

TE HUUR

Industrieweg 17 - 32

te IJsselstein



ALGEMEEN

Het betreft een zelfstandig kantoorgebouw gelegen op een markante zichtlocatie aan de doorgaande weg (Baronieweg) te IJsselstein. Het bedrijfsgebouw grenst aan bebouwing waarin thans volumineuze detailhandel en kantoorruimten aanwezig zijn. De kantoorruimten bevinden zich op de verdiepingen boven de showroom-/winkelruimten.

LOCATIE

Het kantoorpand is gelegen op het bedrijventerrein "Lagedijk".

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

Totaal te verhuren oppervlak bedraagt circa 1.150 m². Als volgt verdeeld:

1e verdieping ca. 265 m² (kantoor).
2e verdieping ca. 690 m² (kantoor).

Deelverhuur mogelijk in units vanaf 90 m².

PARKEREN

Het object beschikt over enkele parkeerplaatsen op eigen terrein. Tevens is er een royaal parkeerplaats (gratis) op openbaar terrein naast het object gesitueerd.

INDELING

Zie bijgevoegde plattegrondtekeningen.

HUURPRIJS

Vanaf € 65,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

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.

HUURPRIJSINDEXERING

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

SERVICEKOSTEN

- € 20,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW, ten behoeve van:
- Glasverzekering;
- Levering gas, water en elektra;
- Het onderhoud en controle van brandblusmiddelen en BMC;
- Het onderhoud/ service abonnement van de lift;
- Onderhoud van de W en E installaties;
- Vuilafvoer inclusief container huur;
- Het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten;
- Onderhoud groenvoorzieningen;
- Onderhoud glas / gevelbewassing
- De administratie en beheerskosten, zijnde 6% van de hierboven vermelde werkzaamheden en diensten.

OPLEVERINGSNIVEAU

Technische omschrijving:

- Hoofdentree en zij-entree voorzien van luifel;
- Systeemplafond met inbouw verlichtingsarmaturen;
- Sanitair (gescheiden) en geheel betegeld (recentelijk vernieuwd) per etage;
- Noodverlichting en rookmelders;
- Brandslanghaspels;
- Stalen fietsen- en containerberging op eigen terrein;
- CV installatie met radiatoren;
- Mechanische afzuiging.

HUURBETALING

Per 3 maanden vooruit.

ZEKERHEIDSTELLING

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

HUURTERMIJN

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

AANVAARDING

in overleg, doch spoedig.

HUURCONTRACT

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

KENMERKEN

- Representatief opleveringsniveau;
- zichtlocatie aan doorgaande weg;
- royaal gratis parkeren;
- lage huurprijs;
- bedrijfs- en vergadercentrum aanwezig



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

T 030 2 334 336

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



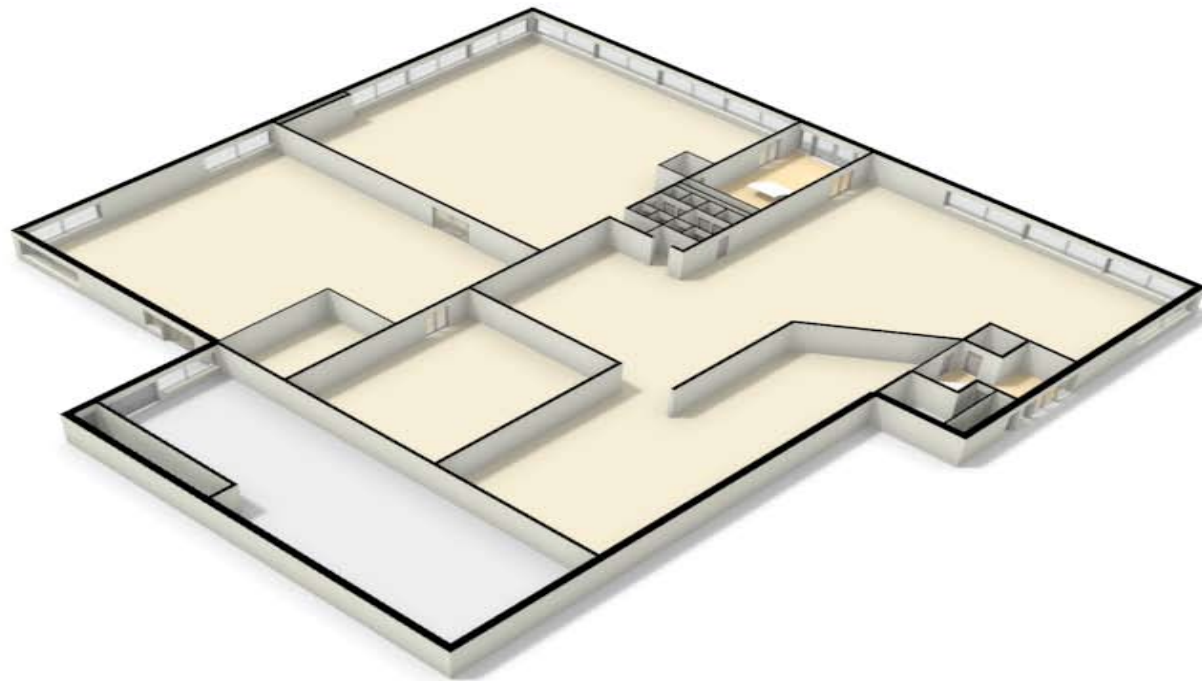
Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud goedkeuring verkoper/verhuurder. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.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





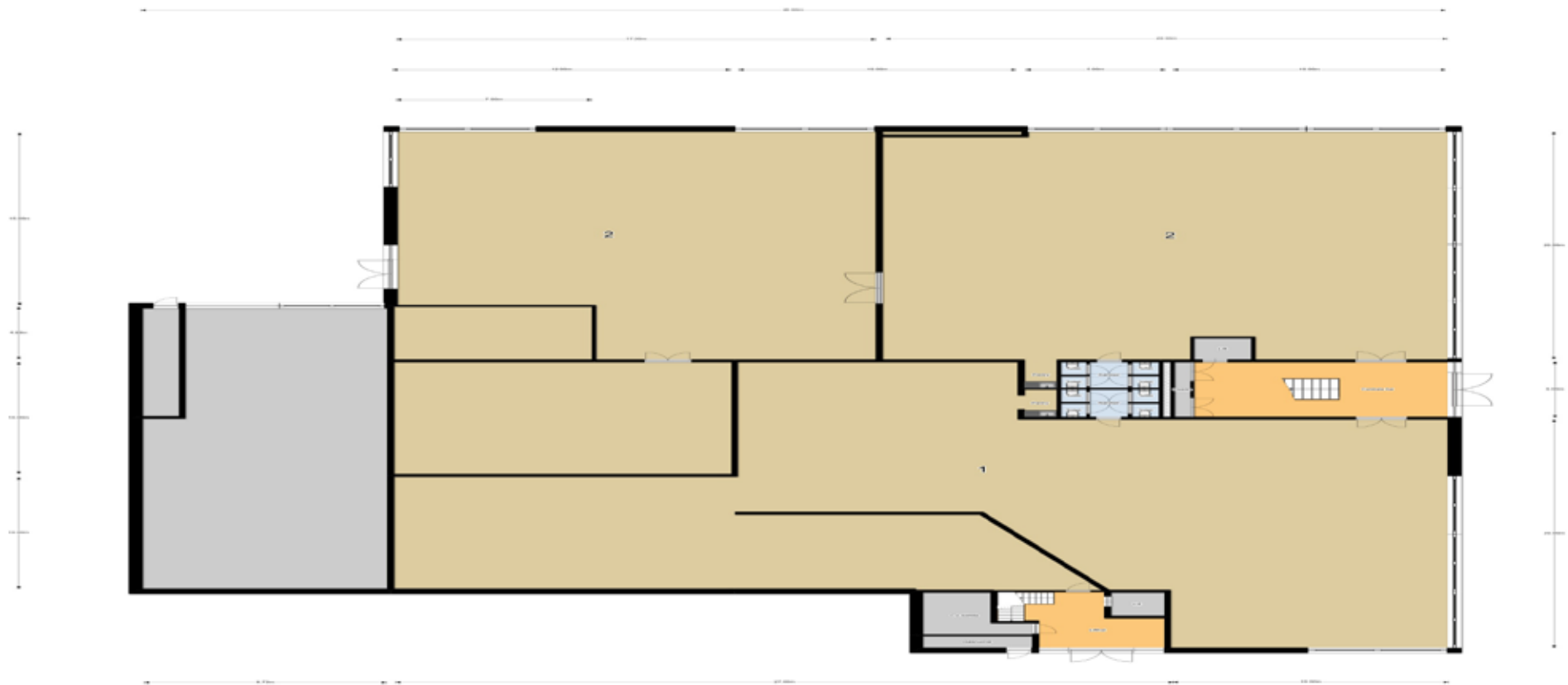






BEGANE GROND 3D

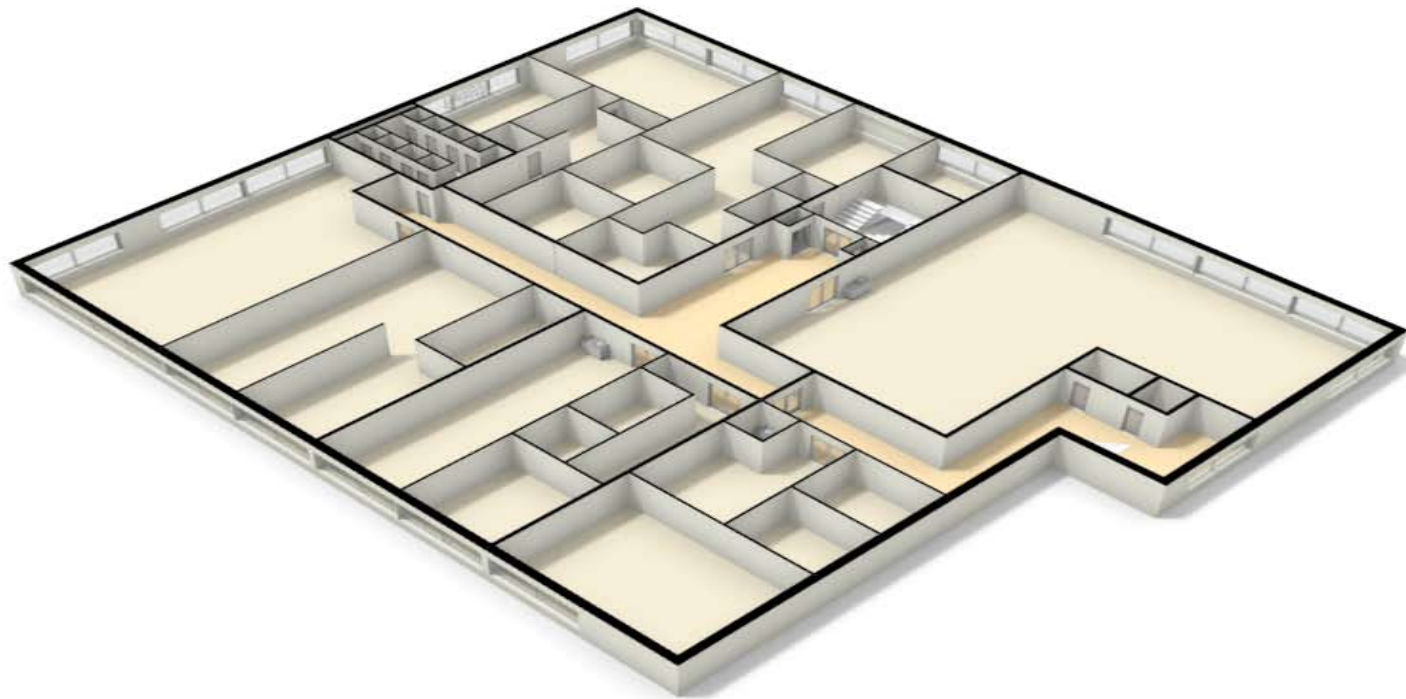




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Realax www.realax.nl

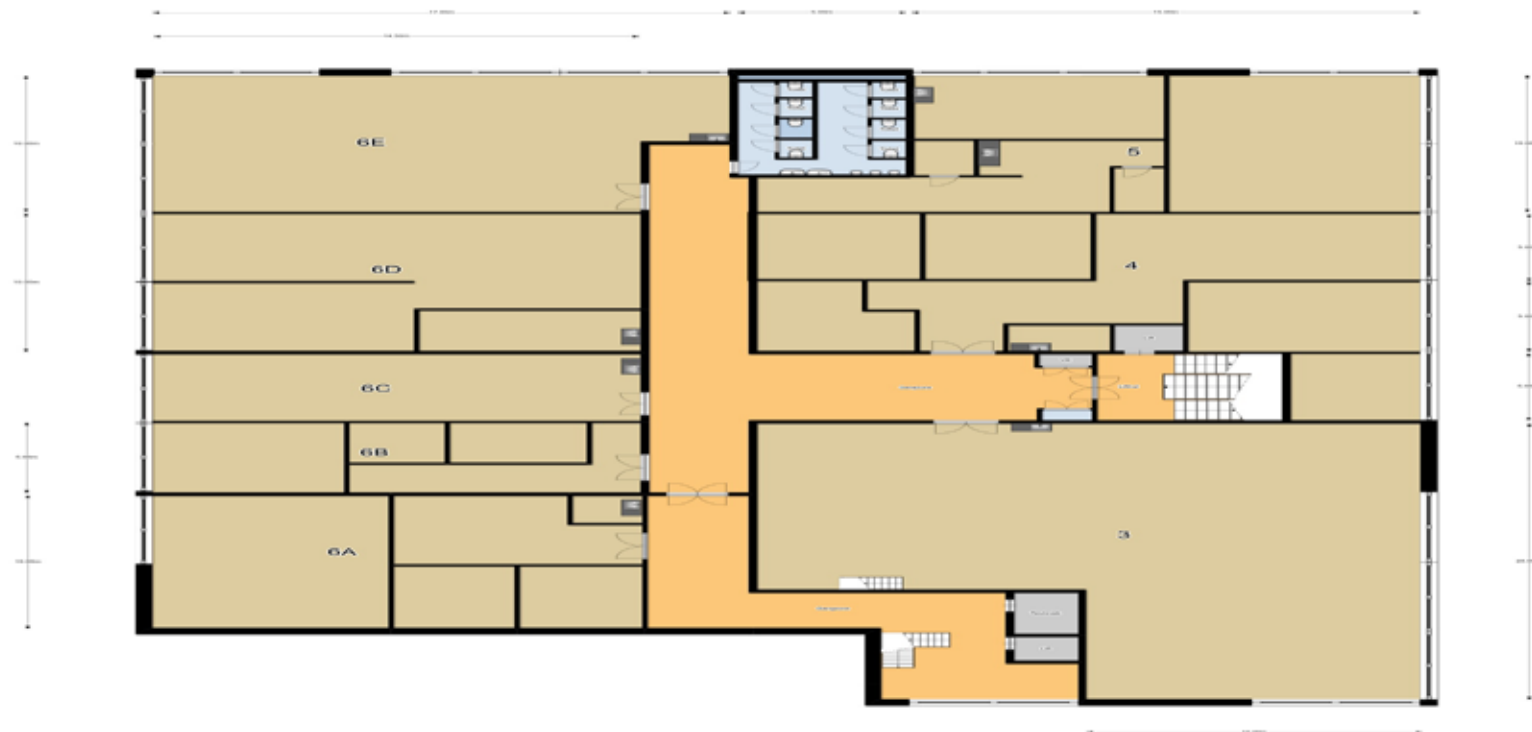
BEGANE GROND





1e VERDIEPING 3D

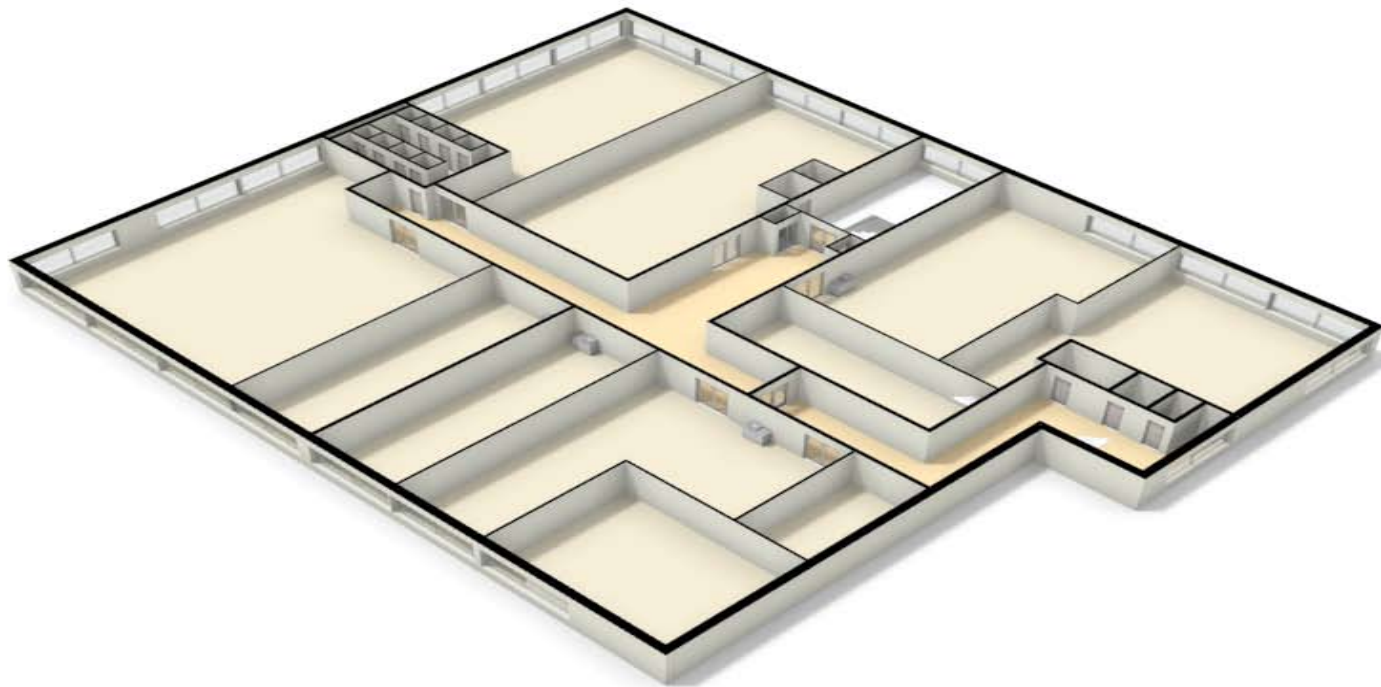




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Realex www.realex.nl

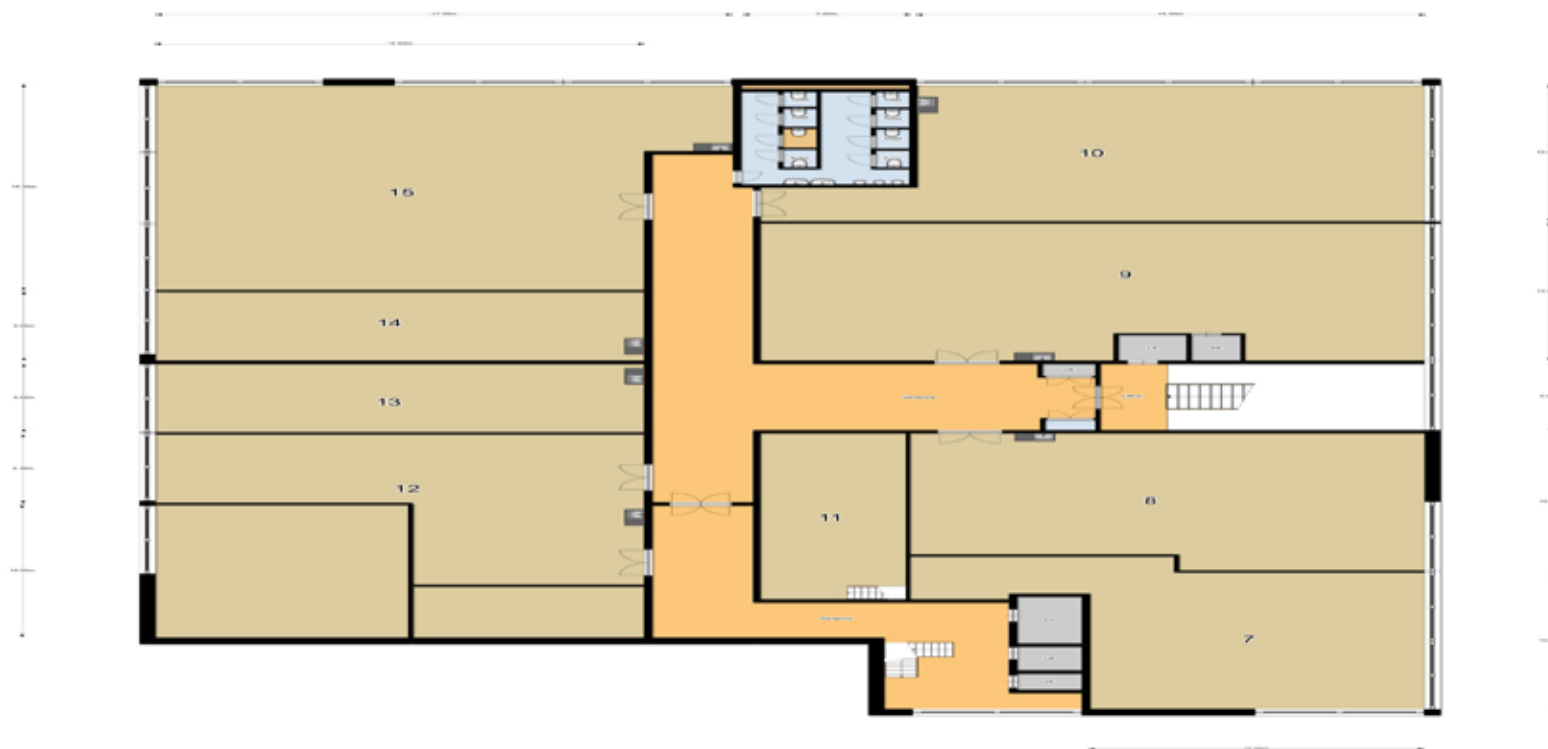
1e VERDIEPING





2e VERDIEPING 3D

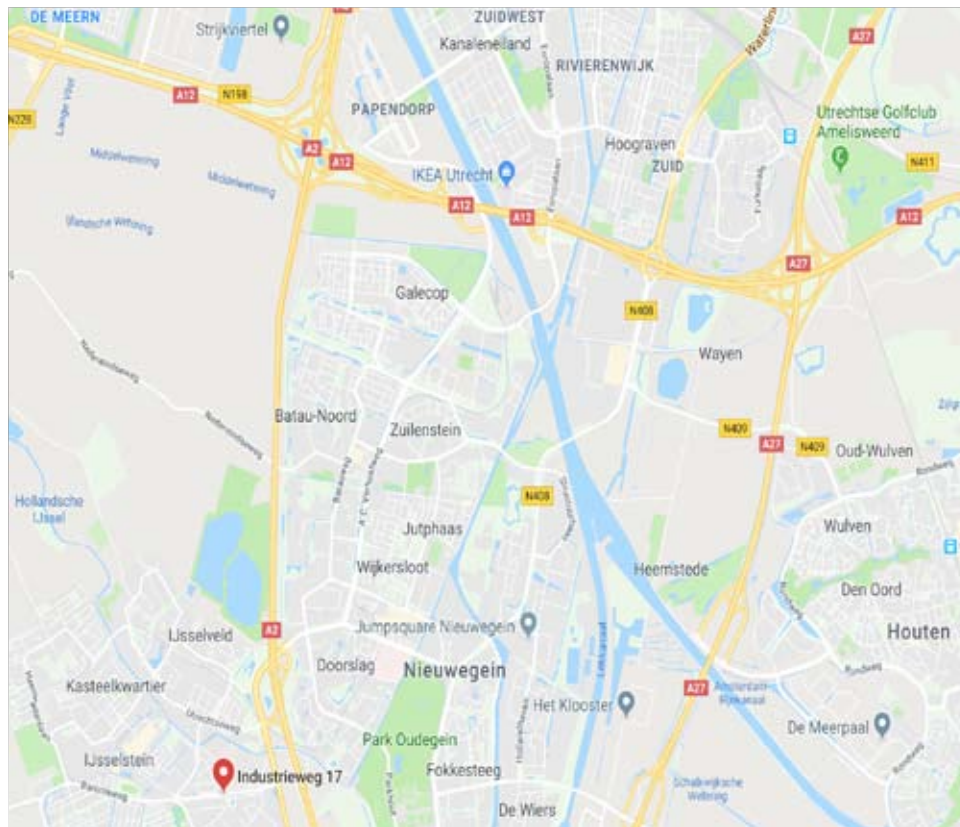




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Realax www.realax.nl

2e VERDIEPING





LOCATIE

