

Te huur

**Circa 1.359 m² kantoor / bedrijfsruimte
gelegen op bedrijventerrein 'de Liesbosch'.
Deelverhuur vanaf 90 m².**



Adres

Ravenswade 54B te Nieuwegein

Omgevingsfactoren

Het bedrijfs-kantoorcomplex is gelegen op bedrijventerrein 'de Liesbosch. Dit bedrijventerrein is gelegen aan de Rijksweg A12 ten noordoosten van Nieuwegein en net onder de rook van Utrecht.

In de omgeving zijn onder andere de navolgende bedrijven gevestigd: Praxis, Gamma, McDonalds, KPN, HANOS, Sligro, Makro, Hornbach, Seats and Sofa's, Boels Verhuur B.V., Stern Autoverhuur, Ballast Nedam N.V. en Batsboem kinderfeestwinkel.

Object

Voor de verhuur is circa 1.359 m² kantoor / bedrijfsruimte beschikbaar. Zie meetcertificaat. Deelverhuur is mogelijk vanaf 90 m². De huurprijs bedraagt € 75,- per m² per jaar exclusief BTW en servicekosten.

Bestemming

Voor de Ravenswade geldt een beheers verordening. Deze is op aanvraag beschikbaar. De ruimte op de Ravenswade 54B zal uitsluitend door huurder kunnen worden gebruikt ten behoeve van kantoorwerkzaamheden.

Voorschot servicekosten

€ 26,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, als verrekenbaar voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten.

- gas- c.q. verwarming verbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten inclusief terreinverlichting en gevelreclame naam kantoorgebouw;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelinginstallaties(s);
- alle in de toekomst zich voordoende kosten welke in collectief verband noodzakelijk en verplicht zijn en waarvoor per geval van zich aandienende servicekostenpost op dat moment door de verhuurder een voorschotberekening opgesteld wordt en het resultaat doorbelast zal worden aan huurder. Eén en ander in overleg met huurder;

- administratiekosten ad 5 % over de hierboven genoemde leveringen en diensten;
- deze opsomming is niet limitatief.

Parkeren

In de directe omgeving van het object geldt vrij parkeren.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt schoon en ontruimd opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- Representatieve entree;
- Systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- Airco-units diverse plaatsen;
- Verwarming middels radiatoren;
- Huidige vloerbedekking;
- Huidige indeling voorzien van systeemwanden;
- Toiletgroep;
- Huidige pantry-voorziening.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het gebouw is gelegen aan de rijksweg A2, direct aan de afslag 'Nieuwegein'. Via de oostkant van Nieuwegein is het kantoorgebouw vanaf de rijksweg A27 middels de onlangs gerealiseerde afslag 'Nieuwegein' bereikbaar.

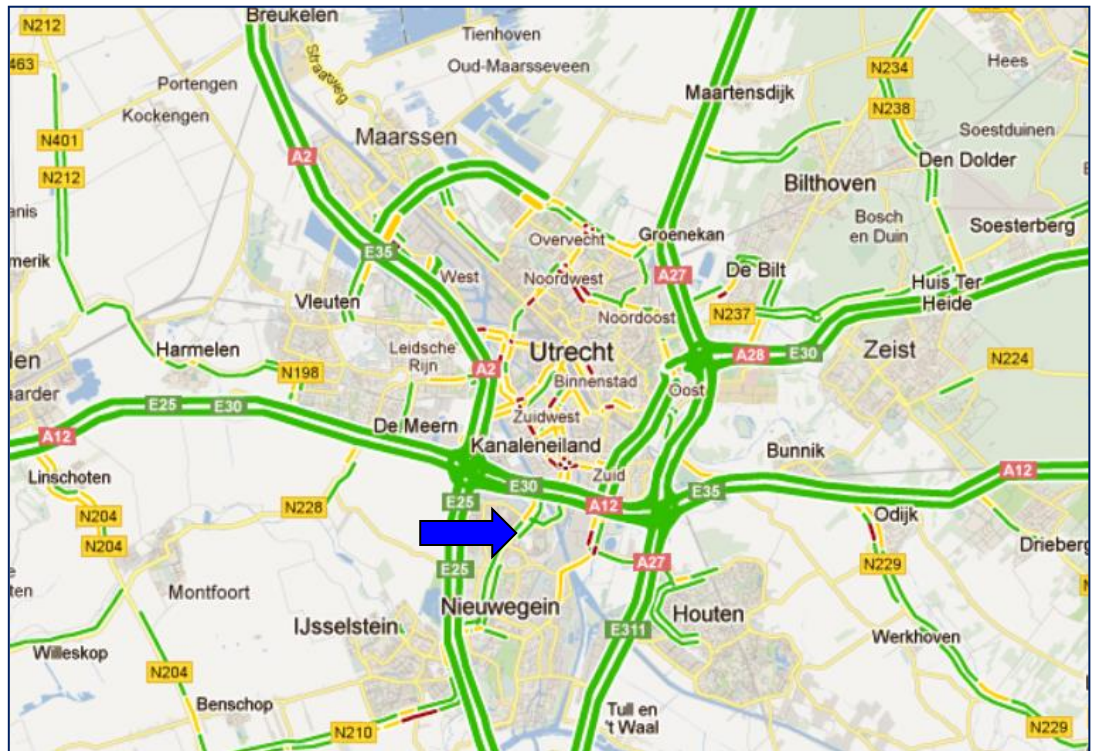
Openbaar vervoer

Vanuit Utrecht Centraal:

- Bus 74 richting Vianen/ Nieuwegein naar halte 'Poort van Nieuwegein';
- Sneltram richting Nieuwegein/ IJsselstein naar halte 'Nieuwegein Stadscentrum' (City Plaza). Vervolgens bus 46, 74 of 104 naar halte 'Poort van Nieuwegein'.

Vanuit Nieuwegein stadscentrum:

- Bus 46, 74 of 104 naar halte 'Poort van Nieuwegein'.



Huurtermijn

Vijf (5) jaren en aansluitend vijf (5) verlengingsjaren. Eventueel is een kortere periode bespreekbaar.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Opzegtermijn

Twaalf (12) kalendermaanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

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.

Zekerheidsstelling

Een doorlopende bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief BTW.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Huurcontract

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

Aanvaarding

Per direct.

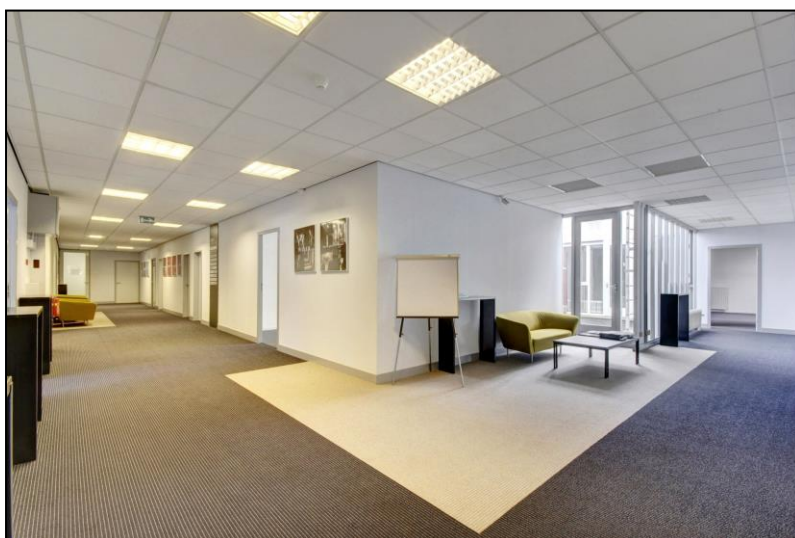
Bijzonderheden

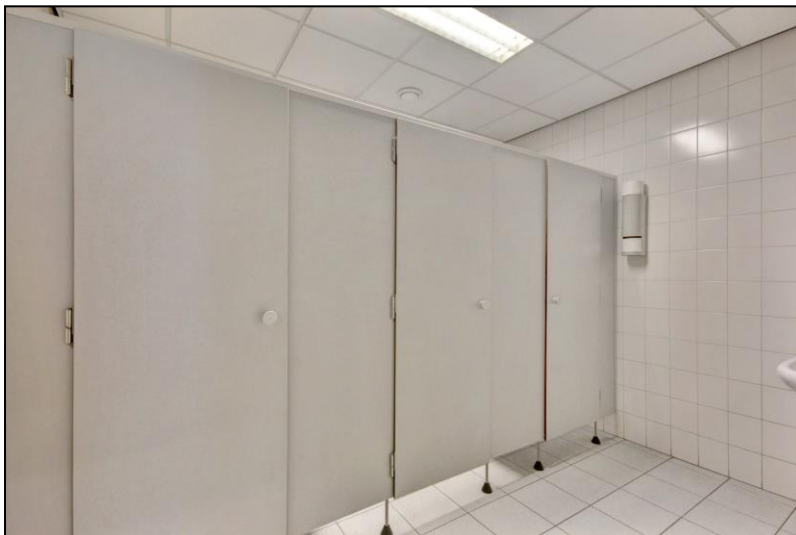
Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.

Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Foto's







Meetcertificaat

3. Meetstaat

Onderstaande meetstaat geeft per bouwlaag de gemeten oppervlaktes van het object. De berekende waarden uit de meetstaat corresponderen met de vlakkentekeningen welke zijn toegevoegd aan de bijlagen van dit rapport.

Tabel 3.1 Meetstaat gebouw

Bouwlaag	Omschrijving	Vides > 4m ²	Bruto opp. (BVO)	Niet verhuurbaar		Verhuurbaar			
				Verticaal verkeer	Installatie ruimte	Algemene ruimte (a)	Glaslijn- correctie (b)	Kantoor/ bedrijfs- ruimte (c)	Verhuurbaar opp. (VVO) (a + b + c)
1	Begane grond	0,00	5317,11	72,34	16,94	110,19	7,49	4986,24	5103,92
2	1 ^e etage	420,25	5068,23	66,43	31,36	175,93	7,99	4632,00	4815,92
3	2 ^e etage	0,00	523,45	23,70	0,00	0,00	10,51	469,81	480,32
4	3 ^e etage	0,00	523,45	23,70	0,00	0,00	10,51	469,81	480,32
5	4 ^e etage	0,00	394,63	23,70	4,85	0,00	0,00	354,00	354,00
Totaal		420,25	11826,87	209,87	53,15	286,12	36,50	10911,86	11234,48

Tabel 3.3 Meetstaat kantoor/bedrijfsruimtes – 1^e etage

Verhuurbaar bouwlaag 2				
<i>Unit</i>	<i>Toeslag algemene ruimte (a)</i>	<i>Glaslijncorrectie (b)</i>	<i>Kantoor/bedrijfsruimte (c)</i>	<i>Verhuurbaar opp. (VVO) (a + b + c)</i>
A	34,50	0,00	2397,20	2431,70
B	12,87	0,00	110,46	123,33
C	8,25	0,00	70,81	79,06
D	10,02	0,00	85,99	96,01
E	3,62	0,00	31,05	34,67
F	3,57	0,00	30,64	34,21
G	5,41	0,00	46,40	51,81
H	47,15	0,00	360,09	407,24
I	33,81	0,00	207,89	241,70
J	8,09	0,00	69,40	77,49
K	9,58	0,00	82,19	91,77
L	12,65	0,00	108,58	121,23
M	4,85	0,00	134,34	139,19
N	11,13	0,00	308,36	319,49
O	0,00	7,99	541,00	548,99
P	2,19	0,00	47,60	49,79

Tabel 3.4 Meetstaat kantoor/bedrijfsruimtes – 2^e, 3^e, 4^e etage

Verhuurbaar bouwlaag 3 – 4 – 5				
<i>Bouwlaag</i>	<i>Toeslag algemene ruimte (a)</i>	<i>Glaslijncorrectie (b)</i>	<i>Kantoor/bedrijfsruimte (c)</i>	<i>Verhuurbaar opp. (VVO) (a + b + c)</i>
3	0,00	10,51	469,81	480,32
4	0,00	10,51	469,81	480,32
5	0,00	0,00	354,00	354,00

(Meetwaarden in m² tenzij anders weergegeven.)

Nadere informatie en/of bezichtiging

Molenbeek Makelaars B.V.

Emmalaan 39

3581 HP Utrecht

Telefoon 030 – 256 88 11

Regulated by RICS



Volg ons op twitter



[witter.com/MolenbeekBOG](https://twitter.com/MolenbeekBOG)

Contactpersoon:

Mevrouw I. (Iris) Lageweg K-RMT

De heer drs. G.J. (Gert-Jaap) van Keulen MRICS