



## PROJECTINFORMATIE ZAKENCENTRUM NIEUWEGEIN

### KANTOOR- PRAKTIJKRUIMTE HUREN

#### KERNPUNTEN:

- CENTRAAL GELEGEN IN HET STADSCENTRUM.
- 
- A2 EN KNOOPPUNT OUDENRIJN BINNEN ENKELE RIJMINUTEN BEREIKT.
- GEDEELD KANTOOR/VASTE WERKPLEKTEGEN EEN ZEER CONCURRERENDE PRIJS.
- INDIEN GEWENST GEHEEL GEMEUBILEERD.
- VOOR U GEOPEND 24/7.
- INCLUSIEF GEBRUIK VAN DE ONTVANGST/VERGADERRUIMTE.
- DIVERSE ALGEMENE VOORZIENINGEN.
- DRAADLOOS INTERNET.
- CONCURRERENDE HUURPRIJS.
- FLEXIBELE KORTLOPENDE HUURCONTRACTEN.
- KORTE OPZEGTERMIJN.

#### Adres:

Zakencentrum Nieuwegein  
Erfstede 2-6  
3431 KH Nieuwegein.

## HET GEBOUW.

### De entree.

In de entreehal vindt u de naamsverwijzing van de in het gebouw gevestigde bedrijven, de brievenbussen en een intercominstallatie. U bereikt de kantoorunits via de hal, ruim trappenhuis of lift. De units zijn gesitueerd aan weerszijden van een brede gang, waar ook de toiletgroepen, pantry's en zitjes zijn gerealiseerd.

### Inrichting kantoor kamers.

De kantoor kamers zijn gelegen op de eerste en tweede etage en hebben een oppervlakte van ca 18/30 tot 120 m2.

Elke unit is voorzien van:

- stoffering
- verticale lamellen
- kabelgoten
- natuurstenen vensterbanken
- wit afgewerkte wanden
- systeemplafond.
- Draadloos internet.
- Desgewenst geheel GEMEUBILEERD.



*voorbeeld gemeubileerde kantoorunits.*

### Klimaatbeheersing kantoor kamers.

Teneinde een optimaal werkklimaat te creëren zijn de kantoren voorzien van:

- buitenzonwering
- dubbele beglazing
- mechanische luchtventilatie
- per unit zelfstandig in te stellen radiatoren
- centraal geregelde luchtverwarming
- per unit zelfstandig in te stellen AIRCONDITIONING (optioneel).

## Pantry's en toiletgroepen.

Op iedere etage bevindt zich een pantry. Deze zijn ingericht met koffiezetter, waterkoker en koelkast voor algemeen gebruik. Voor iedere huurder is kastruimte beschikbaar om keukengerei e.d. te bewaren.

Tevens vindt u op iedere etage een toiletgroep met dames- en herentoilet, alsmede een mogelijkheid zich op te frissen.

## Algemene vergader/ontvangstruimte.

Als huurder kunt u gebruik maken van de compleet en representatief ingerichte vergader/ontvangstruimte. De ruimte is voorzien van een vergadertafel, lederen fauteuils, flip-over en draadloos internet en tv scherm met HDMI en USB aansluiting. Uiteraard ontbreekt ook hier de airconditioning niet. Deze ruimte staat minimaal 30 dagdelen per jaar zonder extra kosten tot uw beschikking.

## Beveiliging gebouw.

De algemene ruimtes zijn beveiligd d.m.v een elektronische inbraakbeveiliging. Deze alarminstallatie is direct aangesloten op de meldkamer. Bij onraad wordt de beheerder en de beveiligingsdienst ingeschakeld. Iedere huurder beschikt over een persoonlijke code om het systeem in- en uit te schakelen.

Tevens zijn de algemene ruimtes voorzien van een rookmeldinstallatie. Het gebouw is goedgekeurd op brandveiligheid, beschikt daarom vanzelfsprekend over een gebruiksvergunning en een nood-ontruimingsplan.

## Bereikbaarheid:

Direct naast het Zakencentrum vindt u de sneltram- en bushalte, met directe verbindingen richting Utrecht en IJsselstein.

De diverse snelwegen zoals de A2 (Amsterdam - Den Bosch), de A12 ( Den Haag - Arnhem) en de A27 richting Breda zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Richting A12



Reiniging al

A2

A27

De algemene ruimtes worden onder toezicht van de beheerder gereinigd. De toiletgroepen worden uiteraard zeer frequent schoongemaakt.

### Parkeergelegenheid.

Direct naast het gebouw en in directe omgeving vindt u ruim voldoende parkeergelegenheid. een parkeervergunning kost op jaarbasis ca € 129,- (tarief 2020).

### Vloeroppervlak:

Afhankelijk van de beschikbaarheid is circa 18/30 tot 120 m2 ruimte te huur.

## HUURVOORWAARDEN.

### Huurprijs:

Voor de actuele huurprijs wordt u verzocht de bijlage te raadplegen. Deze huurprijs dient vermeerderd te worden met het wettelijk verschuldigde percentage BTW.

### Servicekosten:

Voor de actuele servicekosten wordt u verzocht de bijlage te raadplegen. In de servicekosten is o.a. inbegrepen: elektra, verwarming, water, onderhoud apparatuur, beveiliging gebouw, bewassing buitenbeglazing, schoonmaak algemene ruimtes, afvalverwijdering, enz., enz. De servicekosten dienen vermeerderd te worden met het wettelijk verschuldigde percentage BTW. Gemeentelijke e/o provinciale heffingen die de bestemd zijn voor de huurders worden doorbelast.

### BTW:

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

### Huurprijsherziening:

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de ingangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens (2020 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Betalingen:

Per maand of kwartaal vooruit te voldoen, afhankelijk van de huurtermijn.

## Opleveringsniveau:

De ruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat, met de navolgende voorzieningen.

- Klimaatbeheersing d.m.v. buitenzonwering en dubbele beglazing alsmede een luchtventilatiesysteem en een per unit zelfstandig te bedienen airconditioningsysteem (eventueel is huur zonder airconditioning mogelijk);
- Verwarming d.m.v. radiatoren en centraal geregelde luchtverwarming;
- Stoffering, lamellen, natuurstenen vensterbanken en systeemplafond;
- De wanden zijn wit afgewerkt;
- In de entreehal bevinden zich de brievenbussen en de intercom installatie voorzien van een monitor en camera;
- Toiletgroepen in de algemene ruimte;
- Pantry in de algemene ruimte, ingericht met kastruimte, koelkast, koffiezetapparaat en waterkoker;
- Inclusief gebruik van de vergaderruimte voor tenminste 30 dagdelen per jaar;
- Beveiliging d.m.v. een rookmeld- en alarminstallatie;
- Het gebouw beschikt over een vuilcontainer t.b.v. kantoorafval.
- Kosteloos draadloos internet.

## Huurtermijn:

In overleg. Voor de startende ondernemer zijn flexibele huurtermijnen mogelijk.

## Opzegtermijn:

In overleg, afhankelijk van de huurtermijn.

## Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie ter grootte van één tot drie maanden huur (afhankelijk van de duur van de overeenkomst) en servicekosten het geheel te vermeerderen met het geldende percentage BTW.

## Huurovereenkomst:

Er zal een huurovereenkomst worden gesloten op basis van het standaard ROZ (Raad voor Ontroerende Zaken) model, zoals gehanteerd door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), inclusief de daarbij behorende algemene bepalingen.

Oplevering: In nader overleg.

## FOTO OVERZICHT



*Naamsverwijzing in de entree*

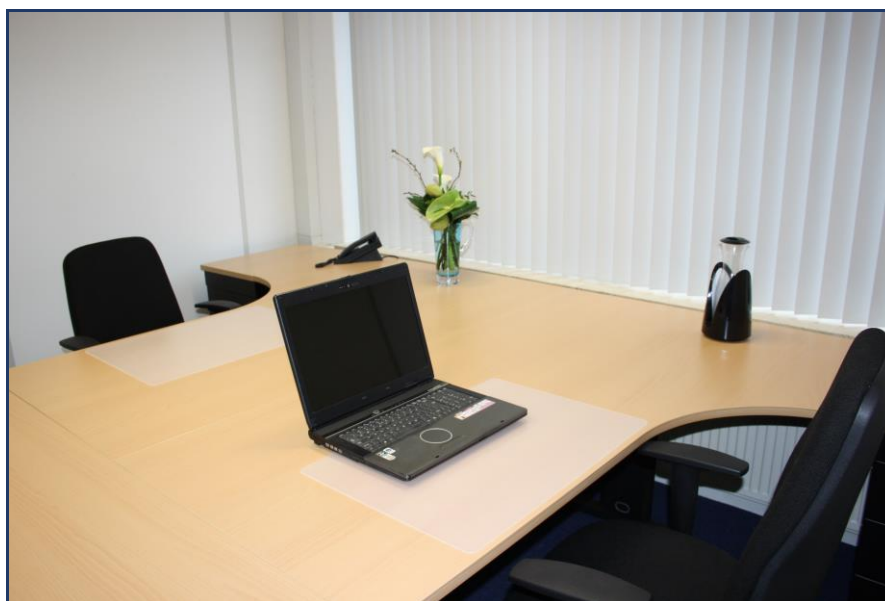


*Op iedere etage vindt u een zijte*



*De ontvangst-vergaderruimte staat gratis tot uw beschikking.*

# Zakencentrum Nieuwegein



Enkele voorbeelden van de mogelijke inrichting van de kantoren.

## Informatie en bezichtiging.

### Adres Zakencentrum Nieuwegein:

Erfstede 2-6  
3431 KH Nieuwegein.

Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u contact opnemen met de heer G. R. Pater tel: 06-53940209.

U kunt ook de website bezoeken:

[www.zakencentrum-nieuwegein.nl](http://www.zakencentrum-nieuwegein.nl)

of u mailt naar:

[info@zakencentrum-nieuwegein.nl](mailto:info@zakencentrum-nieuwegein.nl)



*Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Voor kennelijk onjuiste gegevens en/of drukfouten wordt desondanks geen aansprakelijkheid aanvaard. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en onder voorbehoud van goedkeuring door de verhuurder.*