

PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE-/BEDRIJFSRUIMTE / SHOWROOM

RAVENSWADE 56 RS te NIEUWEGEIN



TE HUUR KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE / SHOWROOM TE NIEUWEGEIN

ADRES

Ravenswade 56 RS te Nieuwegein.

ALGEMEEN

Het object bevindt zich op bedrijventerrein 'De Liesbosch'. Dit bevindt zich op een centrale plek tussen Utrecht en Nieuwegein, tegen de A12. Het bedrijventerrein is aan een grote herindeling onderhevig geweest met als doel om de infrastructuur te verbeteren.

Zo zijn de toegangswegen verbreed en is er een extra verbindingsweg aangelegd, waardoor de doorstroom sterk verbeterd is en het bedrijventerrein nu zeer goed bereikbaar is met auto, openbaar vervoer en fiets.

Het betreft een representatief bedrijfsgebouw (bedrijfs-/showroomruimte met kantoor) centraal gelegen in het midden van het land. Dit object en de locatie is dan ook uitermate geschikt voor business-to-business ondernemingen.

De beschikbare ruimten zijn gelegen op de 1e verdieping en zijn nu nog casco, maar dit biedt toekomstige huurders de mogelijkheid om de ruimte naar eigen inzicht en wensen in te richten in overleg met de verhuurder.

Tevens is het mogelijk om een goederenlift te plaatsen naast de trap bij de entree.

Op de begane grond zijn Toolstation en HILTI reeds gevestigd.

Op bedrijventerrein 'De Liesbosch' is een divers aanbod van bedrijven gehuisvest. Hierbij valt te denken aan onder andere de Hornbach, Hanos, Rexel en Staples Office Centre. Ook hebben zich hier Mercedes-Benz Nederland en het nieuwe distributiecentrum van Jumbo Supermarkten gevestigd.

BEREIKBAARHEID

Met eigen vervoer

De Ravenswade is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer. Het bedrijvenpark is gelegen in de oksel van het knooppunt Lunetten, met directe aansluiting op de rijksweg A12 (Arnhem-Utrecht-Den Haag) en op geringe afstand van de knooppunten Rijnsweerd (A27/A28) en Oudenrijn (A2/A12). Het centrum van de stad (Hoog Catharijne) en het Centraal Station zijn eveneens op enkele autominuten afstand gelegen.

Het openbaar vervoer

Diverse buslijnen zijn op enkele minuten loopafstand te bereiken, onder andere buslijnen 47, 66 en 247 richting Utrecht (CS), Houten en Nieuwegein.

VLOEROPPERVLAK

Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 765 m² gelegen op de 1^e verdieping.

Deelverhuur is bespreekbaar vanaf circa 362 m².

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN

Het bedrijfsgebouw wordt in de huidige staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- royale entree;
- sanitaire voorzieningen op de verdieping;
- luchtbehandelings- en verwarmingssysteem;
- kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon, voorzien van elektra, bekabeling en WCD's.

PARKEREN

Rondom het object zijn in de directe omgeving vrije parkeerplaatsen beschikbaar.

BESTEMMING

Bedrijfsgebonden kantoorvoorzieningen zijn toegestaan mits per bedrijf de bruto vloeroppervlakte niet meer dan 50% van de bruto vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen bedraagt.

Ter plaatse van de aanduiding 'Bedrijven t/m categorie 4.2. en groothandelsbedrijven'.

Hiervoor geldt de aanduiding 'geluidzone - industrie':
a. ligt de rond het industrieterrein Liesbosch gelegen zone als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder, buiten welke zone de geluidsbelasting vanwege het desbetreffende terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

HUURPRIJS

EUR 95,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. Afhankelijk van het gewenste opleveringsniveau.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens de consumentenprijsindex "alle huishoudens" (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Afwijkende huurtermijnen in overleg.

OPZEGTERMIJN

Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

BETALINGEN

Huur en servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

ENERGIELABEL

Energie label C

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.

**VERREKENBAAR VOORSCHOT
SERVICEKOSTEN**

EUR 40,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot, op basis van nacalculatie, voor de navolgende leveringen en diensten:

- warmtelevering, elektra- en waterverbruik (gemeenschappelijk en eigen verbruik);
- schoonhouden van gemeenschappelijke ruimte (inclusief toiletten);
- glasbewassing buitenzijde gebouw en binnenzijde algemene ruimte;
- levering sanitaire voorzieningen (wc-papier en handdoekjes en dergelijke) ten behoeve van de gemeenschappelijke toiletgroep;
- vuilafvoer;
- ongediertebestrijding;
- onderhoud brandslanghaspel(s) en noodverlichting;
- onderhoud zonwering;
- onderhoud CV/luchtbehandeling;
- onderhoud groenvoorziening en buitenterrein;
- dak inspectie en reiniging;
- onderhoud BMI;
- onderhoud vlaggenmasten;
- 5% administratiekosten over bovenstaande leveringen en diensten.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

AANVAARDING

In overleg.

OVERIGE CONDITIES

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

**VOOR NADERE INLICHTINGEN
EN/OF BEZICHTIGING**

STATEMENT real estate
Maliebaan 50, 3581 CS Utrecht
Tel. 030 - 267 06 02
www.statement.eu
info@statement.eu

BIJLAGEN

- foto's;
- plattegrondtekeningen;
- stadsplattegronden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



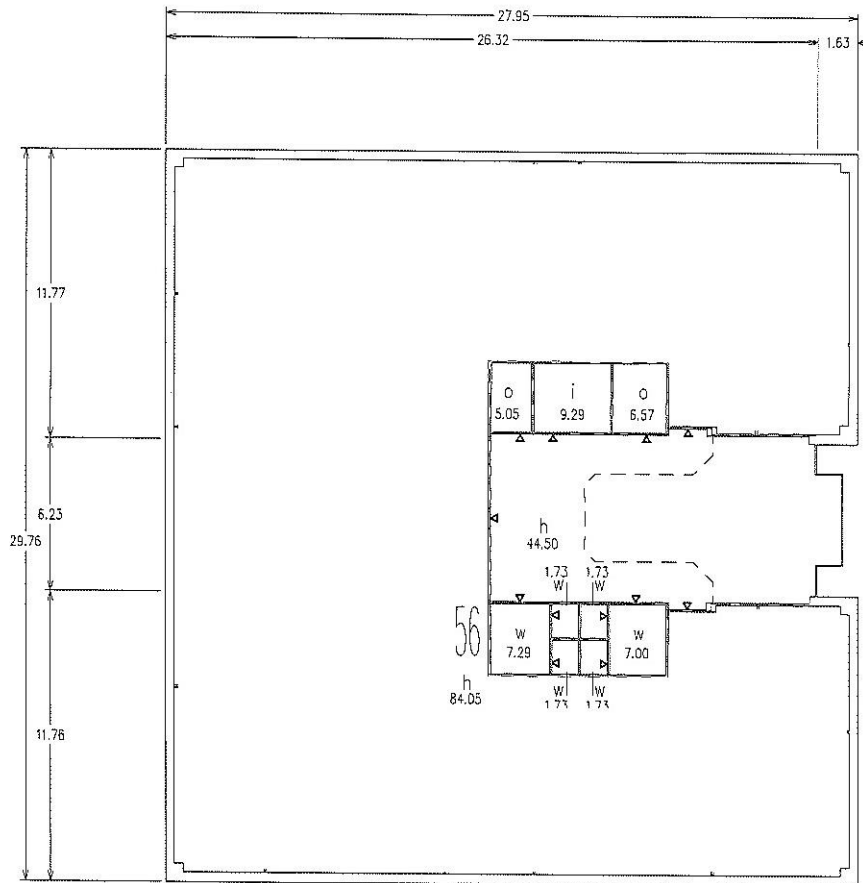












1e verdieping

