

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
KANTOORRUIMTE**

**Korenmolenlaan 1  
te Woerden**



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)





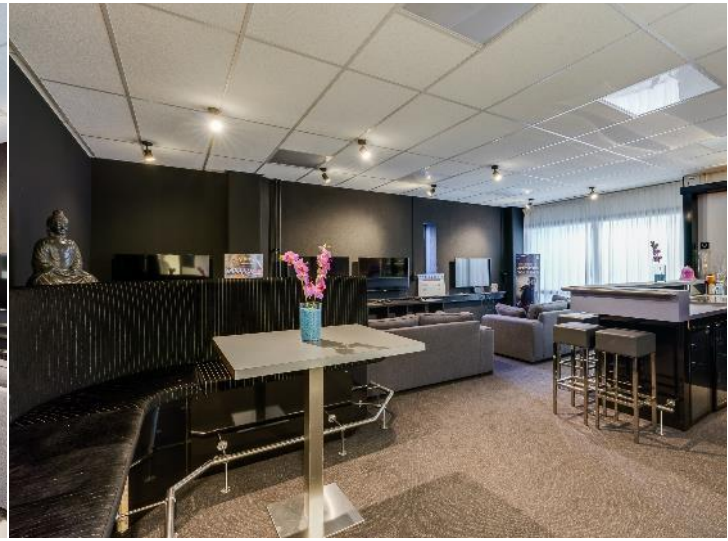
## GEMEENSCHAPPELIJKE VERGADERRUIMTES



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.



## GEMEENSCHAPPELIJKE GAMEROOM





## GEMEENSCHAPPELIJKE KOFFIE-/LUNCHROOM







## KANTOORRUIMTE 3<sup>e</sup> VERDIEPING





**GEMEENSCHAPPELIJKE PANTRY**



**ENTREE**



## TE HUUR KANTOORRUIMTE

### Adres

Korenmolenlaan 1 te Woerden (3447 GG)

### Algemene informatie

Het kantoorgebouw 'Brainstede' is een markant en hoogwaardig kantoorgebouw en heeft een totale oppervlakte van circa 4.188 m<sup>2</sup>.

Op de begane grond is recent een koffie-/lunchgelegenheid (met catering) gerealiseerd alsmede gemeenschappelijke vergaderruimtes en een gameroom. Huurders van het gebouw kunnen gebruik maken van deze faciliteiten.

Het gebouw is prominent gelegen op het kantorenpark 'Middelland Zuid' ten oosten van Woerden.

### Bereikbaarheid

#### Met eigen vervoer

Het kantoorgebouw is uitstekend bereikbaar zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer.

De autosnelweg A12 is binnen enkele autominuten te bereiken.

#### Het openbaar vervoer

Het NS station Woerden alsmede het regionale busstation liggen in de directe nabijheid van kantoorgebouw.

### Oppervlakte

De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 4.188 m<sup>2</sup>.

Voor de verhuur is momenteel circa 210 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar, gelegen op de 3<sup>e</sup> verdieping.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### Parkeren

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.  
Parkeernorm 1:40.



## Huurprijs

### Kantoorruimte

€ 115,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Parkeerplaatsen

€ 350,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met 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

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, voorzien van onder andere:

- representatieve entree;
- twee personenliften;
- licht en ruimtelijk gemeenschappelijk trappenhuis;
- gemeenschappelijke koffie/lunchgelegenheid op de begane grond;
- gemeenschappelijke vergaderruimtes en een gameroom op de begane grond;
- huidige vloerbedekking en scheidingswanden;
- huidige systeemplafonds met inbouwverlichtingsarmaturen;
- dubbele beglazing met te openen ramen;
- huidige kabelgoten ten behoeve van communicatie-, data- en elektrabekabeling;
- cv-installatie met plaatradiatoren en thermostaatkranen;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- gescheiden sanitaire voorzieningen;
- huidige gemeenschappelijke pantry;
- laadpalen (abonnement voor rekening van huurder).

## Bouwjaar

1992.

## Energielabel

Het gebouw heeft energielabel B.

## 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 met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

## Opzegtermijn

Beëindiging van de overeenkomst 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.

<b>Servicekosten</b>	<p>€ 35,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de leveringen en diensten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- elektraverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de algemene ruimten;</li><li>- gasverbruik inclusief vastrecht in de algemene ruimten en in het gehuurde;</li><li>- waterverbruik inclusief vastrecht;</li><li>- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften en beglazing buitenzijde;</li><li>- onderhoud technische installaties;</li><li>- onderhoud terrein;</li><li>- verzorging huisvuil en containerhuur;</li><li>- assurantiepremie buitenbeglazing;</li><li>- 5% administratiekosten.</li></ul>
<b>Zekerheidsstelling</b>	<p>Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.</p>
<b>Aanvaarding</b>	<p>In overleg.</p>
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	<p>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).</p>
<b>Voor informatie</b>	<p>Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 <a href="mailto:bedrijven@waltmann.nl">bedrijven@waltmann.nl</a> <a href="http://www.waltmann.nl">www.waltmann.nl</a></p>



### Plattegrond 3<sup>e</sup> verdieping



## Plattegrond 3<sup>e</sup> verdieping 3D





## Locatiekaart

