

TE HUUR

Boerhaaveweg 35

IJsselstein



ALGEMEEN

De zeer representatieve winkel-/bedrijfsruimte van totaal circa 520 m², verdeeld over 2 verdiepingen, is gelegen in de wijk "Panoven" op een zichtlocatie langs de druk bezochte Baronieweg. Het duurzame gebouw uit 2016 is voorzien van Energielabel A+++ en is vanwege ligging, bereikbaarheid en compleet opleveringsniveau zeer geschikt voor diverse branches.

LOCATIE

Gezien de centrale ligging en optimale bereikbaarheid biedt deze winkel-/bedrijfsruimte vele mogelijkheden voor diverse branches, mede gezien de royale, gratis parkeergelegenheid direct voor het pand.

In de directe omgeving bevinden zich de Plus en Aldi supermarkt. Eetgelegenheid is mogelijk bij het op loopafstand gelegen restaurant Robuust.

BEREIKBAARHEID

De winkel-/bedrijfsruimte is per eigen vervoer uitstekend bereikbaar op enkele minuten van de afslag IJsselstein van de Rijksweg A2 (Amsterdam-Den Bosch).

Openbaar vervoer:

Ook per openbaar vervoer is het pand uitstekend bereikbaar. De bushalte Ewoud/Boerhaave is op enkele minuten loopafstand gelegen.

PARKEREN

Er is ruim voldoende, GRATIS parkeergelegenheid direct voor het pand aanwezig.

OPPERVLAKTE

De gehele winkel-/bedrijfsruimte heeft een vloeroppervlak van circa 520 m² als volgt verdeeld:
circa 250 m² gelegen op de begane grond
circa 270 m² gelegen op de 1e verdieping.
Gemeten conform NEN 2580.

INDELING

Zie bijgevoegde plattegrondtekeningen.

HUURPRIJS

€ 68.500,- 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

€ 10,00 per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, als voorschot met naverrekening, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- onderhoud en periodieke controle van: verwarmings- en luchtbehandelingsinstallatie;
- liftinstallatie; brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- rolluik en glazen schuifdeuren; alarminstallatie;
- glasbewassing buitenzijde;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- 5% administratiekosten over de hiervoor genoemde leveringen en diensten.

OPLEVERINGSNIVEAU

De winkel-/bedrijfsruimte wordt opgeleverd in de huidige, zeer representatieve staat inclusief onder andere:

- Rolluik en elektrische glazen toegangdeuren;
- Verwarmingsinstallatie (zowel vloerverwarming als losse radiatoren) en luchtbehandelingsstelsel;
- Zonnepanelen;

- huidig glad gestuukte metalstud-wanden;
- huidige vloerafwerking;
- huidige systeemplafonds v.v. inbouwlichtarmaturen, geschakeld per verdieping;
- volledig ingerichte keuken voorzien van een granieten blad met onder- en bovenkastjes, warm- en koud stromend water, koelkast en vaatwasser, magnetron, kookplaat;
- gescheiden dames- en herentoilet zowel op verdieping als begane grond;
- goederenlift;
- kozijnen met dubbele beglazing en deels te openen ramen;
- huidige kabelgoten, t.b.v. elektra, data en telefonie;
- brandmeldcentrale;
- werkruimte met wasbak;
- alarminstallatie met bewegingssensoren;

HUURTERMIJN

5 jaar + een verlengingsmogelijkheid van 5 jaar.

HUURCONTRACT

Op basis van het laatste standaard model 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 ter grootte van 3 maanden huur + servicekosten te vermeerderen met BTW.

AANVAARDING

Per direct.



BIJZONDERHEDEN

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

INFORMATIE/BEZICHTIGING

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

Natasja Bogaard.
M T 0626 070 125

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.

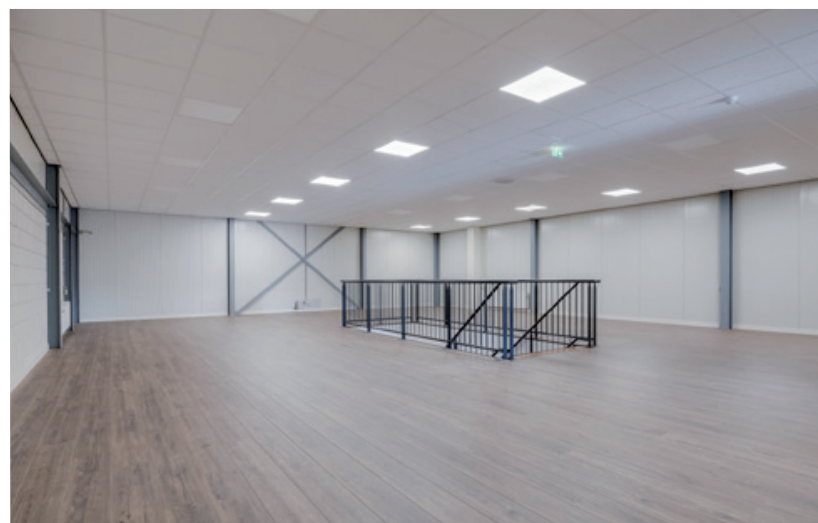














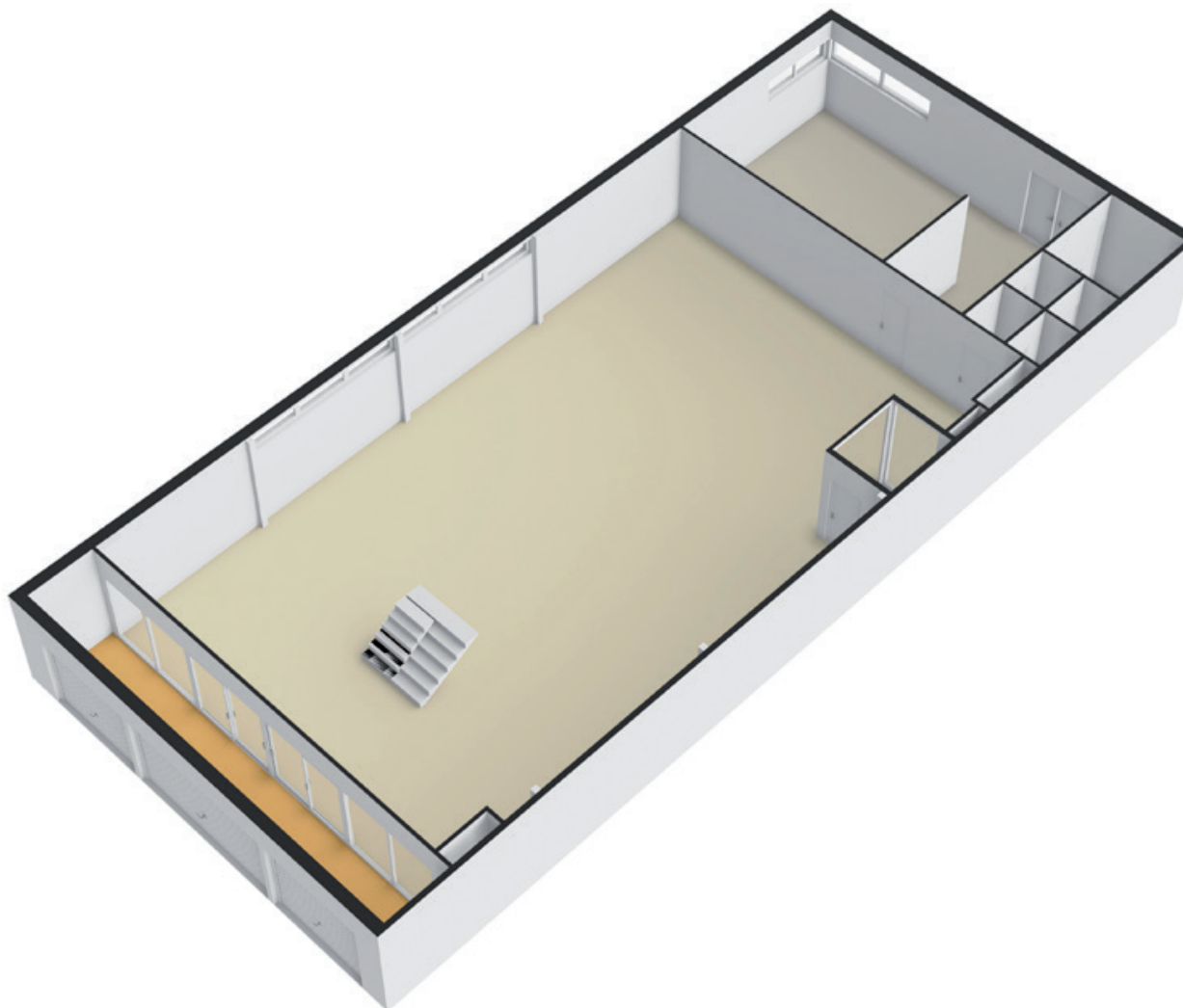




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

Boerhaveweg 35 - IJsselstein
Begane Grond



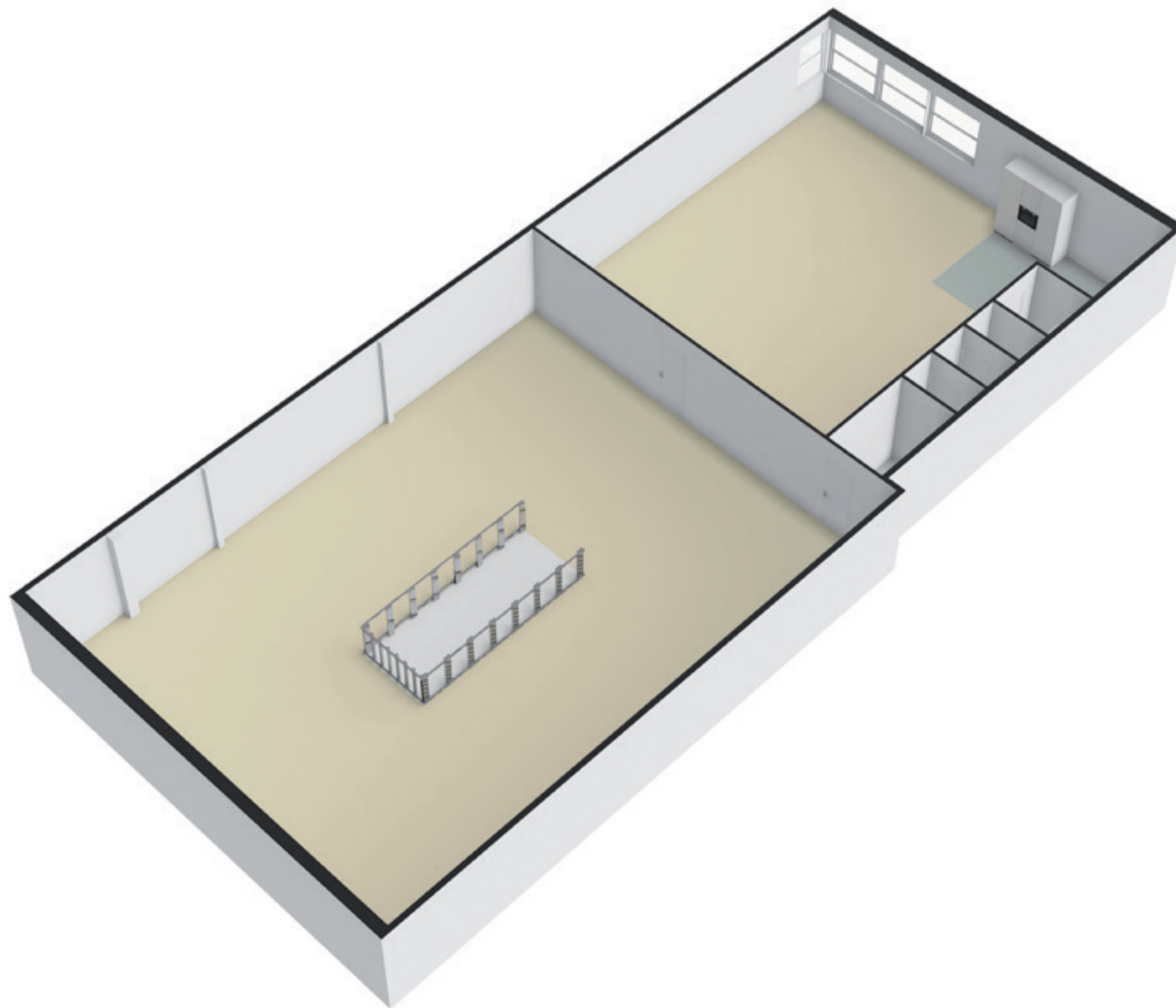


Boerhaveweg 35 - IJsselstein
Eerste Verdieping





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objedenco.nl





Meetcertificaat

Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A A T								MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008											
	Datum Meetopname	22 januari 2024		Meetbedrijf	Object&co Nederland BV																
	Datum Meetrapport	23 januari 2024		Opsteller	M. van Essen																
	MeetrappornrO&C	OC-2024-116233		Status	Definitief																
	Meetcertificaat Type A	Ingemeten en gecontroleerd op locatie																			
	Object type	Kantoor-/Bedrijfsruimte			Verklaring Meetcertificaat A																
	Adres	Boerhaaveweg 35			Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.																
	Postcode/Plaats	3401MN IJsselstein			Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008' en conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen' - Termen, definities en bepalingen-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.																
	Opdrachtgever	Object&co Nederland BV																			
	Adres	Gijsbrecht van Amstelstraat 1																			
	Postcode/Plaats	1213 CG Hilversum																			
		PRE BVO AFTREK	BVO	VVO	NVO	TO	TO OPPERVLAKTE(N)				VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007							INHOUD			
		Vides & Schalmgaten > 4 m³	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m³)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m³)	Tarra oppervlakte	Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glaslijn correctie	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Faciilitaire ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Externe en Gebouwegebonden Buitenruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parkeren	Netto inhoud m³	Bruto inhoud m³		
				3+4+A+B+D	A+B+C+D+E	1+2+3+4	1	2	3	4	A	B	C	D	E	F	G				
Object opgesplitst per bouwlaag																					
Kantoor	0,00	566,90	517,66	531,33	35,57	27,01	4,60	2,27	1,69	436,00	77,70	3,40	0,00	16,50	0,00	0,00	1 543,10	1 927,70			
Begane Grond	-	274,40	250,17	250,13	24,27	17,40	4,60	2,27	-	188,10	59,80	1,10	-	3,40	-	-	752,90	1 018,00			
Eerste Verdieping	-	292,50	267,49	281,20	11,30	9,61	-	-	1,69	247,90	17,90	2,30	-	13,10	-	-	790,20	909,70			
Extra	0,00	23,70	0,00	0,00	5,00	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18,70	0,00	0,00	78,40			
Terras (BG)	-	23,70	-	-	5,00	5,00	-	-	-	-	-	-	-	-	18,70	-	-	-	78,40		
Totalen	0,00	590,60	517,66	531,33	40,57	32,01	4,60	2,27	1,69	436,00	77,70	3,40	0,00	16,50	18,70	0,00	1 543,10	2 006,10			
Procentueel tov BVO	100,00%	87,65%	89,96%	6,87%	5,42%	0,78%	0,38%	0,29%	73,82%	13,16%	0,58%	0,00%	2,79%	3,17%	0,00%						
Totalen Kantoor/Bedrijf	566,90	Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten															1 543,10	1 927,70			





 vide	 BVO	 h<1.50	 WO	 F	 E	 HV	 VV	 I	 P
Vides & Schalmgaten > 4 m ²	Bruto vloeroppervlakte	Ruimte met beperkte stahoogte < 1.50 m	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en werkruimte	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Externe en gebouwge bonden buitenruimte	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parking



