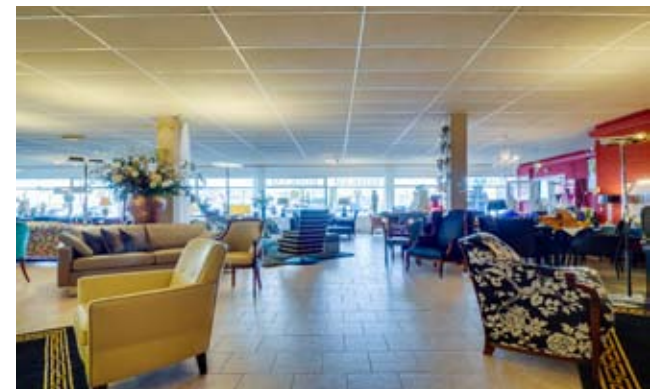


# TE HUUR

## Industrieweg 18

te IJsselstein



### ALGEMEEN

Multifunctionele bedrijfs-/showroom-/winkelruimte op zichtlocatie aan doorgaande weg.  
Het te verhuren oppervlak bedraagt circa 900 m<sup>2</sup> met een frontbreedte van 20 m. Het object grenst aan bebouwing waarin thans volumineuze detailhandel en kantoor plaatsvindt.

### 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 m<sup>2</sup>. Als volgt verdeeld:

1e verdieping ca. 265 m<sup>2</sup> (kantoor).

2e verdieping ca. 690 m<sup>2</sup> (kantoor).

Deelverhuur mogelijk in units vanaf 90 m<sup>2</sup>.

### PARKEREN

Het object beschikt over enkele parkeerplaatsen op eigen terrein, direct voor het pand. Tevens is er een royaal openbaar parkeerterrein (gratis) direct naast het object gesitueerd.

### INDELING

Zie bijgevoegde plattegrondtekeningen.

### HUURPRIJS

€ 55,- per m<sup>2</sup> 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 consumentenprijs index, reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het centraal bureau voor de statistiek.

### SERVICEKOSTEN

€ 20,- per m<sup>2</sup> 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;
- overheaddeur achterzijde;
- 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 verlengingsperiode 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

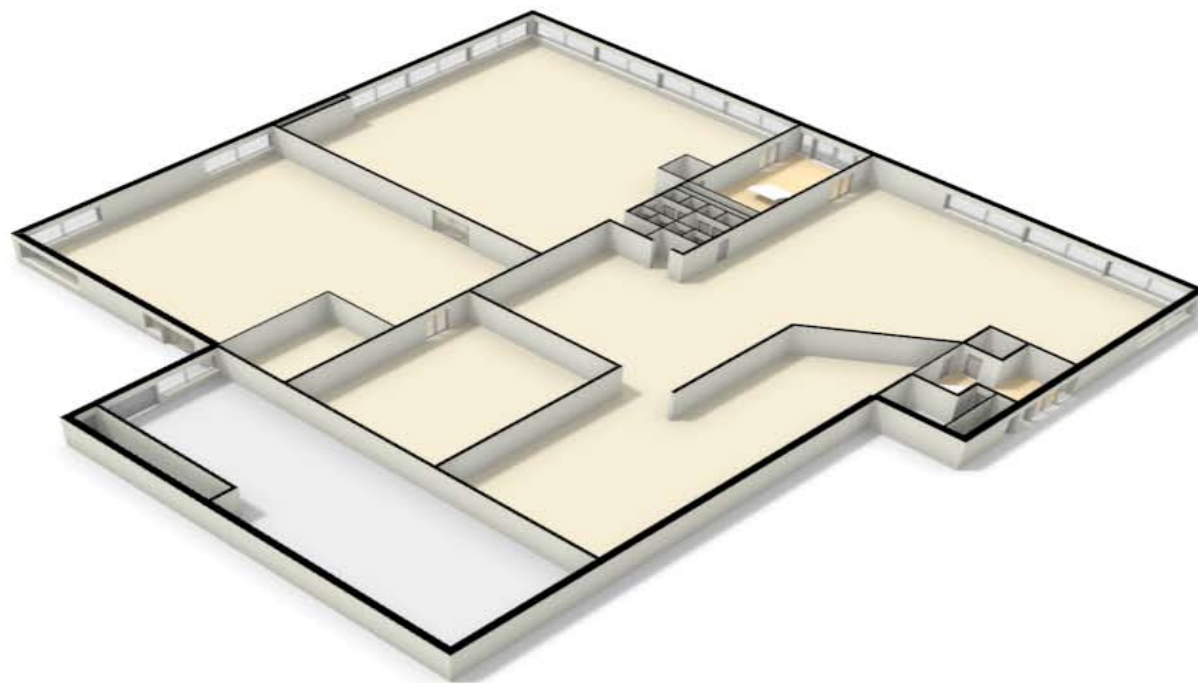
T 030 2 334 336

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



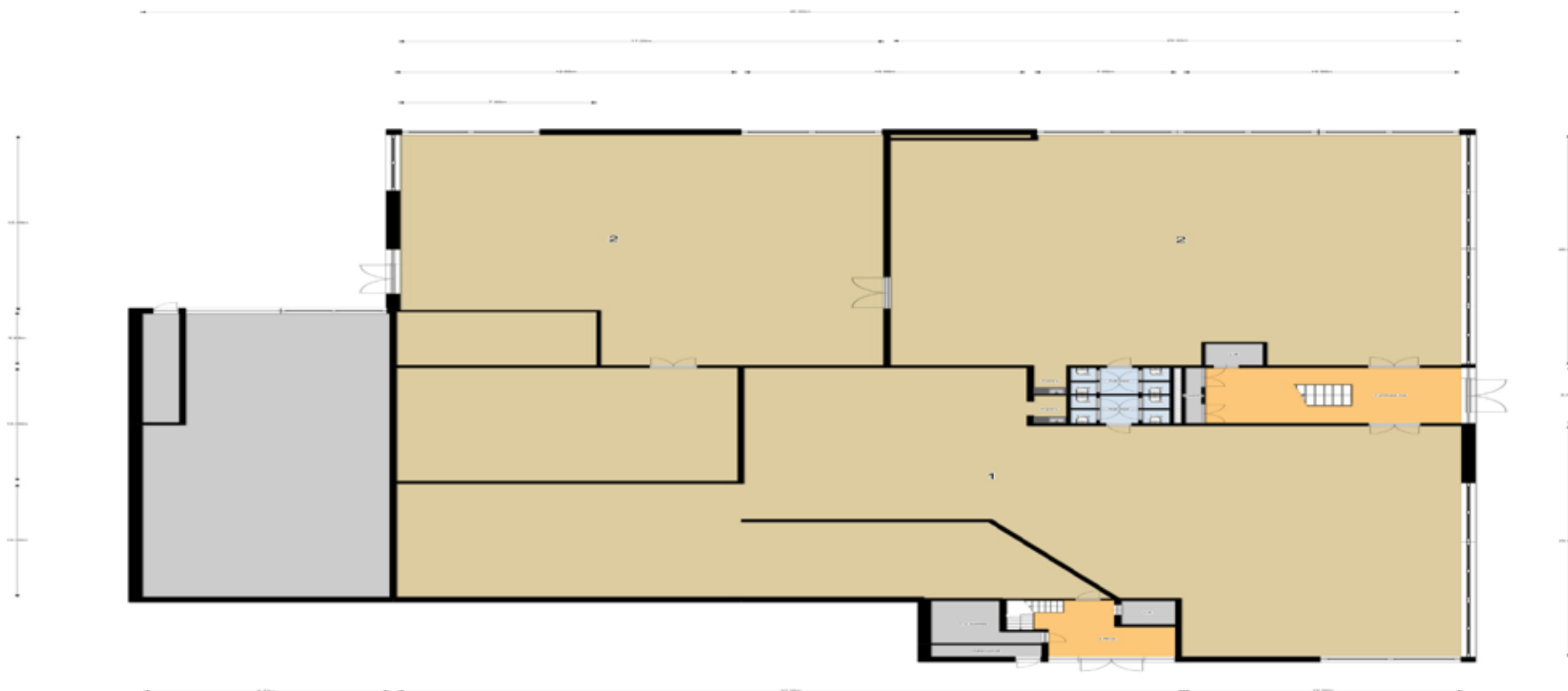






BEGANE GROND 3D

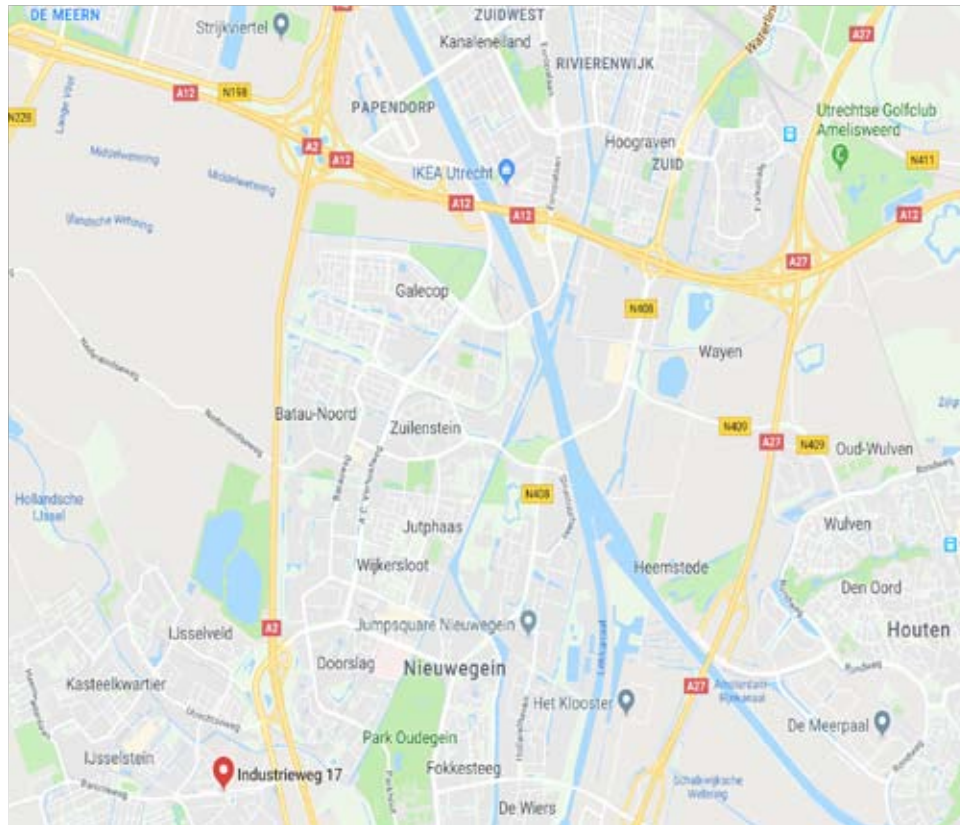




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Featex www.realis.nl

BEGANE GROND





LOCATIE

