



**Te huur**

Ravenswade 134, Nieuwegein



## Ravenswade 134

Gerenoveerd gebouw met ongebonden buitenterrein op uitstekende locatie beschikbaar!

Op bedrijventerrein De Liesbosch te Nieuwegein ligt dit gebouw met ongebonden buitenterrein dat ideaal is voor productie, opslag en/of stadsdistributie. Het gebouw wordt gerenoveerd opgeleverd. Het gebouw is voorzien van twee overheaddeuren op maaiveld, een kantoorruimte op de begane grond en een mezzanine. In de directe omgeving zijn onder andere de Hanos, Van Vliet, distributiecentrum Jumbo, PostNL en McDonald's gevestigd.

Het gebouw heeft daarnaast een uniek omheind buitenterrein met een elektrisch schuifhek van circa 800 m<sup>2</sup>, wat zowel vanuit het gebouw als vanaf de straat bereikbaar is.

Dit multifunctionele gebouw is per direct beschikbaar.

## Bereikbaarheid

*Per auto*

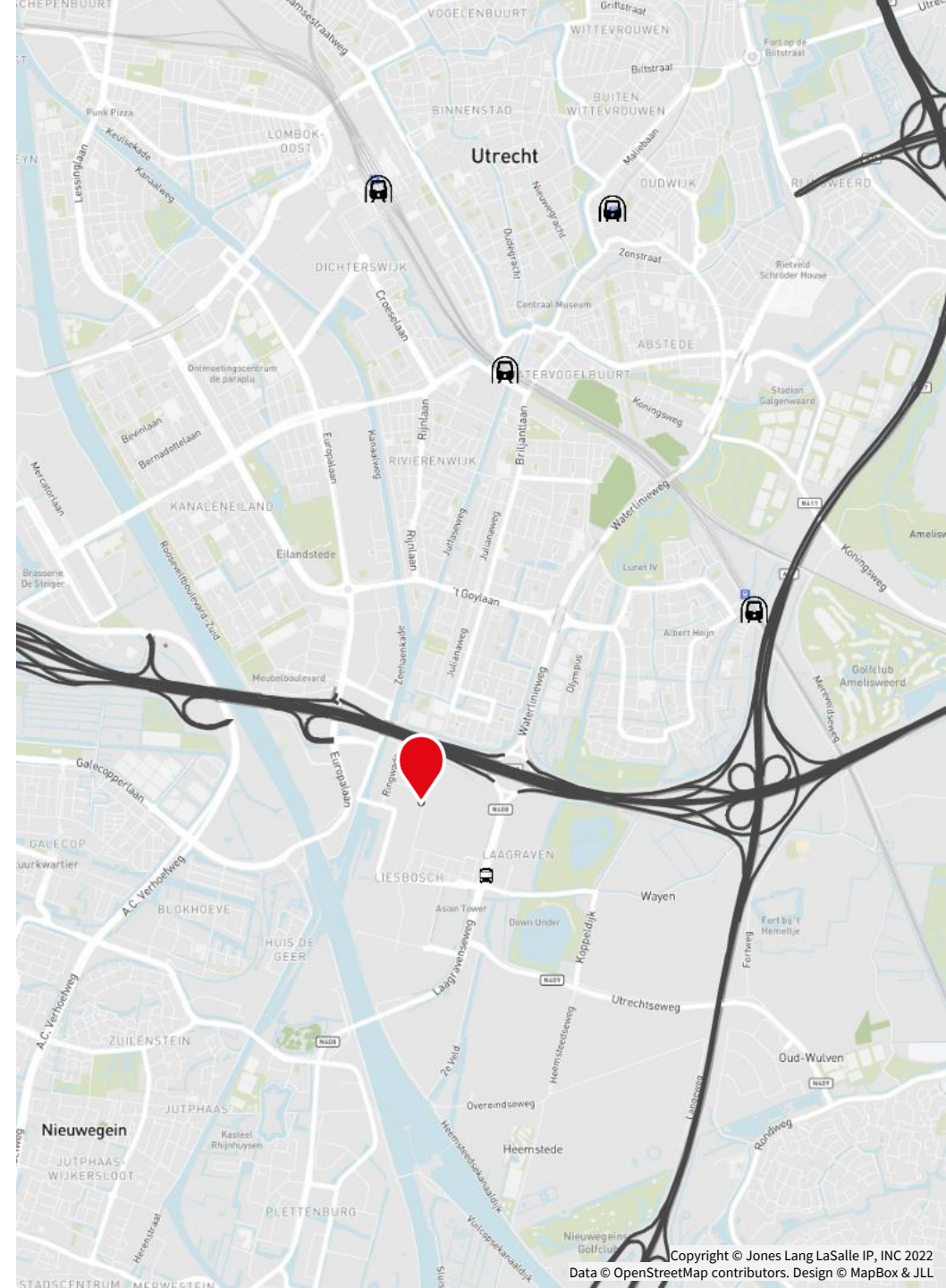
Het pand is goed bereikbaar met de auto, het is gelegen nabij de op- /afrit van de A12 en dichtbij de A2, A27 en A28.

*Met openbaar vervoer*

De bus- en tramhaltes liggen op circa 12-15 minuten loopafstand met directe verbindingen naar o.a. Nieuwegein centrum, IJsselstein centrum en Utrecht CS.

## Parkeren

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en op de openbare weg direct voor het gehuurde.



## Beschikbaar vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel binnenruimte circa 940 m<sup>2</sup> beschikbaar, verdeeld als volgt:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	740 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte	100 m <sup>2</sup>
Mezzanine	100 m <sup>2</sup>
Totaal binnenruimte	940 m <sup>2</sup>
Ongebonden buitenterrein	+ 800 m <sup>2</sup>

## Opleveringsniveau en voorzieningen

Het pand is door verhuurder gerenoveerd en voorzien van nieuwe gevels, kozijnen, isolerende beglazing, overheaddeuren, schilderwerk en gerenoveerde kantoorruimte. Verder is het object voorzien van onder andere:

### Bedrijfsruimte:

- vrije hoogte circa 6 m<sup>1</sup>;
- vloerbelasting 1.500 kg per m<sup>2</sup>
- betonvloer;
- LED verlichting;
- verwarming middels heaters;
- 2 overheaddeuren;
- lichtstraten.

### Kantoorruimte:

- nieuwe systeemplafonds voorzien van inbouw LED verlichting;
- verwarming door middel van cv-radiatoren;
- nieuwe pantry;
- toiletunit;
- PVC vloer.

Het buitenterrein is verhard met klinkers en gedeeltelijk met stelcon-platen en is afsluitbaar middels een elektrisch hekwerk.





## Huurprijs

Jaarhuur: € 150.000,-- per jaar

De huurprijs is te vermeerderen met BTW en servicekosten.

## Betalingen

Huur en servicekosten inclusief BTW per kwartaal vooruit.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingsperioden van telkens 5 (vijf) jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 (twaalf) maanden.

## Huuringangsdatum

Per direct beschikbaar.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaard model 2015 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).



## **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.

## **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).

## **Verrekenbaar voorschot servicekosten**

In nader overleg zal een pakket van leveringen en diensten worden samengesteld en het bijbehorende voorschot servicekosten worden vastgesteld.

Leveringscontracten voor gas, water en elektra zijn door huurder rechtstreeks af te sluiten bij de desbetreffende nutsbedrijven.

## **Zekerheidstelling**

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





# Contact



## JLL Industrial & Logistics

Parnassusweg 727  
1077 DG Amsterdam  
020 5405 405  
[www.jll.nl](http://www.jll.nl)

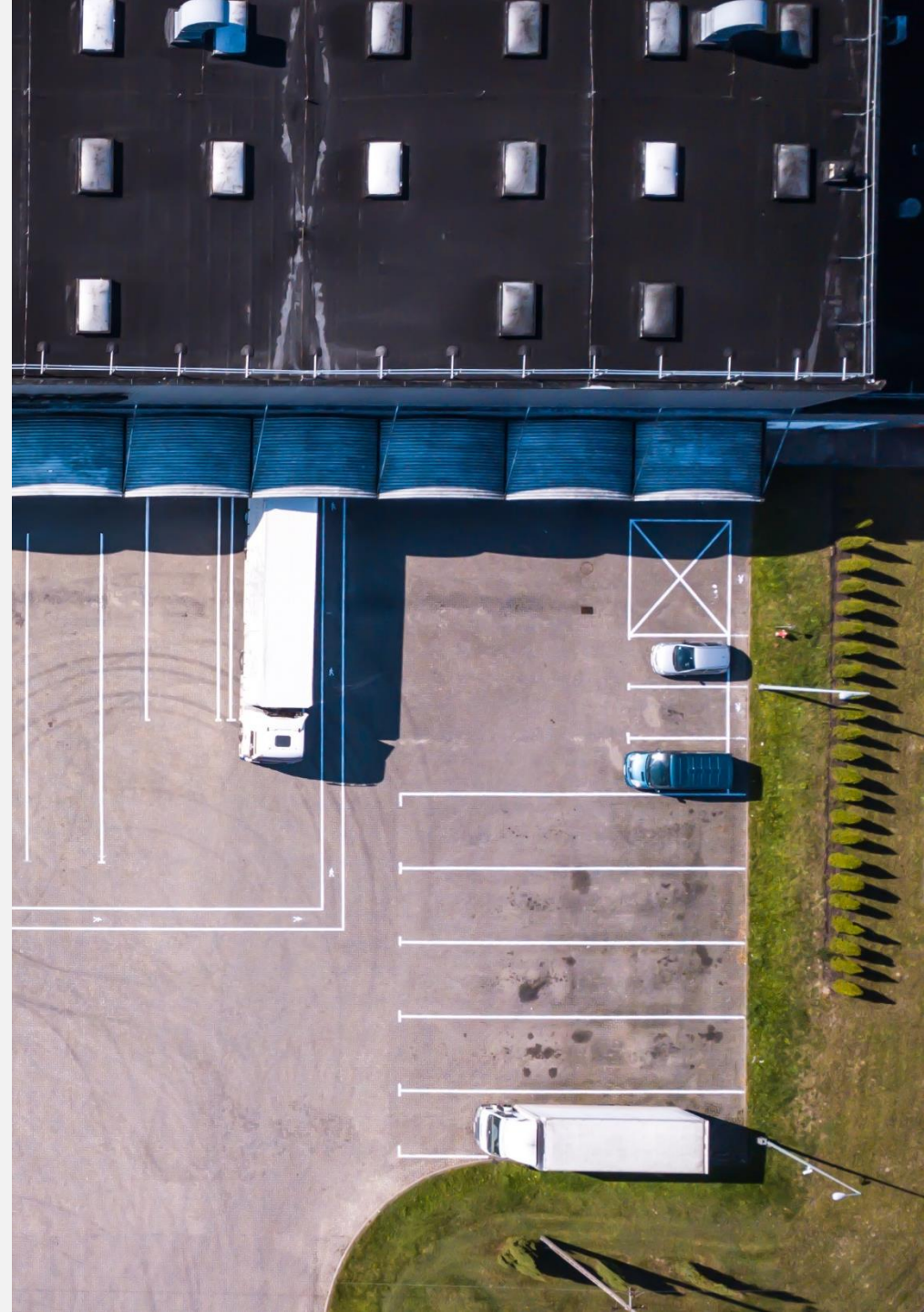
### Naomi Geerink

Consultant - Agency Industrial & Logistics  
[Naomi.Geerink@eu.jll.com](mailto:Naomi.Geerink@eu.jll.com)  
+31 (0)6 15 68 85 35



### Diederik Nijhuis

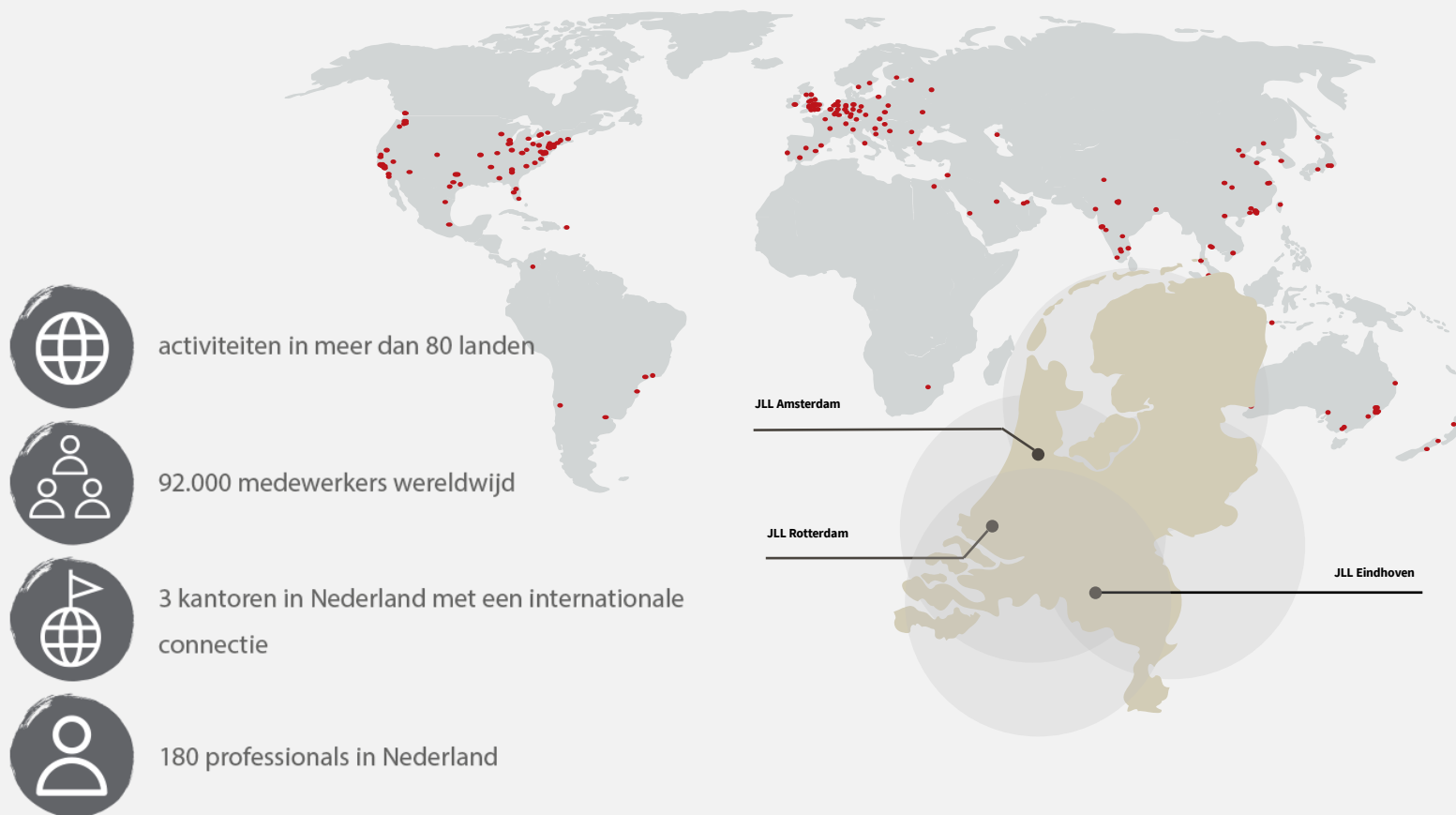
Consultant - Agency Industrial & Logistics  
[Diederik.Nijhuis@eu.jll.com](mailto:Diederik.Nijhuis@eu.jll.com)  
+31 (0)6 20 46 65 91





# Over JLL

JLL (NYSE: JLL) is een toonaangevend zakelijk en financieel adviseur op het gebied van vastgoed en vermogensbeheer. JLL geeft vorm aan de toekomst van vastgoed voor een betere wereld. Door gebruik te maken van de meest geavanceerde technologie creëert JLL waardevolle kansen, bijzondere ruimtes en duurzame vastgoedoplossingen voor onze klanten, onze mensen en onze omgeving. JLL is een Fortune 500 bedrijf met een jaarlijkse omzet van 19,4 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van bijna 100.000 medewerkers per 31 maart 2022. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website: [jll.nl](http://jll.nl).



**ETHISPHERE®**  
WORLD'S MOST  
**ETHICAL**  
COMPANIES®  
**2008 - 2022**

**FORTUNE**  
WORLD'S MOST  
**ADMIRIED**  
COMPANIES™ **2021**

**IAOP GLOBAL**  
OUTSOURCING **100**

**ISO**  
**9001**  
**QUALITY**  
**ASSURANCE**