



Te Huur

Archimedesbaan 24-26,
Nieuwegein



Objectinformatie

Het representatieve kantoorgebouw is gelegen langs een doorgaande weg van het bekende bedrijventerrein Plettenburg - De Wiers in Nieuwegein en heeft de beschikking over totaal circa 3.322 m² kantoor-/bedrijfsruimte, waarvan 860 m² bedrijfsruimte.

De bedrijfsruimte is voorzien van twee laadperrons en heeft een vrije hoogte van circa 6 meter. De bedrijfsruimte is verbonden met het kantoor middels brede glazen corridor, welke het een moderne uitstraling geeft. De kantoorruimte is verdeeld over drie lagen, circa 1.018 m² op de begane grond welke eveneens deels als showroom kan worden gebruikt, circa 718 m² op de eerste verdieping en circa 726 m² op de tweede verdieping. Daarnaast beschikt het object over ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Tevens is er de mogelijkheid om deze parkeerfaciliteit te verruimen.

Locatie

Op het bedrijventerrein is een mix van bedrijven gevestigd, van productiebedrijven, autodealers tot distributiecentra. Bedrijven tot en met milieucategorie 4 mogen zich hier vestigen. De volgende bedrijven zijn o.a. gevestigd op Plettenburg- De Wiers: Sligro, CROP, Jos Scholman, Geberit en Active Ants.

Bereikbaarheid

Openbaar vervoer

Met eigen vervoer is het bedrijfsobject uitstekend bereikbaar vanaf de Rijksweg A2 (Amsterdam – Maastricht), A12 (Den Haag - Arnhem) en A27 (Breda – Hilversum/ Almere). Binnen enkele autominuten is het object bereikbaar vanaf beide op-/afritten. Tevens met het openbaar vervoer is bedrijfsobject ook goed te bereiken. Nieuwegein heeft een sneltram verbinding met het treinstation Utrecht-CS. Plettenburg – De Wiers kent meerdere buslijnen (lijnen 48 en 66) met diverse stopplaatsen, waaronder twee nabij het object. Deze geven aansluiting op zowel Utrecht-CS als op het regionale busstation van Nieuwegein-Centrum.

Auto

De bereikbaarheid met eigen auto is vanaf zowel Nieuwegein als het verkeersknooppunt “Oudenrijn” zeer goed te noemen. Bedrijventerrein Plettenburg - De Wiers vormen samen het grootste bedrijventerrein van Nieuwegein.

Beschikbare vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 3.322 m² v.v.o beschikbaar verdeeld als volgt:

Begane grond	860 m ²
Begane grond	1.018 m ²
1e verdieping	718 m ²
2e verdieping	726 m ²
Totaal	3.322 m²



Parkeren

Het gebouw beschikt over 65 parkeerplaatsen op eigen terrein welke allen beschikbaar zijn, tevens is er de mogelijkheid deze parkeernorm te verruimen.

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 125,00 per m² v.v.o. per jaar

Parkeerplaatsen:

€ 350,00 per parkeerplaats per jaar

Industrieel:

€ 55,00 per m² v.v.o. per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 35,00 per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.

Opleveringsniveau

Technische specificaties kantoorruimte:

- nieuwe systeemplafonds voorzien van led-verlichting;
- centrale verwarming;
- wandkabelgoten voorzien van dubbele wandcontactdoos;
- zonwering;
- toilet units per verdieping;
- koeling;
- pantry;
- personenlift (8 p. 630 kg).

De bedrijfsruimte is o.a. voorzien van:

- laadperrons;
- vrije hoogte ca. 6 meter;
- vloerbelasting ca. 1.500 kg/m².



Huuringangsdatum

Per direct.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

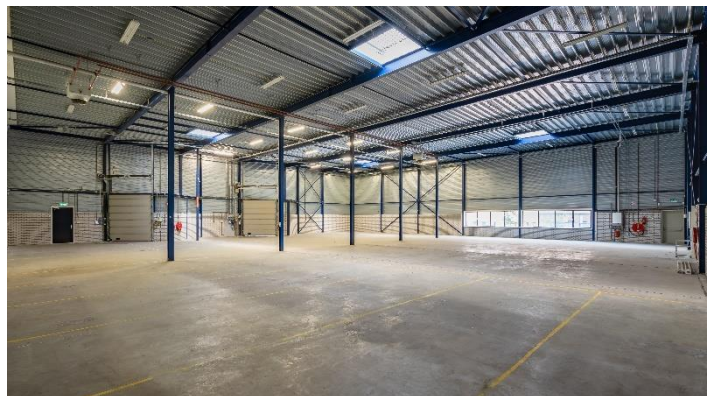
Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Contact

Roy Foeken
Office Agency Utrecht
Roy.Foeken@eu.jll.com
+31 6 27 54 87 51

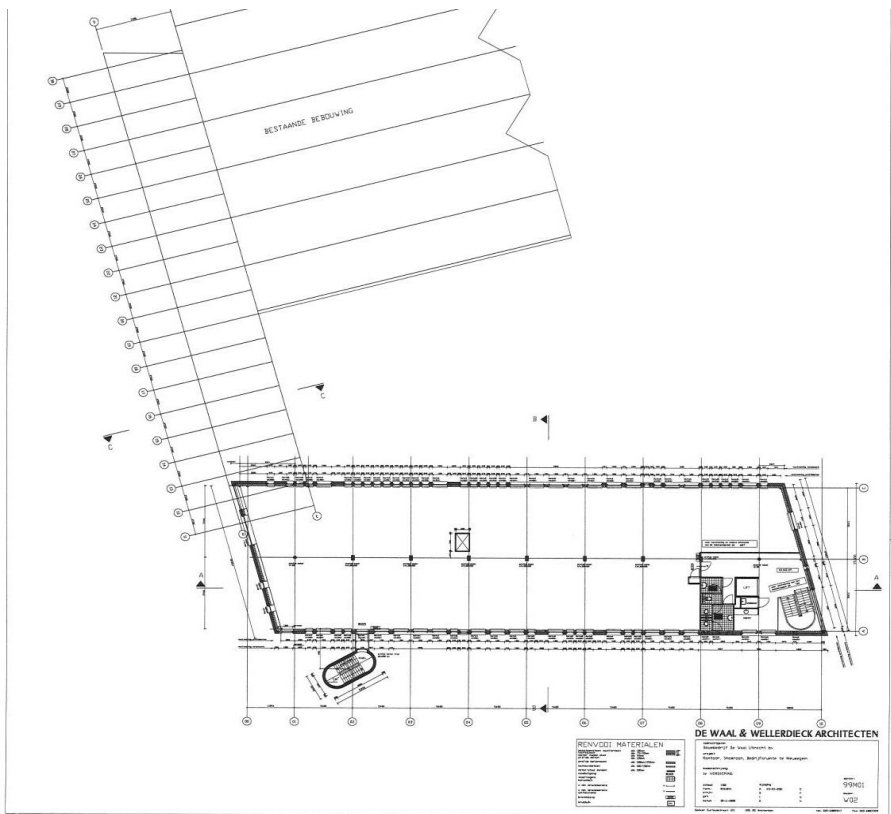
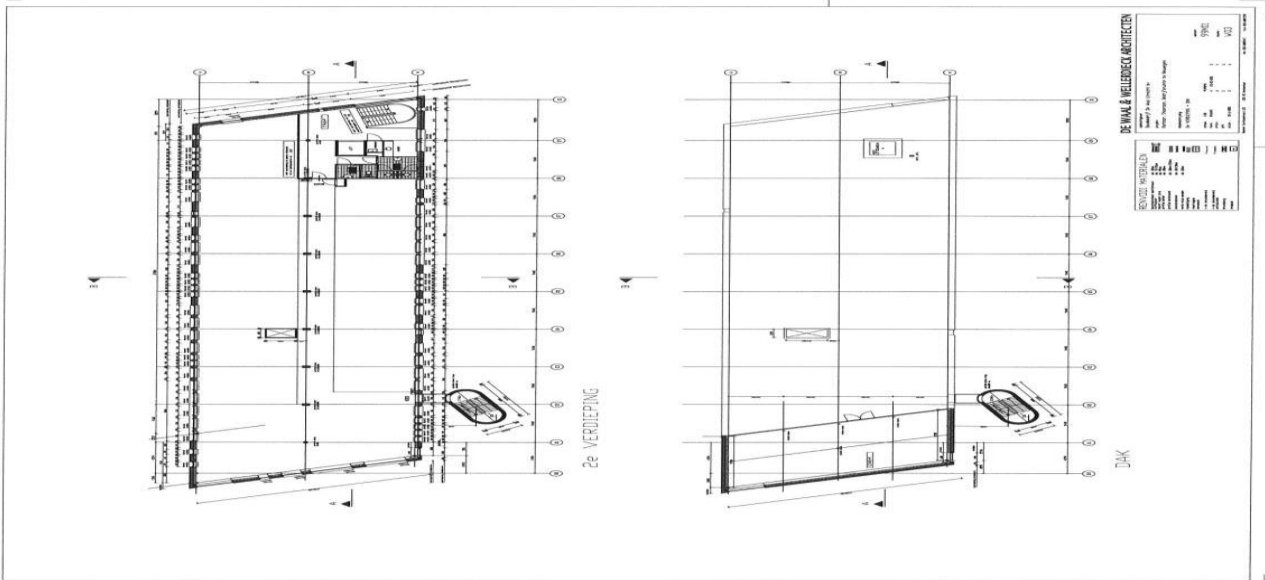




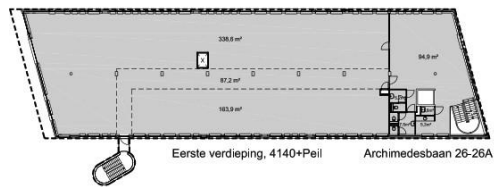
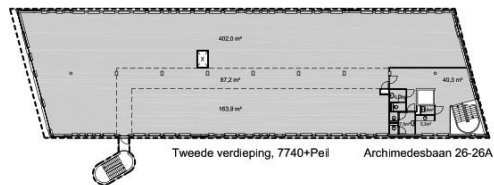
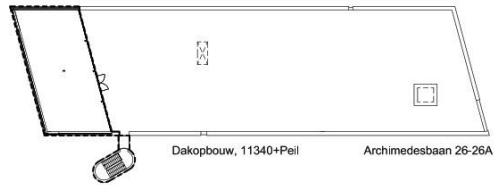
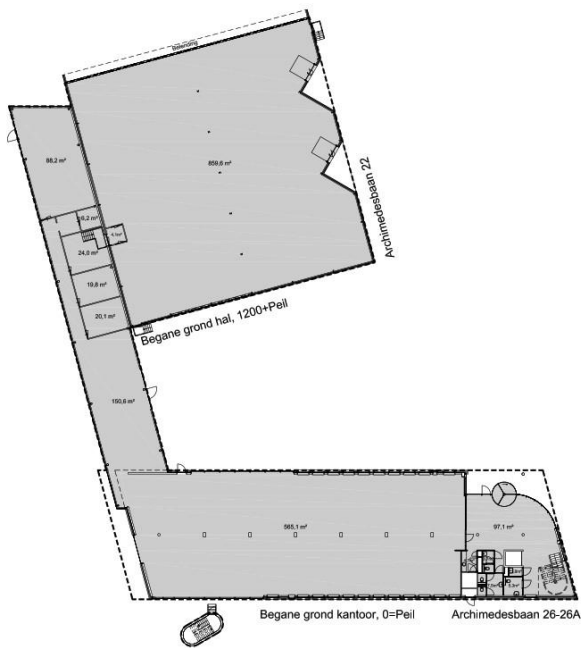
Foto's



Plattegronden



Begane grond, 1e en 2e verdieping



--- Bruto vloeroppervlakten excl. vides
 Verhuurbare oppervlakten

Kiwi Drawing Solutions
 2002 SA, Nieuwegein

Onderwerpen:
 De Vloed Buitenveld O.G.
 Project:
 Kantoor- en bestuursgebouwen aan de Archimedesbaan 22-26 te Nieuwegein

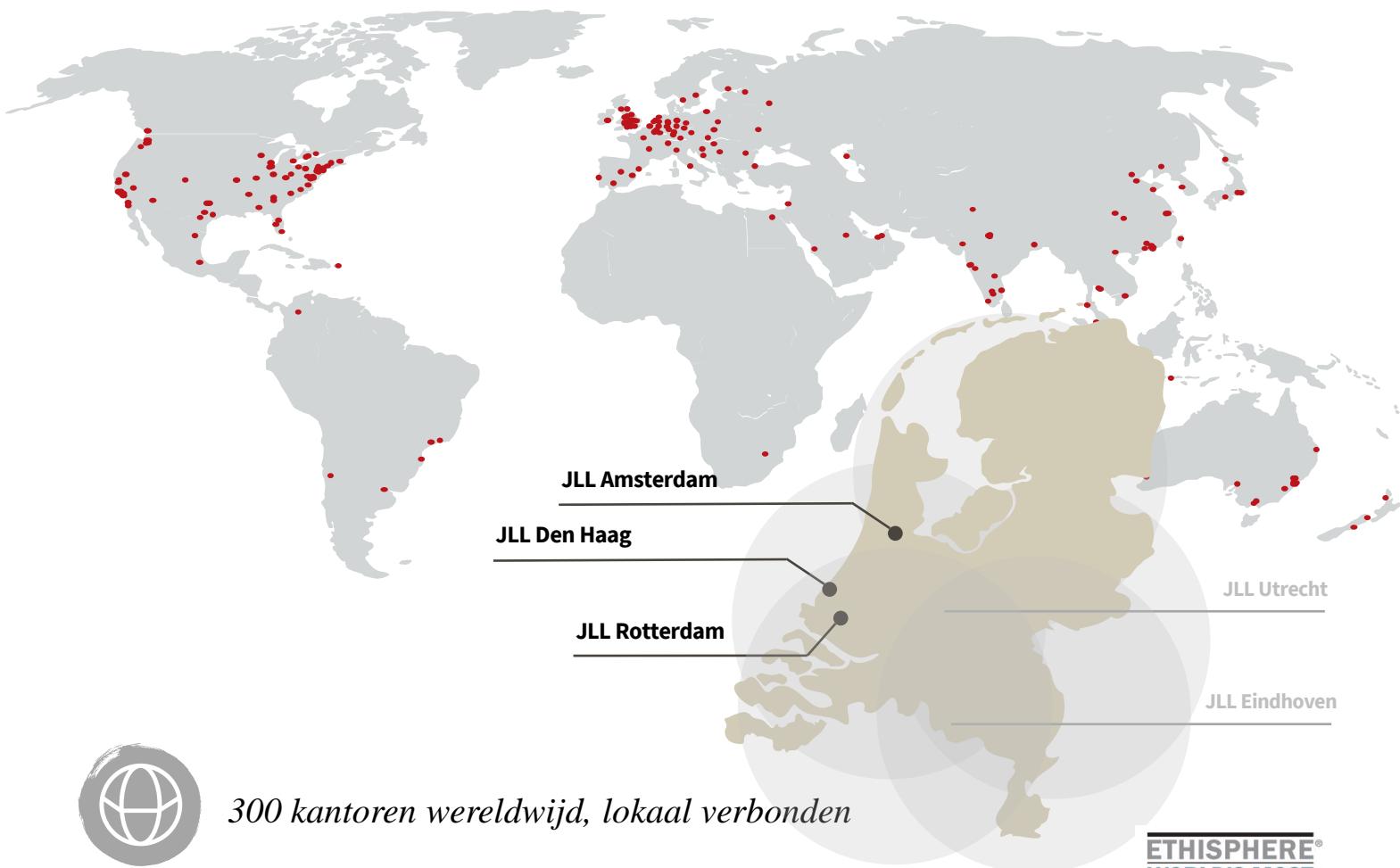
Onderwerp:
 Meetcertificaat Archimedesbaan 22-26-26A

Stuknum	Meettoetsnaam	Wp.6
Wp.5	2015-004	Wp.5
Gal	K-02	Wp.4
Schiet	1230	Wp.3
Form.	A1	Wp.2
Blank.	Wp.1	23 06 2017
	Datum	21 06 2017

MT-101

Over JLL

JLL is een toonaangevend zakelijk en financieel adviseur op het gebied van vastgoed en vermogensbeheer. Het is onze visie om de wereld van vastgoed opnieuw vorm te geven, door waardevolle kansen en buitengewone ruimtes te creëren waar mensen hun ambities kunnen waarmaken. Hierdoor bouwen we een betere toekomst voor onze klanten, onze mensen en onze omgeving. JLL is een Fortune 500 bedrijf met een jaarlijkse omzet van 16,3 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van meer dan 92.000 medewerkers per 30 juni 2019. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website jll.nl.



300 kantoren wereldwijd, lokaal verbonden



83.000 collega's wereldwijd



3 kantoren in Nederland met een internationale connectie



170 professionals in Nederland



Actief in vijf sectoren (kantoren, industrieel & logistiek, winkels, woningen, zorg)

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

FORTUNE
WORLD'S MOST
ADMIRIED COMPANIES 2021

IAOP GLOBAL
OUTSOURCING100

ISO
9001
QUALITY
ASSURANCE

DISCLAIMER

©2019 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.

