

TE HUUR
Energieweg 1b
te IJsselstein



ALGEMEEN

Zeer representatieve kantoorruimte gelegen op de 2e verdieping van een modern kantoorgebouw. De kantoorruimte heeft een turn-key opleveringsniveau en is van alle moderne faciliteiten voorzien. Het vrije uitzicht over het groene landschap dragen bij aan een zeer prettig werkklimaat.

LOCATIE

De kantoorruimte is gelegen op bedrijventerrein "Lagedijk". Bedrijventerrein Lagedijk is gelegen tussen de N210 en de Baronieweg. In de directe omgeving bevinden zich onder andere de navolgende bedrijven: Terberg, Mc Donalds, Fit to go, Crane Containers, Ibiza zonnestudio en schoonheidscentrum.

BEREIKBAARHEID

IJsselstein is dankzij de centrale ligging in het land, nabij de snelwegen A2, A12 en A27, een zeer gewilde vestigingsplaats voor het bedrijfsleven. De kantoorruimte is zeer goed bereikbaar vanaf de rijksweg A2 via de afslag Nieuwegein (afrit 9).

Daarnaast is de kantoorruimte met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte op enkele minuten loopafstand van het object. Tevens bevindt de tramhalte zich op loopafstand die IJsselstein en Nieuwegein verbindt met Utrecht CS.

OPPERVLAKTE

Het totale vloeroppervlakte van de gehele 2e verdieping bedraagt 390 m².

Het is mogelijk om zowel het totaal vloeroppervlakte te huren als 1 unit (rechterzijde) van 290 m².

PARKEREN

Er zijn ruim voldoende parkeerplaatsen zowel direct voor het kantoorgebouw als op de openbare weg beschikbaar.

INDELING

Zie bijgevoegde plattegrondtekening(en).

HUURPRIJS

Vanaf € 85,00 per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

BTW

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dienen bovengenoemde bedragen te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de Consumenten Prijsindex, reeks alle huishoudens (2015=100). Gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

SERVICEKOSTEN

€ 5,50 per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- gas- en elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en verlichting in de gemeenschappelijke ruimte;
 - onderhoud en periodieke controle van verwarming- en luchtbehandelingsinstallatie;
 - idem van lift;
 - idem van brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en noodstroominstallatie voor zover door huurder aangebracht;
 - idem van alarmcentrale (huurder dient zelf zorg te dragen voor een abonnement meldkamer);
 - schoonmaakkosten van beglazing buiten- en binnenzijde 4 x per jaar;
 - administratiekosten ad 5% over de hierboven aangegeven leveringen en diensten.
- Huurder zal voorts zelf, in overleg met verhuurder, de betreffende contracten afsluiten met de nutsbedrijven en voor een glasverzekering zorgdragen.

HUURTERMIJN

5 jaar + een optieperiode van 5 jaar. Kortere huurtermijn is bespreekbaar.

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat inclusief onder andere:

- eigen representatieve entree op verdieping met deurbel en intercom verbinding;
- verwarmingsinstallatie en luchtbehandelingssysteem voorzien van koeling (diverse airco units aanwezig);
- huidige scheidingswanden (in grote unit);
- huidige vloerafwerking (coating) in zowel de kantoorruimtes als de gangzones;
- huidige systeemplafond v.v. inbouwverlichtingsarmaturen;
- keuken voorzien onder- en bovenkastjes, warm- en koud stromend water, koelkast en vaatwasser;
- gescheiden dames- en herentoilet (incl. urinoir);
- personenlift;
- kozijnen met dubbele beglazing en te openen ramen;
- screens;
- huidige kabelgoten, t.b.v. elektra, data en telefonie;
- brandmeldcentrale en handmelder;
- alarminstallatie met bewegingssensoren, huurder dient zelf zorg te dragen voor doormelding meldkamer.

HUURCONTRACT

Op basis van het laatste standaardmodel 2015 van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

HUURBETALING

Per kwartaal vooruit te voldoen.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom er grootte van 3 maanden huur + servicekosten te vermeerderen met BTW.

AANVAARDING

In overleg, doch spoedig.

KENMERKEN

- Zeer representatieve (turnkey) oplevering;
- Modern duurzaam kantoorgebouw;
- Vrij uitzicht;
- Aanwezigheid lift;
- Goed bereikbaar.



INFORMATIE/BEZICHTIGING

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

BEAUFORT BOGAARD VASTGOED

Maliebaan 6 | 3581 CM Utrecht

T 030 2 334 336

info@beaufort-bogaard.nl | www.beaufort-bogaard.nl



Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud goedkeuring verkoper/verhuurder. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

















2e verdieping



