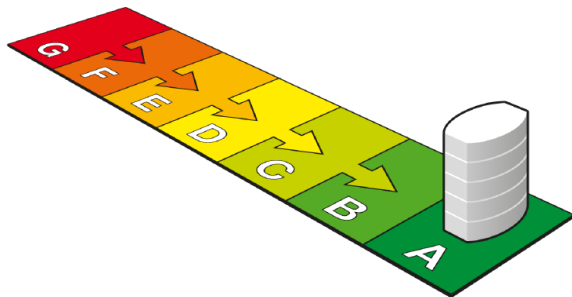
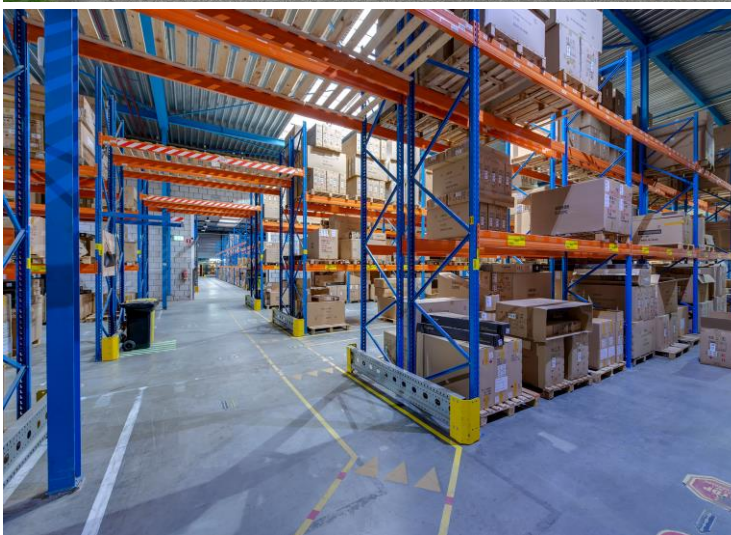
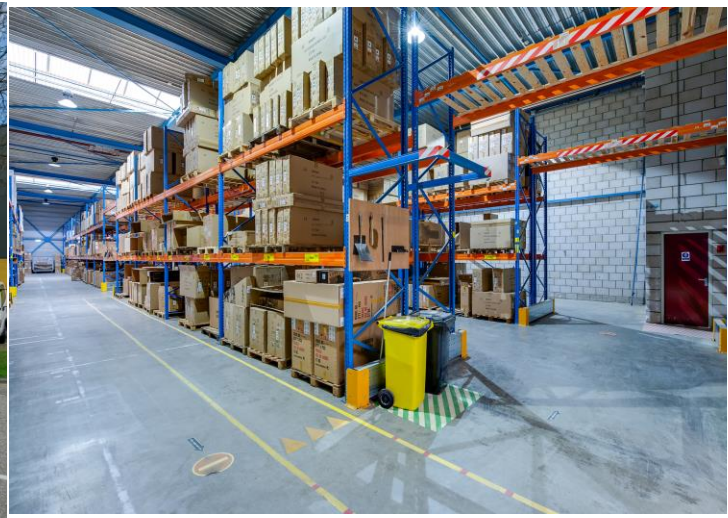


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

**Kamerlingh Onnesweg 2 (unit C en/of D)
te VIANEN**



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.

TE HUUR BEDRIJFS-/OPSLAGRUIMTE

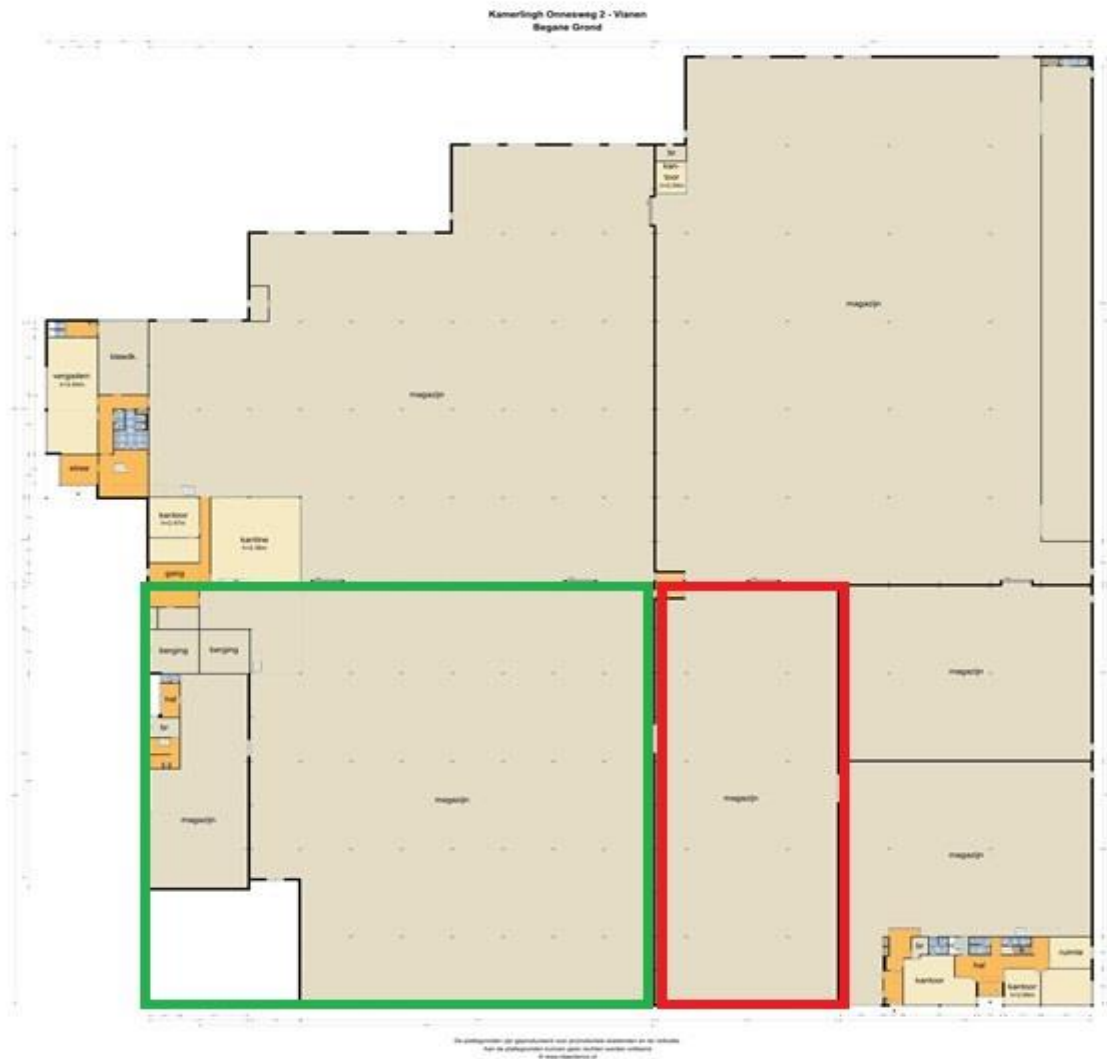
Adres	Kamerlingh Onnesweg 2 Vianen (4131 PK).
Algemene informatie	<p>Dit bedrijfscomplex is gelegen op het bedrijventerrein "De Biezen" in Vianen en bestaat uit diverse bedrijfsruimten. Het bedrijfscomplex is totaal groot circa 12.657 m² en is grotendeels verhuurd. Er zijn nog 2 units beschikbaar die separaat of in combinatie gehuurd kunnen worden.</p> <p>Unit C is groot circa 2.973 en unit D circa 1.107 m². Beide units zijn gelegen aan de zijde van de Kamerlingh Onnesweg en beschikken over een overheaddeur, betonnen vloer met vloerbelasting van ca. 1.000 kg/m² en een vrije hoogte van ca. 6.9 meter.</p>
Locatie	<p>Het complex bevindt zich in de kom van de Rijkswegen A2 en de A27 (nabij de op- en afrit). Het object is gelegen in het zuidelijk deel van Vianen op het bedrijventerrein "De Biezen".</p> <p>Ter plaatse bevinden zich veel grootschalige bedrijven. Het heeft een gemengd karakter met bedrijven uit de sectoren handel, transport, industrie en zakelijke dienstverlening. Op het bedrijventerrein is een grote diversiteit aan lokaal tot internationaal opererende bedrijven zoals Miele Nederland B.V., Makro, Bosal Nederland B.V., Van Vliet Transport, Centraal Boekhuis en Kawasaki.</p>
Bereikbaarheid	<p>Openbaar vervoer De bushalte is aan de overkant van de weg gelegen. Deze onderhoudt (rechtstreekse) verbindingen met Utrecht Centraal Station en Station Houten.</p> <p>Met eigen vervoer De bereikbaarheid van de Kamerlingh Onnesweg is met eigen vervoer goed te noemen. Dit komt door de ligging nabij het knooppunt Everdingen (Rijkswegen A2 en A27).</p>
Oppervlakte	<p>Voor verhuur is totaal circa 4.080 m² beschikbaar, verdeeld in:</p> <p>Unit C:</p> <ul style="list-style-type: none">- circa 2.409 m² bedrijfsruimte op de begane grond- circa 189 m² entresol 1^{ste} verdieping- circa 375 m² kantooruimte begane grond <p>Deel D:</p> <ul style="list-style-type: none">- circa 1.107 m² bedrijfsruimte op de begane grond. <p>Beide units zijn separaat of in combinatie te huur.</p> <p>Metrage conform NEN2580 meetrapport. 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.</p>

Parkeren	Parkeergelegenheid op eigen terrein.
Huurprijs	Bedrijfsruimte € 53,- per m ² per jaar Kantoorruimte € 90,- per m ² per jaar Entresol € 30,- per m ² per jaar Huurprijzen te vermeerderen met btw. 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.
Constructief / bouwkundig	- bouwjaar : 1986 - vrije hoogte : ca. 690 cm - vloerbelasting : ca. 1.000 kg/m ²
Energielabel	Kamerlingh Onnesweg 2: label A Laanakkerweg 12a : label A
Opleveringsniveau en voorzieningen	Beide units worden in de huidige gebruikte staat opgeleverd voorzien van de navolgende voorzieningen: - 1 elektrisch bedienbare overheaddeur; - Loopdeur; - Led verlichtingsarmaturen; - Verwarming door middel van gasheater(s); - Krachtstroomaansluitingen; - Lichtstraten; - Brandpreventiemiddelen; - Buitenverlichting; Unit C beschikt tevens over: - Sanitaire voorziening/toilet; - Ramen.
Bestemming	Conform bestemmingsplan " De Biezen - De Hagen " 2012 is het toegestane gebruik: Bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 5.1 zoals vermeld in de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen .
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 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 per kwartaal vooruit, door middel van automatische incasso.

Servicekosten	<p>€ 6,50 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:</p> <ul style="list-style-type: none">- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de overheaddeur(en);- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de brandslanghaspel(s);- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud verwarmingsinstallatie en heater(s);- inspectie en klein onderhoud dakbedekking;- periodiek terrein- en groenonderhoud;- reinigen straatkolken en algemene riolering;- periodieke glasbewassing buitenzijde;- periodieke gevelreiniging (1 x in de 3 jaar);- periodieke legionella controle;- ongediertebestrijding;- onderhoud bewegwijzering;- levering en vastrecht water;- levering en vastrecht elektra;- levering en vastrecht gas;- alle werkzaamheden die door Verhuurder namens huurders worden verricht en die conform artikel 11 van de Algemene Bepalingen ten laste van Huurder komen;- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten. <p>-</p>
Zekerstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Aanvaarding	Per direct.
Overige voorwaarden en condities	<p>Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de verhuurder gebaseerd op het standaard model Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), aangevuld met verhuurders specifieke bepalingen</p> <p>De in het complex aanwezig bedrijfswoning wordt dichtgezet en niet verhuurd.</p>
Voor informatie	<p>Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl</p>
In collegiale verhuur met	Jones Lang LaSalle Amsterdam.

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 begane grond deel C (groen) en deel D (Rood)



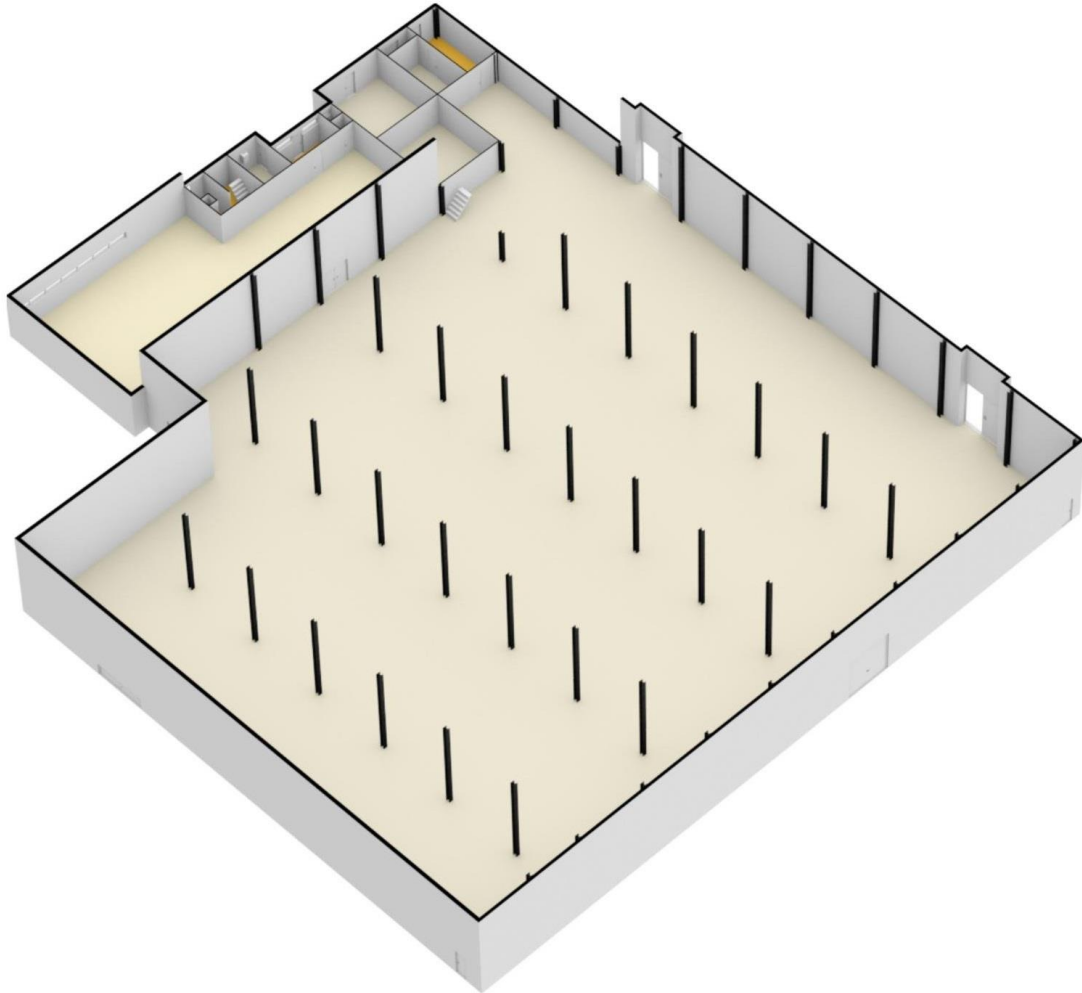
Plattegrond Deel C

Kamerlingh Onnesweg 2 - Vianen Begane Grond 2

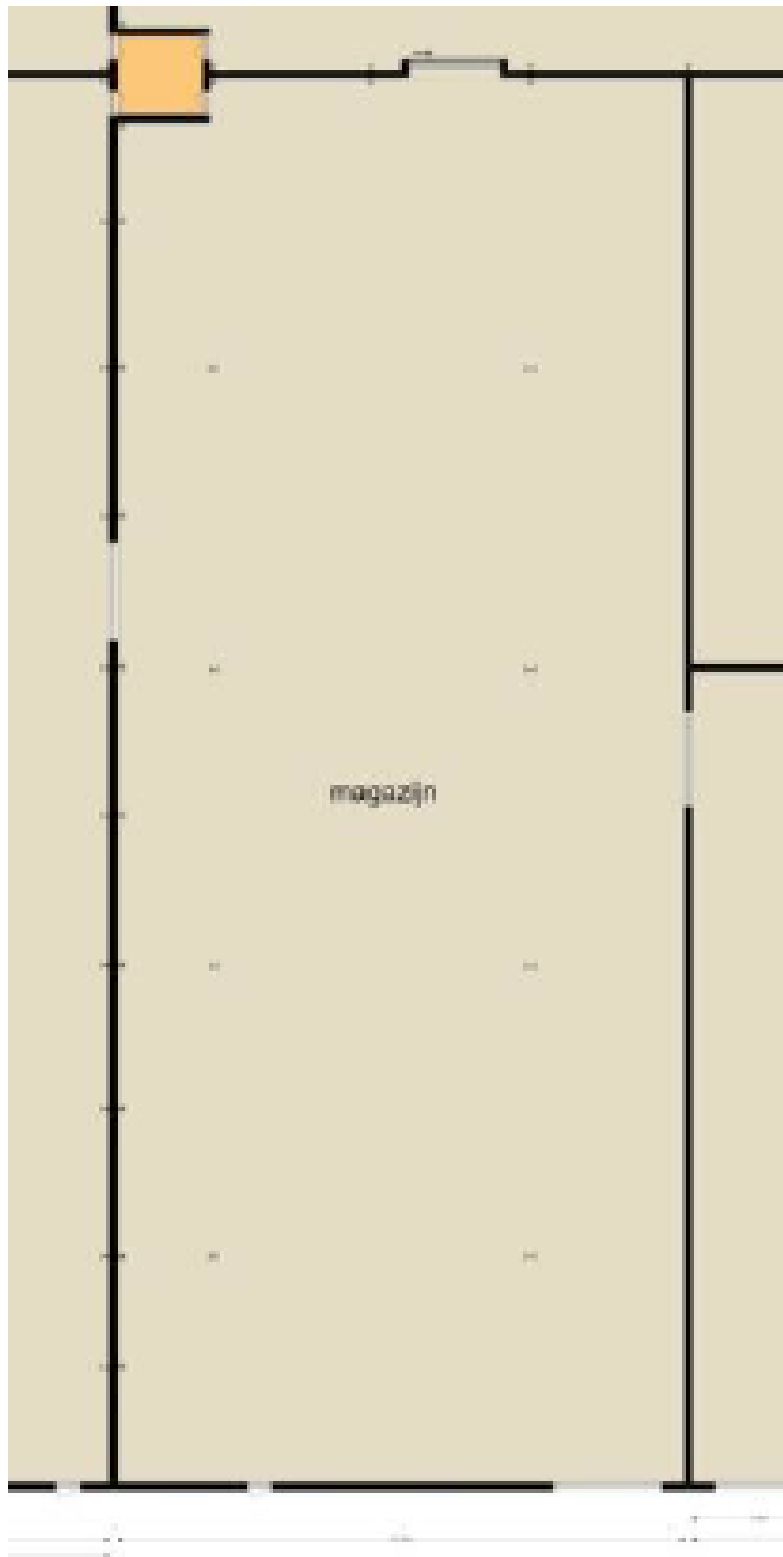


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Deel C in 3D



Unit D



indien en ter indicatie

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.

Meetstaat deel C en deel D

Object&co

Object&co		MEETSTAAT - M E E T S T A A T										MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008									
Datum Meetrapport 19 maart 2019 13 april 2021 OC-2021-49294/4 Meetrapport O&C Meetstaat Type A		Datum Meetrapport 19 maart 2019 13 april 2021 OC-2021-49294/4 Meetrapport O&C Meetstaat Type A		Datum Meetrapport 19 maart 2019 13 april 2021 OC-2021-49294/4 Meetrapport O&C Meetstaat Type A		Datum Meetrapport 19 maart 2019 13 april 2021 OC-2021-49294/4 Meetrapport O&C Meetstaat Type A		Datum Meetrapport 19 maart 2019 13 april 2021 OC-2021-49294/4 Meetrapport O&C Meetstaat Type A		Datum Meetrapport 19 maart 2019 13 april 2021 OC-2021-49294/4 Meetrapport O&C Meetstaat Type A		Datum Meetrapport 19 maart 2019 13 april 2021 OC-2021-49294/4 Meetrapport O&C Meetstaat Type A		Datum Meetrapport 19 maart 2019 13 april 2021 OC-2021-49294/4 Meetrapport O&C Meetstaat Type A		Datum Meetrapport 19 maart 2019 13 april 2021 OC-2021-49294/4 Meetrapport O&C Meetstaat Type A					
Object type Kantoor-/Bedrijfspand Kamerlingh Onnesweg 2 4111 PK Vianen		Object type Kantoor-/Bedrijfspand Kamerlingh Onnesweg 2 4111 PK Vianen		Object type Kantoor-/Bedrijfspand Kamerlingh Onnesweg 2 4111 PK Vianen		Object type Kantoor-/Bedrijfspand Kamerlingh Onnesweg 2 4111 PK Vianen		Object type Kantoor-/Bedrijfspand Kamerlingh Onnesweg 2 4111 PK Vianen		Object type Kantoor-/Bedrijfspand Kamerlingh Onnesweg 2 4111 PK Vianen		Object type Kantoor-/Bedrijfspand Kamerlingh Onnesweg 2 4111 PK Vianen		Object type Kantoor-/Bedrijfspand Kamerlingh Onnesweg 2 4111 PK Vianen		Object type Kantoor-/Bedrijfspand Kamerlingh Onnesweg 2 4111 PK Vianen					
Oplevering Adres Postcode/Plaats		Oplevering Adres Postcode/Plaats		Oplevering Adres Postcode/Plaats		Oplevering Adres Postcode/Plaats		Oplevering Adres Postcode/Plaats		Oplevering Adres Postcode/Plaats		Oplevering Adres Postcode/Plaats		Oplevering Adres Postcode/Plaats		Oplevering Adres Postcode/Plaats					
M7 Real Estate Netherlands BV General Vestorstraat 77 1019 BW Amsterdam		M7 Real Estate Netherlands BV General Vestorstraat 77 1019 BW Amsterdam		M7 Real Estate Netherlands BV General Vestorstraat 77 1019 BW Amsterdam		M7 Real Estate Netherlands BV General Vestorstraat 77 1019 BW Amsterdam		M7 Real Estate Netherlands BV General Vestorstraat 77 1019 BW Amsterdam		M7 Real Estate Netherlands BV General Vestorstraat 77 1019 BW Amsterdam		M7 Real Estate Netherlands BV General Vestorstraat 77 1019 BW Amsterdam		M7 Real Estate Netherlands BV General Vestorstraat 77 1019 BW Amsterdam		M7 Real Estate Netherlands BV General Vestorstraat 77 1019 BW Amsterdam					
Object opgevoerd per bouwjaar		Object opgevoerd per bouwjaar		Object opgevoerd per bouwjaar		Object opgevoerd per bouwjaar		Object opgevoerd per bouwjaar		Object opgevoerd per bouwjaar		Object opgevoerd per bouwjaar		Object opgevoerd per bouwjaar		Object opgevoerd per bouwjaar					
Deel A		Deel A		Deel A		Deel A		Deel A		Deel A		Deel A		Deel A		Deel A					
Deel B		Deel B		Deel B		Deel B		Deel B		Deel B		Deel B		Deel B		Deel B					
Deel C		Deel C		Deel C		Deel C		Deel C		Deel C		Deel C		Deel C		Deel C					
Deel D		Deel D		Deel D		Deel D		Deel D		Deel D		Deel D		Deel D		Deel D					
Deel E		Deel E		Deel E		Deel E		Deel E		Deel E		Deel E		Deel E		Deel E					
Deel F		Deel F		Deel F		Deel F		Deel F		Deel F		Deel F		Deel F		Deel F					
Totaal		Totaal		Totaal		Totaal		Totaal		Totaal		Totaal		Totaal		Totaal					
Totaal Kantoor/Bedrijf		Totaal Kantoor/Bedrijf		Totaal Kantoor/Bedrijf		Totaal Kantoor/Bedrijf		Totaal Kantoor/Bedrijf		Totaal Kantoor/Bedrijf		Totaal Kantoor/Bedrijf		Totaal Kantoor/Bedrijf		Totaal Kantoor/Bedrijf					
Object opgevoerd per bouwjaar																					
Deel A	6,70	3 482,90	5 900,17	3 372,39	110,51	80,74	4,00	11,51	14,26	2 913,80	282,70	5,90	167,90	13,60	0,00	0,00	21 147,50	25 947,90			
Deel B	0,00	3 349,40	3 331,93	3 266,07	83,33	50,40	0,00	37,93	0,00	3 282,20	11,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24 168,90	27 130,10			
Deel C	0,00	3 179,40	3 070,32	3 062,92	116,48	99,17	3,20	8,28	5,84	2 913,30	103,10	0,50	39,80	14,30	14,60	0,00	20 593,20	23 177,70			
Deel D	0,00	1 127,20	1 106,49	1 102,71	24,49	22,60	0,00	1,89	0,00	1 104,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 160,10	9 130,30			
Deel E	0,00	653,90	639,73	638,47	15,43	14,80	0,00	0,63	0,00	639,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 724,70	5 296,60			
Deel F	0,00	1 131,10	1 080,96	1 060,77	70,33	45,07	3,60	9,63	12,03	926,80	35,60	0,00	96,90	11,10	0,00	0,00	6 136,70	7 136,10			
Totaal	6,70	12 923,90	12 619,60	12 503,32	420,58	312,78	10,80	64,88	32,12	11 784,80	433,20	6,40	304,60	39,20	14,60	0,00	84 931,10	95 838,70			
Totaal Kantoor/Bedrijf		12 923,90	12 619,60	12 503,32	420,58	312,78	10,80	64,88	32,12	11 784,80	433,20	6,40	304,60	39,20	14,60	0,00	84 931,10	95 838,70			



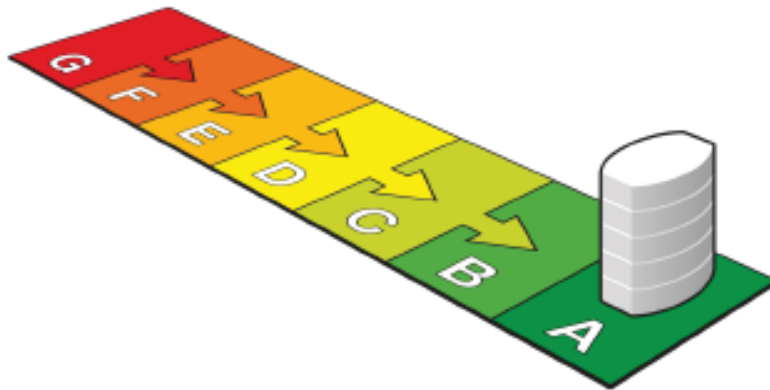
Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals

Energie label

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoorgedeelte industriehal

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte

727,1 m²

Opnamedatum

04-07-2016

Energie label geldig tot

04-07-2026

Afmeldnummer

790213448

Naam adviseur

M. Hermans

Examennummer

5052

Handtekening

Adviesbedrijf

klima-check

Inschrijffnummer

2111557

KvK-nummer

11067571

Klima-Check

met- en adviseur

T +31 (0)349 63 01 38

M +31 (0)611 95 43 02

Straat (zie bijlage)

kamerlingh Onnesweg

Nummertoevoeging

2

Postcode

4131 PK

Woonplaats

Vlanen

Volgnummer gebouw



Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

539,7 MJ/m²

(megajoules)

29,7 kg/m²

(CO₂-emissie)

24,4 kWh/m² (electriciteit)

8,8 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

Locatiekaart

