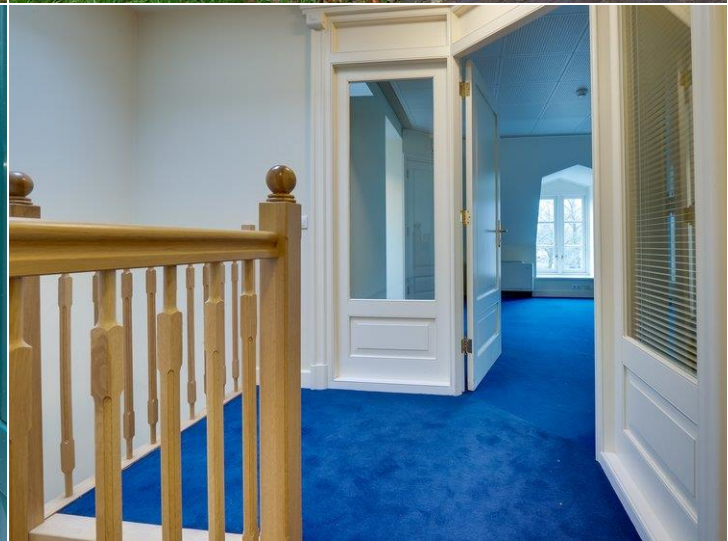
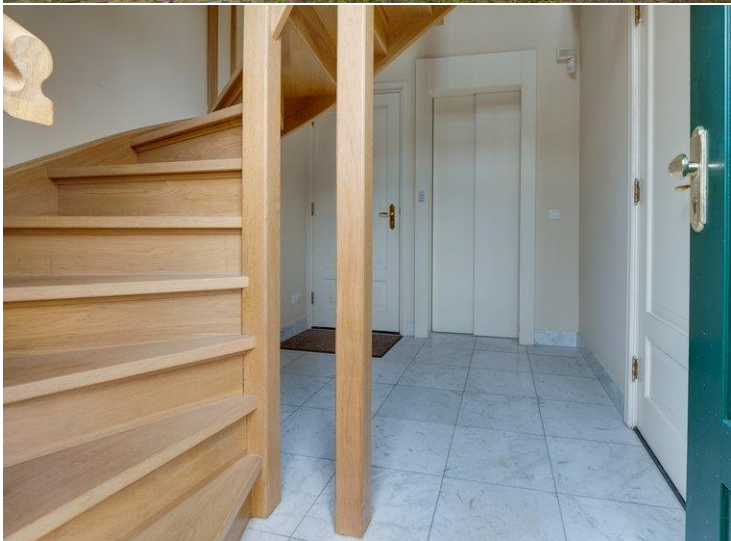


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**Woudenbergseweg 11B
te MAARSBERGEN**



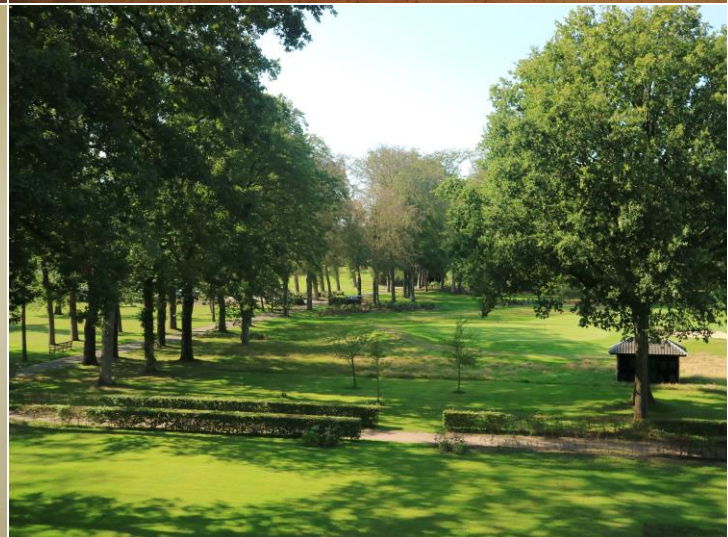
Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



Deze informatie is geheel vrijblijvend, 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, 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 KANTOORRUIMTE

Adres

Woudenbergseweg 11 B te Maarsbergen (3953 ME)

Algemene informatie

Op de grens van de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei, ligt het prachtige Landgoed Anderstein. In 1999 is het Koetshuis geheel afgebroken en in de oude stijl herbouwd. Dit gebouw wordt, net als Villa Anderstein, verhuurd als kantoorruimte.

Dit 220 hectare omvattende landgoed, biedt een divers landschap van bossen, heide en grasland. De prestigieuze 27 hole golfbaan, die 100 hectare van het landgoed bestrijkt, is geïntegreerd in het natuurlandschap. Door een actief beleid op het gebied van behoud en ondersteuning van de natuur, krijgen zeldzame flora en fauna de ruimte om te floreren.

Op het landgoed staan verschillende gebouwen, waaronder de statige Villa Anderstein, het Koetshuis, de dwarshuisboerderij, De Deel en de Stal en verschillende stallen. De Deel en de Stal zijn te huur voor vergaderingen en andere bijeenkomsten.

Golfclub Anderstein beschikt over een restaurant met een heerlijk terras waar u terecht kunt voor een kop koffie of een zakelijke lunch. Ook restaurant La Place is dichtbij gelegen, aan de afslag van de A12.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Door de gunstige ligging vlakbij de A12 (Arnhem-Utrecht-Den Haag), langs de N226 alsmede op loopafstand van bushalte Kerk Maarsbergen bent u optimaal bereikbaar.

Het openbaar vervoer

Met de bus is het ongeveer 5 minuten rijden naar het dichtstbijzijnde treinstation: Station Maarn.

Oppervlakte

Voor de verhuur is een zelfstandige kantoorunit beschikbaar van circa 105 m² v.v.o. beschikbaar, gelegen op de 2^e verdieping.

Deelverhuur is eveneens mogelijk.

De verdieping is op te splitsen in twee zelfstandige kantoorunits van 49 m² of 56 m² v.v.o. met elk een eigen pantry, toilet, ingang en lift.

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

Op het terrein is voldoende parkeergelegenheid.

Huurprijs € 180,- per jaar te vermeerderen met BTW en servicekosten.

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 onder andere inclusief:

- Representatieve eigen entree;
- Huidige vloerbedekking;
- Systeemplafond voorzien van TL-verlichtingsarmaturen;
- Intercominstallatie;
- Alarmsysteem;
- Pantry (2x);
- Airco-units;
- Toilet (2x);
- Lift (2x);
- Te openen ramen.

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.

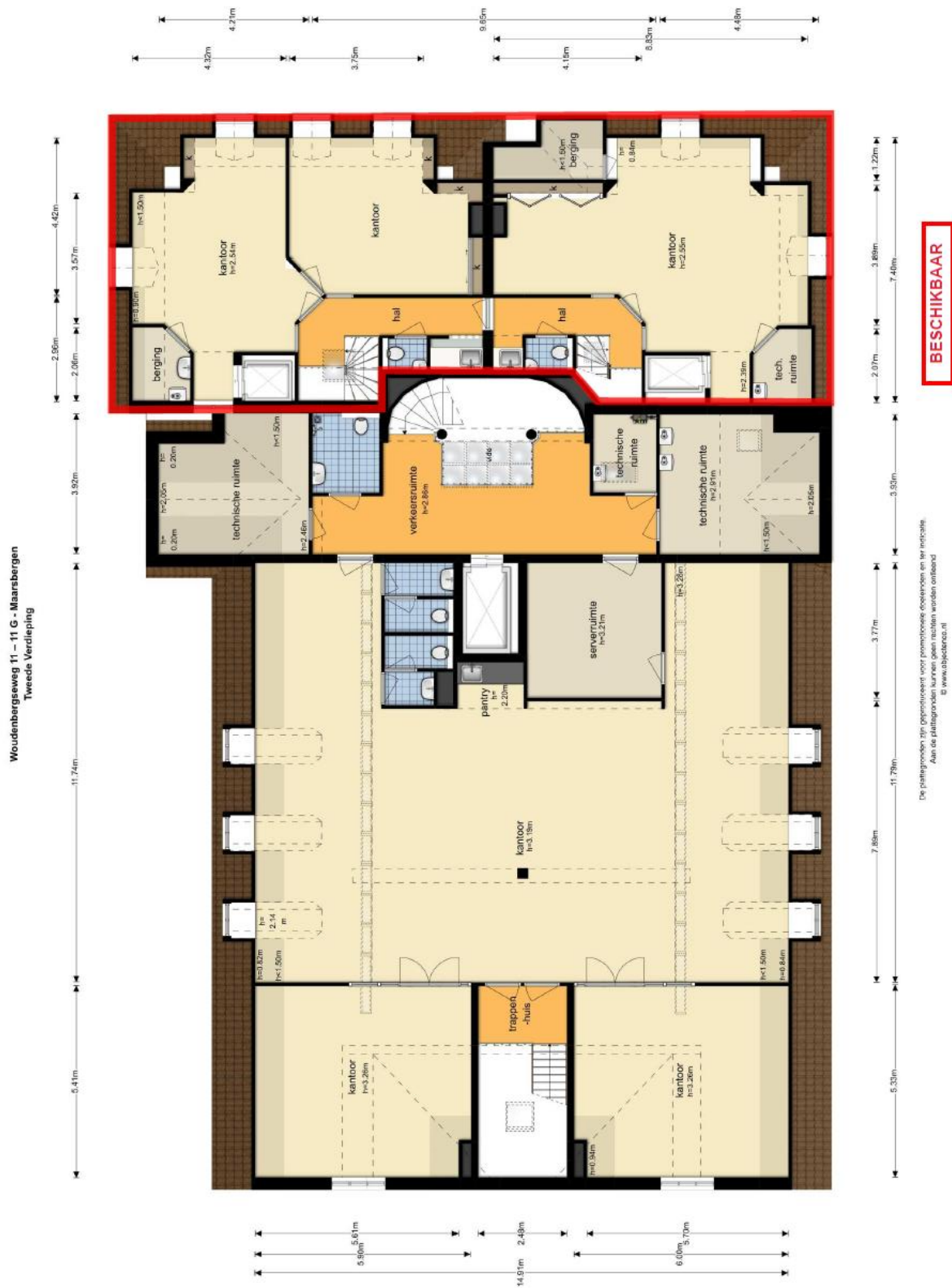
Opzegtermijn Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

Betaling Huur en servicekosten en BTW maandelijks vooruit.

Servicekosten	<p>€ 35,- per m² per jaar als vaste vergoeding voor de navolgende bijkomende leveringen en diensten, te vermeerderen met BTW:</p> <ul style="list-style-type: none">- Onderhoud luiken;- Onderhoud CV-installatie;- Onderhoud elektrische installatie en noodverlichtingsinstallatie;- Onderhoud en vervanging van lampen in de algemene ruimten alsmede van de ten behoeve van het gehuurde behorende (parkeer)terreinen;- Onderhoud en bijdrage inbraakdetectie-installatie;- Onderhoud van bewegwijzering en naamvermeldingssysteem;- Verzekering van al het glas dienende tot lichtdoorlating;- Kosten van energieverbruik (gas-, water-en elektra) van de algemene ruimten alsmede van het gehuurde;- Vuilafvoer, inclusief huur containers;- Kosten voortvloeiende uit de door de overheid vereiste controles/inspecties;- Het schoonhouden van de daken en goten en terrassen en alsmede het ontstoppen van riolering;- Het periodiek wassen van de ramen en geschilderde houtwerken aan de buitenzijde van het gebouw;- Tuinonderhoud en parkeerplaatsen;- De administratiekosten van de vermelde levering en diensten (5%).
Energielabel	A.
Zekerstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Aanvaarding	In overleg, per direct is mogelijk.
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).
Voor informatie	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Plattegrond 2^e verdieping



Deze informatie is geheel vrijblijvend, 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.

Locatiekaart

