

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

**Boteyken 327
te DE MEERN**



Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



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 Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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 Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE

Adres	Boteyken 327 te De Meern (3454 PD).
Algemene informatie	<p>Geschakeld casco bedrijfspand gelegen in het bedrijvencomplex "De Limes" op het bedrijventerrein "Oudenrijn" te De Meern.</p> <p>Het object bestaat uit 100 m² bedrijfsruimte op de begane grond en heeft een halve onafgewerkte verdiepingsvloer van circa 50 m². Hierdoor heeft een deel een vrije hoogte van circa 6,28 mtr en onder de verdiepingsvloer ca 2,6 mtr.</p> <p>Het opleveringsniveau is casco, voorzieningen zoals een toilet, verwarming en trap naar verdiepingsvloer ontbreken. Echt een ruimte geschikt voor opslag!</p>
Bereikbaarheid	<p>Bedrijvenpark "De Limes" is gesitueerd langs de hoofdonthoudingsweg Oudenrijnseweg op industrieterrein "Oudenrijn" te De Meern. Bedrijventerrein "Oudenrijn" ligt direct langs de A12 en de op- en afritten van de Rijkswegen A2 (afslag 8) en A12 (afslag 15 De Meern) zijn slechts op enkele minuten afstand gelegen.</p> <p>Op het noordelijk deel van het bedrijventerrein bevinden zich tweetal verbindingen voor Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) waardoor deze locatie ook per openbaar vervoer goed en snel te bereiken is.</p>
Oppervlakte	<p>Voor verhuur is totaal circa 150 m² B.V.O. beschikbaar, verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none">- circa 100 m² bedrijfsruimte- circa 50 m² onafgewerkte verdiepingsvloer <p>Van onderhavig object is geen NEN2580 meetcertificaat aanwezig. De vermelde metrages zijn bepaald aan de hand van niet schaalvaste plattegrondtekeningen. Derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.</p>
Parkeren	3 parkeerplaatsen op gemeenschappelijk terrein.
Huurprijs	€ 1.350,- per maand te vermeerderen met BTW.
	<p>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.</p>
Bouwjaar	2009.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Bedrijfsruimte

- Entree deur;
- Vrije hoogte circa 6,28 meter;
- Monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van coating;
- Vloerbelasting begane grond circa 1.000 kg/m², verdiepingsvloer circa 400 kg/m²;
- Handbediende overheaddeur 4 meter breed en 3 meter hoog;
- Meterkast voorzien van water, elektra en telefonie (gas is wel mogelijk);
- NIET aanwezig: toilet, verwarming en trap.

Verdiepingsvloer

- Onafgewerkte ruwe betonvloer;
- Vloerbelasting 400 kg/m².

Buitenterrein

- Verhard middels klinkerbestrating;
- Collectieve buitenverlichting en groenvoorziening;
- Aanrijdbeveiligingspalen.

Bestemming

Conform bestemmingsplan “bedrijventerrein Oudenrijn”: artikel 4.1 “[bedrijventerrein](#)” is het toegestane gebruik:

- bedrijven uit de in Bijlage 1 [Lijst van bedrijfsactiviteiten vermelde categorieën](#): tot en met categorie 3.1’;
- van de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte met een maximum van 50% van de bruto vloeroppervlakte;
- detailhandel als nevenactiviteit en gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit in het betreffende bedrijf, mits:
 - de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende bedrijf niet meer dan 250 m² bedraagt;
 - de detailhandel niet betreft voedings- en genotmiddelen, huishoudelijke artikelen, kleding en schoenen en daarbij behorende accessoires, behoudens werkkleding en -schoenen;
- webwinkels;

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het vestigen van detailhandel in volumineuze goederen, al dan niet als nevenactiviteit, mits:

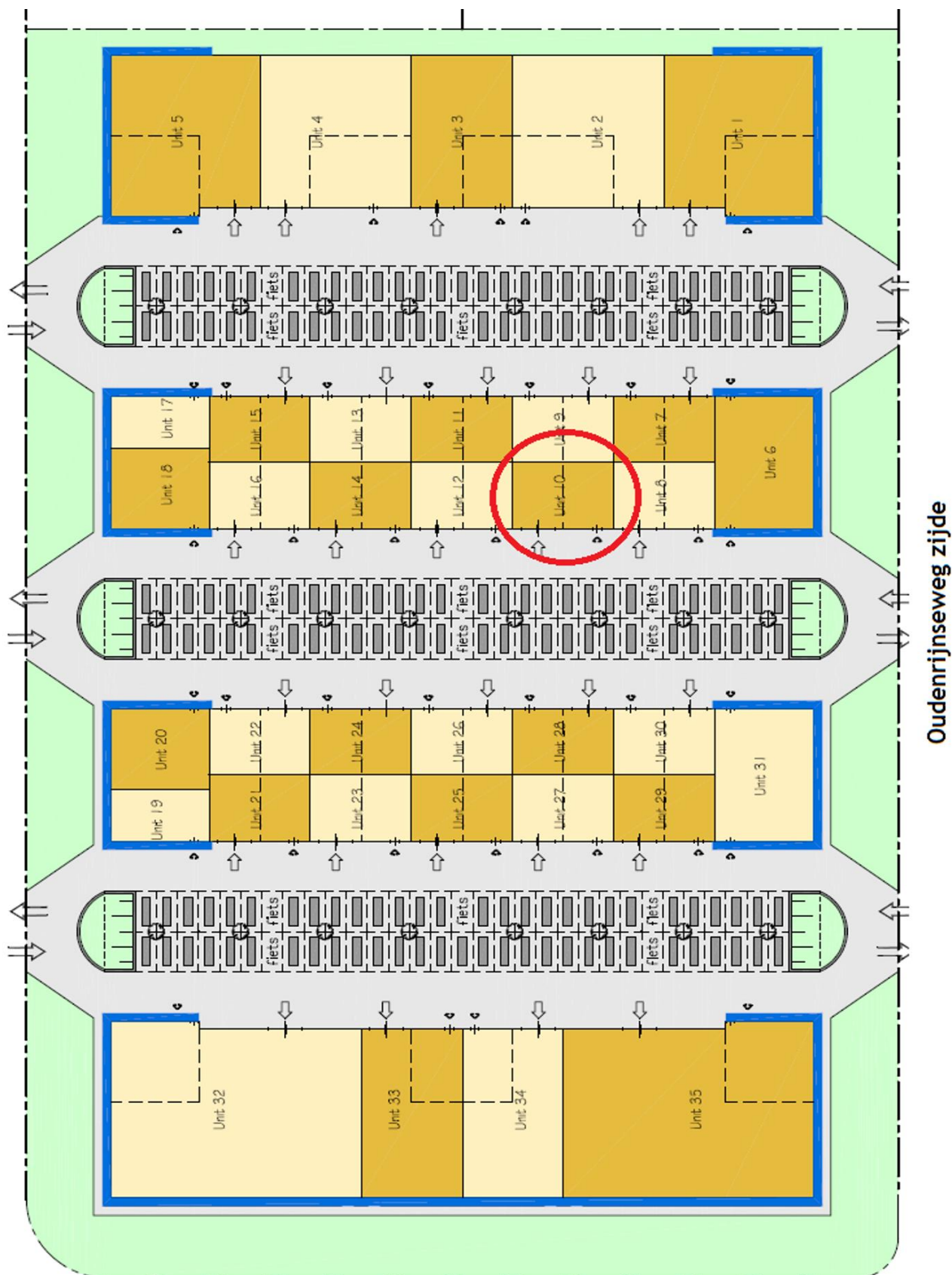
- wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in artikel 22;
- de functie niet leidt tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
- de detailhandel past binnen de volgende branches:
 - detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, tenten en kampeerartikelen;
 - detailhandel in auto- en motormaterialen;
 - detailhandel in keukens, badkamers, sanitair en tegels;
 - detailhandel in volumineuze artikelen zoals zonwering, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen, zwembaden, tuinbeelden, haarden, grafzerken, paardentrailers, aanhangwagens, etc.;

- brand- en explosiegevaarlijke stoffen, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen.

Tevens geldt de gebiedsaanduiding: overige zone - industrie-terreinzone. De gronden met de aanduiding 'overig - industrieterreinzone' zijn gezoneerd industrieterrein in de zin van artikel 1 Wet Geluidhinder.

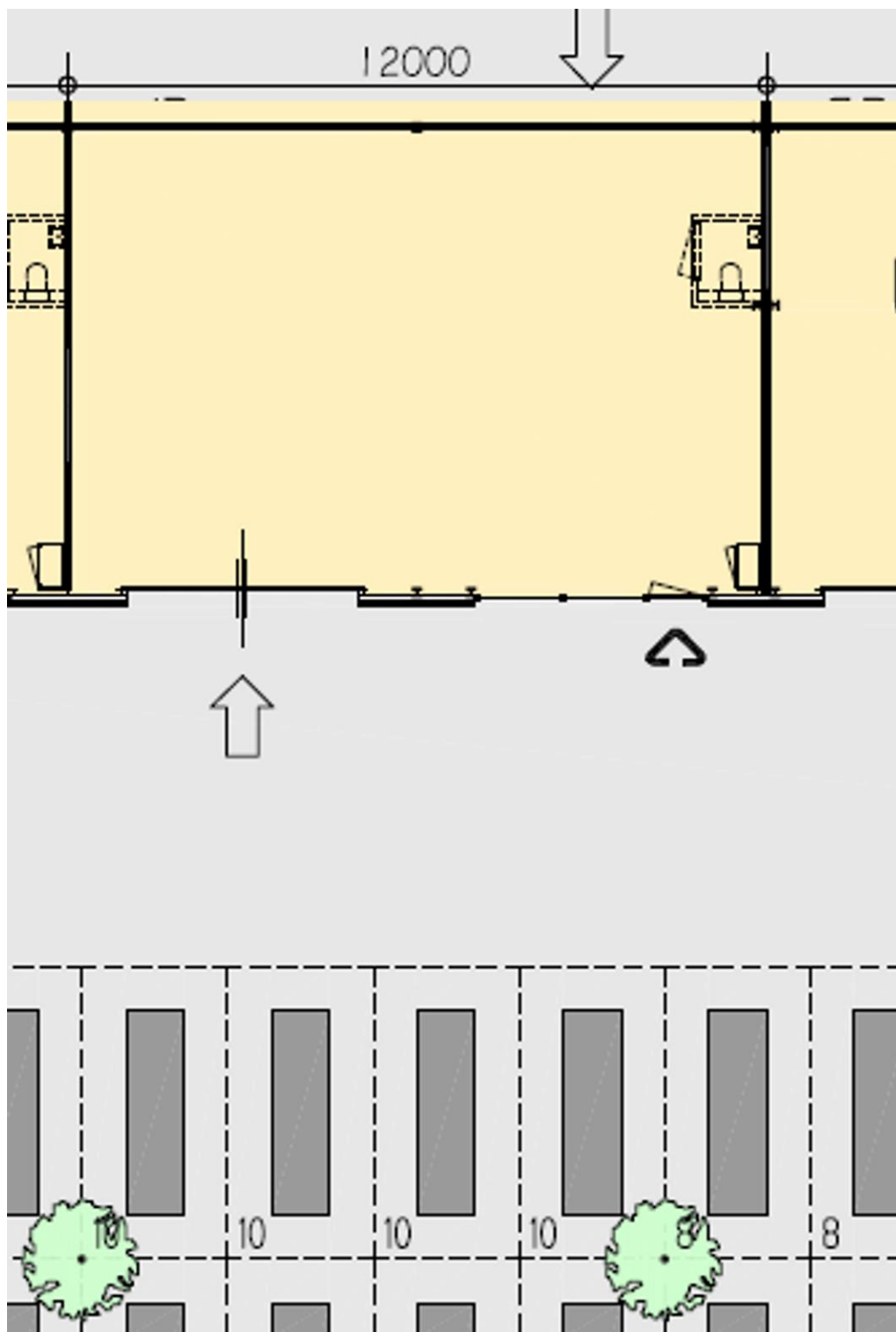
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.
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 maandelijks vooruit.
Servicekosten	€ 24,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten: <ul style="list-style-type: none">- Onderhoud buitenterrein/groenvoorzieningen;- Verlichting buitenterrein. Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	Per 1 december 2021.
Overige voorwaarden en condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand/ kwartaal/ halfjaar* te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.
Voor informatie	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl

Plattegrond

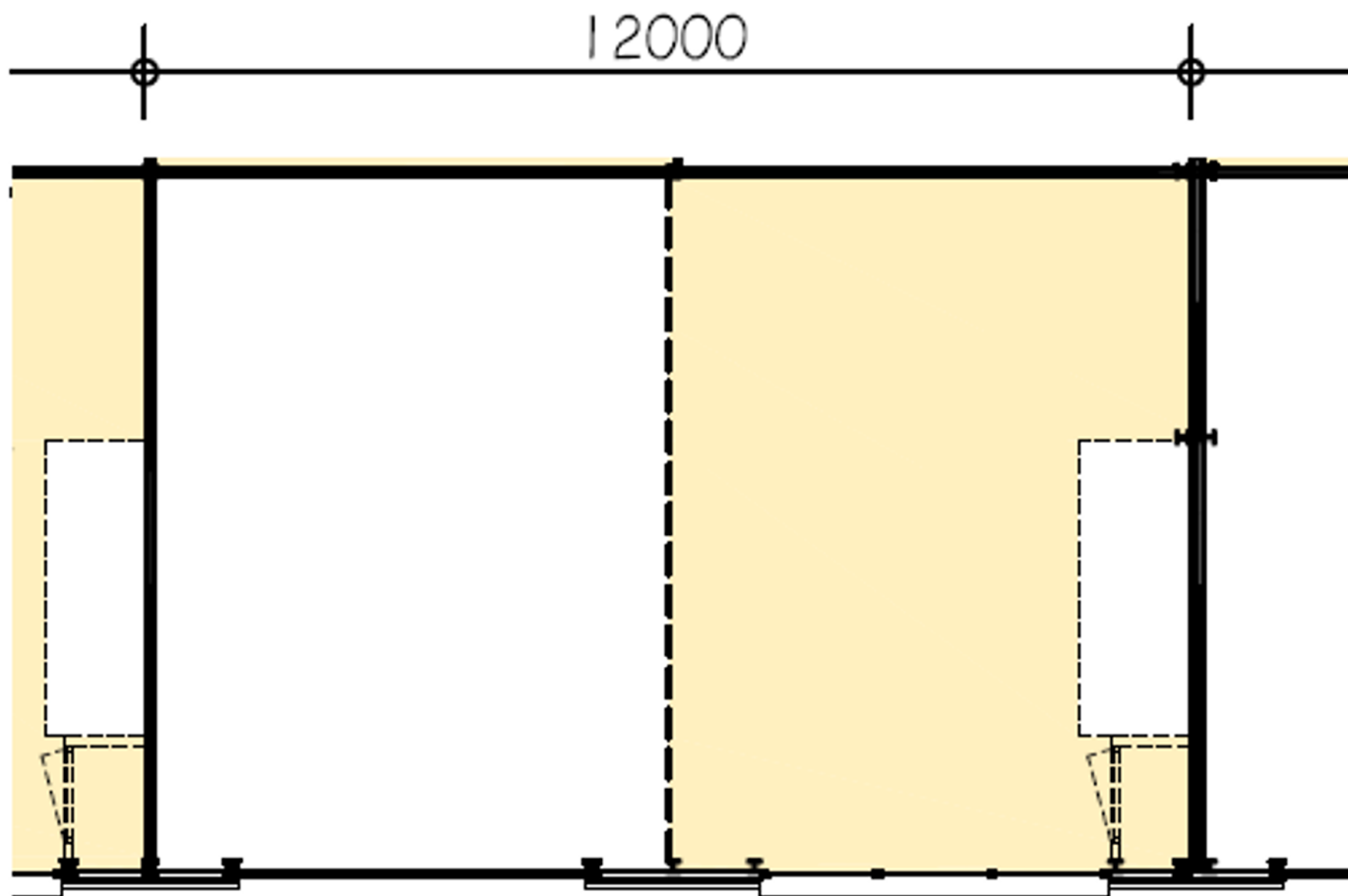


Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie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

Plattegrond begane grond en parkeerplaatsen



Plattegrond verdiepingsvloer



Locatiekaart

