

TE HUUR

BEDRIJFSPAND



Constructieweg 6 te Nieuwegein

Te huur € 40 per m² per jaar

Businesskans
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

(085) 22 40 003
www.businesskans.nl
info@businesskans.nl

 businesskans.nl
BEDRIJFSHUISVESTING



Kom binnenkijken!



> Kenmerken

Totale oppervlakte
550 m²

Oppervlakte begane grond
275 m²

Oppervlakte eerste verdieping
275 m²

Oppervlakte buitenterrein
81 m²

Hoogte begane grond
228 cm

Hoogte eerste verdieping
246 cm

Bouwjaar
1972

Prijs

Huurprijs € 40 per m² per jaar

BTW

Verhuurder behoeft geen BTW plichtige onderneming te zijn.

Servicekosten

Niet van toepassing

Nutsvoorzieningen

Voor rekening van huurder

Parkeerfaciliteiten

5 parkeerplaatsen voor de deur



> Kenmerken

Bestemming:

- Opslagruimte;
- Showroom;
- Praktijkruimte.

Niet toegestaan voor:

- Autohandel;
- Garage;
- Feesten en partijen.

> Omschrijving

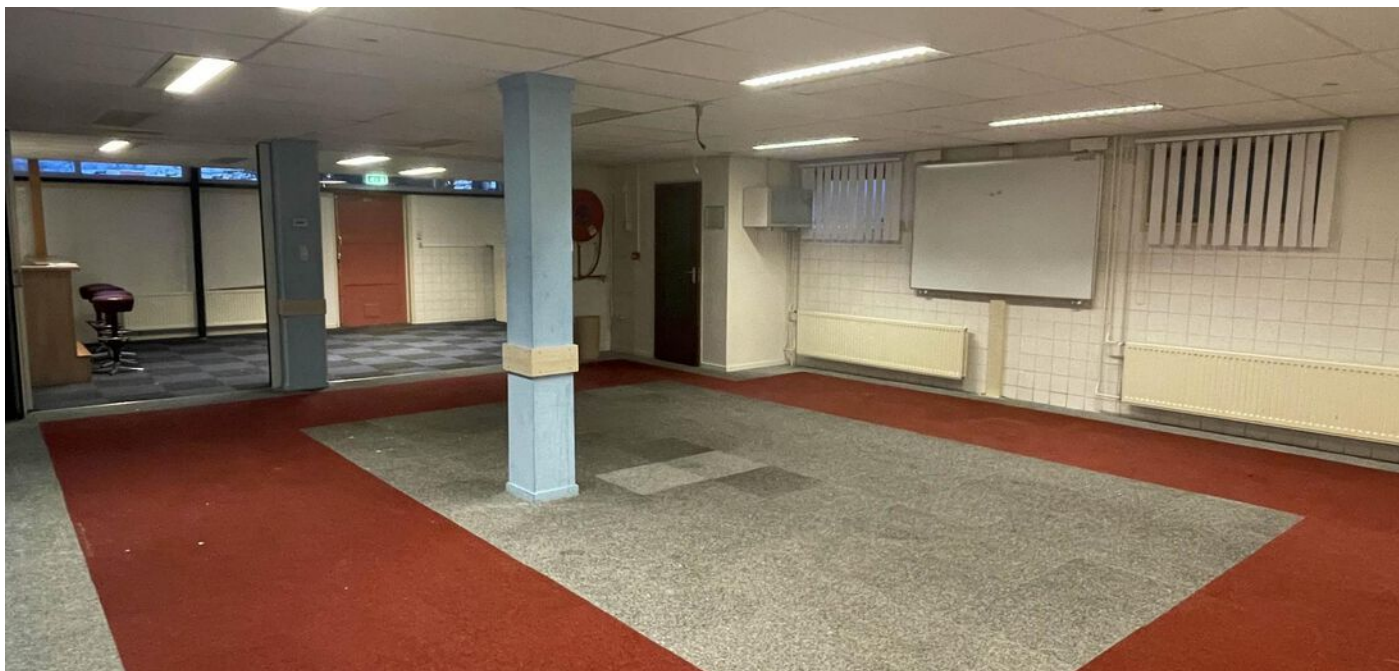
Ruime showroom, opslagruimte of praktijkruimte op een goede locatie in de verhuur!

Aan de Constructieweg 6 te Nieuwegein bieden wij deze ruim opgezette bedrijfsruimte, welke jarenlang in gebruik is geweest door Het Rode Kruis aan. Het geheel is gelegen op een perceel van 790 m², waarvan ca. 483 m² te huur wordt aangeboden. De garageboxen en het buitenterrein aan de rechterzijde zijn zodoende niet beschikbaar. Aan de voorzijde van het pand is er ruimte voor 5 parkeerplaatsen en aan de linkerkant van het pand is er een buitenplaats aanwezig van ca. 81 m², welke geschikt is voor buitenopslag en tevens omheind is door een hek.

De begane grond heeft een oppervlakte van ca. 275 m² met een hoogte van ca. 2,28 meter. Deze ruimte is opgedeeld in verschillende ruimten met onder andere een kantine met keuken, magazijn, zaal en diverse opslagruimten. De eerste verdieping heeft tevens een oppervlakte van ca. 275 m² met een hoogte van ca. 2,46 meter. Deze ruimte is eveneens opgedeeld in verschillende ruimten met onder andere kantoorruimten, technische ruimte, opslagruimten en een zaal. Er zijn in het pand diverse pantry's/ keukens aanwezig, 4 toiletruimten en een lift ten behoeve van rolstoelen of goederen.

Bijzonderheden:

- Op de begane grond is asbest in het plafond verwerkt, wat is weggewerkt middels een verlaagd systeemplafond.
- Het geheel is zowel op de begane grond als op de verdiepingvloer opgedeeld in kleinere ruimten. In overleg met de verhuurder is het mogelijk om de (niet dragende muren) naar eigen wens (en op eigen kosten) in te delen.
- De garageboxen met het bijbehorende buitenterrein zijn niet beschikbaar voor de verhuur, het (afgesloten) buitenterrein van ca. 81 m² aan de andere zijde behoort wel tot het gehuurde.
- Het pand is niet toegestaan voor doeleinden als autohandel, garage, zaal voor feesten en partijen en andere soortgelijke bedrijfsdoeleinden.

**Oppervlakten:**

Begane grond: ca. 275 m² (hoogte 2,28 meter);
Eerste verdieping: ca. 275 m² (hoogte 2,46 meter);
Omheind buitenterrein: ca. 81 m².

Locatie/ bereikbaarheid:

Het pand is gelegen aan de Constructieweg 6 te Nieuwegein. De snelwegen A27, A2 en A12 zijn op korte afstand bereikbaar, zodoende heeft het pand een zeer goede bereikbaarheid en is het ideaal te gebruiken als bijvoorbeeld opslagplaats.

Bestemmingsplan:

In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Bedrijf (art. 3)'. Onder andere opslag, kantoorruimte, magazijn en praktijkruimte zijn mogelijk op deze locatie. Het gebruik als autohandel, garage, zaal voor feesten en partijen en soortgelijke bedrijfsdoeleinden is niet toegestaan. Om te beoordelen of uw bedrijfsactiviteiten passen binnen het bestemmingsplan, raden wij u aan de website van www.ruimtelijkeplannen.nl of de gemeente Nieuwegein te raadplegen.

Huurvoorwaarden:

- Huurprijs: € 40,- per m² per jaar;
- Verhuurder heeft geen BTW plichtige onderneming te zijn;
- Servicekosten: Niet van toepassing;
- Nutsvoorzieningen: Huurder heeft zelf zorg te dragen voor het afsluiten van eventuele contracten ten aanzien van nutsvoorzieningen, alsmede de (eventuele) aansluitingen voor telefoon en data;
- De huurovereenkomst wordt aangegaan voor een nader vast te stellen termijn. De minimale huurtermijn bedraagt 3 jaar;
- Huurbetaling: Bij vooruitbetaling te voldoen in maandelijkse huurtermijnen;
- Zekerheidsstelling: Tweemaal de maandhuur;
- Huurprijsherziening: Jaarlijks op basis van CBS prijsindexcijfer;
- Reclame-uitingen: In overleg en na schriftelijke goedkeuring door verhuurder;
- Huurovereenkomst: Conform model ROZ;

- De verhuurder heeft de mogelijkheid om op afspraak de bedrijfsunit te inspecteren;

- Voorbehoud: Elke transactie heeft de nadrukkelijke goedkeuring van de verhuurder. Een huurderscheck kan onderdeel zijn van de uiteindelijk gunning.

Oplevering:

In overleg, kan op korte termijn.

Disclaimer:

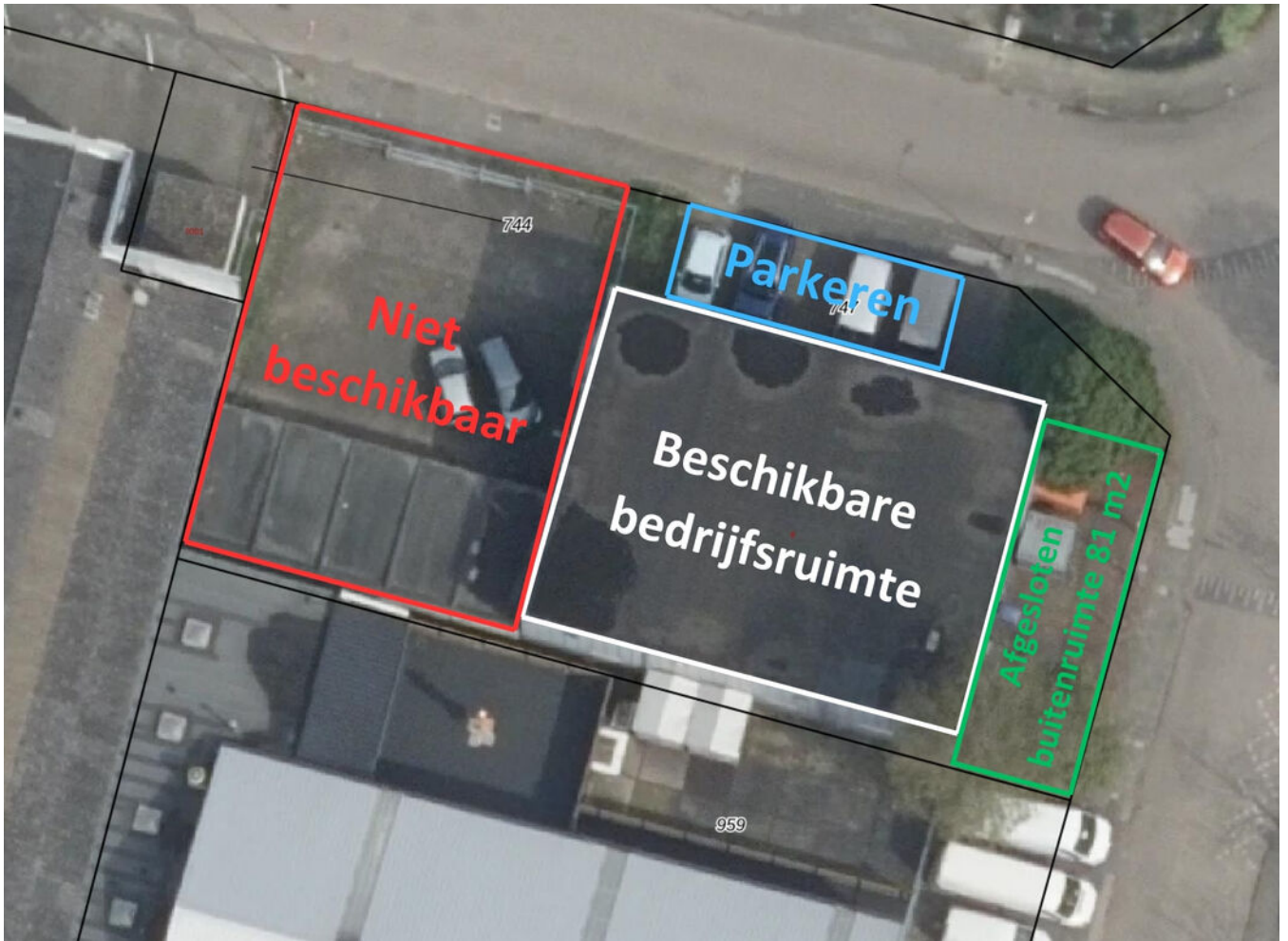
Deze verhuurinformatie is door ons makelaarskantoor, met input van de verhuurder met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzekerheids wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten, tekeningen en impressies zijn puur indicatief.





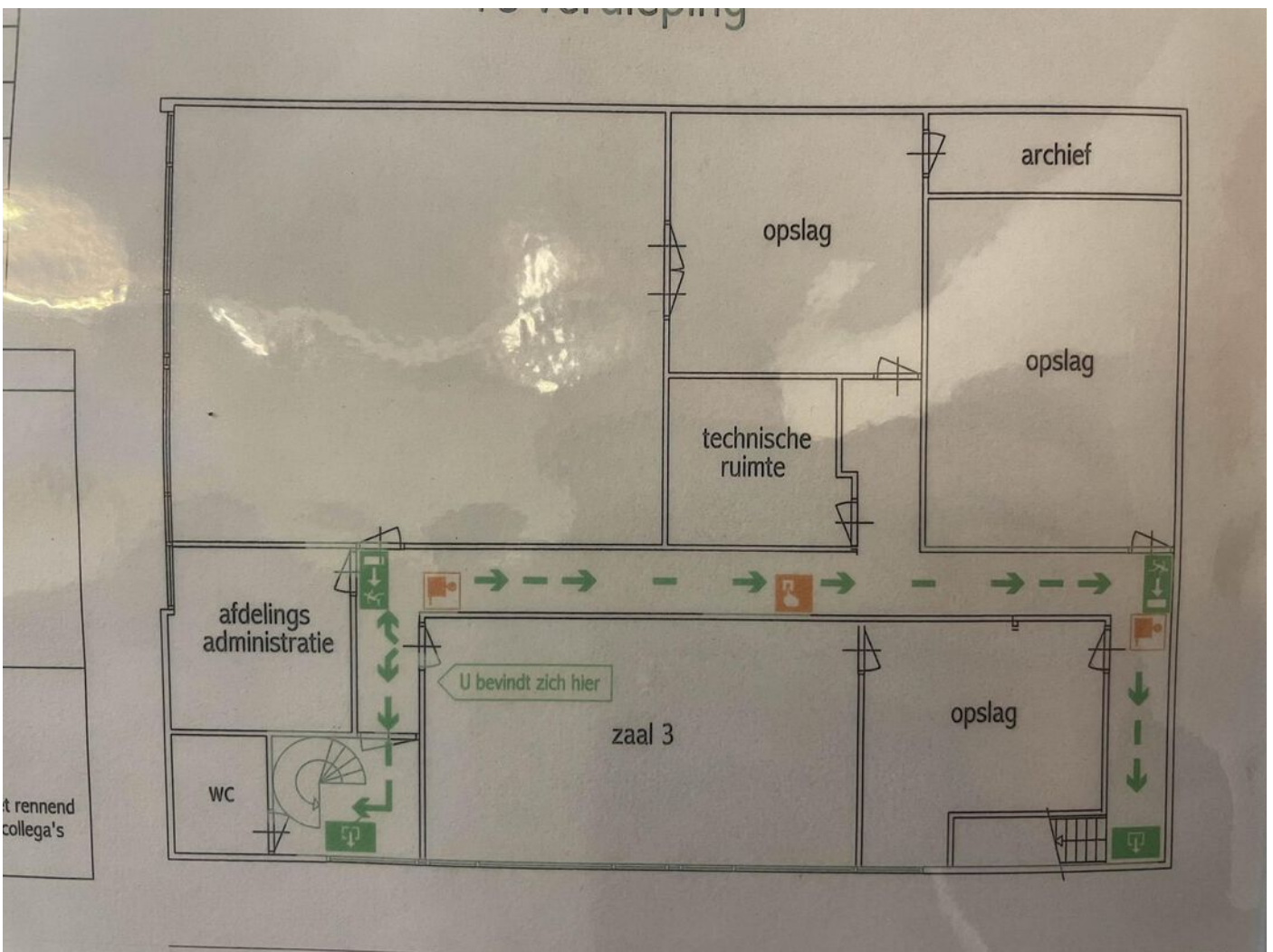






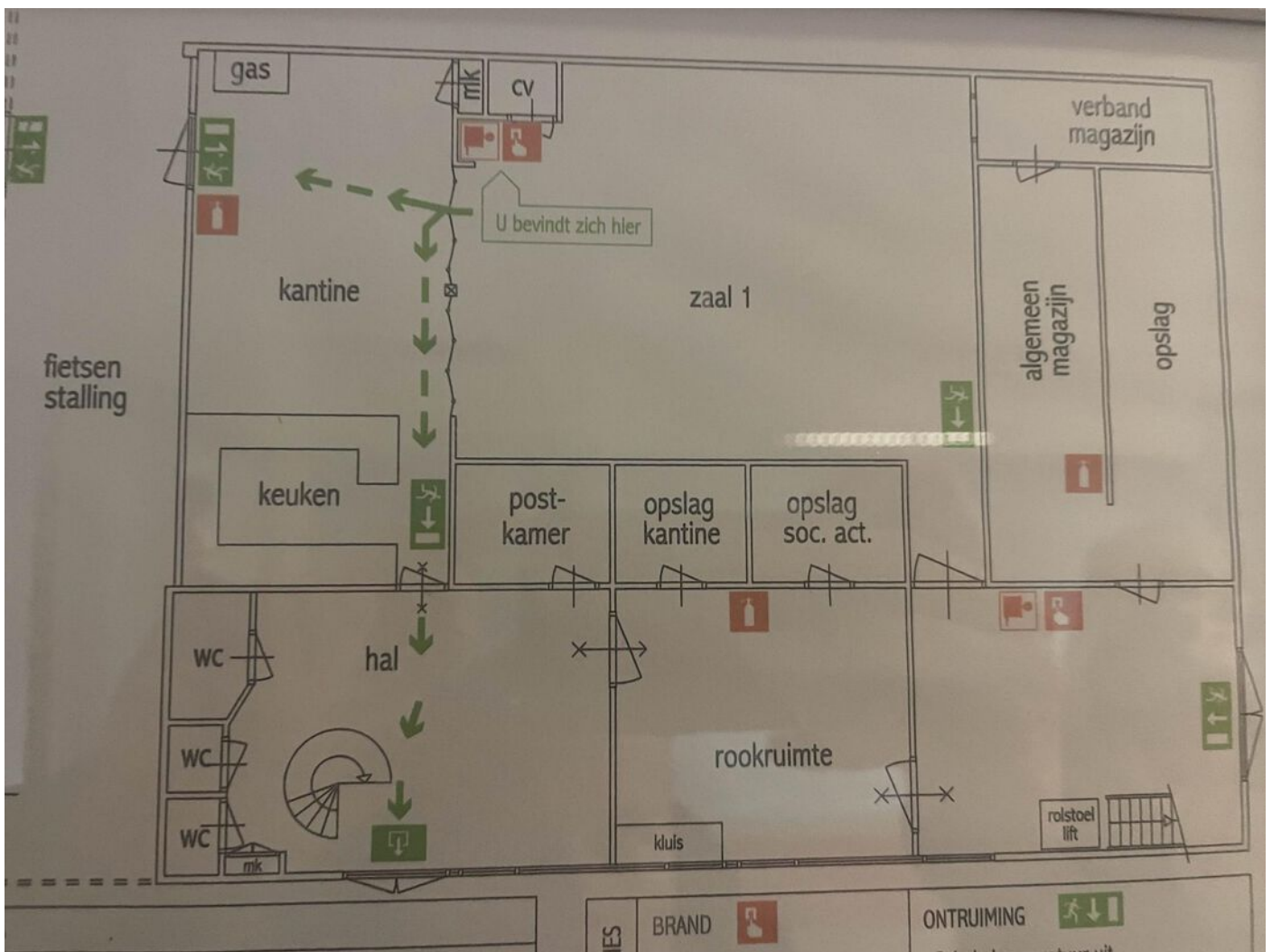
> Plattegrond

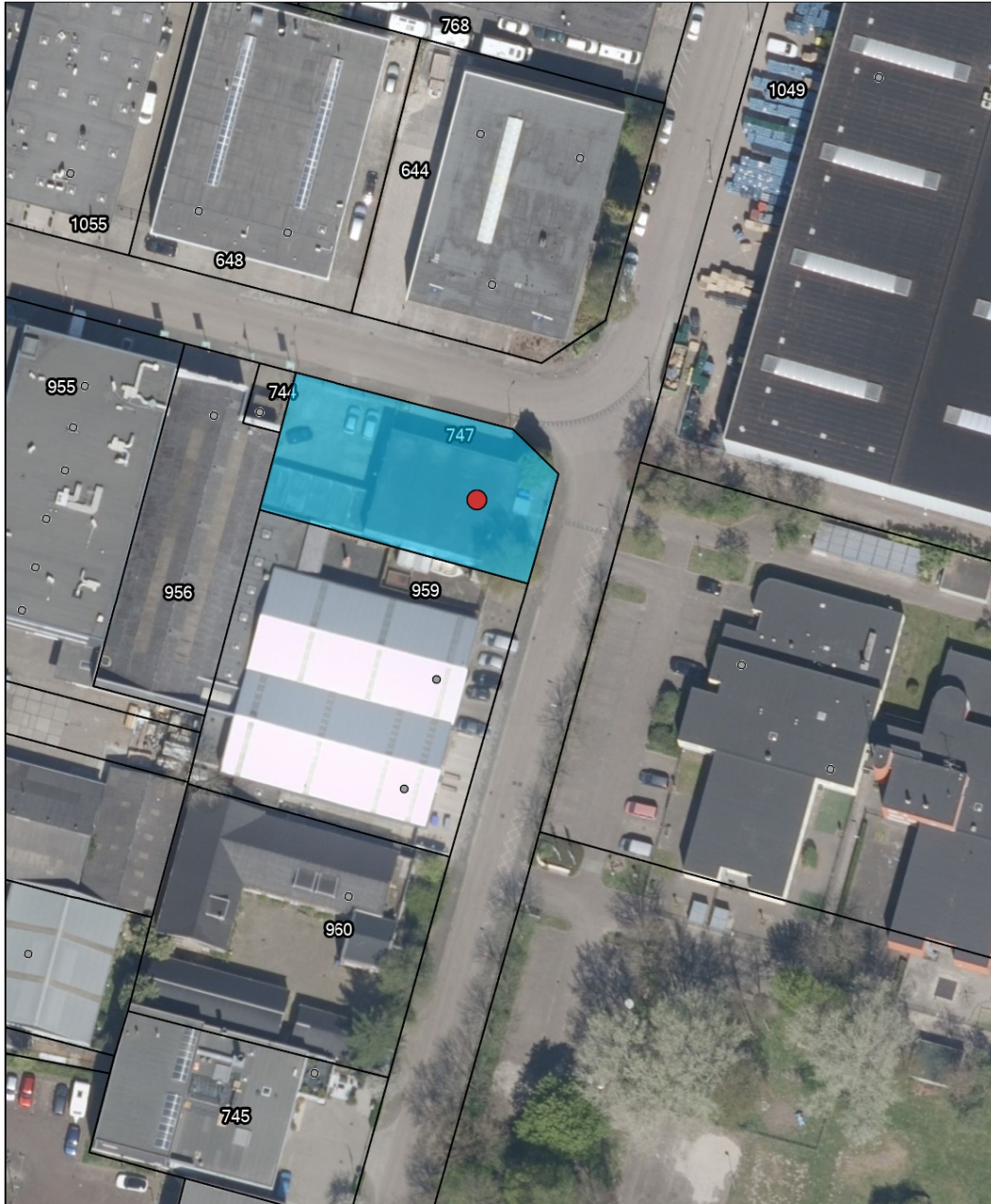
Ontdek de plattegrond van de begane grond.



> Plattegrond

Ontdek de plattegrond van de eerste verdieping.





**Constructieweg 6
Nieuwegein**

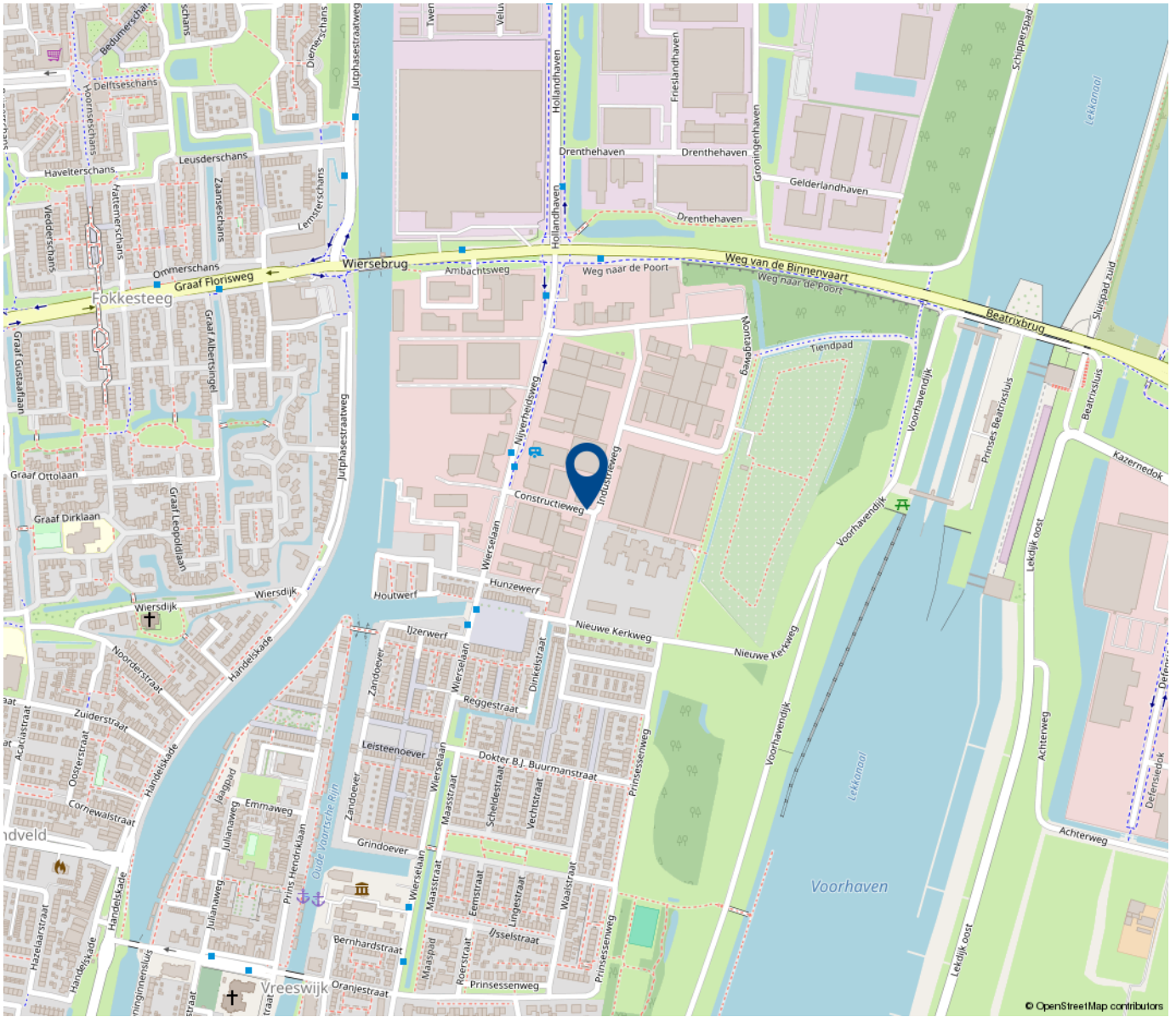
Auteur: T. van Ee
Datum: 03-01-2024
Schaal: 1:750



Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

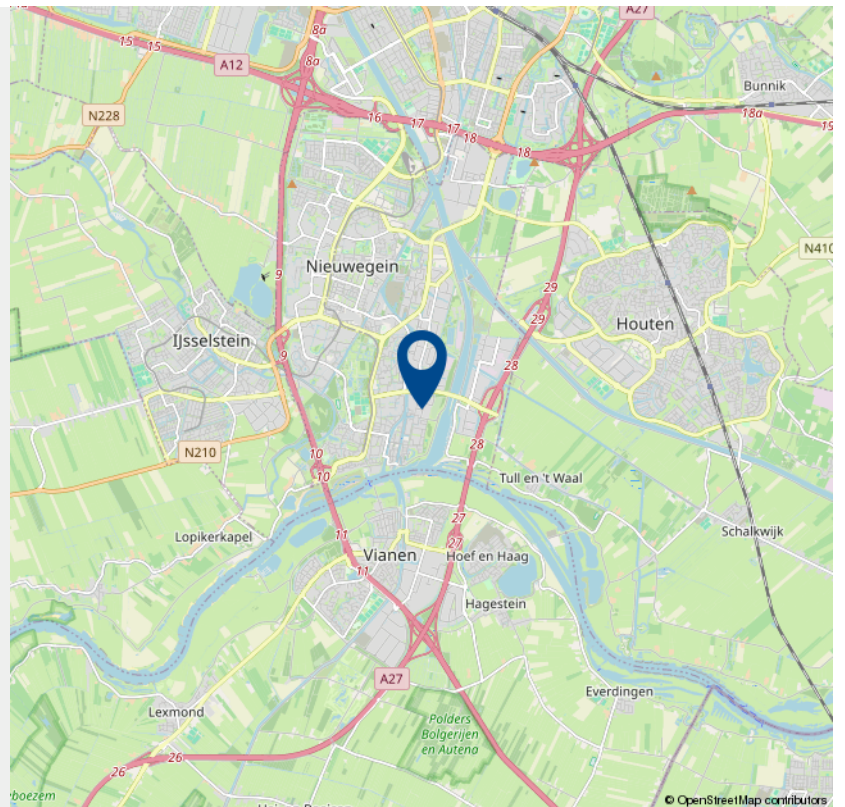
De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouders, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontfen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische informatie.





© OpenStreetMap contributors

**Werkt u
binnenkort op
deze locatie?**



© OpenStreetMap contributors

INTERESSE

in dit object?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Businesskans
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

(085) 22 40 003
www.businesskans.nl
info@businesskans.nl


businesskans.nl
BEDRIJFSHUISVESTING

 **Adres**
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

 **Telefoon**
(085) 22 40 003

 **Email**
info@businesskans.nl



Verkoop • Verhuur • Taxatie • Ontwikkeling • Advies • Beheer


businesskans.nl
BEDRIJFSHUISVESTING