VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE

IEPENHOEVE 1 - 9
TE NIEUWEGEIN

Zadelhoff Vastgoedadviseurs
Maliebaan 89
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 30 744 17
e-mail: utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Iepenhoeve 1 – 9, Nieuwegein (3438 MR).

Algemene informatie

Gelegen op bedrijventerrein Blokhoeve bevindt zich het kantoorgebouw aan de Iepenhoeve 1-9 in Nieuwegein. Deze moderne en ruim opgezette werklocatie wordt omringd door diverse eigentijdse bedrijven en kantoorgebouwen, wat zorgt voor een professionele en dynamische omgeving. Het kantoorgebouw bestaat uit 4 bouwlagen en heeft een totaal metrage van circa 5.500 m². Voor de verhuur is circa 1.620 m² beschikbaar gelegen op de 2e verdieping.

De ligging van het pand is strategisch: centraal in Nederland en uitstekend bereikbaar via nabijgelegen uitvalswegen. Hierdoor is het een logische keuze voor organisaties die zich willen vestigen op een goed bereikbare locatie, zonder concessies te doen aan de uitstraling of voorzieningen. De directe omgeving kenmerkt zich door een mix aan moderne kantoorpanden en bedrijven uit diverse sectoren, wat zorgt voor een professionele en dynamische setting.

Locatie

Bedrijventerrein Blokhoeve in Nieuwegein is een modern en overzichtelijk bedrijvenpark dat zich de afgelopen jaren heeft ontwikkeld tot een aantrekkelijke vestigingslocatie voor ondernemers uit uiteenlopende sectoren. De omgeving kenmerkt zich door een mix van kantoor- en bedrijfsgebouwen met een verzorgde uitstraling, waarbij de focus ligt op bereikbaarheid, rust en functionaliteit. In de directe nabijheid zijn onder andere zakelijke dienstverleners, IT-bedrijven en logistieke partijen gevestigd, die bijdragen aan een professioneel ondernemersklimaat.

Blokhoeve ligt strategisch tussen Nieuwegein en Utrecht in en profiteert daardoor van de uitstekende verbindingen met de A2, A12 en A27. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar, met een tramhalte op loopafstand waarmee onder andere Utrecht Centraal en Nieuwegein Centrum te bereiken zijn.

De Iepenhoeve bevindt zich pal naast congrescentrum NBC en grenst aan de nieuw te ontwikkelen woonwijk HoeveRijk, waar onder meer een fitnesscentrum en een supermarkt zullen worden gerealiseerd. Dit draagt bij aan een levendige, gemengde omgeving met aantrekkelijke voorzieningen voor zowel bedrijven als hun medewerkers.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer
De Iepenhoeve is uitstekend bereikbaar met de auto dankzij de directe ligging nabij de op- en afritten van de A2, A12 en A27. Hierdoor zijn steden als Utrecht, Amsterdam, Den Bosch en Rotterdam snel aan te rijden.

Het openbaar vervoer
Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten. Op loopafstand bevindt zich de sneltramhalte Zuilenstein, vanwaar een directe verbinding bestaat met Utrecht Centraal Station. Deze rit duurt circa 20 minuten, met een zeer hoge frequentie per dag. Daarnaast zijn er diverse busverbindingen in de buurt die Nieuwegein en de omliggende wijken goed verbinden, waardoor ook de bereikbaarheid binnen de regio uitstekend is geregeld.

Oppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 1.620 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, gelegen op de 2e verdieping.

Deelverhuur is bespreekbaar vanaf 750 m².

Parkeren

31 parkeerplaatsen op eigen terrein en deels in de afgesloten parkeerkelder.

Huurprijs

Kantoorruimte
€ 135,- per m² v.v.o. te vermeerderen met BTW.

Parkeren
€ 600,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijzen.

Opleveringsniveau en voorzieningen

De kantoorruimte wordt in huidige staat opgeleverd, voorzien van onder andere:
- representatieve entree;
- ruime pantry;
- lift;
- eigen toiletgroep;
- mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- huidige scheidingswanden;
- huidige vloerbedekking;
- systeemplafonds voorzien van verlichting;
- zonwering binnenzijde (zonzijde);
- te openen ramen.

Internet

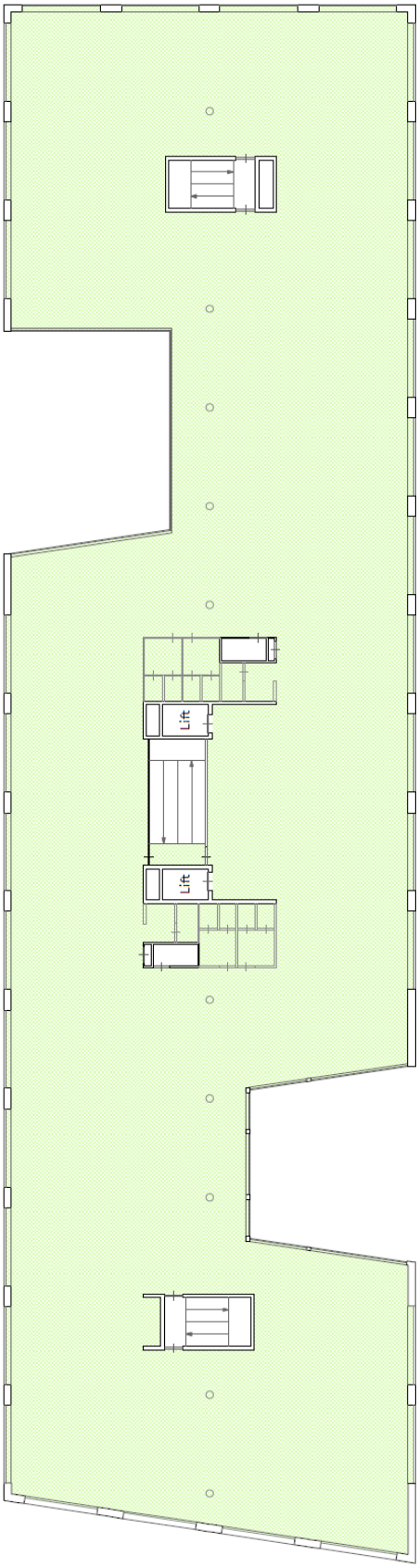
Glasvezelaansluiting aanwezig (abonnement voor rekening huurder).

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Bouwjaar	2009.
Energielabel	Het gehuurde heeft energielabel A.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2025=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum.
Huurtermijn	5 jaar met verlengingsperiodes van telkens 5 jaar.
Betaling	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
Servicekosten	€ 65,- per m², per jaar, te vermeerderen met BTW.
Zekerheidsstelling	Een bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met servicekosten en BTW dient gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	In overleg.
Overige voorwaarden en condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2025 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
Voor informatie	Zadelhoff Vastgoedadviseurs Maliebaan 89 3581 CG Utrecht tel: 030 – 30 744 17 utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

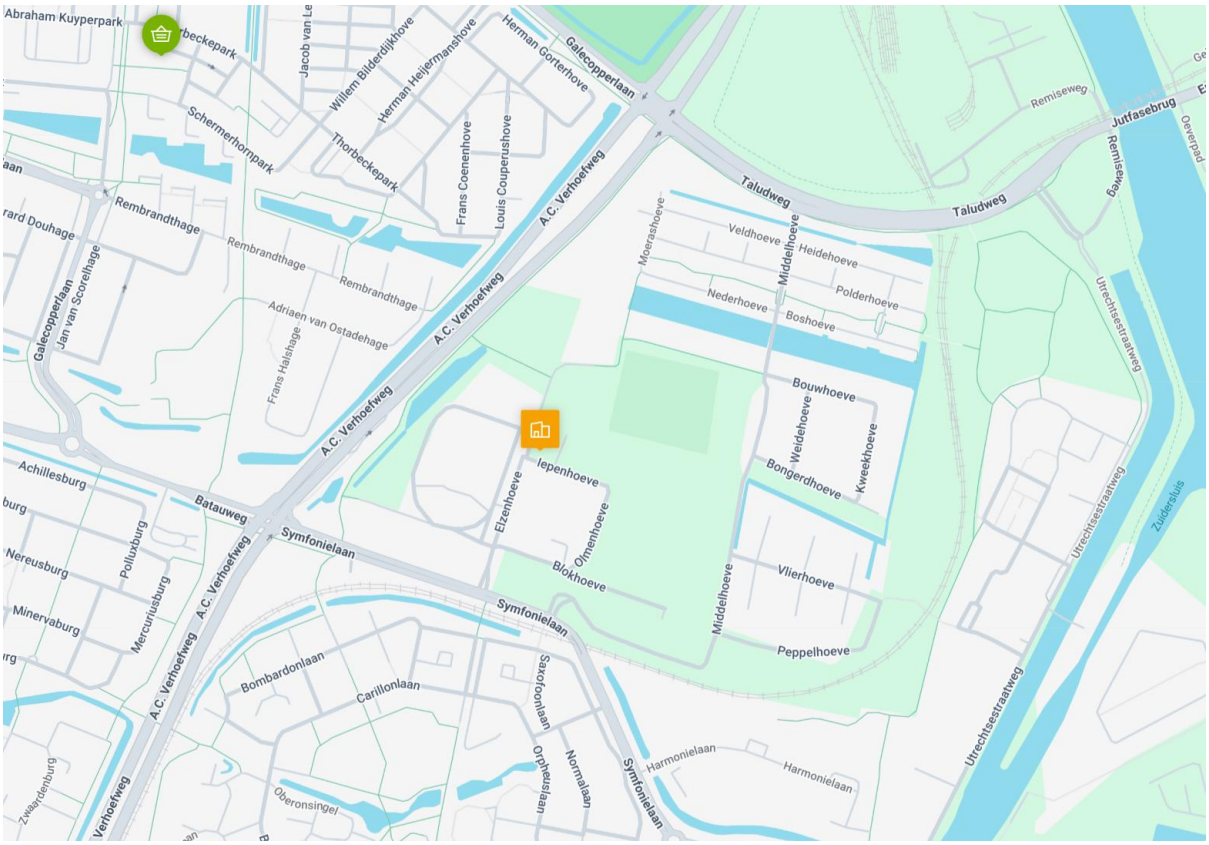
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping



Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Locatiekaart



Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.