

# PROJECTINFORMATIE WINKELRUIMTE

op een unieke plek in het stadscentrum van Nieuwegein

winkel - praktijkruimtes groot ca 88 tot 144 m<sup>2</sup>.



Locatie: Erfstede 6, 3431 KH Nieuwegein, direct gelegen aan het busstation.

## Kernpunten:

- ✓ Geheel vrijstaand gebouw, met een etalage frontbreedte van ca 6 tot 15 meter aan de voorzijde (busstation) en ca 6 meter etalage aan achter- en zijkant.
- ✓ vloeroppervlakte ca 88 tot 144 m<sup>2</sup>.
- ✓ Busstation en tramhalte voor de deur.
- ✓ Direct gelegen naast het stadscentrum, waar bijna alle bekende winkelformules te vinden zijn.
- ✓ Parkeergelegenheid naast de winkel. Parkeergarage onder handbereik.
- ✓ A2, A12, A27 en knooppunt Oudenrijn bevinden zich in de direct nabijheid.
- ✓ Oplevering: **Op dit moment zijn alle winkels verhuurd.** U kunt echter geheel vrijblijvend uw belangstelling kenbaar maken, zodat wij met u in contact kunnen komen.

## HUURMOGELIJKHEDEN.

in overleg.

## OPLEVERNIVEAU:

De ruimte is voorzien van:

- ✓ Nieuw systeemplafond met moderne verlichtingsarmaturen.
- ✓ Doorzichtige moderne inbraakwerende rolluiken.
- ✓ Airconditioning.
- ✓ Luchtventilatiesysteem.
- ✓ Luchtverwarming.
- ✓ CV radiatoren.
- ✓ Alarminstallatie.
- ✓ Buitenzonwering.
- ✓ Dubbele beglazing.
- ✓ Toiletgroep.
- ✓ Kantoorgedeelte.
- ✓ Als huurder kunt u gebruik maken van de compleet ingerichte ontvangst/vergaderruimte (zie foto).



## OVERIGE KENMERKEN.

### Afmetingen ruimte.

Erfstede 6 A:

- lengte ca 14,20 meter
- breedte ca 12,60 meter
- totaal vloeroppervlakte ca 144 m<sup>2</sup>.

Erfstede 6 B EN 6 C:

- lengte ca 12,60 meter
- breedte ca 7,00 meter
- totaal vloeroppervlakte ca 88 m<sup>2</sup>.

### Parkeergelegenheid.

Direct naast het gebouw en in directe omgeving vindt u voldoende parkeergelegenheid. Een parkeervergunning voor de huurder, welke flexibel gebruikt kan worden kost op jaarbasis slechts ca € 130,- (tarief 2019).

### Algemene vergader/ontvangstruimte.

Als huurder van de winkel kunt u gebruik maken van de compleet en representatief ingerichte vergaderruimte. De ruimte is voorzien van een vergadertafel, lederen fauteuils. De pantry en toiletgroepen zijn ook hier aanwezig. Uiteraard ontbreekt ook hier de airconditioning niet. Deze ruimte staat minimaal 30 dagdelen per jaar zonder extra kosten tot uw beschikking.

### Bereikbaarheid:

Direct naast de winkel 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.

### Servicekosten:

De volgende kosten worden gedekt door de servicekosten.

- ✓ elektraverbruik
- ✓ verwarming
- ✓ waterverbruik
- ✓ onderhoud luchtbehandelingsysteem
- ✓ onderhoud cv
- ✓ onderhoud airco
- ✓ onderhoud alarminstallatie
- ✓ administratiekosten

### **HUURVOORWAARDEN.**

### Huurprijs:

In overleg.

### Servicekosten:

De servicekosten moeten in onderling overleg worden overeengekomen en zijn afhankelijk van de gewenste dienstverlening en soort branche (denk hierbij met name aan het energieverbruik) maar zal als voorschot ten minste € 25,- per m2 per jaar bedragen.

Jaarlijks zal een eindnota worden opgesteld en zal een herrekening plaatsvinden op basis van werkelijk verbruik.

Deze kosten dienen vermeerderd te worden met het wettelijk verschuldigde percentage btw.

### 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 (2006 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Betalingen:

Per maand vooruit te voldoen.

### Opleveringsniveau:

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

- ✓ buitenzonwering
- ✓ dubbele beglazing
- ✓ luchtventilatiesysteem
- ✓ airconditioningsysteem (in 6, 6A, 6B).
- ✓ cv radiatoren
- ✓ centraal geregelde luchtverwarming
- ✓ systeemplafond met inbouwverlichtingarmaturen
- ✓ doorzichtige rolluiken
- ✓ rookmeld- en alarminstallatie
- ✓ toiletten
- ✓ pantry
- ✓ Gebruik van de vergaderruimte voor tenminste 30 dagdelen per jaar
- ✓ vuilcontainer t.b.v. kantoorafval.

#### **Huurtermijn:**

In overleg. De verhuurder denkt met u mee.

#### **Opzegtermijn:**

In overleg.

#### **Zekerheidsstelling:**

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur 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 overleg.

### **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.*