



Te huur

Brigadedok 4, Nieuwegein | Per direct beschikbaar

All-electric nieuwbouwontwikkeling

Een nieuwbouwontwikkeling welke per direct beschikbaar is van ca. 2.403 m² groot.

Het object (all-electric) is ideaal voor groothandelsactiviteiten productie- en/of opslagactiviteiten. Aan de voorzijde van de unit zijn een tweetal loading docks met levellers aanwezig als wel twee overheaddeuren op maaiveldniveau. De kantoorruimtes zijn gelegen op de begane grond en de eerste verdieping. Vanuit de entree is zowel de kantoorruimte als de bedrijfsruimte bereikbaar.

Het object is uitermate geschikt voor ondernemers welke op de regio Utrecht zijn gericht, of juist voor ondernemers die centraal in Nederland gehuisvest willen zijn op een populair en levendig bedrijventerrein Het Klooster.



Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein Het Klooster in Nieuwegein. Dit bedrijventerrein ligt pal langs de A27 met in de directe nabijheid tevens de Rijksweg A2 en A12, direct onder de rook van Utrecht. Op dit terrein is ruim 75 hectare grond, vrijwel volledig uitgegeven de afgelopen jaren, en biedt plek aan MKB-ondernemers, logistieke bedrijven en sinds kort een foodcourt met diverse restaurants.

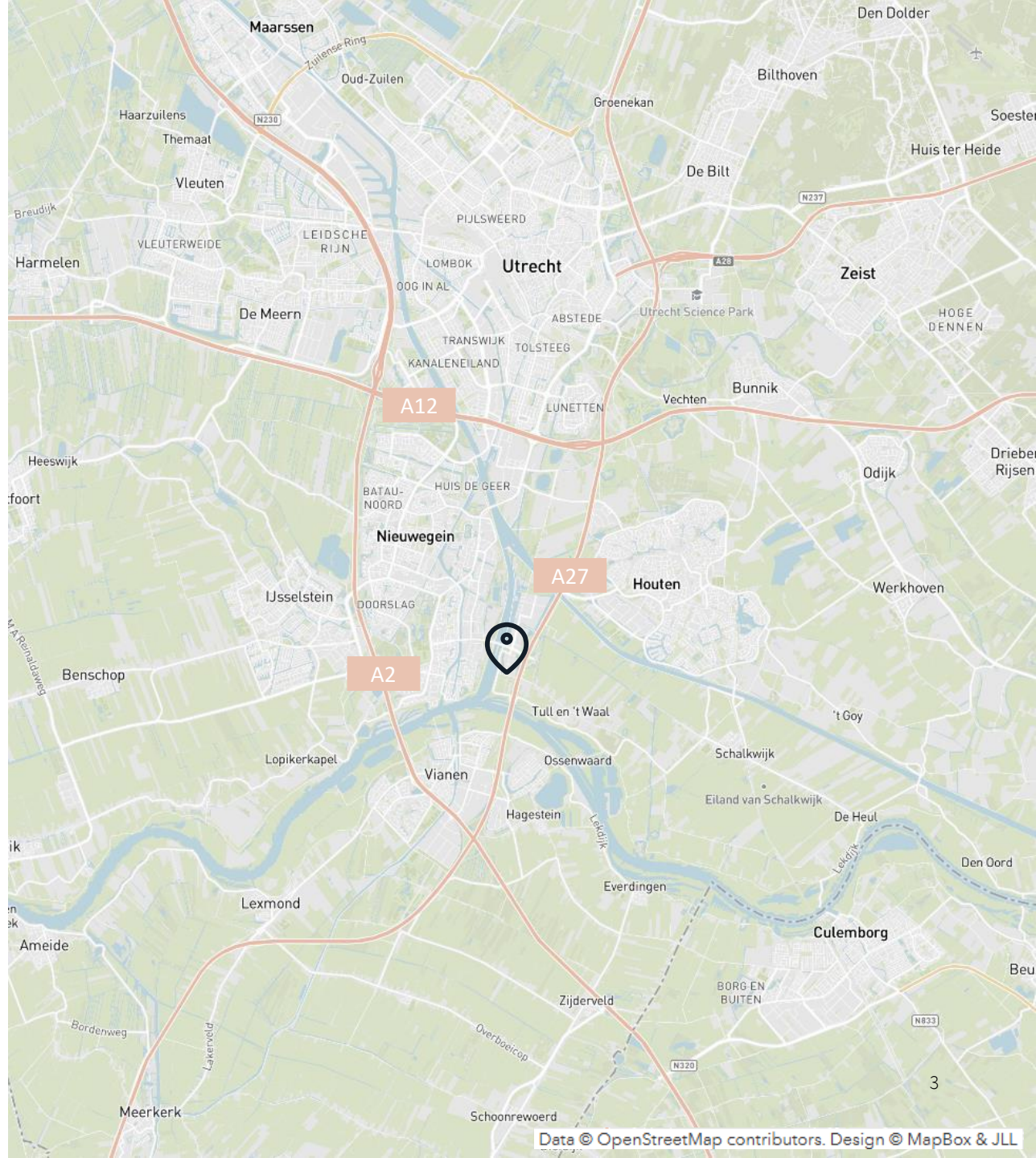
Bereikbaarheid

Auto

Het Klooster is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer en ligt direct aan afrit 28 Nieuwegein van de A27. Binnen enkele minuten zit u op de A27 met de A2 en de A12 om de hoek.

Openbaar vervoer

Tevens zijn er bushaltes op het terrein aanwezig op 5 minuten lopen.



Beschikbaarheid

Circa 2.403 m² is beschikbaar voor verhuur en is als volgt verdeeld:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	1.648 m ²
Mezzanine	455 m ²
Kantoorruimte	300 m ²

De kantoorruimte is verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping

Parkeren

De unit beschikt over 26 parkeerplaatsen.



Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

- All-electric;
- Vloerbelasting circa 5.000 kg/m²;
- Vrije hoogte van circa 11 meter;
- LED verlichting;
- 2 loading docks ;
- 2 overheaddeuren op maaiveldniveau;
- Voorbereiding vloerverwarming bedrijfshal .

Kantoorruimte

- Vloerverwarming;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Toiletten en pantry per verdieping;
- Ventilatie en koeling.

Buitenterrein

- Omheind buitenterrein met parkeerplaatsen.



Huuruitgangspunten

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Zekerheidsstelling

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

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.



Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huuringangsdatum

Per direct beschikbaar.

Huurtermijn

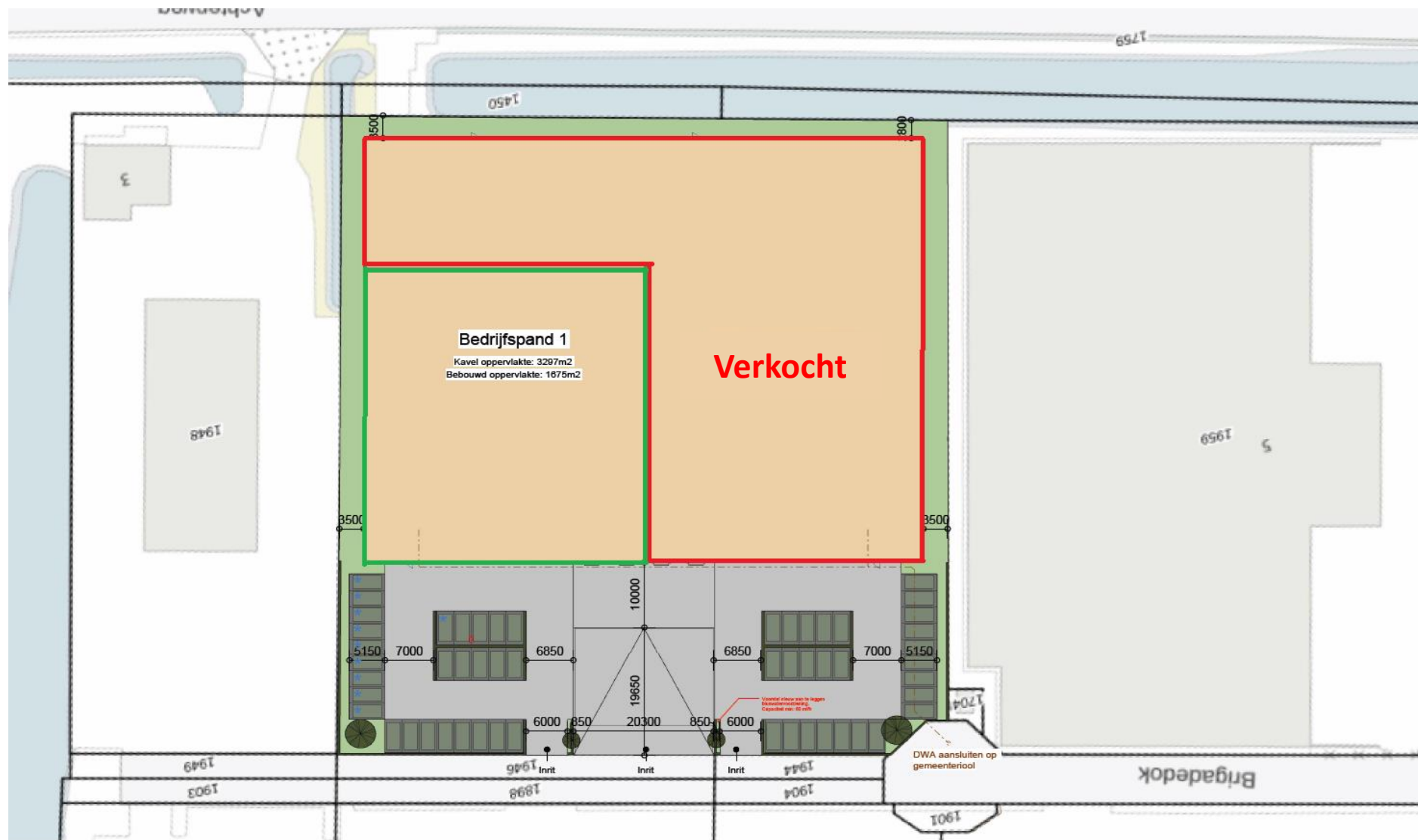
5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden

Foto's | exterieur

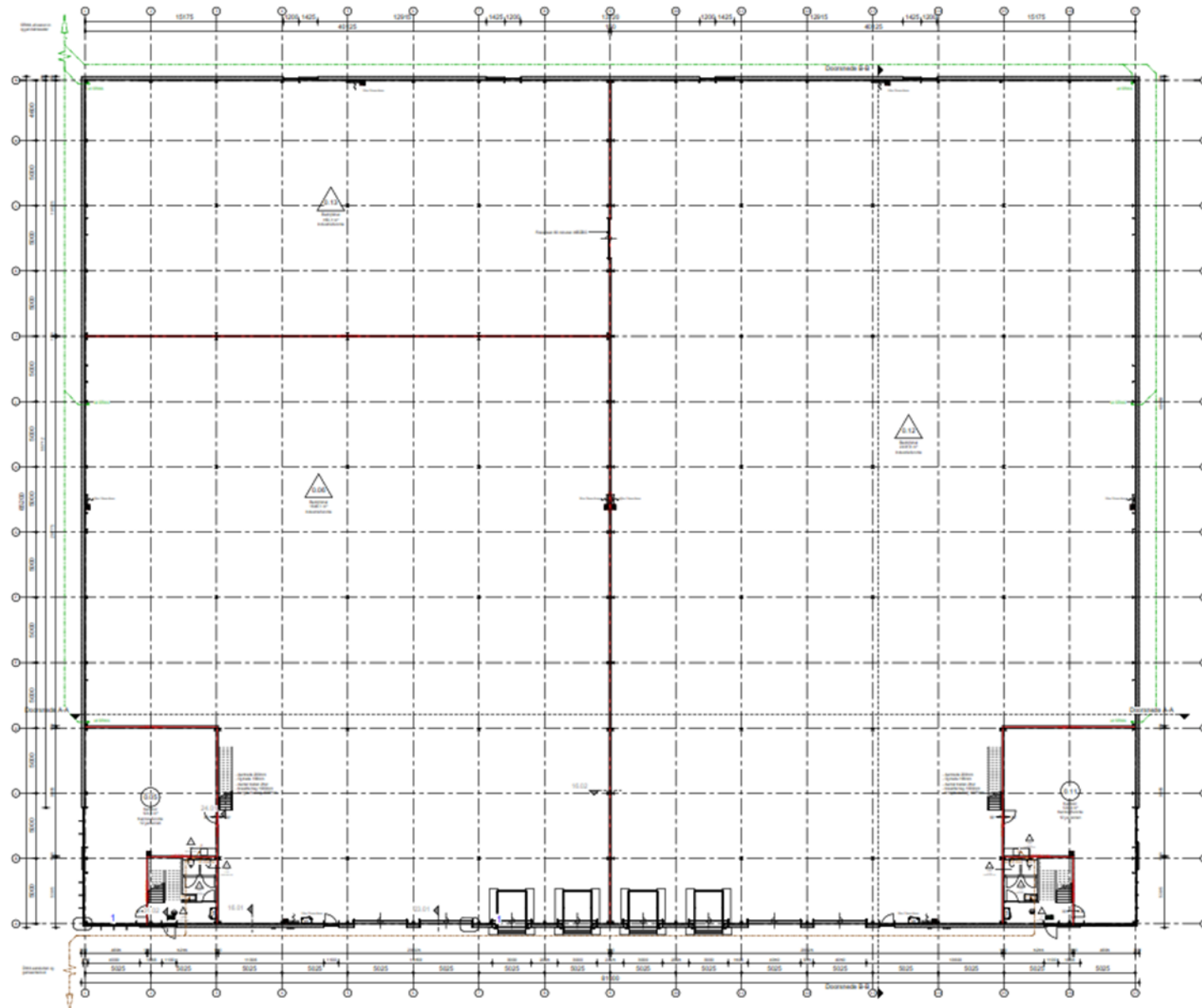


Foto's | interieur

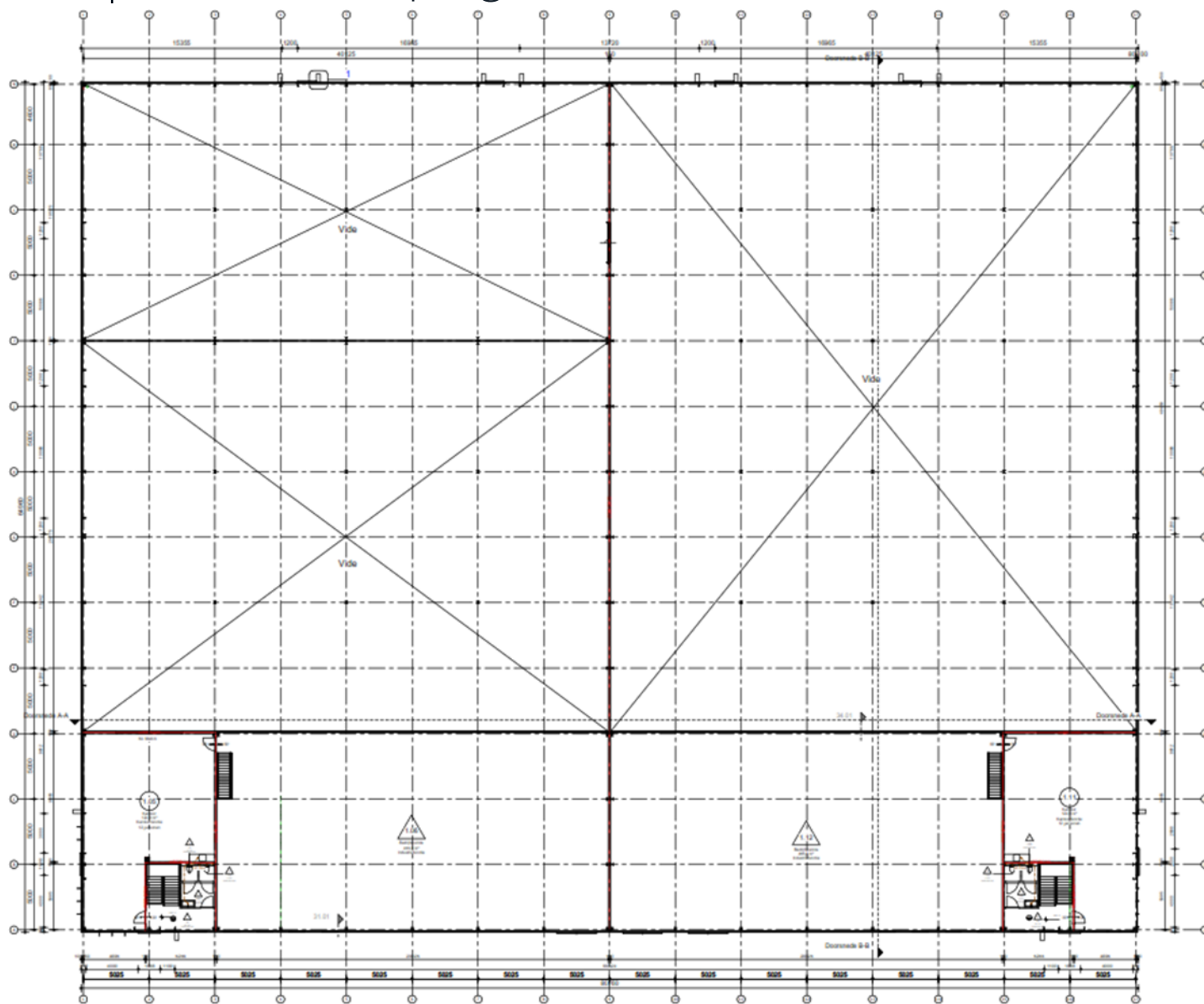




Plattegrond | begane grond



Plattegrond | eerste verdieping



Get in touch

Jordy Verhoeven

Head of Agency Industrial & Logistics

Jordy.Verhoeven@jll.com

+31 (0) 6 50 67 11 21



Diederik Nijhuis

Consultant – Agency Industrial & Logistics

Diederik.Nijhuis@jll.com

+31 (0)6 204 66 591

© 2025 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 herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof. Jones Lang LaSalle Licensed Under REAA 2008.