



Molenbeek Makelaars

Ravenswade 54
3439 LD Nieuwegein

Zichtlocatie

Vrij parkeren

Evt. met opslag



TE HUUR: 2.432 m² showroom (optioneel met opslagruimte) | € 12.500,- per maand, excl. BTW



 Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

 funda in business



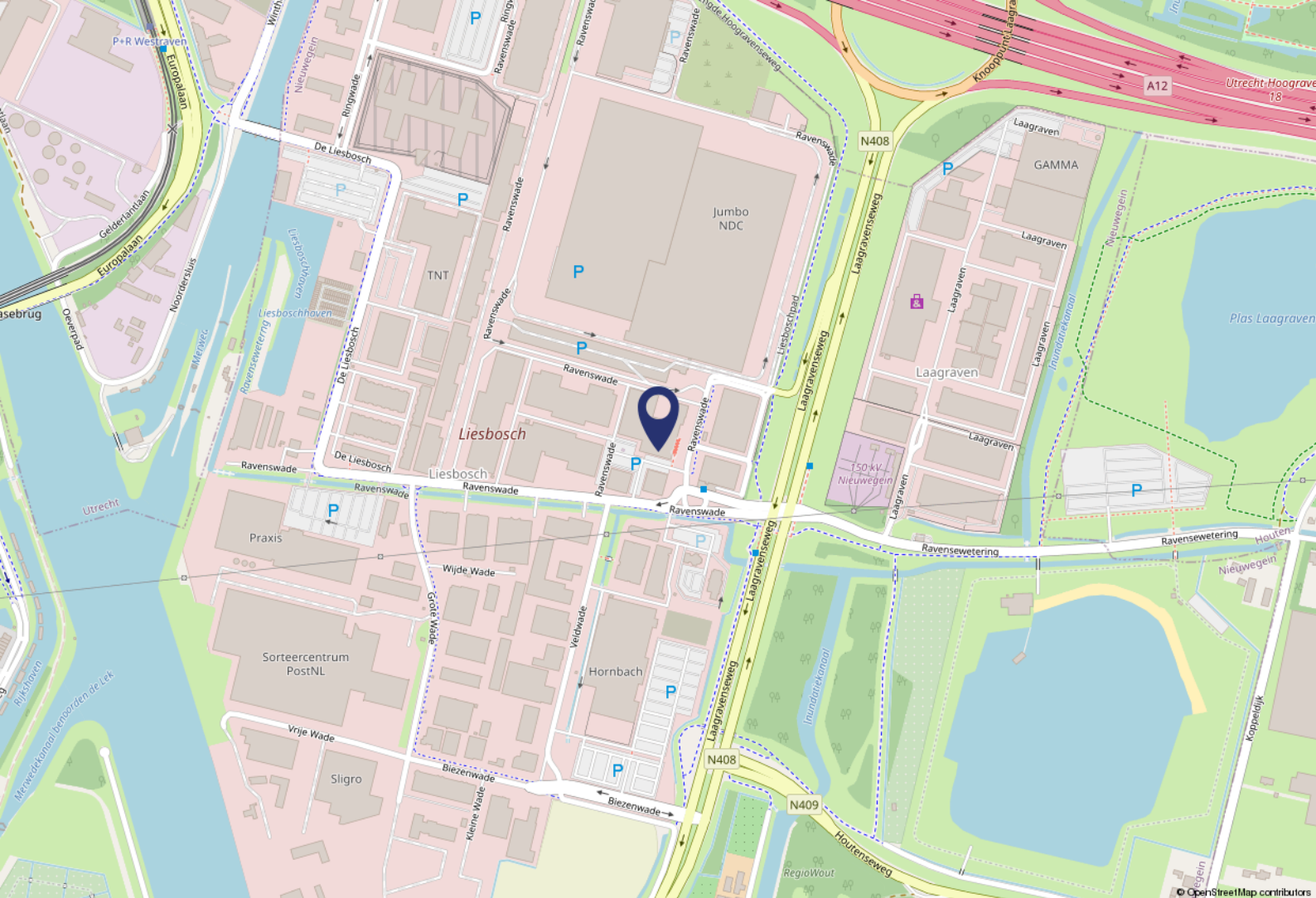


Kenmerken

Omgevingsfactoren

De showroom is gelegen aan het begin van het bedrijventerrein 'De Liesbosch'. De Liesbosch ligt ten noordoosten van Nieuwegein en onder Utrecht, gescheiden door de snelweg A12. Hierdoor is het bedrijventerrein goed bereikbaar per auto en goed zichtbaar vanaf de snelweg. Onlangs zijn er vanaf de N408 twee nieuwe toegangswegen gerealiseerd en is de Ravenswade aangepast, hierdoor is de bereikbaarheid zeer goed.

Bedrijventerrein De Liesbosch huisvest een divers aanbod aan bedrijven waaronder de volgende landelijke ondernemingen: Praxis, Gamma, Mercedes-Benz, HANOS, Bruynzeel Vloeren, Staples Office Centre, Boelsverhuur, Diebo Dierenwereld en het distributiecentrum van Jumbo en Albert Heijn. Ook zijn er diverse horecagelegenheden gevestigd in de directe omgeving waaronder Mc Donald's en Down Under.



Locatie

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

Er zijn diverse buslijnen van en naar Utrecht Centraal, Nieuwegein, IJsselstein en Vianan. De bushalte bevindt zich pal naast het object.

Parkeren

In de directe omgeving van het object geldt vrij parkeren.



Objectgegevens

Object

Voor de verhuur is de op de 1e verdieping gelegen aaneengesloten showroom van circa 2.432 m² beschikbaar.

Tevens is er optioneel een om de hoek gelegen bedrijfsruimte beschikbaar met een begane grond van 520 m² en een entresol van 319 m², ideaal als opslag- of distributieruimte. Hierbij is eveneens nog circa 200 m² kantoorruimte beschikbaar.

Tevens is er op de Ravenswade 54bis ook nog representatieve kantoorruimte te huur vanaf ca. 25 m².

Bestemming

Voor de Ravenswade geldt een beheersverordening. Deze is op aanvraag beschikbaar. De ruimte op de Ravenswade 54 zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte ten behoeve van een showroom.

Opleveringsniveau

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

- Representatieve entree;
- Systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- Verwarming middels plafondheaters;
- Huidige vloerafwerking;
- Zij-entree met hellingbaan;
- Lift-installatie voor bevoorrading.

De showroomruimte wordt momenteel gerenoveerd door verhuurder. De renovatie omvat onder andere de navolgende aanpassingen:

- Verwijderen alle systeemplafonds en spuiten alle plafonds, hierdoor wordt extra hoogte en daglicht gecreëerd;
- Sausen en schilderen alle wanden en radiatoren in neutrale kleurstelling;
- Ofrissen toiletgroepen.

Hiernaast onderzoekt verhuurder de mogelijkheden omtrent verbetering toegang en uitstraling van de huidige entree en het gehele aangezicht van het complex.

Eventuele specifieke huurderswensen op het gebied van inrichting en voorzieningen zijn in overleg met verhuurder bespreekbaar.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van de showroom bedraagt € 12.500,- per maand, te vermeerderen met BTW.

De huurprijs van de bedrijfs-/opslagruimte met kantoor bedraagt € 4.620,- per maand te vermeerderen met BTW.

Voorschot servicekosten

€ 26,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, als verrekenbaar voorschot op de vergoeding voor onder andere de navolgende 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 luchtbehandelingsinstallaties(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.

Beschikbaarheid

De ruimte is per direct beschikbaar.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar en aansluitende verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) kalendermaanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Betalingen

Per 1 (één) maand vooruit.

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.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Zekerheidsstelling

Een doorlopende bankgarantie ter grootte van 3 (drie) maanden huur vermeerderd met servicekosten en BTW.

Huurcontract

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

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.





Uw Makelaars

De heer drs. G.J. van Keulen MRICS

vankeulen@molenbeek.nl

06 - 21 21 65 74

Mevrouw I. Lageweg KRMT

lageweg@molenbeek.nl

06 - 31 38 34 17

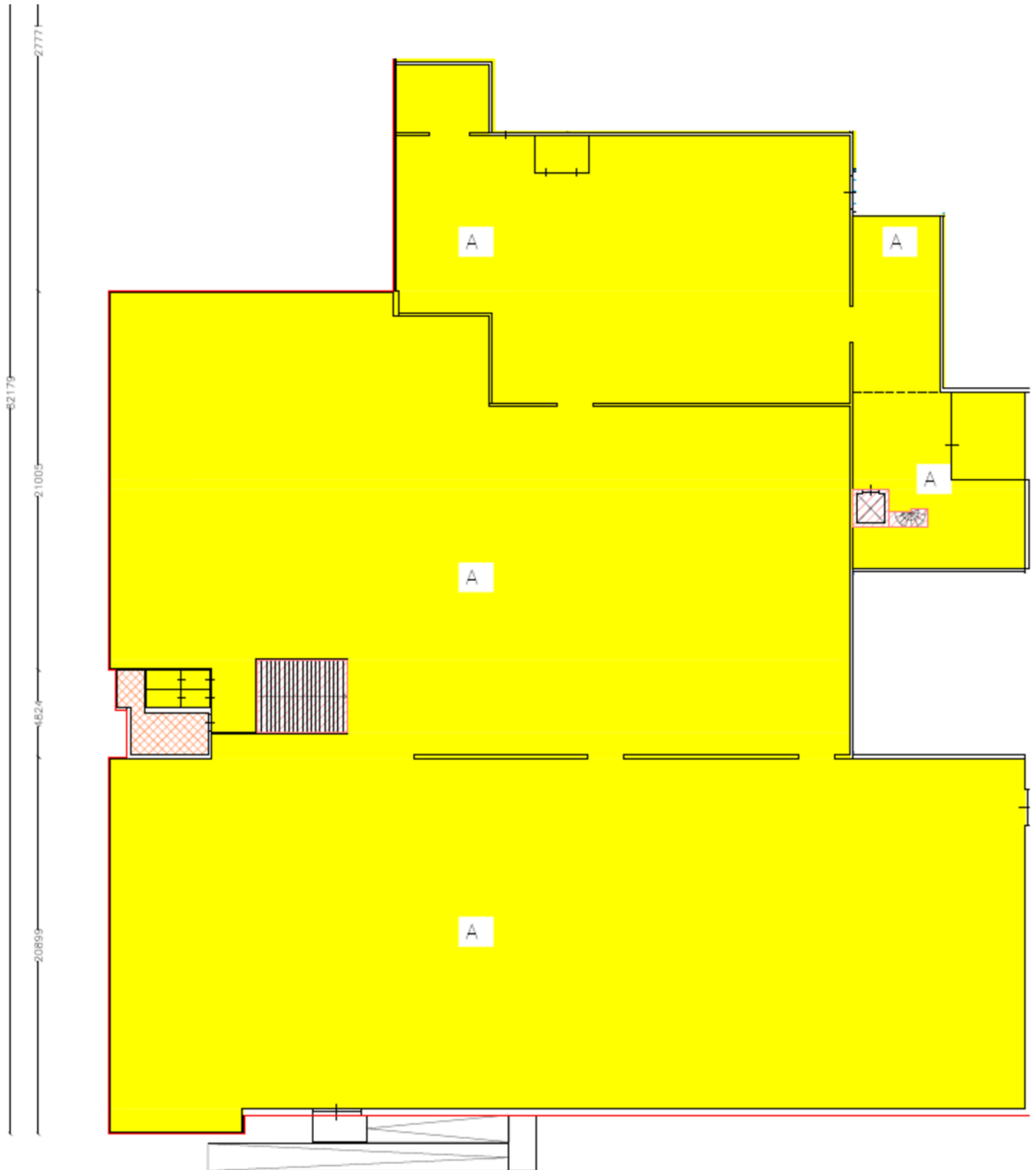


Molenbeek Makelaars

Ravenswade 54 | Nieuwegein

9

Plattegrond showroom



Wie zijn wij?



Molenbeek Makelaars

Utrecht - Zeist - Woudenberg

Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 25 specialisten en een historie van ruim 65 jaar is Molenbeek Makelaars een toonaangevende speler in de gehele provincie Utrecht en het Gooi. Wij zijn een full service kantoor met woningmakelaars, taxateurs, bedrijfsmakelaars, beleggingsmakelaars en consultants en daarom dé samenwerkingspartner voor al uw vastgoedvraagstukken. Het gemak voor de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis. Dynamis is de overkoepelende serviceorganisatie voor onze 13 vastgoedpartners. Met 50 vestigingen en ruim 550 medewerkers opereren wij zowel landelijk als regionaal. Met recht worden wij de 'Local Heroes' genoemd in de markt voor wonen, bedrijfs-onroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening. De kracht van verbinding in een groep, gecombineerd met de expertise van de individuele partners: dat is Dynamis. Daarmee zijn wij de grootste full service speler op de Nederlandse vastgoedmarkt die zowel lokaal, regionaal als landelijk werkzaam is.

Betrouwbaar, oprecht, uitstekende marktkennis en volledige ontzorging



Molenbeek Makelaars

Ravenswade 54 | Nieuwegein

11



Emmalaan 39 | 3581 HP Utrecht
utrecht@molenbeek.nl
molenbeek.nl | 030 256 88 11



Molenbeek Makelaars

