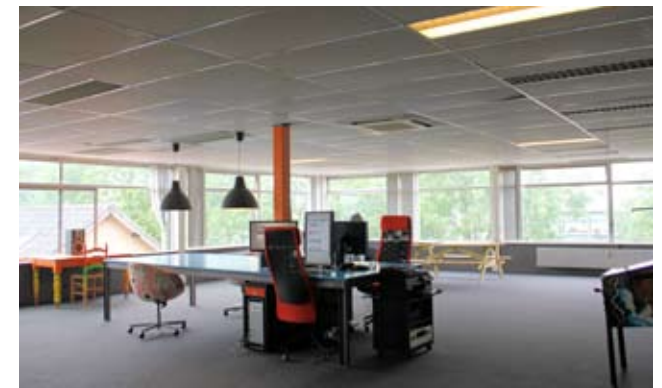


TE HUUR

Industrieweg 28

te IJsselstein



ALGEMEEN

Het betreft kantoorruimte gelegen op 2e verdieping op een markante zichtlocatie aan de doorgaande weg (Baronieweg) te IJsselstein. Het is een open kantoorruimte en voorzien van een airco unit en te openen ramen aan 2 zijden. Het gebouw is voorzien van een lift installatie.

LOCATIE

Het kantoorpand is gelegen op het bedrijventerrein "Lagedijk". Dit terrein is oorspronkelijk opgezet in de zeventiger jaren. Door forse uitbreiding van gemengde bebouwing langs de Baronieweg en de Lorentzlaan, is dit terrein aanzienlijk verbeterd.

BEREIKBAARHEID

Eigen vervoer

Het bedrijfspand bevindt zich binnen de bebouwde kom op korte afstand van de A2, ter hoogte van afrit Nieuwegein/IJsselstein. Verkeersknooppunt Oudenrijn is uitstekend bereikbaar door de centrale ligging. De infrastructuur is fors verbeterd door de aanleg van de ringweg, de Weg der verenigde Naties, N210.

Openbaar vervoer

Tevens is de bereikbaarheid per openbaar vervoer goed. De bushalte is op loop afstand, ca. 3 minuten.

OPPERVLAKTE

Het betreft ca. 179 m² kantoorruimte gelegen op de 2e verdieping.

PARKEREN

Het object beschikt over enkele parkeerplaatsen op eigen terrein. Tevens royaal (gratis) parkeerterrein naast object gesitueerd.

HUURPRIJS

€ 45,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks per 1 mei, voor het eerst per 1 mei 2014 op basis van het prijsindexcijfer volgens de Consumenten Prijs Index, reeks Alle Huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURTERMIJN

Het betreft hier een onderhuursituatie. De huurtermijn van de hoofdhuurder loopt tot 1 mei 2017. Een langere huurtermijn en rechtstreeks huurcontract met eigenaar is bespreekbaar.

HUURCONTRACT

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

HUURBETALING

Per maand vooruit.

SERVICEKOSTEN

€ 250,- per maand te vermeerderen met BTW, ten behoeve van:

- De levering en verbruik van stroom, warmte(gas) en water;
- Het onderhoud en controle van de BMC (Brandmeldcentrale) en brandblusmiddelen;
- Het onderhoud / serviceabonnement van de lift;
- Het onderhoud van de W en E installaties;
- Vuilafvoer inclusief containerhuur;
- Het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten;
- Onderhoud glas- en gevelbewassing;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven aangegeven leveringen en diensten.

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat voorzien van huidige vloerbedekking, airco unit en alarmsysteem (onderhoud en vervanging voor eigen rekening).

Ter overname:

- Pantry;
- Rolluik bij entree;
- Kast;
- Bureau;
- Bar inclusief stoelen.

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.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur + servicekosten te vermeerderen met BTW.

AANVAARDING

Per direct.

KENMERKEN

- Lage huurprijs;
- Goede zichtlocatie;
- Huurcontract rechtstreeks met eigenaar mogelijk;
- Veel lichtinval;
- Airco unit;
- Zeer ruime gratis parkeermogelijkheden;
- Nette kantoorruimte en algemene ruimte;
- Aanwezigheid van lift.

BIJZONDERHEDEN

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud goedkeuring verhuurder/eigenaar.

INFORMATIE/BEZICHTIGING

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

BEAUFORT BOGAARD VASTGOED

Maliebaan 6
3581 CM Utrecht

Tel 030 - 2 334 336

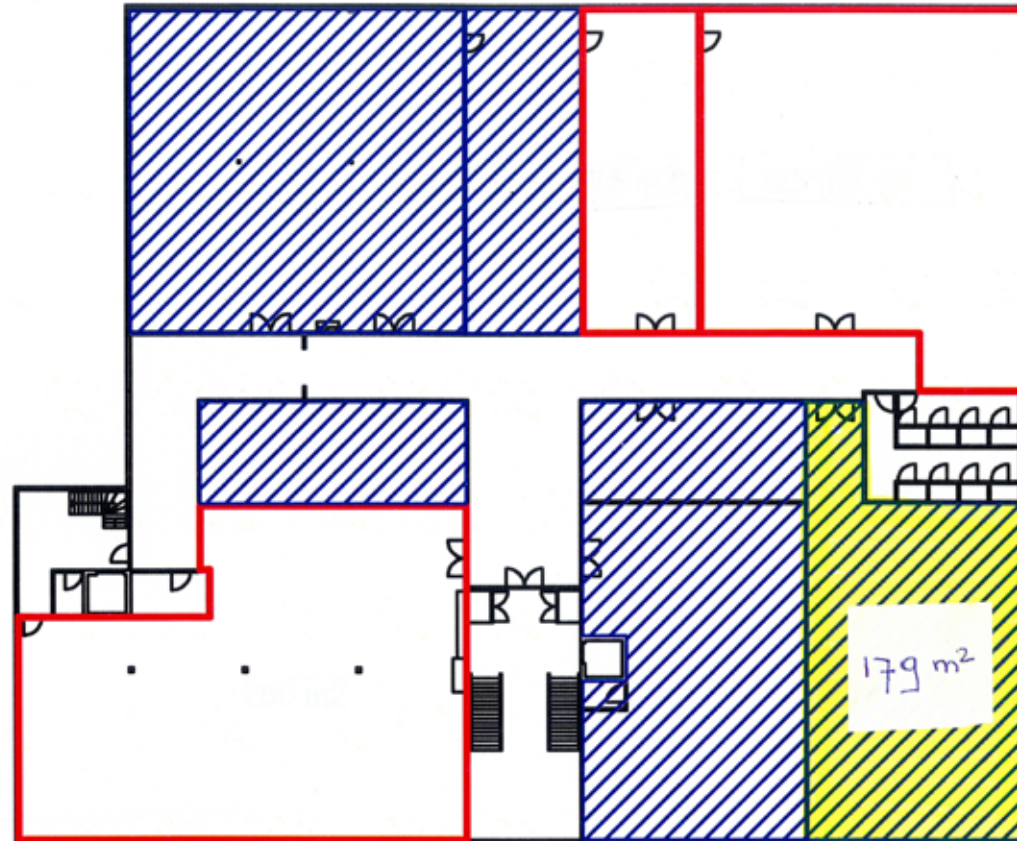
Fax 030 - 2 302 569

E-mail info@beaufort-bogaard.nl

www.beaufort-bogaard.nl







Tweede verdieping

PLATTEGROND



