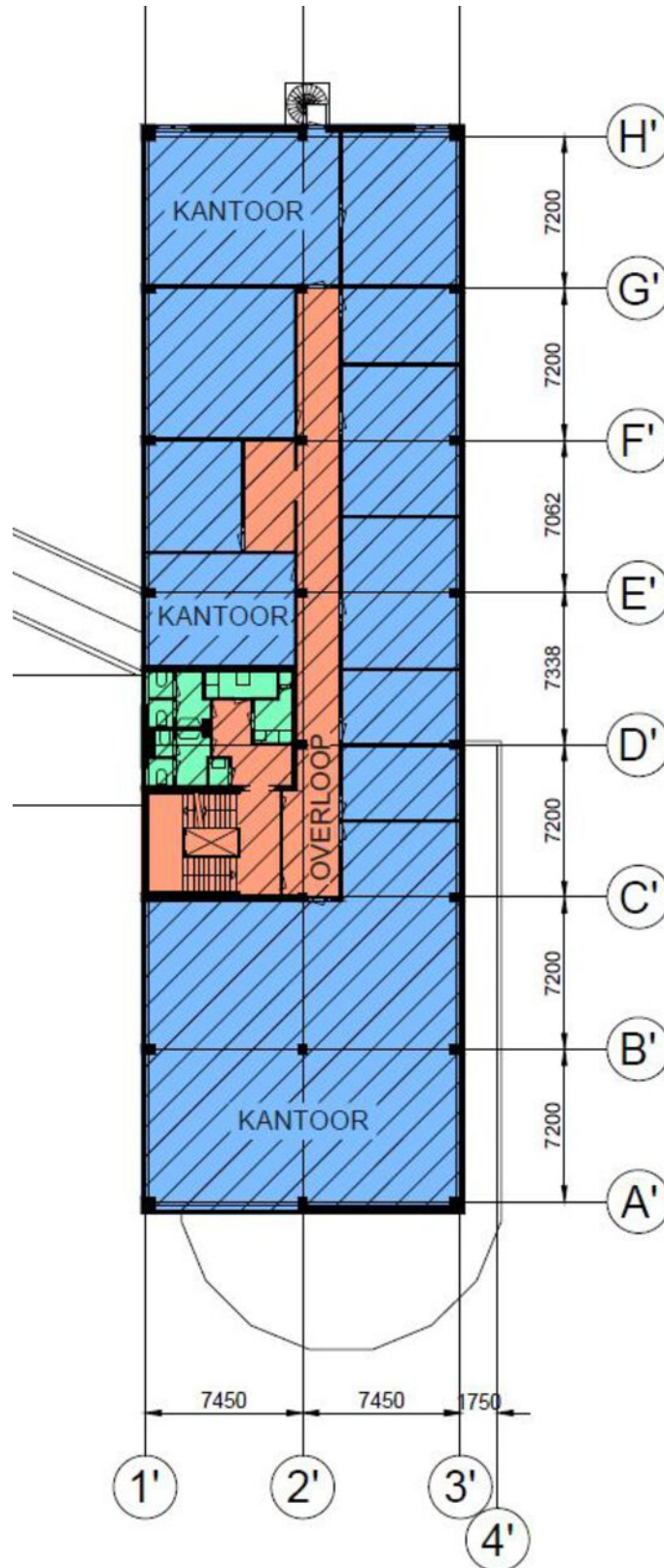








Plattegrond (indicatie)



Wie zijn wij?



Molenbeek Makelaars

Utrecht - Zeist - Woudenberg

Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 25 specialisten en een historie van ruim 65 jaar is Molenbeek Makelaars een toonaangevende speler in de gehele provincie Utrecht en het Gooi. Wij zijn een full service kantoor met woningmakelaars, taxateurs, bedrijfsmakelaars, beleggingsmakelaars en consultants en daarom dé samenwerkingspartner voor al uw vastgoedvraagstukken. Het gemak voor de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis. Dynamis is de overkoepelende serviceorganisatie voor onze 13 vastgoedpartners. Met 50 vestigingen en ruim 550 medewerkers opereren wij zowel landelijk als regionaal. Met recht worden wij de 'Local Heroes' genoemd in de markt voor wonen, bedrijfs-onroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening. De kracht van verbinding in een groep, gecombineerd met de expertise van de individuele partners: dat is Dynamis. Daarmee zijn wij de grootste full service speler op de Nederlandse vastgoedmarkt die zowel lokaal, regionaal als landelijk werkzaam is.

Betrouwbaar, oprecht, uitstekende marktkennis en volledige ontzorging



Molenbeek Makelaars

Celsiusbaan 2 | Nieuwegein

17



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



Molenbeek Makelaars

