



Molenbeek Makelaars

Zoomstede 19
3431 HK Nieuwegein

Plug and play

Goed bereikbaar

Turn-key



Plug and play kantoorruimte van ca. 1.210 m²
TE HUUR: € 120,- per m² p.j. excl. BTW



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

funda in business

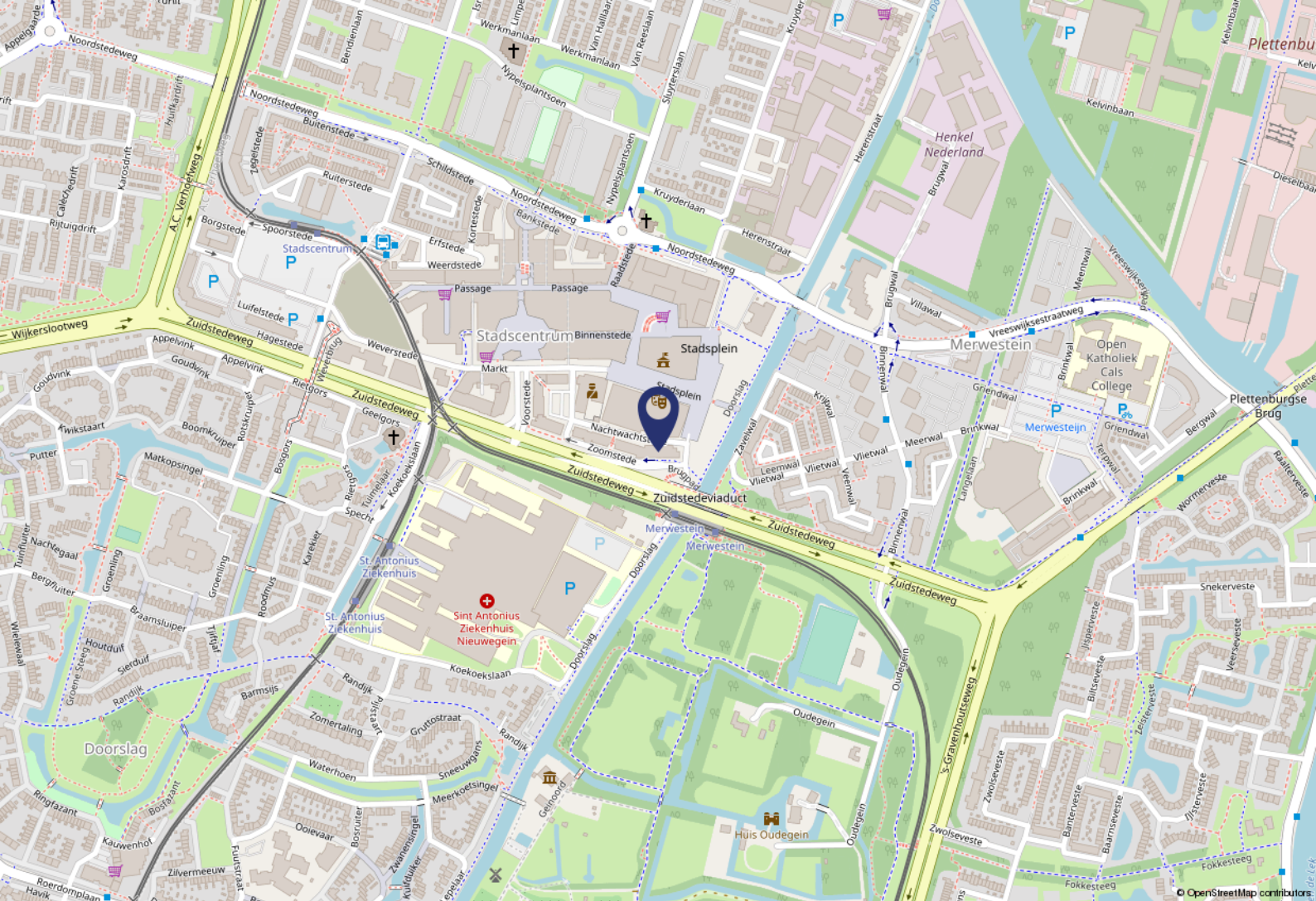




Kenmerken

Omgevingsfactoren

Nieuwegein is centraal in Nederland gelegen ten zuiden van Utrecht. De Zoomstede is gelegen aan de rand van het in 2015 vernieuwde stadscentrum van Nieuwegein. Het centrum huisvest een breed aanbod aan winkels en horeca en heeft daardoor zowel een lokale als regionale functie. Door de ligging aan de Zuidstedeweg is de Zoomstede goed bereikbaar per auto. Daarnaast liggen bus-en tramverbinding op loopafstand.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De Zoomstede is gelegen nabij diverse uitvalswegen. Zo is de rijksweg A2 (Maastricht-Amsterdam) in enkele autominuten te bereiken. Ook zijn de rijkswegen A12, A27 en A28 makkelijk te bereiken.

Openbaar vervoer

Op loopafstand vertrekken diverse bussen en de sneltram in de richting van IJsselstein en Utrecht (CS).

Parkeren

De kantoorruimte beschikt over 7 gereserveerde parkeerplaatsen in de parkeergarage, hiervan beschikt één parkeerplaats over een gereserveerde laadpaal t.b.v. elektrische voertuigen. Daarnaast zijn er in de parkeergarage nog enkele openbare laadpalen beschikbaar. De kosten per parkeerplaats bedragen € 500,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW. Tegenover het object liggen twee parkeergarages waar ruimschoots extra parkeerruimte gehuurd kan worden.



Objectgegevens

Indeling

De Zoomstede 19 is een bedrijfsverzamelgebouw gelegen aan de rand van het centrum van Nieuwegein. In 2013 is het volledige gebouw met veel zorg gerenoveerd en gemoderniseerd. Het gebouw huisvest een mix van kantoorgebruikers en zorgverleners waaronder Provada, Nintendo Benelux, een orthodontiepraktijk en de backoffice van het Antonius Ziekenhuis. De voor verhuur beschikbare ruimte betreft een zelfstandige en turn-key kantoorruimte van 1.210 m². De kantoorruimte is gelegen op de derde verdieping en biedt plaats aan circa 100 werkplekken, negen vergaderruimtes, een ruim opgezette pantry, een serverruimte met koeling en zelfstandig stroomnetwerk en zeven gereserveerde parkeerplaatsen. Daarnaast ligt op de begane grond de Brasserie Zoomers. In deze 'huiskamer' kunnen huurders terecht voor een lunch, borrel of evenement. Tevens zijn hier extra vergaderruimtes beschikbaar.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat inclusief de navolgende voorzieningen:

- huidige vloerbedekking;
- airconditioning;
- pantry;
- dubbel sanitair;
- negen vergaderruimtes;
- verlichtingsarmaturen;
- glasvezelaansluiting;
- videobewaking;
- intercominstallaties;
- twee liften;
- serverruimte voorzien van airconditioning en zelfstandig stroomnetwerk;
- laadpaal t.b.v. elektrische voertuigen;
- brasserie op de begane grond;
- kabelgoten voorzien van (data) bekabeling.

Het volledige meubilair is ter overname, waardoor de ruimte werkelijk "plug and play" beschikbaar wordt gesteld!

Bestemmingplan

De bestemming van het object is 'kantoor', dit houdt in dat het navolgende gebruik wordt toegestaan:

- kantoor.

Beschikbaarheid

Per direct.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 120,- per m² per jaar, ter vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

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 bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

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 (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 32,50 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. Daarnaast wordt de huurprijs met 5% verhoogd voor de beschikbaarheid van de brasserie en vergaderruimtes op de begane grond.

Betalingen

Per 1 (één) maand vooruit.

Huurcontract

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

Bijzonderheden

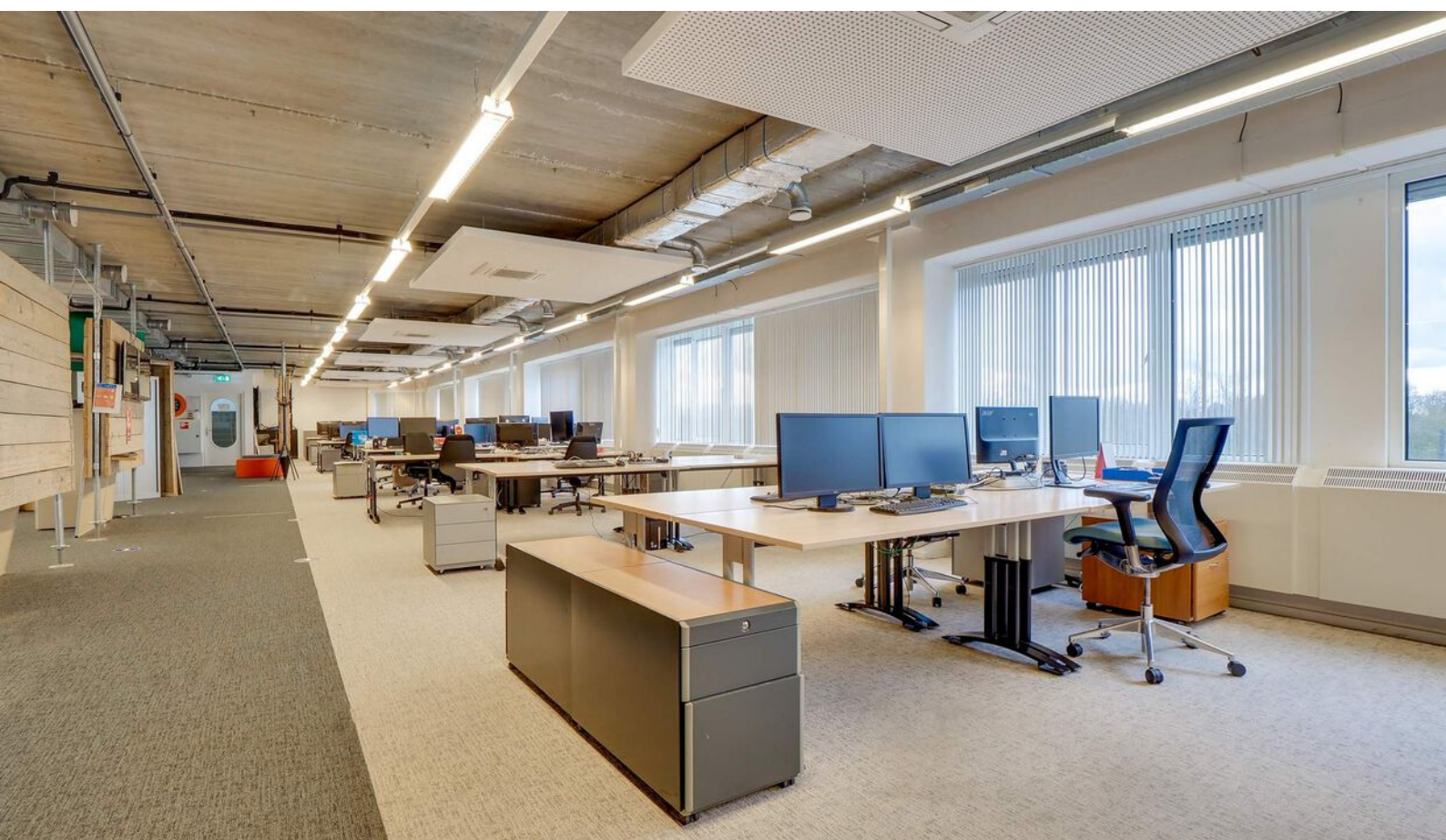
Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

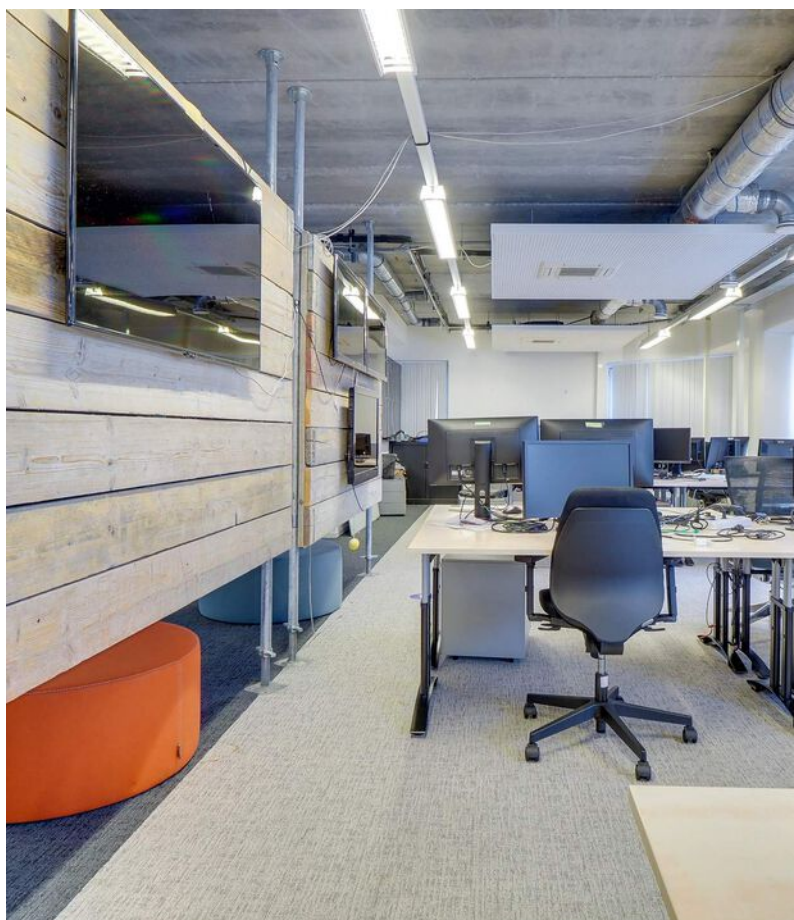


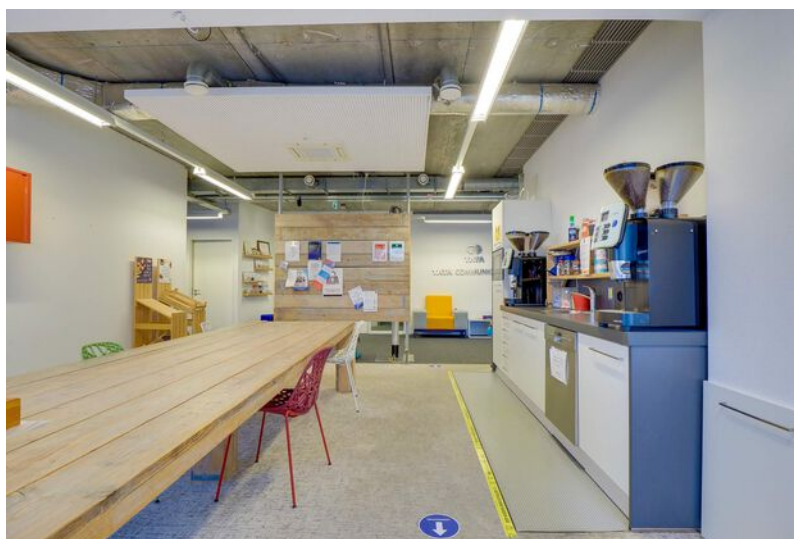
Uw makelaar:

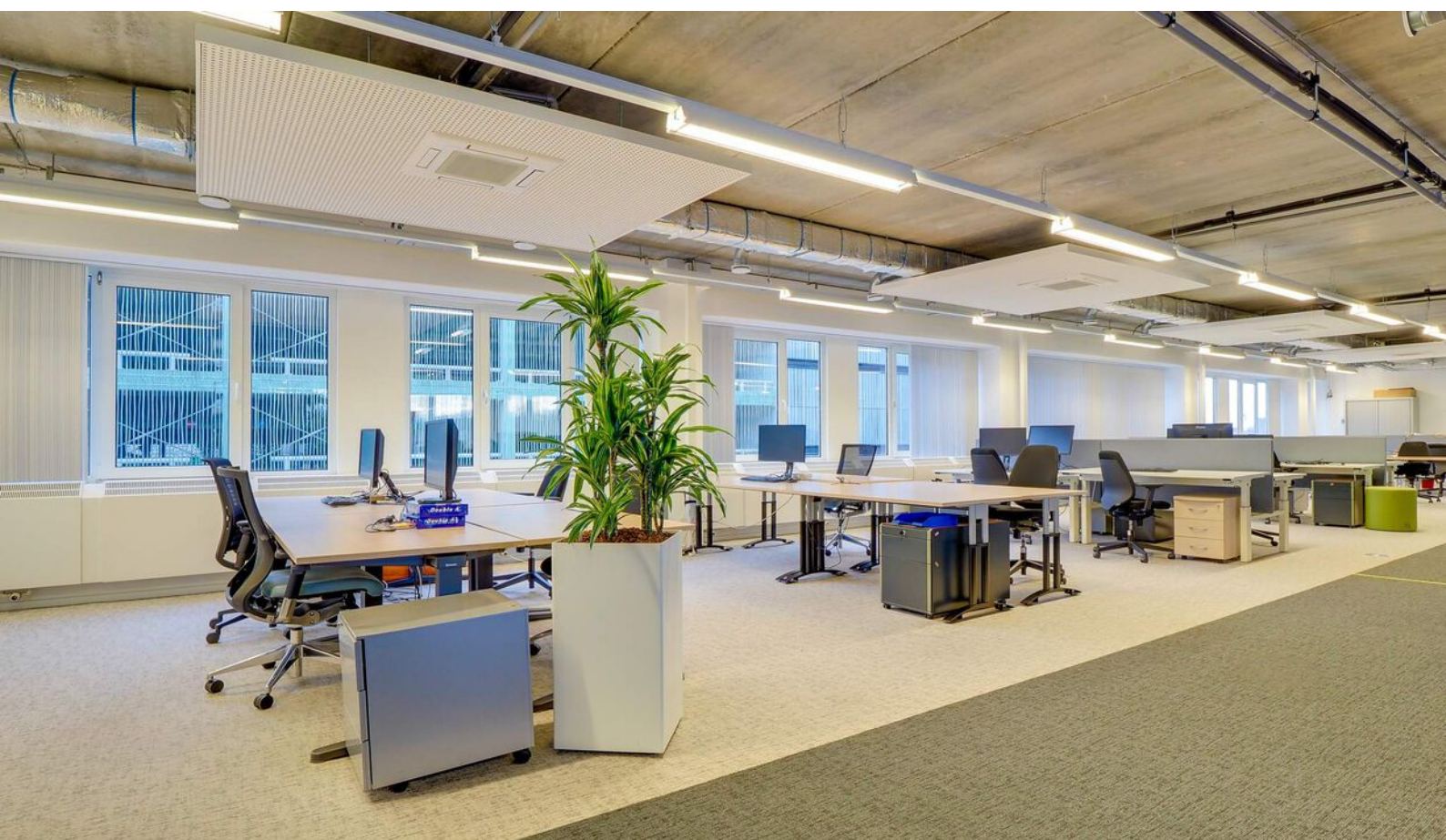
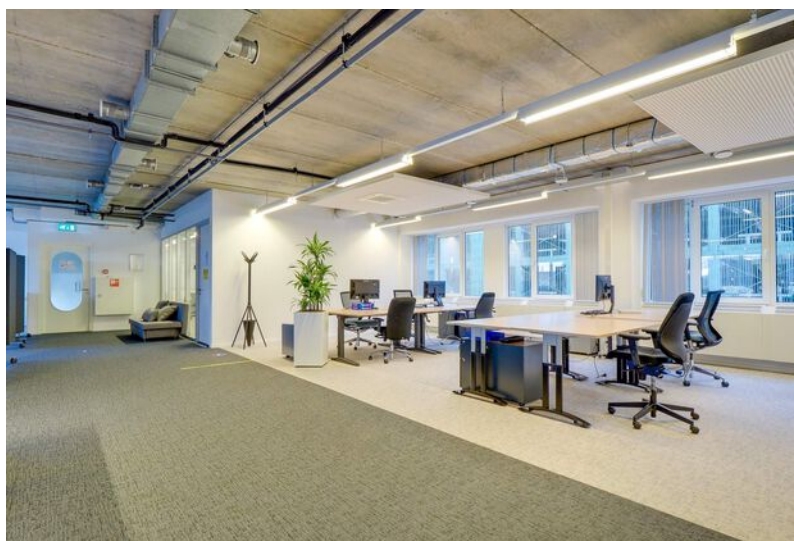
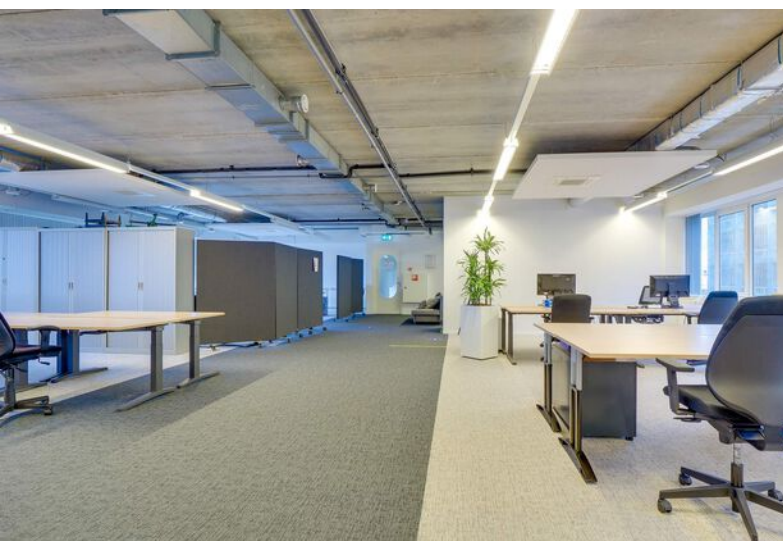
Coen Vermeij MRICS RT RM
06 - 53 48 11 98
vermeij@molenbeek.nl

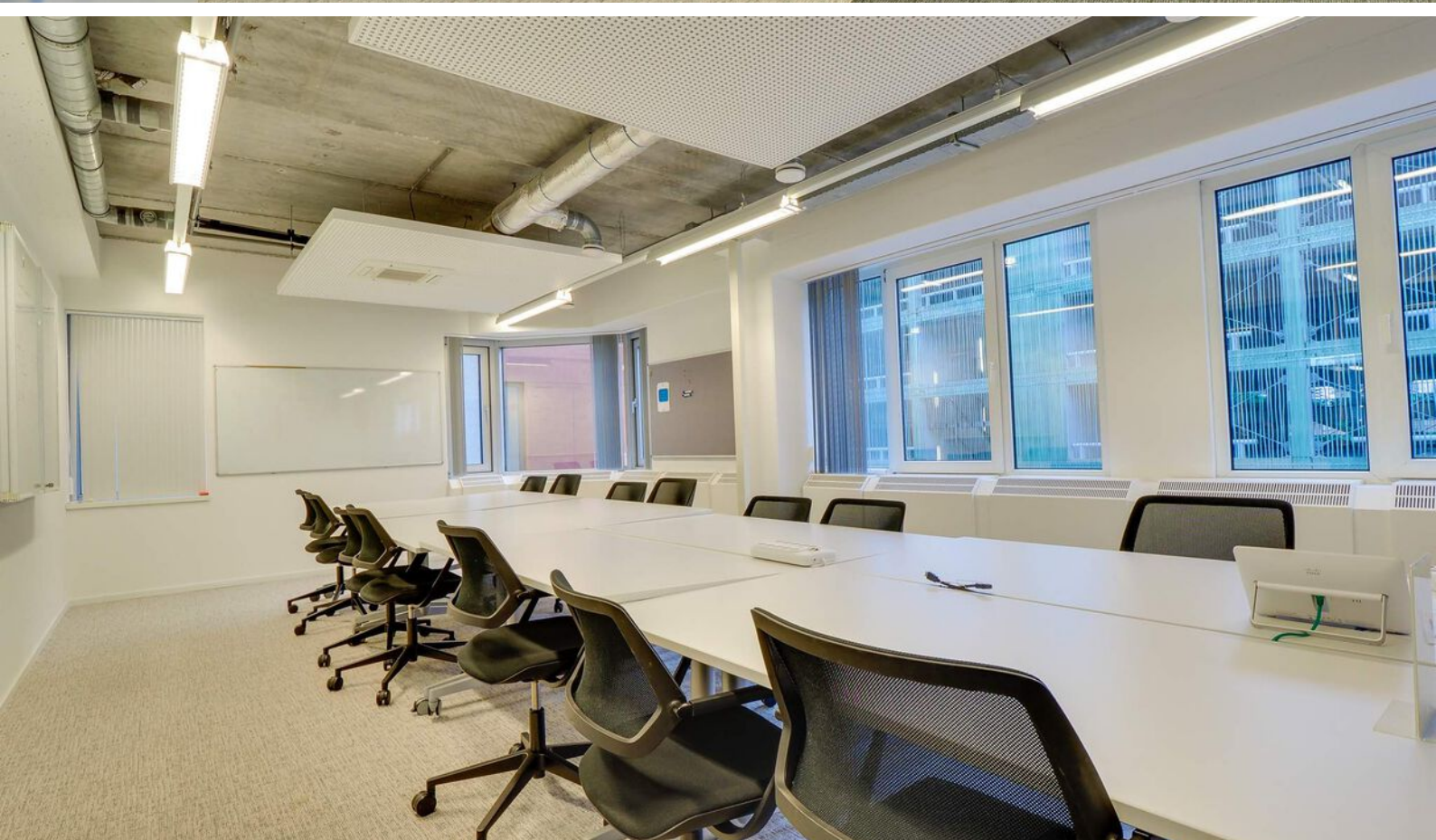


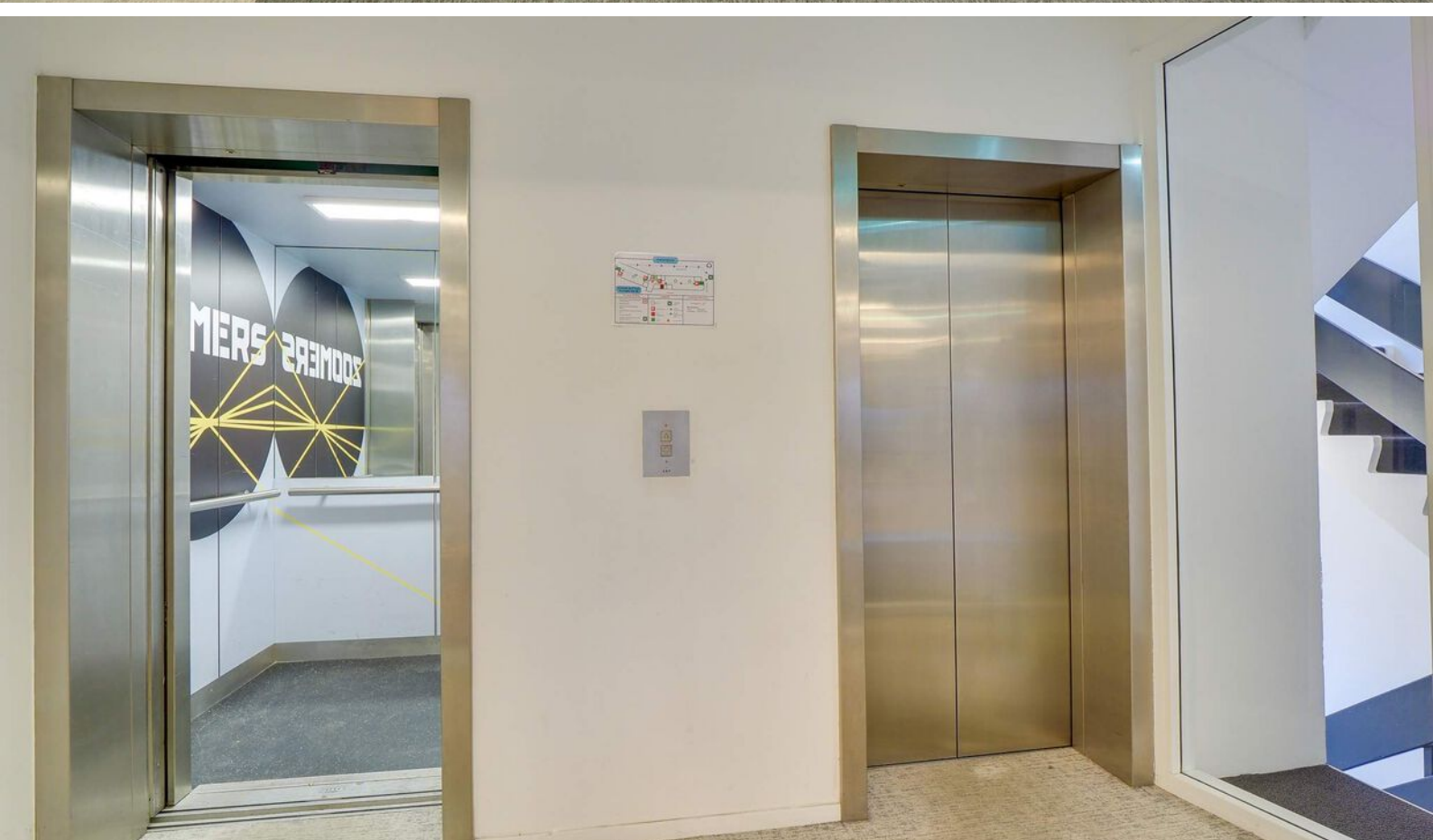












Wie zijn wij?



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



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



Molenbeek Makelaars

