

Projectinformatie

Te Huur

's-Gravenweg 318-334 (Business Parc IJsselpoint)
Nieuwerkerk aan den IJssel



Objectomschrijving

Business Parc IJsselpoint is een representatief park voor bedrijven die hoge eisen stellen aan huisvesting, zelf willen bepalen hoe ruimten worden ingedeeld en/of afgewerkt en flexibel willen zijn voor wat betreft huurtermijnen. Het Parc met een omvang van 1,7 hectare, ligt gesitueerd tussen de 's-Gravenweg en de Schielandweg (N219) en op enkele minuten afstand van de A20, nabij bedrijventerrein 'Kortenoord' te Nieuwerkerk aan den IJssel. Het Parc wordt ontsloten via de 's-Gravenweg. Het object bestaat uit drie gebouwen waarin zich 52 units bevinden. De units zijn onder te verdelen in vijf typen.

1. Showroom/bedrijfsruimten met kantoor mogelijkheden

Deze units zijn allen op een zichtlocatie gelegen richting Schielandweg. Er is veel glas verwerkt in de gevels waardoor de ruimten geschikt kunnen worden gemaakt voor showroom en/of kantoor doeleinden. De gebouwen bestaan uit een begane grond en gedeeltelijke 1e verdieping en aan de voorzijde van de gebouwen ligt een verhard voorterrein, welk terrein in overleg kan worden mee gehuurd. Bij deze bedrijfsruimten horen een aantal parkeerplaatsen.

2. Showroom/bedrijfsruimten met kantoor mogelijkheden

Deze units zijn allen op een zichtlocatie gelegen richting 's-Gravenweg. Ook hier is veel glas verwerkt in de gevels waardoor deze ruimten bijzonder goed geschikt zijn voor showroom en/of kantoor doeleinden. Bij deze bedrijfsruimten horen een aantal parkeerplaatsen.

3. Bedrijfsruimten met kantoor mogelijkheden

Deze bedrijfsruimten liggen tussen de kopunits van gebouw 1 en 3. Deze units bestaan uit een begane grond en een gedeeltelijke 1e verdieping. Op de begane grond alsook op de verdieping zijn ruime glaspartijen aanwezig waardoor het mogelijkheden biedt om de diverse functies uit te breiden. Bij deze bedrijfsruimten horen een aantal parkeerplaatsen.

4. Bedrijfsruimten

Deze bedrijfsruimten zijn op de begane grond van gebouw 2 gesitueerd en hebben een beperkte hoogte. Naast de overhead deur is er ook een aparte loopdeur. Bij deze bedrijfsruimten horen een aantal parkeerplaatsen.

5. Opslagruimten

Deze ruimten liggen op de verdieping van gebouw 2, welke ruimten door middel van een oprit te bereiken zijn. Deze ruimten zijn uitsluitend geschikt voor opslag. In de ruimten is een lichtpunt aanwezig, die wordt geschakeld middels een bewegingsschakelaar. De ruimten worden vorstvrij gehouden middels een collectief verwarmingssysteem. Bij deze ruimten horen geen eigen parkeerplaatsen. Er zijn voorzieningen voor laden en lossen. Voorts kan er gebruik gemaakt worden van de bezoekersparkeerplaatsen.

Opleveringsniveau

Type 1,2 en 3

- Stalen witzilverkleurige geïsoleerde gevelbekleding met in kleur gecoate aluminium puien en isolatieglas.
- Meterkast met daarin NUTS aansluitingen ten behoeve van gas, water en elektra (3x35 ampère) en KPN aansluiting.
- Toilet voorzien van tegelwerk, toilet combinatie, fonteintje en mechanische ventilatie.
- Monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting op de begane grond van 1500kg/m².
- Maximale vloerbelasting verdieping 400kg/m²
- Vrije hoogte onder verdiepingsvloer 3.60m.
- Vrije hoogte onder dak 6.60m.
- Vrije hoogte onder het dak op de verdiepingsvloer 2.70m
- Elektrisch bedienbare overheaddeur, breedte 3.90m en hoogte 4.25m, voorzien van een full vision lichtsectie.
- Verlichting middels TL armaturen, circa 1x60w per 20m².
- Verwarming middels een cv-ketel en indirect gestookte heater (bijplaatsen van radiatoren is mogelijk).
- Houten trap naar de verdieping.
- Brandslanghaspel.
- Buitenlamp.

Type 4

- Stalen witzilverkleurige geïsoleerde gevelbekleding met in kleur gecoate aluminium puien en isolatie glas.
- Meterkast met daarin NUTS aansluitingen ten behoeve van gas, water en elektra (3x35ampere) en KPN aansluiting.
- Rioolaansluitpunt.
- Verlichting middels TL armaturen, circa 1x60w per 20m²
- Monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1000kg/m².
- Vrije hoogte 3.40/3.60m.
- Elektrisch bedienbare overheaddeur voorzien van een full vision lichtsectie (breedte 3.80m en hoogte 3.25m).
- Verwarming middels een cv-ketel en indirect gestookte heater (bijplaatsen van radiatoren is mogelijk).
- Brandslanghaspel.
- Buitenlamp.

Type 5

- Stalen witzilverkleurige geïsoleerde gevelbekleding.
- Verlichting middels TL- armaturen, 1x60w per 20 m²
- Monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 400kg/m².
- Vrije hoogte 3.40 m
- Elektrisch bedienbare overheaddeur, afmeting 3m breed x 3.25m hoog.
- Verwarming middels een collectief systeem om de units vorstvrij te houden.

Parkeerplaatsen

De parkeerplaatsen die worden uitgegeven bij de units zijn parkeerplaatsen voor bezoekers en gebruikers en zijn uitsluitend bestemd voor voertuigen die dagelijks aan het verkeer deelnemen. Deze parkeerplaatsen zijn dus niet bestemd voor het plaatsen van vuil en/of opslagcontainer of voor het stallen van auto's, boten, caravans en dergelijke.

Huurprijzen/Indeling

Gebouw	Unit	Huisnr.	Type	BG M ²	Verd M ²	Totaal M ²	Beschikbaar Per	Aantal pp	Huurprijs Per jaar	Huurprijs Per maand	Servicekosten Per maand
1	2	332A	3	140	93	233	01-06-2024	2	€ 24.000,=	€ 2.000,=	€ 58,=
2	23	330	1	225	148	373	Per direct	5	€ 40.000,=	€ 3.333,=	€ 150,=
2	25	326R	5	30	-	30	Per direct	-	€ 3.924,=	€ 327,=	€ 19,50
3	47	318E	3	98	70	168	01-11-2024	2	€ 20.160,=	€ 1.680,=	€ 55,=
3	52	318	2	196	133	329	In overleg	5	€ 37.140,=	€ 3.095,=	€ 92,=

De huurprijzen/servicekosten zijn exclusief BTW.

Verhard terrein

Het verharde voorterrein is geheel of in delen te huur. De huurprijs bedraagt € 10,= per m² per jaar.

Servicekosten

Type 1-4:

Tot de servicekosten behoren:

- het jaarlijks onderhoud van de verwarmingsinstallatie
- het jaarlijks onderhoud van de overheaddeur
- het kwartaal onderhoud en schoonhouden van het buitenterrein en parkeerplaatsen
- het groenonderhoud
- de glasbewassing

Type 5:

- Tot de servicekosten behoren:
- het jaarlijks onderhoud van de verwarmingsinstallatie inclusief de stookkosten
- het jaarlijks onderhoud van de overheaddeur en het elektraverbruik van de deur
- het elektraverbruik van de verlichting
- het onderhoud en schoonhouden van de openbare ruimten, buitenterrein en de parkeerplaatsen
- het groenonderhoud
- het schoonhouden en gebruik van het algemeen toilet

Bestemmingsplan

Binnen het huidige bestemmingsplan zijn op het Parc bedrijven toegestaan die voldoen aan de criteria van "Bedrijfsdoeleinden categorie 1 en 2". Voor bedrijven die vallen onder "Bedrijfsdoeleinden categorie 3" kan vrijstelling worden gevraagd. Het college van B en W van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel is bevoegd deze vrijstelling te verlenen. Wij adviseren potentiële geïnteresseerden om het eventueel verkrijgen van een vrijstelling vooraf te (laten) onderzoeken.

Huurtermijn

5 jaar + 5 optie jaren

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), versie januari 2015, met de daarbij behorende algemene bepalingen aangevuld met bijzondere bepalingen.

Huurprijsherziening

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "CPI-Alle Huishoudens" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurbetaling

De betaling van de huurprijs en eventuele bijkomende kosten geschiedt in termijnen van 1 maand, bij vooruitbetaling te voldoen.

Zekerheid

Huurder dient binnen 2 weken na het ondertekenen van de huurovereenkomst, maar uiterlijk één dag voor de datum van ingebruikname, aan verhuurder een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te voldoen ter grootte van een bedrag gelijk aan 3 maanden huur vermeerderd met servicekosten en omzetbelasting. Tevens dient een volmacht afgegeven te worden voor automatisch incasseren van de uit het huurcontract voortvloeiende verplichtingen.

Omzetbelasting

De huurder zal bij het aangaan van de huurovereenkomst dan wel jaarlijks gedurende de huurperiode verklaren dat 90% of meer van zijn zakelijke prestaties omzetbelastingplichtig zijn. Als op enig moment blijkt dat niet meer aan deze voorwaarde wordt voldaan, is de huurder aan verhuurder een bedrag verschuldigd gelijk aan alle hieruit voor de verhuurder voortvloeiende schade in het verleden en in de toekomst.

Algemeen

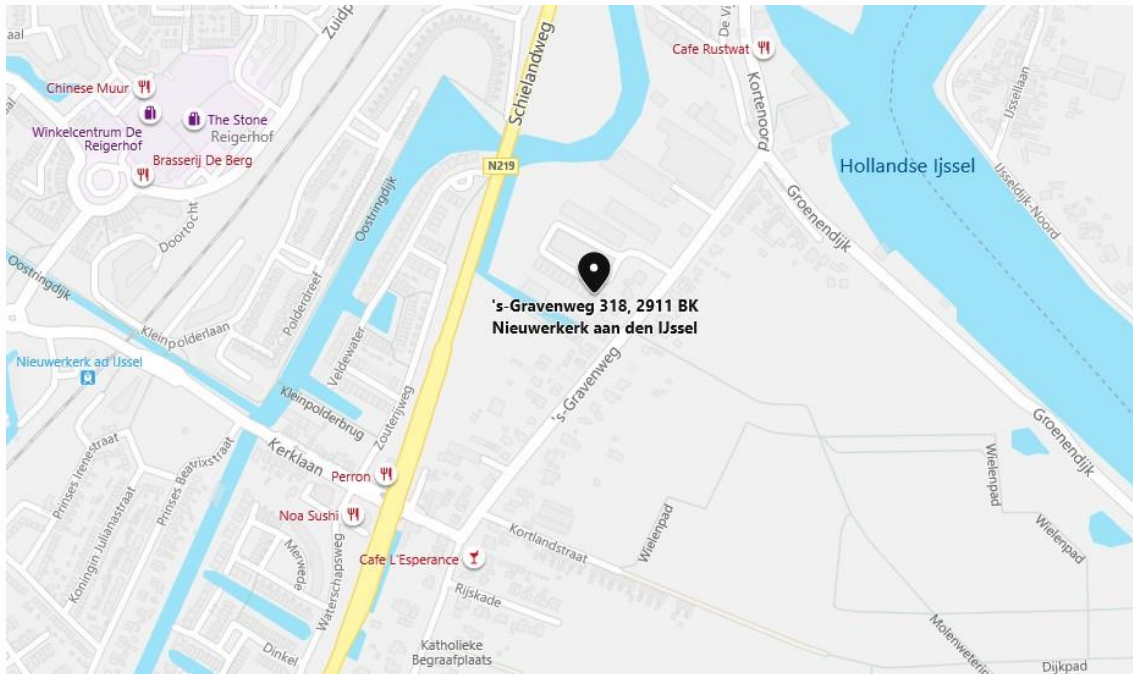
Ondanks de zorg en aandacht die wordt besteed aan de samenstelling van deze projectinformatie en de hierin opgenomen gegevens, kan Goud Bedrijfshuisvesting niet instaan voor de volledigheid, juistheid of voortdurende actualiteit van de gegevens en wijst iedere vorm van aansprakelijkheid van de hand voor onvolkomenheden, onvolledigheden, dan wel onjuistheden in de weergegeven informatie. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Inlichtingen

Goud Bedrijfshuisvesting B.V.

T 0180 – 318222

E info@goud-bhv.nl



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD



EEN OBJECT VAN GOUD

Unit 2 – type 3/ 140 m² begane grond/93 m² verdieping



Begane grond



EEN OBJECT VAN GOUD

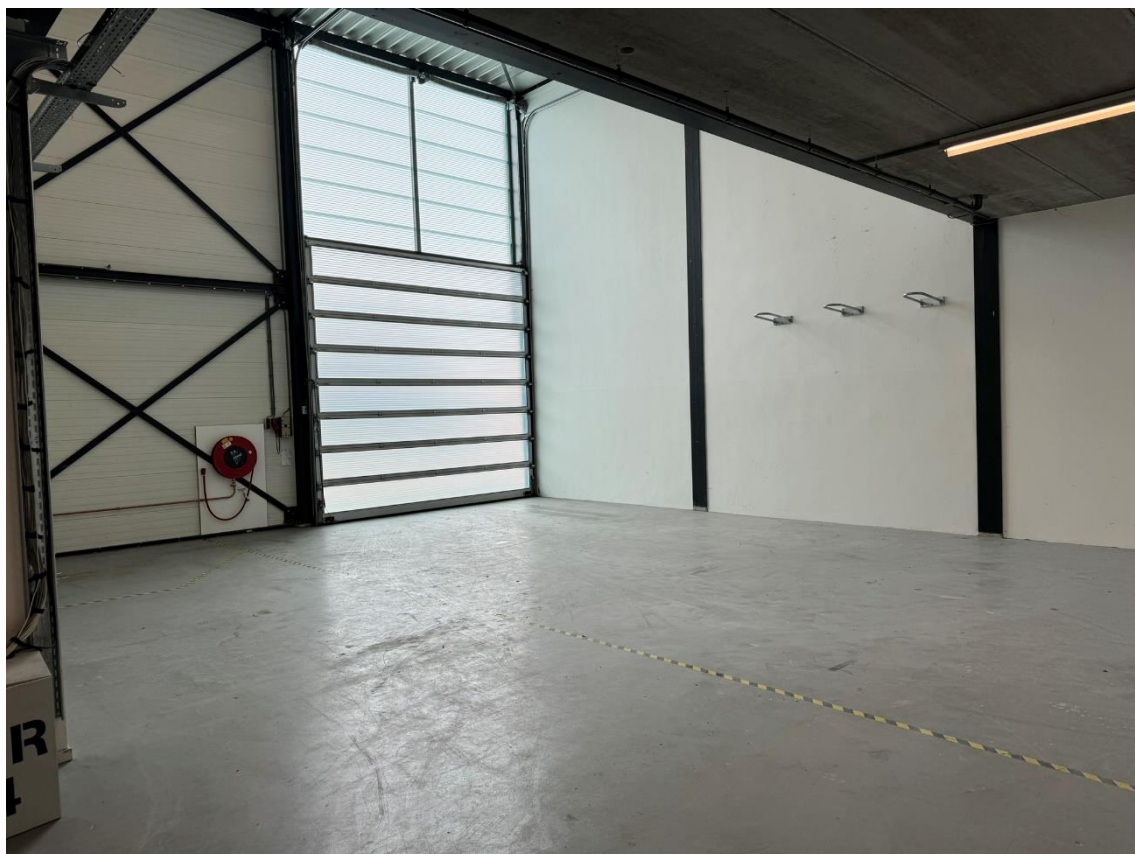


1^e verdieping



EEN OBJECT VAN GOUD

Unit 23 – type 1/ 225 m² begane grond/148 m² verdieping



Begane grond



EEN OBJECT VAN GOUD



1^e verdieping



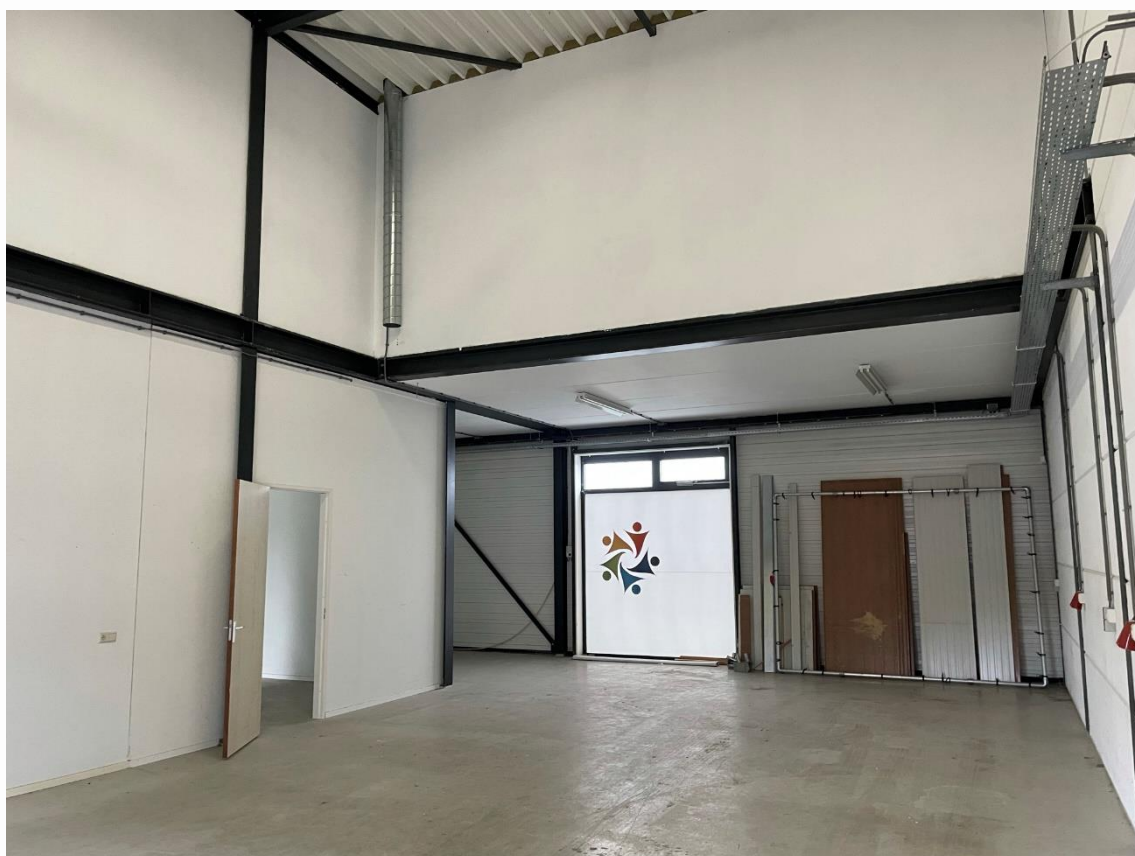
EEN OBJECT VAN GOUD

Unit 25 – type 5/ 30 m² opslagruimte



EEN OBJECT VAN GOUD

Unit 52 – type 2/ 196 m² begane grond/133 m² verdieping



Begane grond



EEN OBJECT VAN GOUD



1^e verdieping



EEN OBJECT VAN GOUD