

TE HUUR

Newtonbaan 5

te Nieuwegein



ALGEMEEN

Het representatieve, zelfstandige kantoorpand van circa 1.170 m² bestaat uit 3 verdiepingen met dakterras en is gelegen in een groene omgeving op bedrijventerrein Plettenburg.

In 2017 is het gebouw volledig van binnen gerenoveerd, waarmee het gebouw weer voldoet aan de eisen en wensen van de huidige tijd.

LOCATIE

Het object is gelegen op bedrijventerrein Plettenburg te Nieuwegein. Bedrijventerrein Plettenburg kenmerkt zich door een verscheidenheid aan bedrijfsmatige gebruikers en kantoorgebruikers. In de directe omgeving zijn onder andere de navolgende organisaties gehuisvest: ROC Nederland, THIM Hogeschool voor fysiotherapie, Risk verzekeringen, Sportcentrum de Voltreffer en Dijkstra Sutter Notarissen.

BEREIKBAARHEID

Nieuwegein is dankzij de centrale ligging in het land, op het knooppunt van de rijkswegen A2, A12 en A27, een zeer gewilde vestigingsplaats voor het bedrijfsleven. Het object is dan ook eenvoudig bereikbaar vanaf de A27 via de afslag Nieuwegein (afrit 28). Daarnaast is het object met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte op loopafstand van het bedrijfsgebouw.

OPPERVLAKTE

Het gehele kantoorpand heeft een vloeroppervlak van circa 1.170 m², verdeeld over 3 bouwlagen, te weten:

Begane grond	525 m ²
Eerste verdieping	515 m ²
Tweede verdieping	125 m ²

Gemeten conform NEN 2580.

Tevens is deelverhuur vanaf 250 m² bespreekbaar.

PARKEREN

Parkeren is gratis, direct voor het pand gelegen. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

INDELING

Zie bijgevoegde plattegrondtekeningen.

HUURPRIJS

Kantoorruimte vanaf € 125,- per m² per jaar.
Parkeerplaats € 350,- per plaats per jaar.
Prijzen te vermeerderen met BTW.

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.

HUURTERMIJN

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

HUURCONTRACT

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

HUURBETALING

Per 3 maanden vooruit.

SERVICEKOSTEN

€ 30,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.

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.

AANVAARDING

In overleg, doch spoedig.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bruto kwartaal-verplichting.

OPLEVERINGSNIVEAU

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

- representatieve entree voorzien van loopdeur met tourniquet;
- verwarmings- en luchtbehandelingssysteem voorzien van koeling;
- huidige metalstud-wanden, deels met glaspanelen;
- huidige vloerbedekking, deels bestaande uit plavuizen vloer bij de entree en vloerbedekking in de kantoren en gangzones;
- huidig systeemplafond v.v. inbouwverlichtingsarmaturen, geschakeld per verdieping;
- pantry voorzien van onder- en bovenkastjes, warm- en koud stromend water, koelkast en vaatwasser;
- gescheiden dames- en herentoilet per verdieping;
- personenlift;
- kozijnen met dubbele beglazing en deels te openen ramen;
- huidige kabelgoten, t.b.v. elektra, data en telefonie;
- brandmeldcentrale en handmelder per verdieping;
- alarminstallatie met bewegingssensoren;
- dakterras aanwezig.

KENMERKEN

- Lage huurprijs!
- Representatieve (turn-key) oplevering in volledig gerenoveerd kantoorgebouw.
- Uitstekend bereikbaar zowel openbaar als eigen vervoer.
- Gratis ruim voldoende parkeergelegenheid.



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



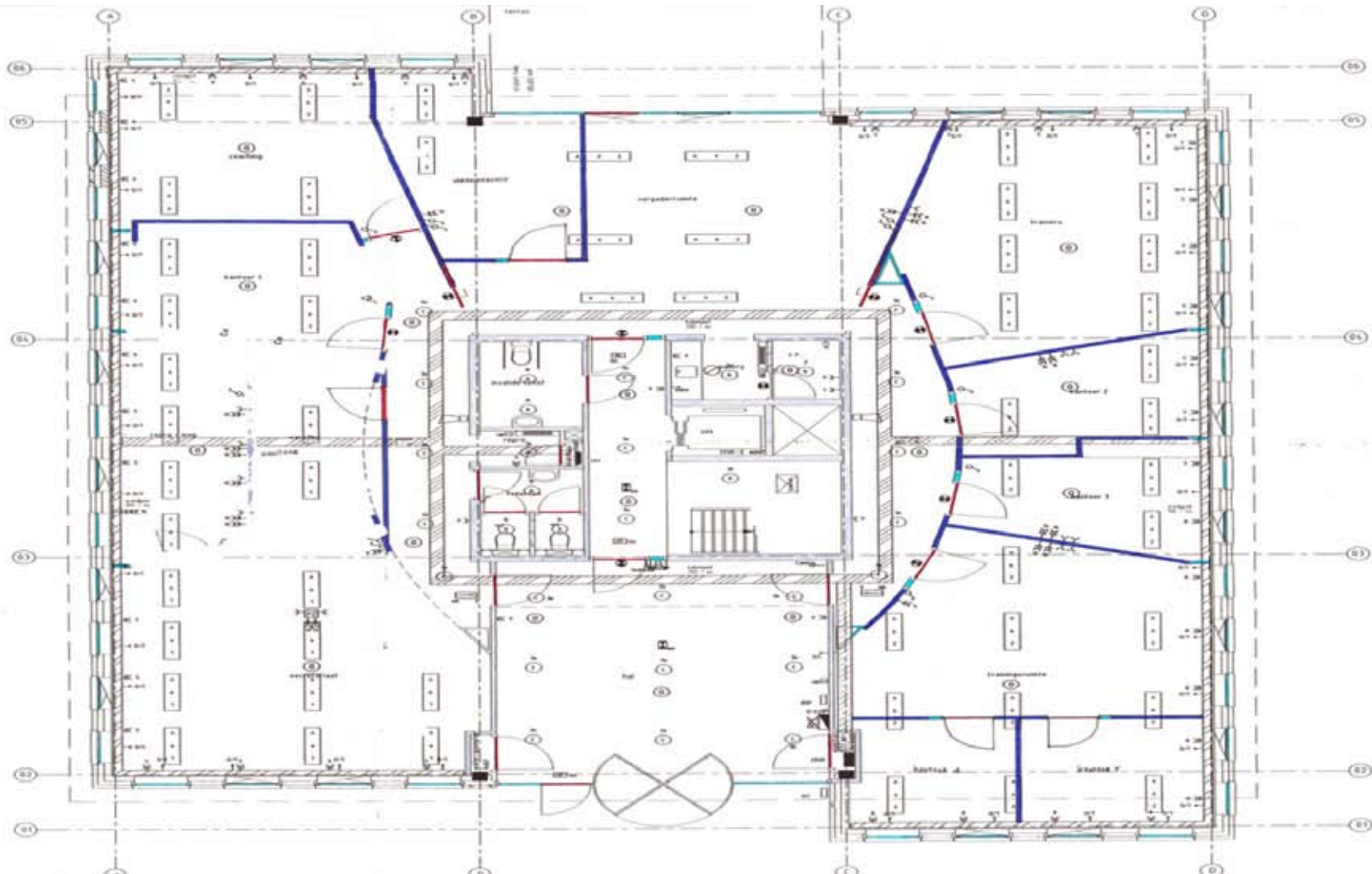


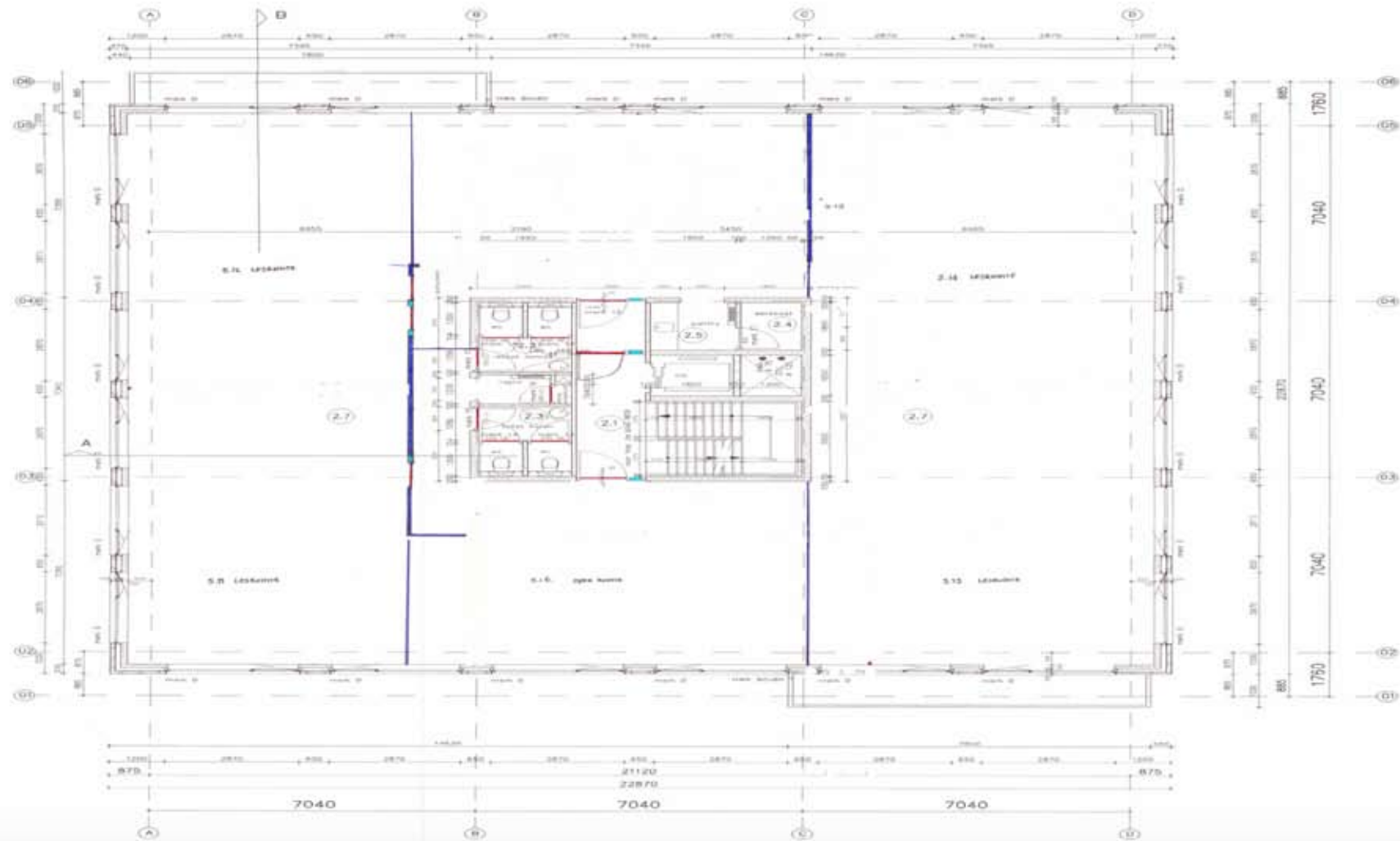


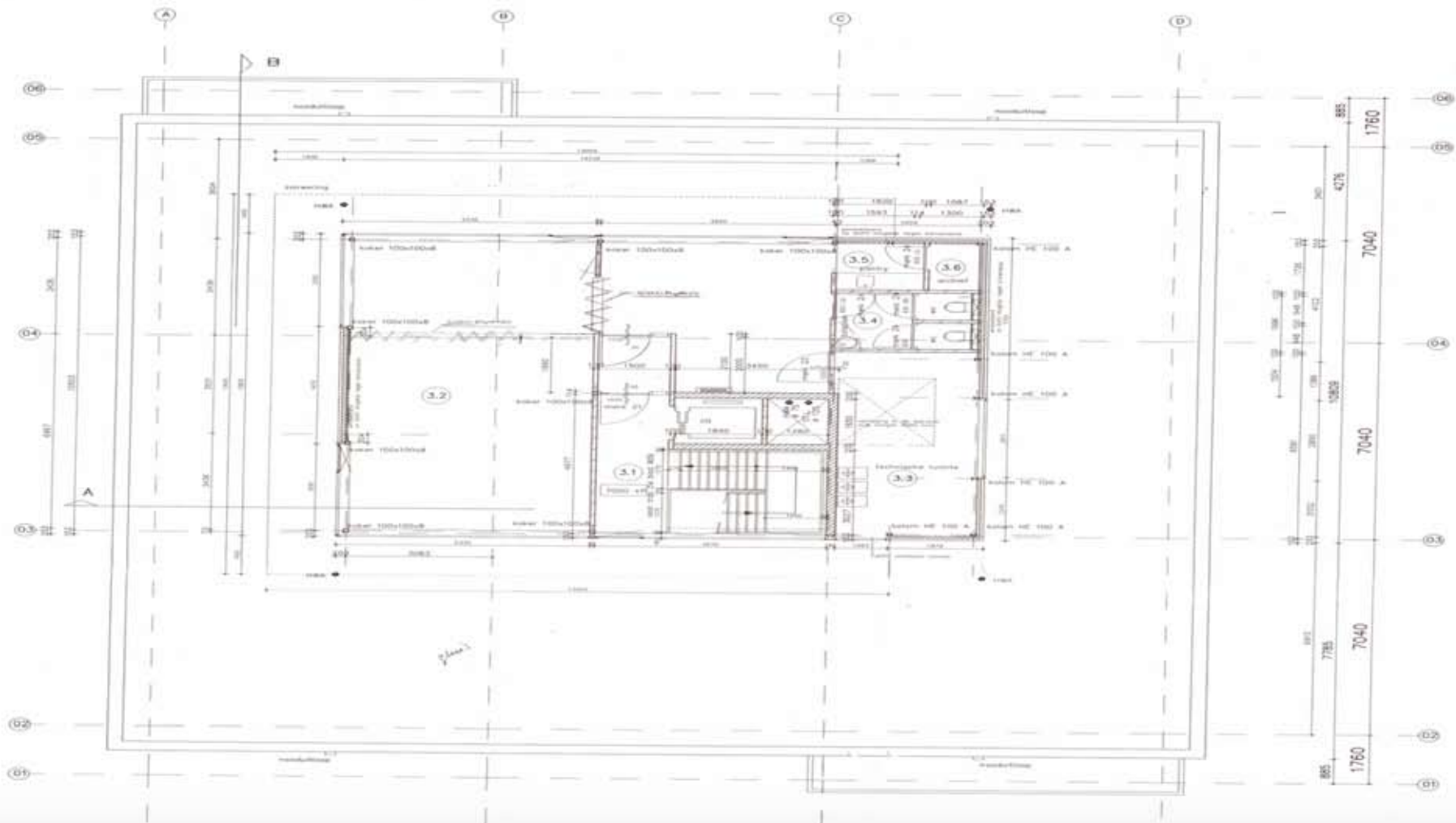














LOCATIE

