

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
VRIJSTAAND BEDRIJFSPAND
DEELVERHUUR MOGELIJK**

**Molenvliet 17 - 17A
WIJK BIJ DUURSTEDE**



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.



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.



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 VRIJSTAAND BEDRIJFSPAND MET BEDRIJFSRUIMTE, SHOWROOM, KANTOOR EN RUIM PARKEREN

Adres	Molenvliet 17 - 17a Wijk bij Duurstede (3961 MT).
Algemene informatie	<p>Een vrijstaand bedrijfspand met bedrijfs-/opslagruimte, showroom, kantoren en ruim parkeren.</p> <p>Het pand zal extern een gehele nieuwe moderne uitstraling krijgen, met een moderne mat zwarte gevelbeplating met extra isolatie en houtelementen. De verlichting wordt allemaal uitgevoerd in LED.</p> <p>Het object kenmerkt zich door de halfronde showroom op de begane grond alsmede door de bovengelegen kantoren die boven de showroom uitsteken. De naastgelegen bedrijfs-/opslagruimte is toegankelijk via een van de 4 overheaddeuren en heeft een maximale vrije hoogte van circa 6,80 mtr.</p> <p>Het object is gelegen op een hoekperceel op Industrierrein "Broekweg". Dit Industrierrein ligt aan de westkant van Wijk bij Duurstede en is ongeveer 33 hectare groot. Er zijn circa honderd bedrijven gevestigd, in de milieucategorie 1 tot en met 3. Het is een gemengd terrein met een verscheidenheid aan bedrijvigheid.</p> <p>Zo treft u naast kantoren onder meer constructie- en transportbedrijven aan. Maar ook grootschalige detailhandel, auto- en caravanbedrijven en drukkerijen.</p> <p>Enkele voorbeelden zijn o.a. PPC (plinten en profielen centrale), Van Geloven - Royaan, Karwei, Your Floor, New Forrest en A&A Expo.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer</p> <p>De dichtstbijzijnde opritten van de snelweg:</p> <ul style="list-style-type: none">- A15 op 10,2 km hemelsbreed met 38 min reistijd over een route van 14,0 km- A12 op 10,3 km hemelsbreed met 21 min reistijd over een route van 16,4 km- A2 op 11,1 km hemelsbreed met 32 min reistijd over een route van 38,2 km <p>Met openbaar vervoer</p> <ul style="list-style-type: none">- Dichtstbijzijnde bushalte: Georg van Beek Transport Loopafstand: 0,2 km, looptijd: 3 min- Dichtstbijzijnde treinstation: Culemborg Loopafstand: 11,1 km
Oppervlakte	<p>Totaal circa 2.370 m² verhuurbaar vloeroppervlak, verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none">- circa 1.384 m² bedrijfs-/opslagruimte b.g.- circa 397 m² showroom-/kantoorruimte b.g.- circa 588 m² kantoorruimte 1^e verdieping.

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

Deelverhuur

De volgende deelverhuur opties zijn mogelijk:

Optie A: gehele begane grond

- circa 1.384 m² bedrijfs-/opslagruimte b.g
- circa 397 m² showroom-/kantoorruimte b.g
- eventuele extra kantoor op verdieping naar keuze

Optie B: Showroom en achterliggende bedrijfshal begane grond

- circa 488 m² bedrijfs-/opslagruimte b.g.
- circa 397 m² showroom-/kantoorruimte b.g.
- eventuele extra kantoor op verdieping naar keuze

Optie C: hoge bedrijfshal begane grond

- circa 897 m² hoge bedrijfs-/opslagruimte b.g.
- eventuele extra kantoor op verdieping naar keuze

Parkeren

Circa 35 parkeerplaatsen op eigen terrein en deels op gemeenteterrein met goedkeuring gebruiksrecht gemeente.

Huurprijzen

Bedrijfshal hoog b.g.	€ 70,- per m ² per jaar
Bedrijfshal laag b.g.	€ 60,- per m ² per jaar
Showroom/kantoor b.g.	€ 90,- per m ² per jaar
Kantoor verdieping	€ 80,- per m ² per jaar

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.

Energie label

Label A, geldig tot en met 26-07-2028.

Renovatiwerkzaamheden

Verhuurder zal de onderstaande renovatiwerkzaamheden laten uitvoeren:

- nieuwe mat zwarte gevelbekleding en isolatie.
- geheel nieuwe LED verlichting.
- houtelementen.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Algemeen

- 2 eigen meterkasten (17 & 17a) met aansluitingen op gas, water, elektra, telefonie en glasvezel KPN (voorzijde 17: 3x63 ampère, 17a hoge hal: 3x35 ampère)
- nieuw alarmsysteem via app en touchscreen te bedienen*

- camerabeveiliging extern via app te bedienen*
- vluchtwegaanduidingen
- toegangscontrolesysteem via app, deur via afstand te openen
- nieuwe glazen pui in entreehal tussen de entree en showroom
- patchkast met databekabeling*

Bedrijfsruimte

- vrije hoogte hoge bedrijfshal tot aan staalconstructie circa 6,30 mtr en tot aan dak circa 6,80 mtr
- vrije hoogte lage bedrijfshal circa 3,80 mtr
- monoliet afgewerkte betonvloer
- vloerbelasting hoge bedrijfshal circa 2.500 kg/m²
- 2 elektrische overheaddeuren (4 mtr bij 4,5 mtr)
- 2 handbediende overheaddeuren (3 mtr bij 3 mtr)
- verwarming d.m.v. direct gestookte gasheaters
- LED verlichtingsarmaturen
- dak voorzien van lichtstraat
- krachtstroomaansluitingen
- kantineruimte in bedrijfshal
- brandslanghaspels

Showroom-/kantooruimte

- dubbele entreedeuken kantoor
- dubbele entreedeuken showroom-/kantoor
- dames- en herentoilet met fontein begane grond
- 2 dames- en 2 herentoiletten met voorportaal en fontein verdieping
- ruime entreehal met trap naar verdieping
- pantry begane grond met close-in boiler, vaatwasser en koelkast
- pantry 1^e verdieping
- 3 x Remeha Quinta Pro HR C.V. installatie v.v. (convector-)radiatoren
- diverse airconditioningunits (koelen en verwarmen)
- kabelgoten voorzien van elektra, databekabeling
- systeemplafond v.v. ingebouwde LED verlichting
- huidige scheidingswanden en huidige vloerbedekking
- elektrische screens op de verdieping
- wifi accespoints

Buitenterrein

- verhard met klinkers en stelconplaten
- verlichting aan buitengevel
- 2 in- en uitritten
- parkeerplaatsen
- groenvoorzieningen
- aanrijdbeveiligingspalen
- externe camerabeveiliging
- vlaggenmast
- brievenbus

* voor deze onderdelen geldt dat ze eenmalig aan huurder ter beschikking worden gesteld. Eventuele inwerkingstelling, onderhoud en/of vervanging zijn voor rekening en risico huurder.

Bestemming	<p>Conform bestemmingsplan “Bedrijventerreinen” is het toegestane gebruik:</p> <ul style="list-style-type: none">- bedrijven tot en met categorie 3.2 opgenomen in Staat van bedrijfsactiviteiten;- dienstverlening;- kantoren tot een maximum van 2000 m² per perceel;- servicepoint ten behoeve van centrale gezamenlijke voorzieningen zoals een afvalverzamelingspunt, vergaderruimte, kantine, informatiebalie en daarmee gelijk te stellen voorzieningen. <p>Bij een omgevingsvergunning kan worden voor de vestiging van bedrijven:</p> <ul style="list-style-type: none">- die niet zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten;- die zijn opgenomen in categorie 4.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.
Huurprijsaanpassing	<p>Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI- Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).</p>
Huurtermijn	<p>In overleg.</p>
Opzegtermijn	<p>Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.</p>
Betaling	<p>Huur inclusief BTW per kwartaal vooruit te voldoen.</p>
Servicekosten	<p>Er zullen geen bijkomende leveringen en diensten worden doorbelast.</p> <p>Ingeval bij deelverhuur zullen wel servicekosten van toepassing zijn.</p> <p>Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven. Huurder zal tevens onderhoudscontracten aangaan voor het periodiek onderhoud van de tot het gehuurde behorende installaties.</p>
Zekerheidsstelling	<p>Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.</p>
Aanvaarding	<p>Per direct. Externe renovatie dient nog te worden uitgevoerd. Dit behoeft geen belemmering voor de huurder(s).</p>

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 begane grond

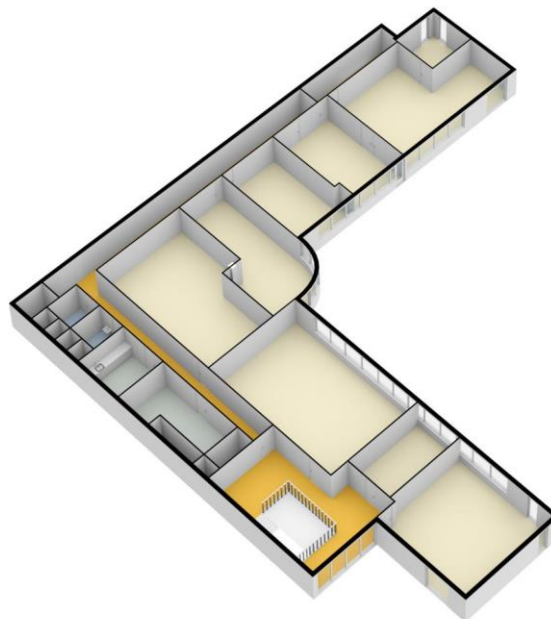
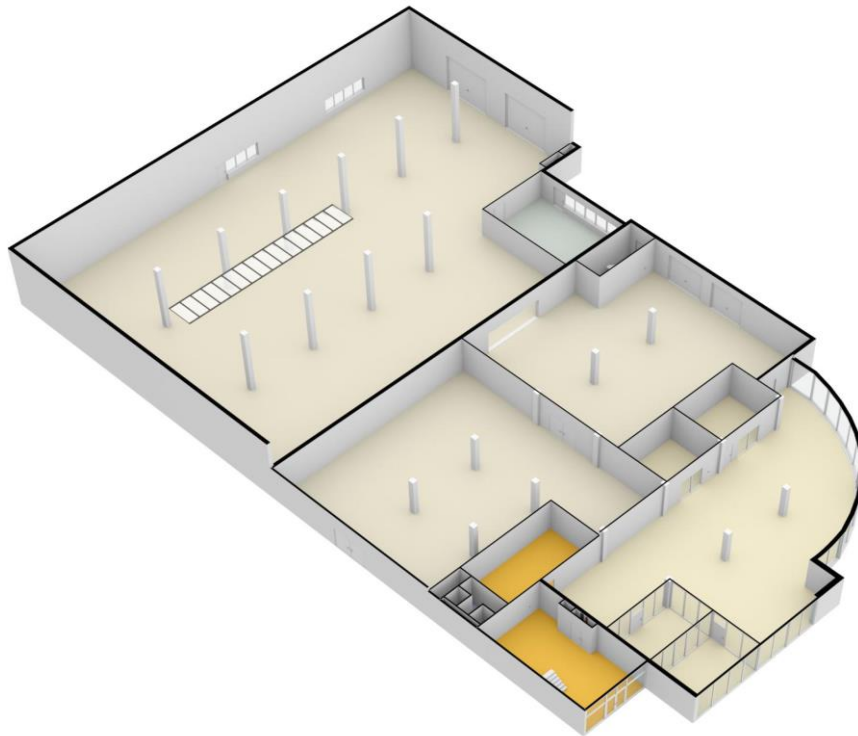


Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie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

Plattegrond 1^e verdieping



Plattegronden 3D



Meetrapport



Meetcertificaat

Object&co NEN 2580 - M E E T S T A A T

MEETSRAAT GEBRUIKSOPPERMAKTEN EN MEETRAPPORTE CONFORM NEN 2580:2007/CI:2008

Zaaien: 6 december 2023
Zaaien Meetrapport: 7 december 2023
Meetrapportnummer: OC-2023-115.104
Meetcertificaat type: A
Inspectoren en gecontroleerd op locatie

Object type: Kantoor, Bedrijfsruimte
Adres: Molenwijk 17
Postcode/Plaats: 3961MT Wijk bij Duurstede

Opdrachtgever: Waltmann Bedrijfshuisvesting B.V.
Adres: Mulderlaan 71
Postcode/Plaats: 3581 CG Utrecht

Object&co Nederland BV
M. van Eusein

Status: Definitief

Verklaring Meetcertificaat A
Maatvoering en ruime toegang op locatie gecontroleerd en inspectie.

Meting	VOEGINGSVOEGINGEN CONFORM NEN 2580:2007					VOEGINGSVOEGINGEN CONFORM NEN 2580:2007					INHOUD			
	Getuisk oppervlakte oppervlakte (m ²)	Faciliteiten (punten)	Gebruiks oppervlakte (m ²)	Horizontale vloer (m ²)	Verticale vloer (m ²)	Getuisk oppervlakte oppervlakte (m ²)	Externe en Gebruikers oppervlakte (m ²)	Gebruiks oppervlakte (m ²)	Netto inhoud (m ³)	Bruto inhoud (m ³)	Netto inhoud (m ³)	Bruto inhoud (m ³)		
Kantoor	9,40	1.056,60	985,27	968,26	90,34	719,80	68,30	0,60	180,00	11,40	0,00	0,00	2.617,30	5.165,10
Magazijn	9,40	418,30	398,95	330,45	26,06	309,70	9,40	0,60	74,50	-	-	-	1.276,80	1.661,40
Totaal	18,80	1.474,90	1.384,22	1.298,71	116,40	1.029,50	77,70	1,20	254,50	11,40	0,00	0,00	3.894,10	6.826,50
Magazijn	0,00	1.410,80	1.384,59	1.354,15	56,65	1.310,80	46,80	0,80	9,50	0,00	0,00	0,00	7.675,00	8.985,70
Totaal	9,40	2.469,40	2.369,66	2.322,41	146,99	2.030,60	115,10	1,40	189,50	11,40	0,00	0,00	10.292,30	12.346,80

Totaal Netto / Bruto 100,00% 95,98% 94,05% 5,95% 4,37% 0,19% 0,36% 1,04% 0,36% 8,23% 4,66% 0,66% 1,67% 0,46% 0,00% 0,00%

Totaal Netto / Bruto 100,00% 95,98% 94,05% 5,95% 4,37% 0,19% 0,36% 1,04% 0,36% 8,23% 4,66% 0,66% 1,67% 0,46% 0,00% 0,00%

Totaal Netto / Bruto 100,00% 95,98% 94,05% 5,95% 4,37% 0,19% 0,36% 1,04% 0,36% 8,23% 4,66% 0,66% 1,67% 0,46% 0,00% 0,00%

Totaal Netto / Bruto 100,00% 95,98% 94,05% 5,95% 4,37% 0,19% 0,36% 1,04% 0,36% 8,23% 4,66% 0,66% 1,67% 0,46% 0,00% 0,00%

Totaal Netto / Bruto 100,00% 95,98% 94,05% 5,95% 4,37% 0,19% 0,36% 1,04% 0,36% 8,23% 4,66% 0,66% 1,67% 0,46% 0,00% 0,00%

Totaal Netto / Bruto 100,00% 95,98% 94,05% 5,95% 4,37% 0,19% 0,36% 1,04% 0,36% 8,23% 4,66% 0,66% 1,67% 0,46% 0,00% 0,00%

© 2023 - Object&co Nederland

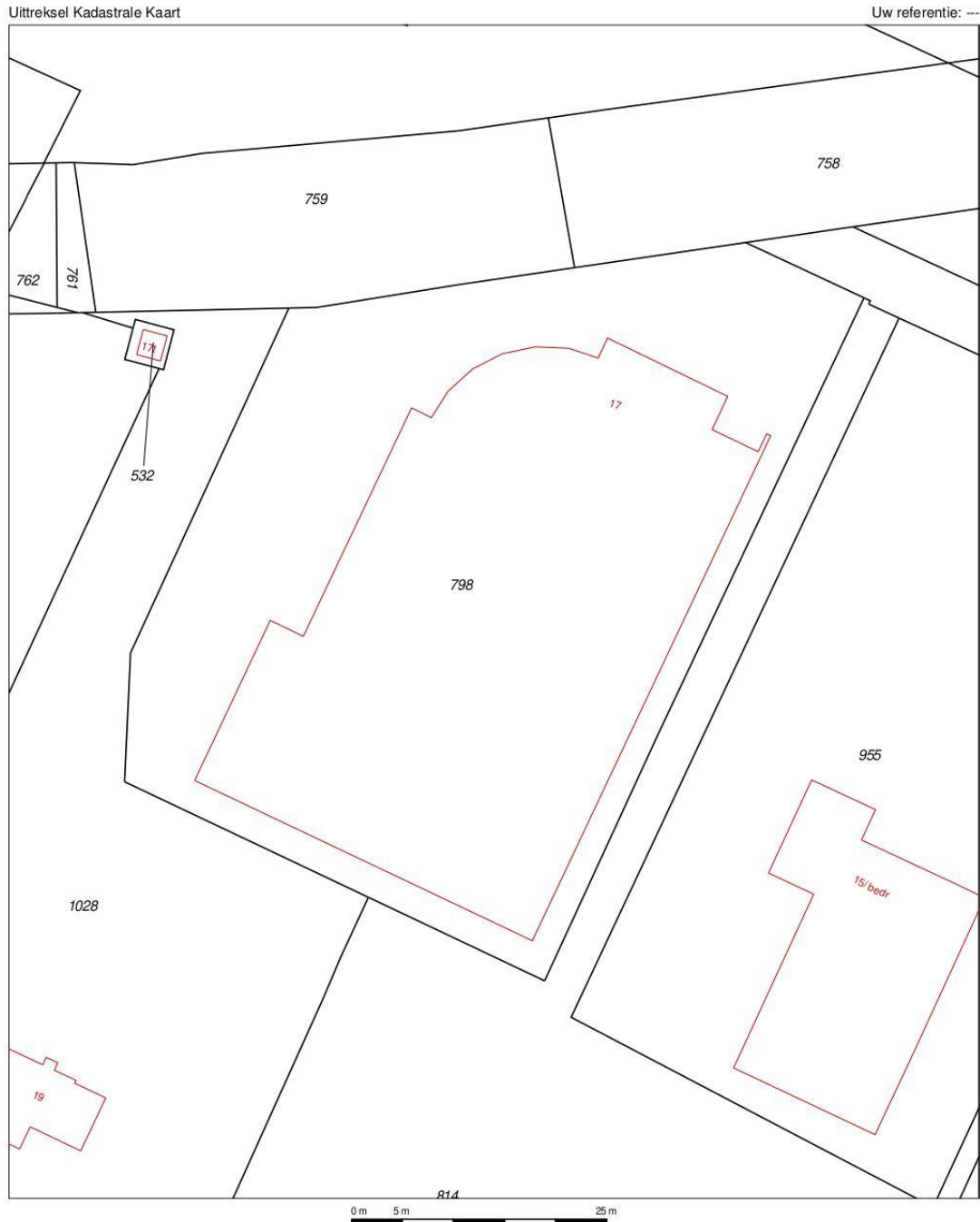
Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie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

Perceel inclusief parkeerstrook



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.

Kadastrale Kaart



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>Wijk bij Duurstede</p> <p>D</p> <p>798</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>
--	---	---

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.

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.

Molenvliet 17 Wijk bij Duurstede

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte 997,0 m ²	Naam adviseur F.P. Grummelhuis	Adviesbedrijf Ecoert
Opmatedatum 26-07-2018	Examennummer 56793	Inschrijfnummer 9500.010-03/07
Energie label geldig tot 26-07-2028	Handtekening 	KvK-nummer 51711400
Afmeldnummer 853619323	Ecoert	

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

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

A
(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)
Molenvliet
Nummer/toevoeging
17
Postcode
3061MT
Woonplaats
Wijk bij Duurstede
Volgnummer gebouw



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).

624,5 MJ/m²
(megajoules)

34,3 kg/m²
(CO₂-emissie)

27,3 kWh/m² (electriciteit)
10,6 m³/m² (gas)
6 GJ/m² (warmte)

Locatiekaart

