

# Projectinformatie

**Te Huur - Zichtlocatie**  
*Business Parc IJsselpoint*  
**'s-Gravenweg 330**  
**Nieuwerkerk aan den IJssel**



## **Betreft**

Het object 's-Gravenweg 330 (unit 23) betreft een turn-key showroom/bedrijfsruimte met kantormogelijkheden. De totale afmeting bedraagt circa 373 m<sup>2</sup>, onderverdeeld in de begane grond (225 m<sup>2</sup>) en verdieping (148 m<sup>2</sup>) en is uitstekend zichtbaar vanaf de Schielandweg. Er is veel glas verwerkt in de gevels waardoor de ruimten geschikt zijn voor showroom en/of kantoor doeleinden. Bij dit bedrijfsobject horen 5 parkeerplaatsen.

Business Parc IJsselpoint is een representatief park voor bedrijven die hoge eisen stellen aan huisvesting. 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.

## Indeling

### Begane grond

Circa 225 m<sup>2</sup> showroom-/bedrijfsruimte

### Verdieping

Circa 148 m<sup>2</sup> kantoor-/opslagruimte

## Opleveringsniveau

- 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/m<sup>2</sup>;
- Maximale vloerbelasting verdieping 400kg/m<sup>2</sup>;
- Vrije hoogte onder verdiepingsvloer 3.60 m;
- Vrije hoogte onder dak 6.60 m;
- Vrije hoogte onder het dak op de verdiepingsvloer 2.70 m;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur, breedte 3.90 m en hoogte 4.25 m, voorzien van een full vision lichtsectie;
- Verlichting middels TL armaturen, circa 1x60w per 20 m<sup>2</sup>;
- Verwarming middels een cv-ketel met indirect gestookte heater en radiatoren.
- Houten trap naar de verdieping;
- Brandslanghaspel;
- Buitenlamp.

Het object zal volledig turn-key opgeleverd worden, voorzien van airconditioning (koelen en verwarmen), wand en plafondafwerking, vloerbedekking (PVC), indeling middels scheidingswanden, verlichting in de kantoor-/showroomruimte en bedrijfsruimte, een extra toilet op de verdiepingsvloer, keuken/pantry op de begane grond en verdieping.

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 3.333,= per maand exclusief BTW en servicekosten.

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

## **Huurtermijn**

In overleg.

## **Oplevering**

Per direct.

## **Servicekosten**

De servicekosten bedragen € 150,= per maand exclusief BTW. Tot de servicekosten behoren:

- het jaarlijks onderhoud van de verwarmingsinstallatie;
- het jaarlijks onderhoud van de overheadeur;
- het kwartaal onderhoud en schoonhouden van het buitenterrein en parkeerplaatsen;
- het groenonderhoud;
- de glasbewassing (buitenzijde);
- het jaarlijks onderhoud van de airconditioning.

## **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).

## **Huurgarantie**

Huurder dient een bankgarantie te stellen ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

## **Omzetbelasting**

Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij de wet vastgelegde minimum percentage of meer gebruikt voor met omzetbelasting belaste prestaties. Indien door toedoen van huurder niet geopteerd kan worden voor met omzetbelasting belaste verhuur, of indien op enig moment een situatie aan de zijde van de huurder intreedt waardoor geen recht meer kan worden gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder gehouden om het daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden, en zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

## 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.

## Bestemmingsplan

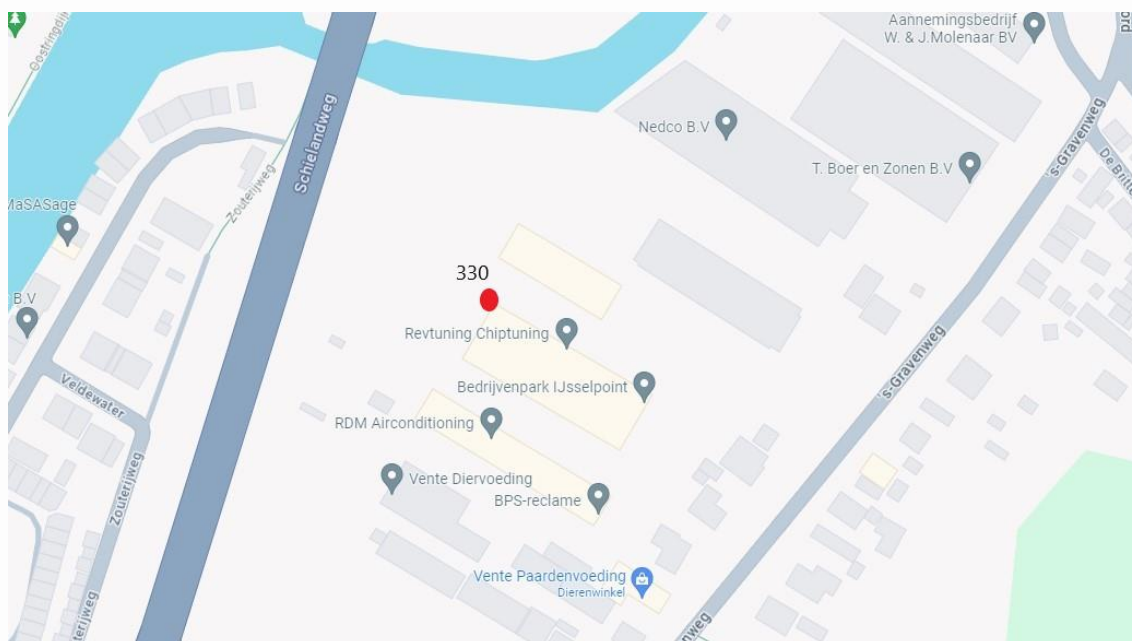
Binnen het huidige bestemmingsplan zijn op het Business Parc IJsselpoint bedrijven toegestaan die voldoen aan de criteria van “Bedrijfsdoeleinden categorie 1 en 2”. Voor bedrijven die vallen onder “Bedrijfsdoeleinden categorie 3” kan vrijstelling worden gevraagd. Het college van B en W van de gemeente 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.

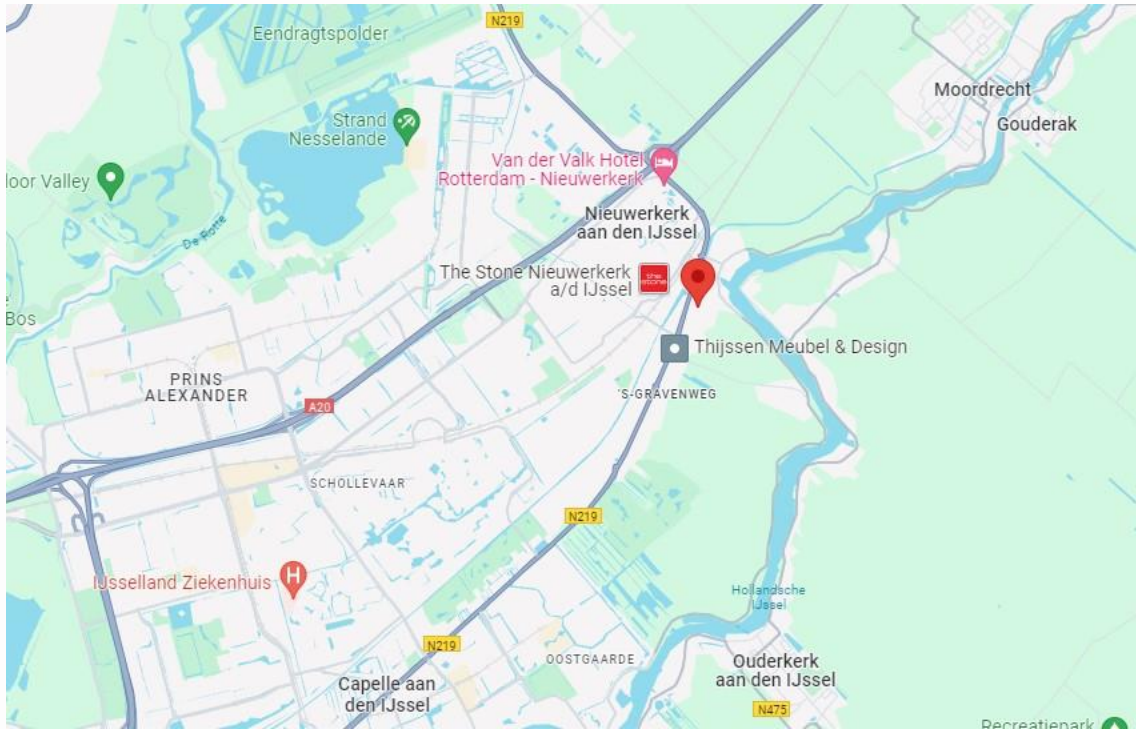
## Inlichtingen

Goud Bedrijfshuisvesting B.V.

T 0180 – 318222

E [info@goud-bhv.nl](mailto:info@goud-bhv.nl)





# EEN OBJECT VAN GOUD



# EEN OBJECT VAN GOUD



# EEN OBJECT VAN GOUD



# EEN OBJECT VAN GOUD





# EEN OBJECT VAN GOUD



# EEN OBJECT VAN GOUD



# EEN OBJECT VAN GOUD