

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
KANTOORRUIMTE**

**Marconibaan 57-59  
te NIEUWEGEIN**



Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.

Maliebaan 89

3581 CG UTRECHT

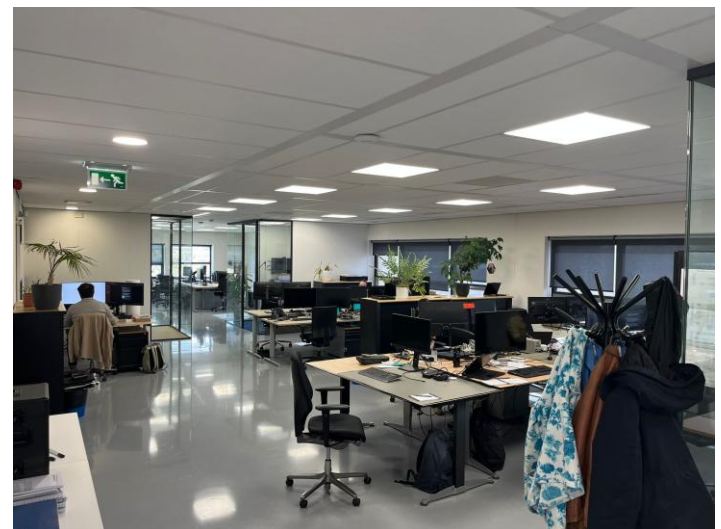
tel: 030 – 30 744 17

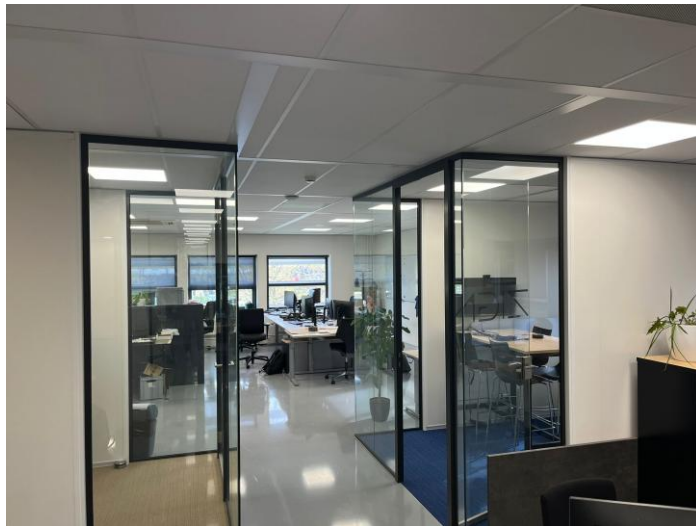
e-mail: [utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](mailto:utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl)

[www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](http://www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl)









## TE HUUR KANTOORRUIMTE

### Adres

Marconibaan 57-59 te Nieuwegein (3439 MR).

### Algemene informatie

Het kantoorgebouw "Marconi" is centraal gelegen op het kantorenpark 'Plettenburg'. Dit park wordt gekenmerkt door een veelzijdig aanbod van kantoren variërend van middelgrote bedrijven tot multinationals. De entree van het gebouw is geheel gerenoveerd en heeft hiermee een nieuwe moderne uitstraling gekregen.

Het gebouw is zeer goed bereikbaar, representatief en bevindt zich op een uitstekende zichtlocatie. Het bestaat uit zes verdiepingen en heeft een ruime gemeenschappelijke en moderne entree.

### Bereikbaarheid

#### Met eigen vervoer

Het gebouw is per auto vanuit het hele land goed bereikbaar door de nabijheid van de rijkswegen A2, A12 en A27. Deze drie rijkswegen liggen binnen een straal van 2 km van het object.

#### Het openbaar vervoer

Per openbaar vervoer is het kantorenpark uitstekend te bereiken via diverse buslijnen waaronder de lijnen 65 en 66, met verbindingen naar Utrecht CS en Nieuwegein centrum. De buslijnen hebben een frequentie van circa 7 keer per uur tijdens kantooruren. De bushalte is voor het object gelegen.

### Oppervlakte

Voor de verhuur zijn de volgende units beschikbaar:

2<sup>e</sup> verdieping | unit 2B | 468,39 m<sup>2</sup> v.v.o.

6<sup>e</sup> verdieping | unit 6A | 549,48 m<sup>2</sup> v.v.o.

6e verdieping | unit 6B | 716,08 m<sup>2</sup> v.v.o.

Genoemde metrages zijn inclusief een aandeel in de algemene ruimte van het kantoorgebouw en gemeten conform NEN 2580.

### Parkeren

Het kantoorgebouw "Marconi" beschikt over voldoende parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zijn deels op het parkeerdek en deels in de onder het gebouw gelegen parkeergarage gesitueerd.

**Huurprijs**

**Kantoorruimte**

€ 125,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

**Parkeren**

€ 500,- per plaats per jaar in de parkeergarage, te vermeerderen met BTW.

**Btw**

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

**Opleveringsniveau en voorzieningen algemeen**

Het gebouw beschikt over de volgende voorzieningen:

- royale entreepartij;
- kabelgoten voorzien van elektrabekabeling, databekabeling en WCD's;
- mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- te openen ramen voorzien van isolerende beglazing;
- buitenzonwering;
- lift;
- toiletgroep per verdieping.

**Opleveringsniveau units**

Unit 2B: huidig inbouwpakket.

Unit 6A: huidig inbouwpakket.

Unit 6B: casco gerenoveerd.

De aansluiting en het verbruik van data- en telecommunicatievoorzieningen zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen door huurder zelf te worden verzorgd en betaald.

**Glasvezel**

Er is glasvezel aanwezig in het gebouw (abonnement voor rekening huurder).

**Bouwjaar**

2000.

**Energie label**

Het gebouw heeft energielabel A.

## Servicekosten

- € 65,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:
- gas- en/of olieverbruik inclusief vastrecht;
  - elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
  - waterverbruik inclusief vastrecht;
  - onderhoud en periodieke controle van:
    - verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
    - lift-installatie(s);
    - hydroofofinstallatie;
    - glazenwasinstallatie;
    - brandmeld-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en noodstroominstallatie(s);
  - sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d.;
  - schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerkelder en/of terrein;
  - verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
  - telefoonkosten;
  - onderhoud terrein, tuinen, plantenbakken binnen en buiten, waaronder vervanging van planten;
  - gladheidsbestrijding;
  - onderhoud zonwering.
  - administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Bovenstaande lijst is niet limitatief. Verhuurder behoudt zich het recht voor genoemde leveringen en diensten en speciale voorzieningen uit te breiden of in te krimpen en het door huurder te betalen aandeel in de kosten dienovereenkomstig te wijzigen.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Huurtermijn

5 jaar met een aansluitende verlengingsperiode van 5 jaar.

Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.

## Opzegtermijn

Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

## Betaling

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

**Zekerheidsstelling**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.  
Deze bankgarantie dient te worden gesteld voor de sleuteloverdracht en dient te worden afgegeven door een in Nederland erkende en gevestigde bankinstelling, conform het standaard ROZ-model 2018.  
Over een waarborgsom wordt geen rente vergoed.

**Aanvaarding**

In overleg.

**Overige voorwaarden en condities**

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van februari 2025 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

**Voor informatie**

Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.  
Maliebaan 89  
3581 CG Utrecht  
tel: 030 – 30 744 17  
[utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](mailto:utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl)  
[www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl](http://www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl)

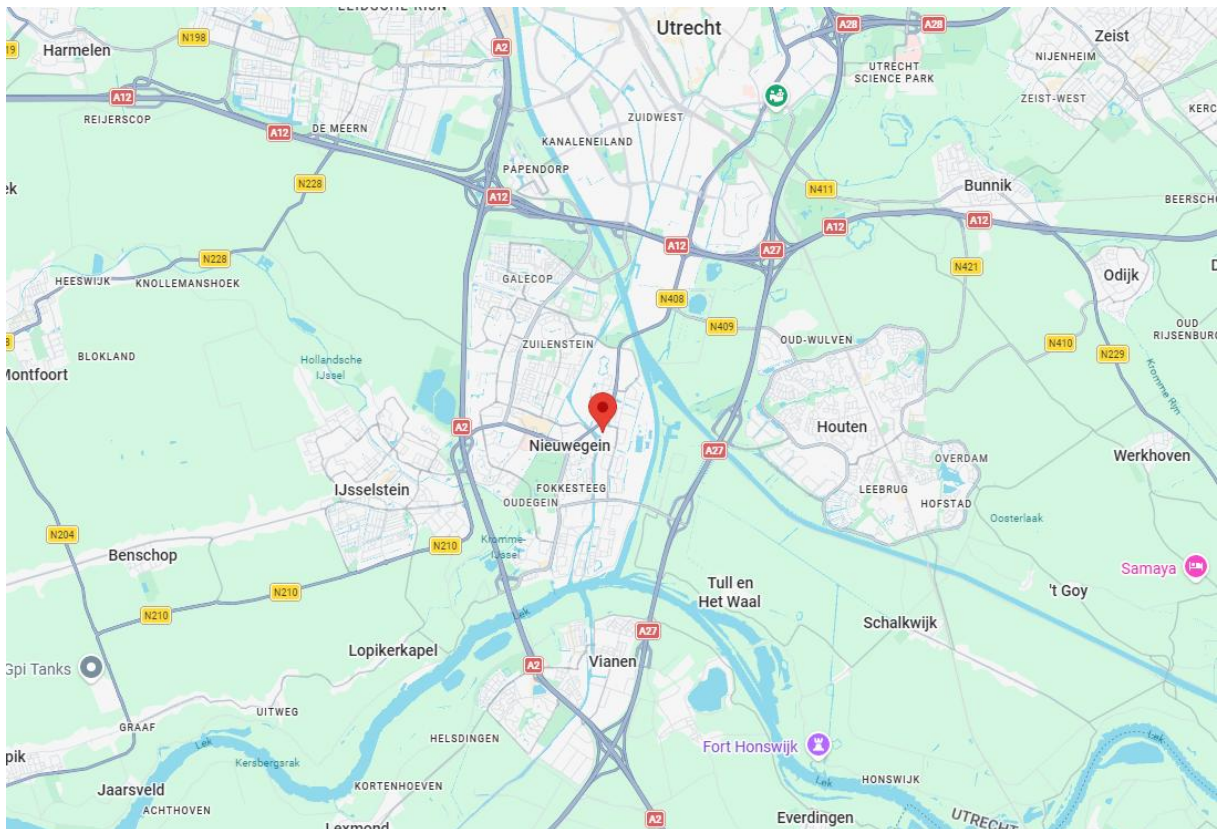
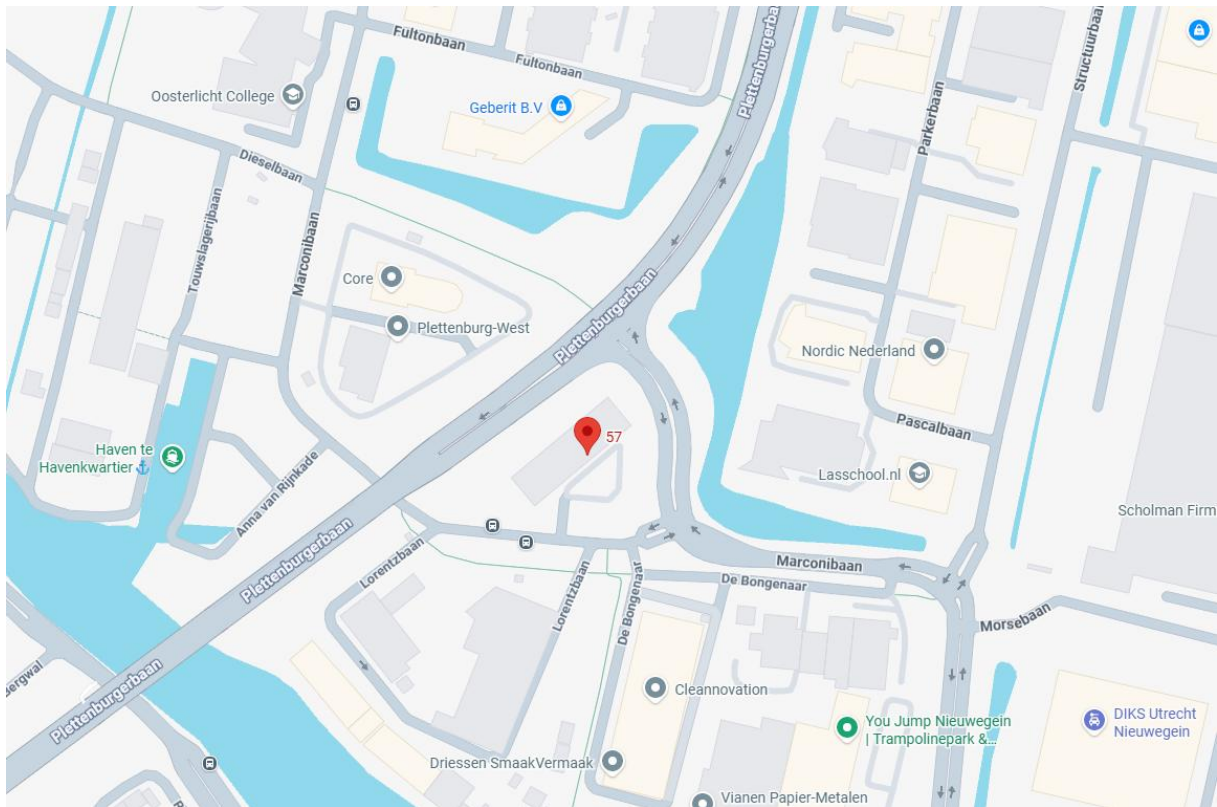
## Plattegrond 2<sup>e</sup> verdieping



## Plattegrond 6<sup>e</sup> verdieping



## Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.