VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE

Marconibaan 57 - 59
te NIEUWEGEIN

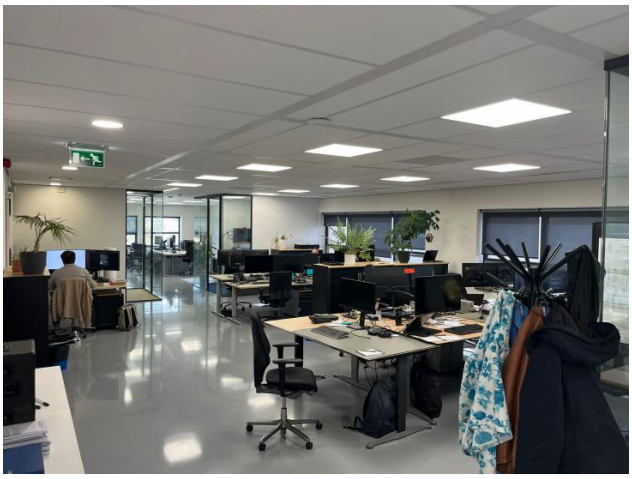
Zadelhoff Vastgoedadviseurs
Maliebaan 89
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 30 744 17
e-mail: utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

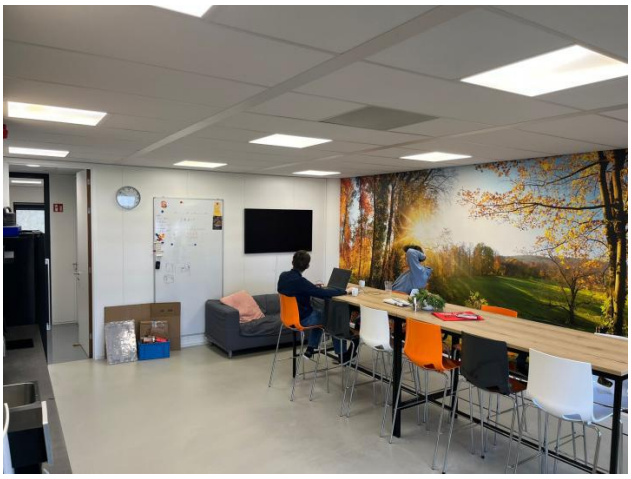
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

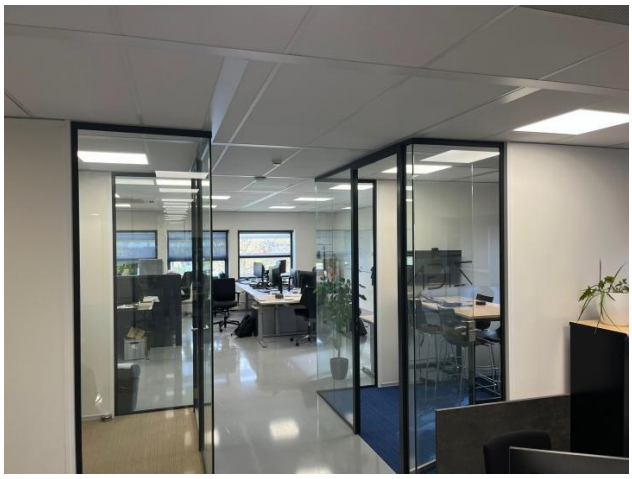
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

Foto's 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.







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.

Foto’s 6e 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.

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

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:

2e verdieping | unit 2B | 468,39 m² v.v.o.

6e verdieping | unit 6A | 549,48 m² 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.

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.

Huurprijs	**Kantoorruimte** € 125,- per m² 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-percentage. 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. De aansluiting en het verbruik van data- en telecommunicatie-voorzieningen 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.
Energielabel	Het gebouw heeft energielabel A.

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.

Servicekosten

€ 65,- per m² 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);
  - hydroofinstallatie;
  - 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;
- gladheidbestrijding;
- 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.

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.

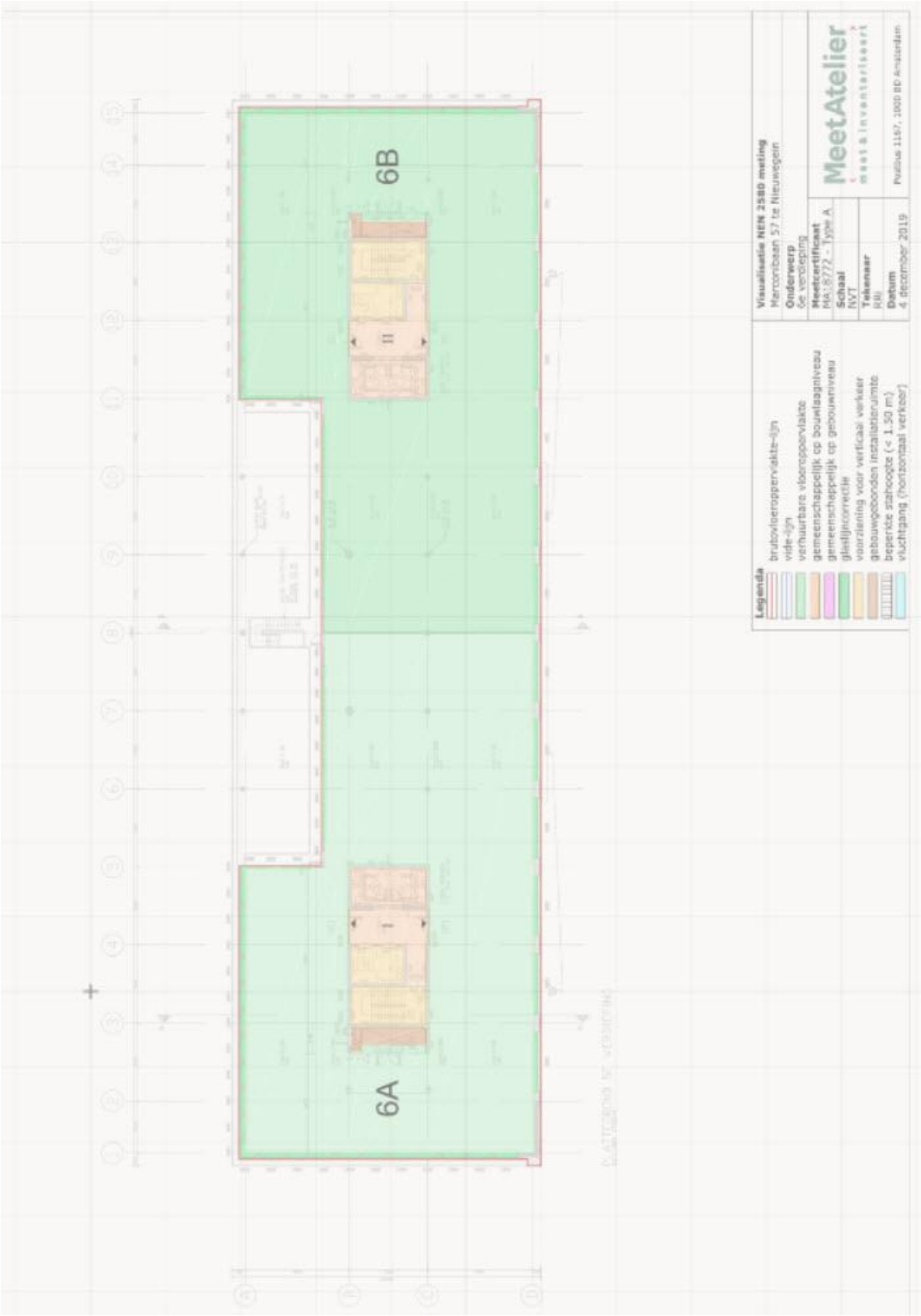
Betaling	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW. Deze bankgarantie dient te worden gesteld voor de sleuteloverdracht en dient te worden afgegeven door een in Nederland erkende en 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 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

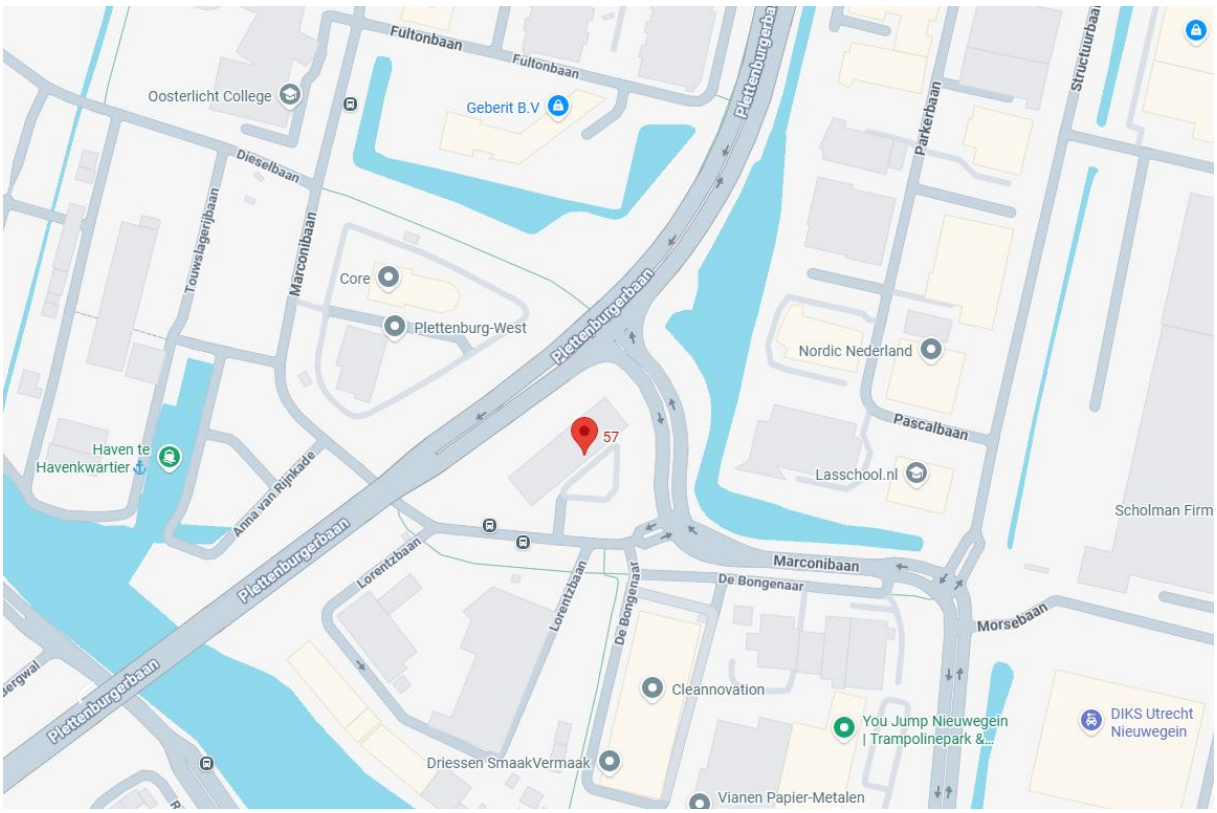
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

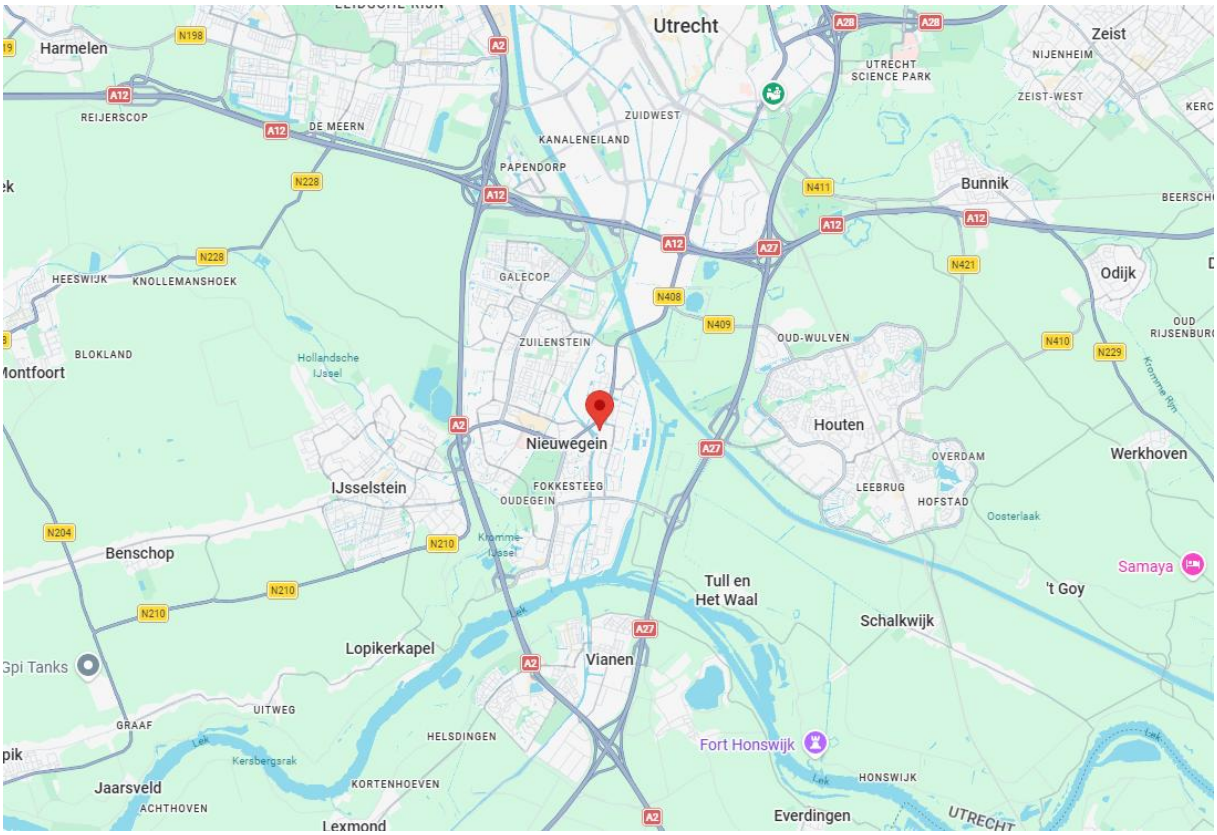
Plattegrond 6e verdieping



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.