

PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE
CELSIUSBAAN 8 NIEUWEGEIN



TE HUUR KANTOORRUIMTE TE NIEUWEGEIN

ADRES

Celsiusbaan 8 te Nieuwegein.

ALGEMEEN

Het pand bevindt zich op een goed te bereiken locatie op bedrijventerrein 'Plettenburg-de Wiers'.

Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 1.930 m² kantoorruimte verdeeld over 3 bouwlagen met uitzicht op een groene omgeving. Daarnaast beschikt het pand over een ruime hoeveelheid parkeerplaatsen.

Verhuurder is bereid om het pand te moderniseren. De impressiefoto's zijn ter indicatie van hoe de ruimte kan worden opgeleverd/ingedeeld. Hierdoor heeft u de kans om de ruimte geheel naar eigen wens in te richten.

Dit bedrijventerrein kenmerkt zich vooral door een diversiteit aan met name bedrijfspanden met kantoorruimte, showrooms en daarnaast vrijstaande kantoorgebouwen.

Op dit bedrijventerrein zijn eveneens bedrijven gevestigd zoals Jos Scholman, BMN Bouwmaterialen, Sligro, Bidfood, Pally Biscuits B.V., Active Ants.

Nieuwegein heeft een grote aantrekkingskracht op de regio. Als stad ligt Nieuwegein direct ten zuiden van Utrecht en tevens liggen Houten, IJsselstein en Vianen op een steenworp afstand. Hiermee is een zeer uitgestrekt verzorgingsgebied binnen handbereik.

Nieuwegein is dankzij de centrale ligging in het land, op het knooppunt van de snelwegen A2, A12 en A27, een zeer gewilde vestigingsplaats voor het bedrijfsleven.

BEREIKBAARHEID

Eigen vervoer

De rijkswegen A2, A12 en A27 zijn op enkele autominuten te bereiken.

Openbaar vervoer

Het bedrijventerrein 'Plettenburg' is goed bereikbaar

met het openbaar vervoer. Nabij het object is een bushalte gelegen, de buslijnen staan in directe verbinding met onder andere Utrecht CS.

VLOEROPPERVLAK

Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 1.930 m² kantoorruimte, als volgt verdeeld:
circa 744 m² gelegen op de begane grond;
circa 706 m² gelegen op de eerste verdieping;
circa 480 m² gelegen op de tweede verdieping.

Deelverhuur mogelijk vanaf 480 m².

OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN

Het object zal door de verhuurder worden opgeleverd met een basis opleveringsniveau (met o.a. ledverlichting en nieuwe plafonds). Tevens is in samenspraak met verhuurder de ruimte naar eigen wens en indeling in te vullen. De impressiefoto's zijn ter indicatie.

Kantoorruimte:

- representatieve entree;
- huidige vloerbedekking;
- huidige scheidingswanden;
- pantry op iedere verdieping;
- personenlift;
- centrale verwarming;
- systeemplafonds met TL-verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten voorzien van wandcontactdozen;
- toiletgroepen op iedere verdieping;
- te openen ramen;
- bedrijfskantine;
- brandbeveiligingsapparatuur.

Buitenterrein:

- verhard met klinkers;
- afsluitbaar middels hekwerk;
- buitenverlichting.

PARKEREN

Er zijn per direct 50 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.

GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

Kantoorruimte.

HUIDIGE HUURPRIJS

Kantoor:

EUR 100,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. Deze EUR 100,- per m²/per jaar is gebaseerd op een basis opleveringsniveau. Indien huurder specifieke inrichtings- en opleverwensen heeft, zal dit worden verdisconteerd in de huurprijs.

Parkeerplaatsen:

EUR 350,- per plaats per jaar, te vermeerderen, met BTW.

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 huurperioden zijn bespreekbaar.

BETALINGEN

Huur en servicekosten en BTW per kwartaal 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.

**VERREKENBAAR VOORSCHOT
SERVICEKOSTEN**

Nader overeen te komen.

ZEKERHEIDSTELLING

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

AANVAARDING

In overleg.

ENERGIELABEL

Energielabel C.

OVERIGE CONDITIES

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

VOOR NADERE INLICHTINGEN STATEMENT real estate
EN/OF BEZICHTIGING Maliebaan 50, 3581 CS Utrecht
Tel. 030 - 267 06 02
www.statement.eu
info@statement.eu

BIJLAGEN

- Art Impressions;
- 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.

ART IMPRESSIONS











FOTO'S HUIDIGE STAAT/VERTREKKEND HUURDER







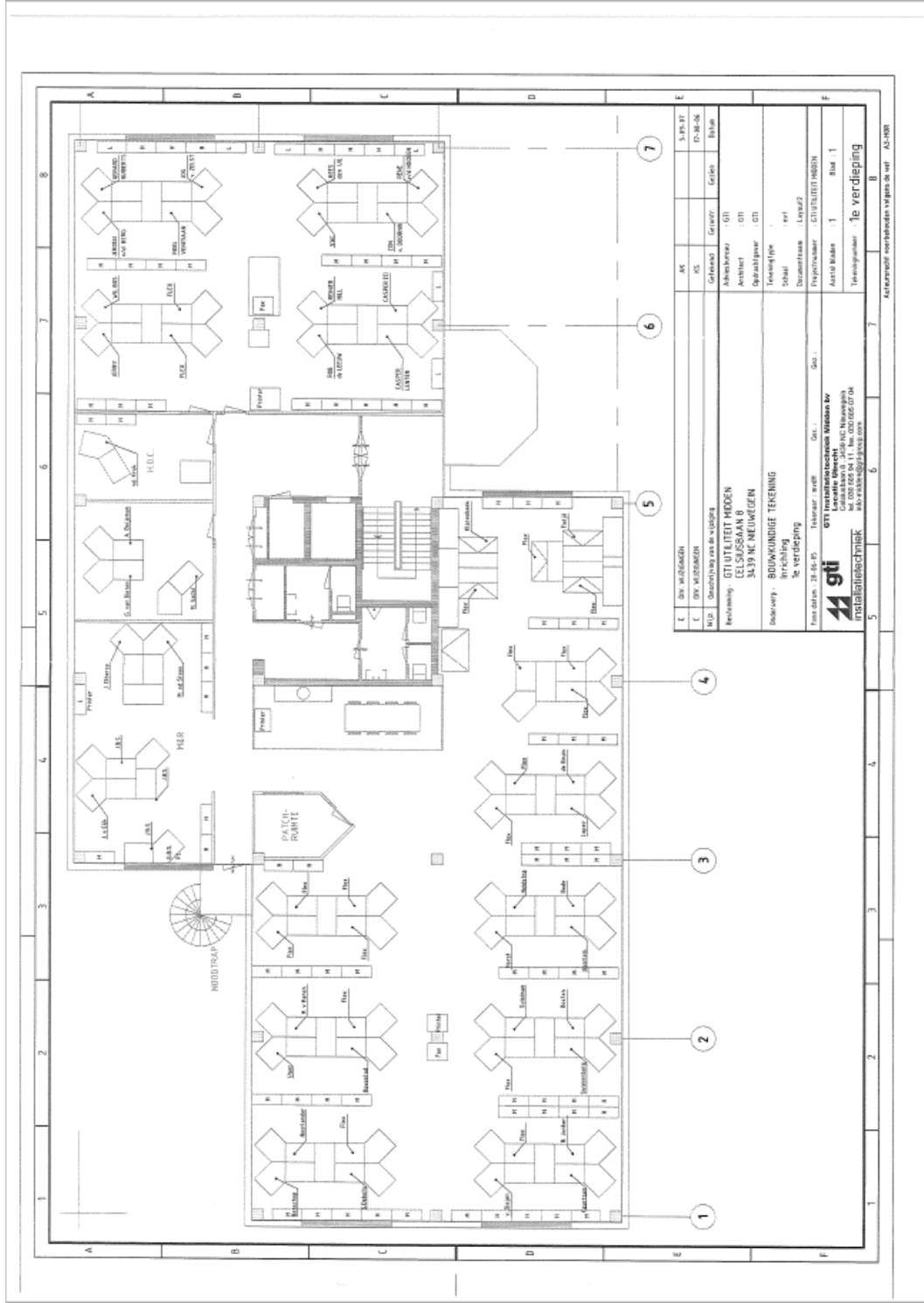






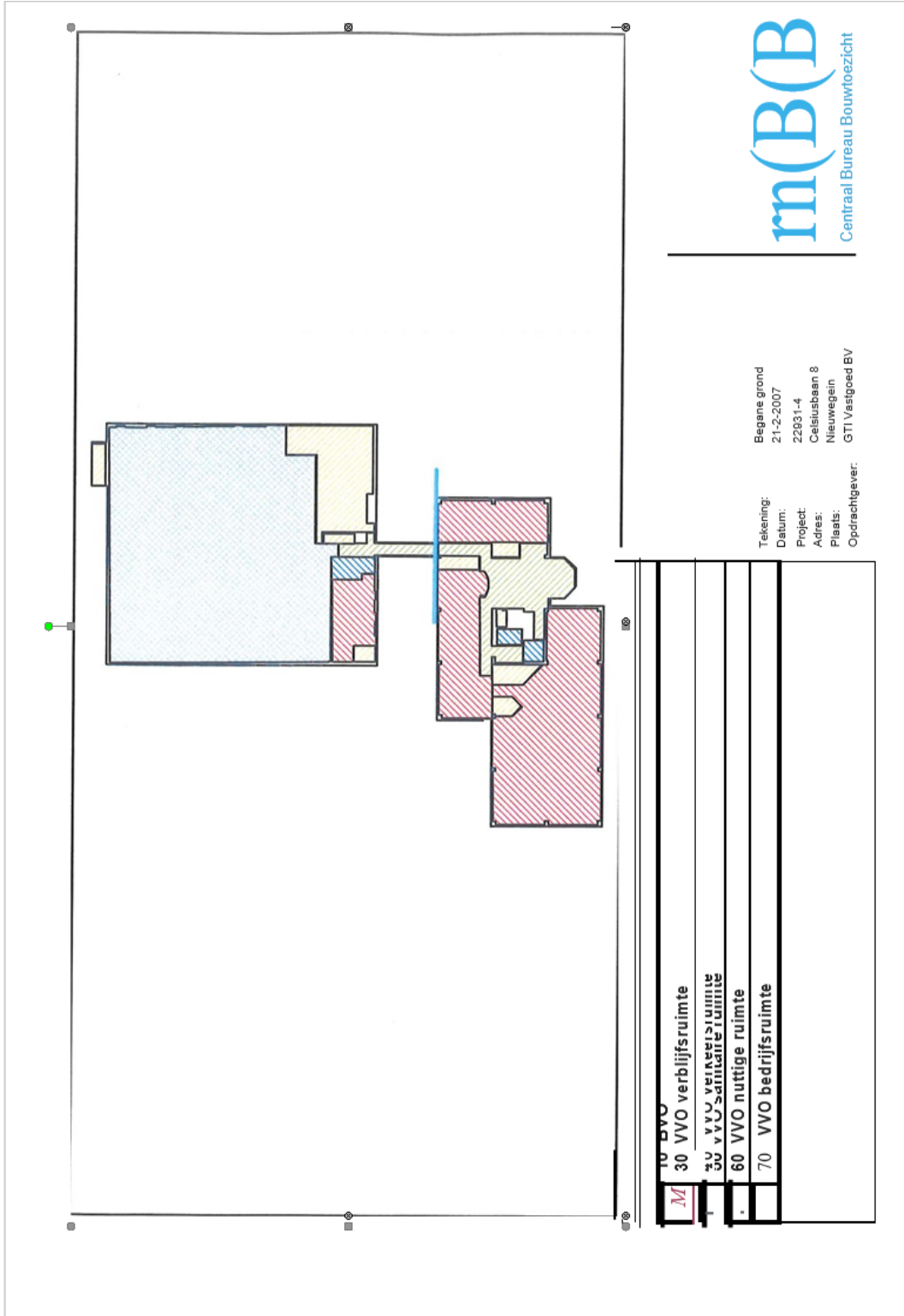
INDELINGSVARIANTEN

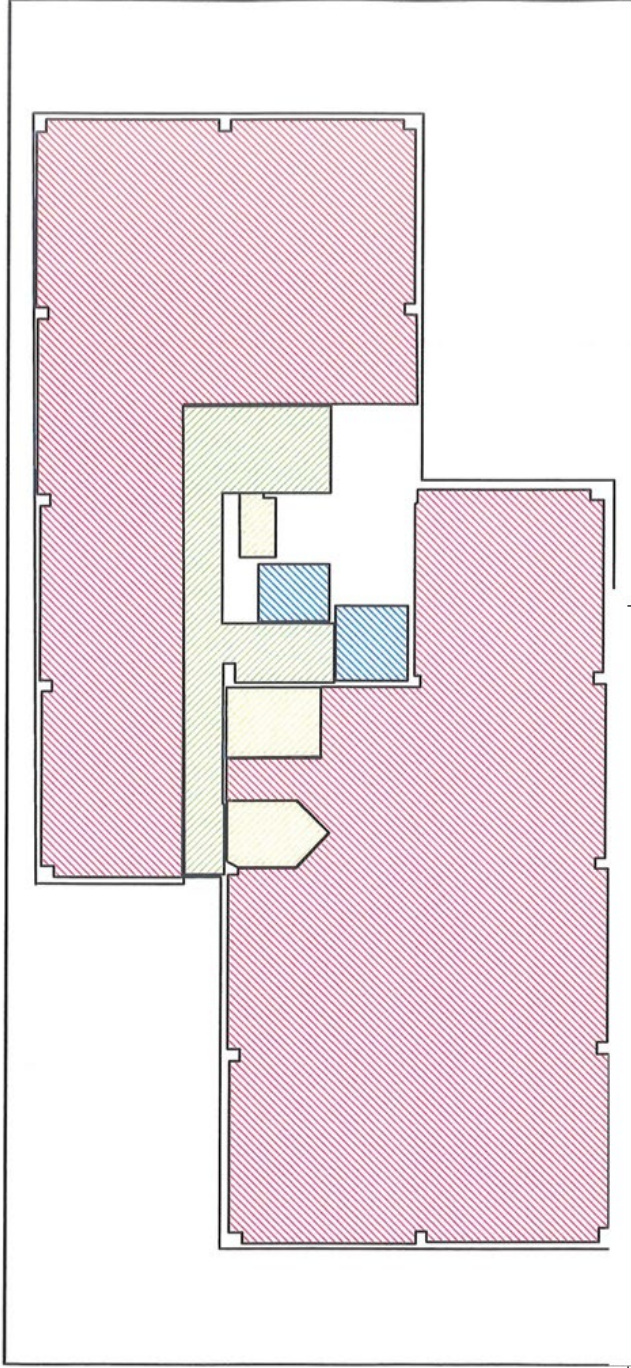




E	DNV. WERKEN	AVS	3-10-17
C	DNV. WERKEN	KS	10-10-06
Nr	Opdrachtnummer van de opdracht	Gronty	Gronty
Beveiliging	GTI/UTL/IT/MEDEOEN	Architect	GTI
Opdrachtnummer	CELSUSSAAN 8	Opdrachtnummer	GTI
Opdrachtgever	34.19 NC NIEUWEGEN	Tekeningtype	1-1
Opdracht	BIJHOEKENDE TEKENING	Stuknummer	1-1
	1e verdieping	Documentnaam	1-1-1-1
Tekeningdatum	28.04.05	Tekening	GTI
Tekening	GTI	Projectnummer	GTI/UTL/IT/MEDEOEN
Tekening	GTI	Architect	1
Tekening	GTI	Tekeningnummer	1e verdieping

alle rechten voorbehouden volgens de wet 42-1988

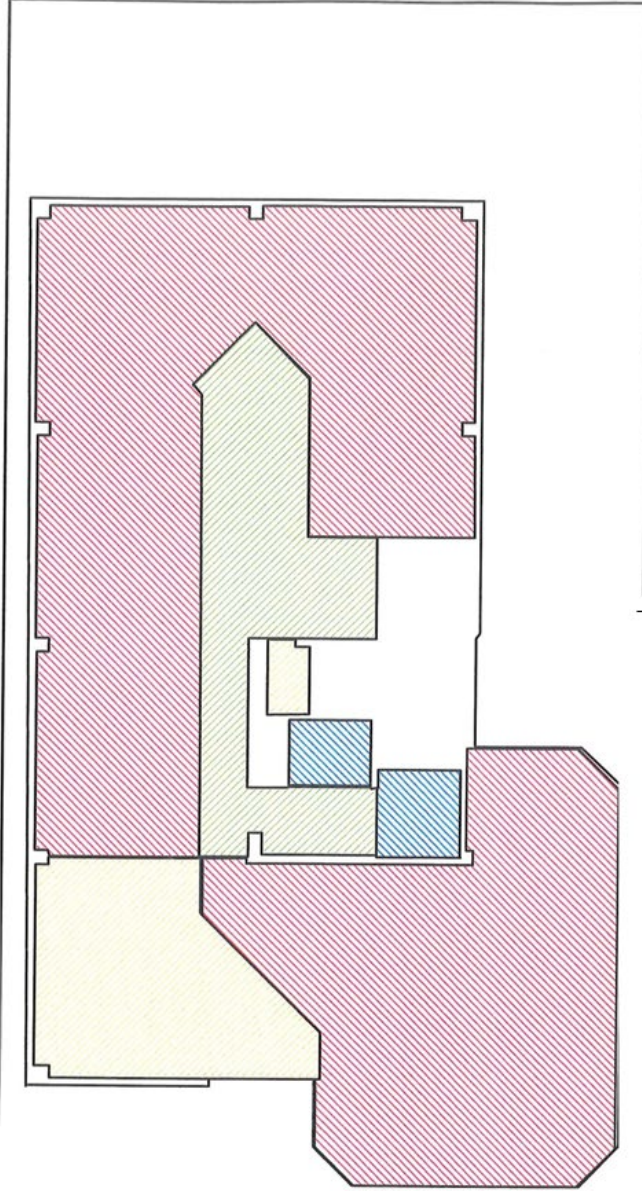




- 40 VVO verkeersruimte
- 50 VVO sanitaire ruimte
- 60 VVO nutt._g_e ruimte

Tekening: 1e verdieping
 Datum: 21-2-2007
 Project: 22831-4
 Adres: Celsiusbaan 8
 Plaats: Nieuwegein
 Opdrachtgever: GTI Vastgoed BV

rn|BLB
 Centraal Bureau Bouwtoezicht



- 30 VVO verbruiksruimte
- 40 VVO verkeersruimte
- 50 VVO sanitaire ruimte
- 60 VVO nuttige ruimte

Tekening: 2e verdieping
 Datum: 21-2-2007
 Project: 22831-4
 Adres: Celsiusbaan 8
 Plaats: Nieuwegein
 Opdrachtgever: GTI Vastgoed BV

(B)E, (E)
 Centraal Bureau Bouwtoezicht

