

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

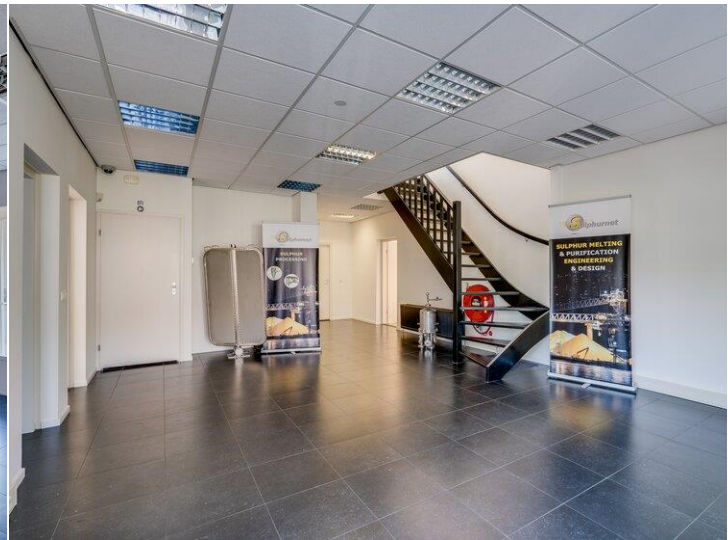
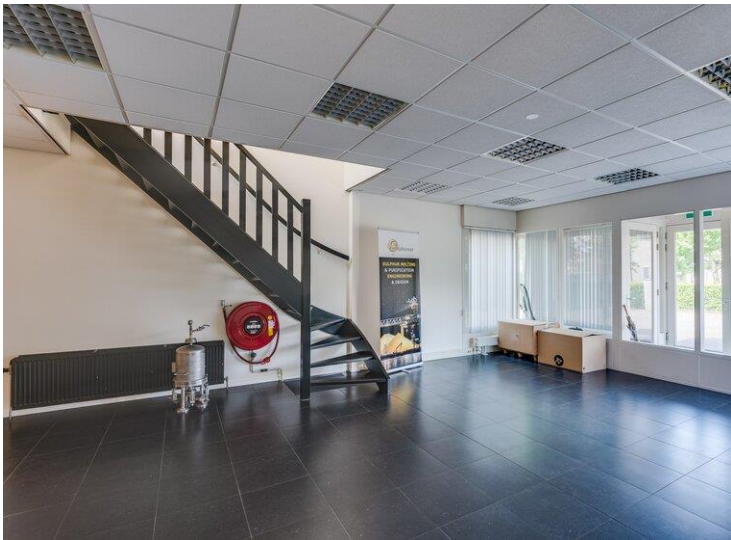
**Brenkmanweg 8
te Culemborg**



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

Brenkmanweg 8 te Culemborg (4105 DH)

Algemene informatie

Op zichtlocatie gelegen vrijstaande kantoorvilla met ruim eigen parkeerterrein.

De kantoorvilla is gelegen op de grens van woonwijk "Landzicht" langs de doorgaande "Wethouder Schoutenweg" en heeft hierdoor een hoge attentiewaarde. De kantoorvilla is op een ruime kavel met veel groen gelegen en heeft een ruime afsluitbare parkeergelegenheid op eigen terrein.

Het historische gezellige centrum en de haven van Culemborg zijn op loopafstand gelegen alsmede NS station Culemborg.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Met eigen vervoer is het object goed bereikbaar via de Wethouder Schoutenweg. Via de N320 zijn de op- en afritten van de rijksweg A2 binnen circa 6 minuten te bereiken.

Het openbaar vervoer

Op 950 meter afstand is het NS station Culemborg gelegen met ieder kwartier verbindingen naar Utrecht CS en Amsterdam CS. Op loopafstand bevinden zich tevens diverse bushaltes.

Oppervlakte

Het totale verhuurbaar vloeroppervlak van het gebouw bedraagt circa 428 m².

Voor de verhuur is het gehele gebouw beschikbaar, verdeeld over de begane grond en de 1^e verdieping.

Deelverhuur vanaf 215 m² is bespreekbaar.

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 eigen af te sluiten terrein zijn 16 parkeerplaatsen beschikbaar.

Huurprijs

Kantoorruimte

€ 105,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen

€ 150,- per plaats 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

De kantoorruimte wordt in huidige staat opgeleverd onder meer voorzien van:

- entree;
- alarmsysteem;
- systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- centrale verwarming door middel van radiatoren;
- deels voorzien van airco units;
- deels tegelvloer, deels laminaat;
- kabelgoten ten behoeve van elektra-, data- en telecommunicatiebekabeling;
- pantry voorzien van inbouwapparatuur: spoelbak, vaatwasser, magnetron en koelkast;
- (deels) te openen (dak-)ramen en lichtkoepels;
- dubbele sanitaire voorzieningen met voorportaal en fontein;
- noodverlichting;
- brandslanghaspels en -blussers;
- gekoelde serverruimte voorzien van computervloer;
- eigen meterkast voorzien van gas-, water-, elektra- en telefonieaansluiting.

Parkeerterrein en tuin

- deels verhard middels klinkerbestrating;
- afsluitbaar hekwerk entree parkeerterrein;
- groenstroken met grinddelen.

Energie label

C.

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.

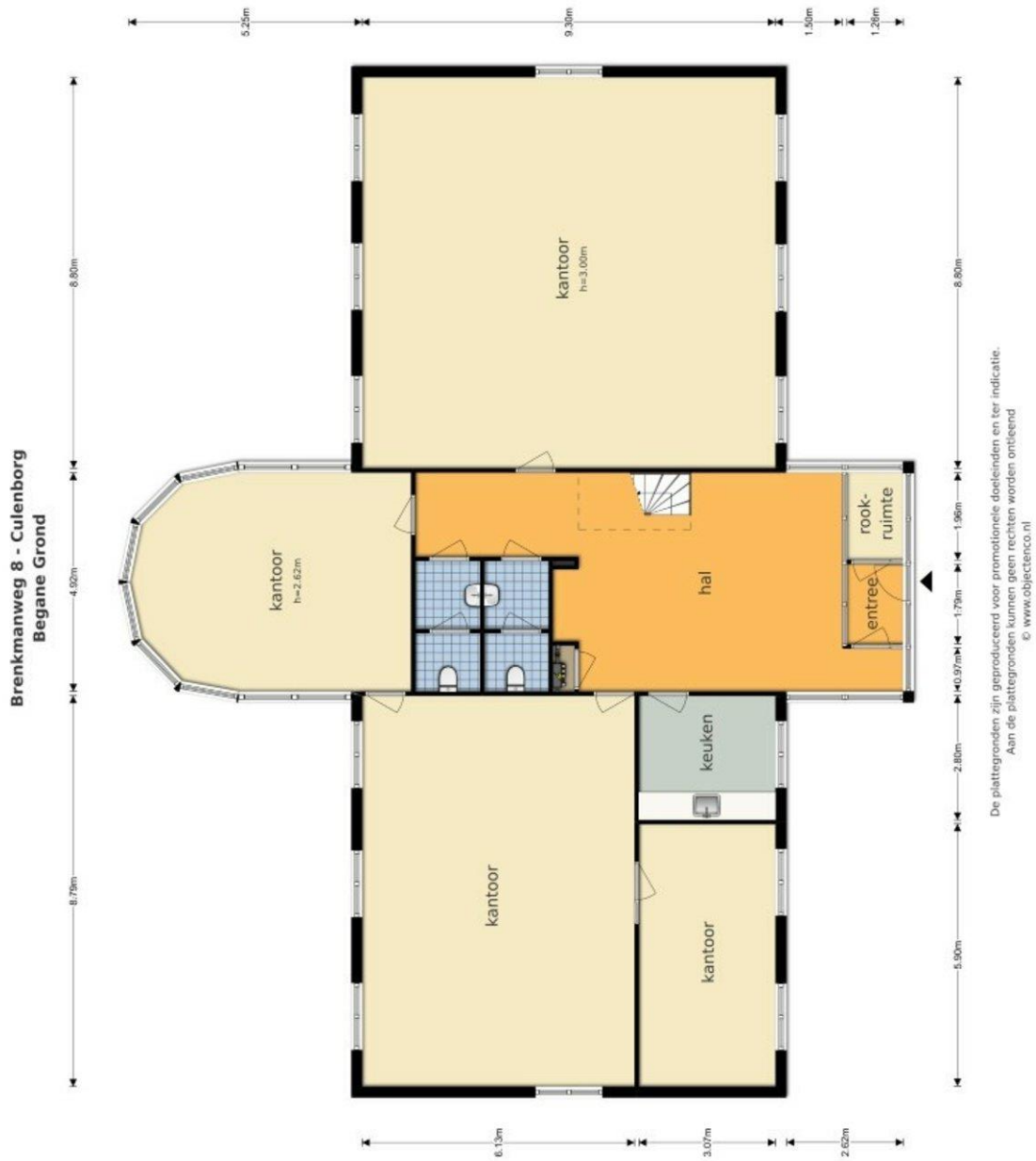
Opzegtermijn

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

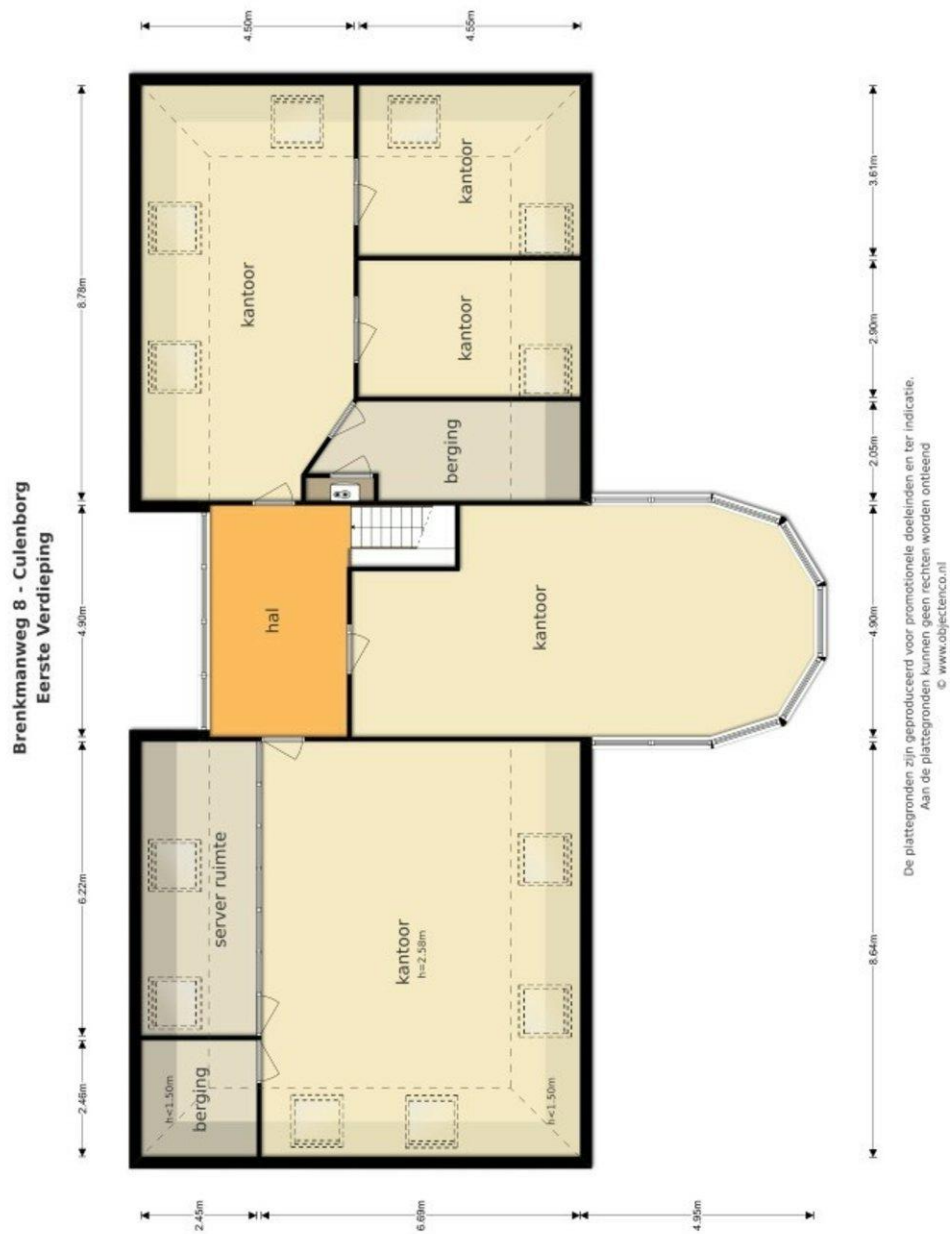
Betaling	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
Servicekosten	<p>€ 15,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot, op basis van nacalculatie, voor de navolgende leveringen en diensten:</p> <ul style="list-style-type: none">- onderhoud c.v installatie;- onderhoud groenvoorziening en buitenterrein;- onderhoud dak;- onderhoud aanwezige airco-units;- afvalverwerking;- glasbewassing (2x per jaar). <p>Het water- en gasverbruik zullen op basis van het gehuurde metrage worden doorbelast. Het elektraverbruik wordt middels een tussenmeter doorbelast.</p>
Zekerstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Aanvaarding	In overleg.
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.

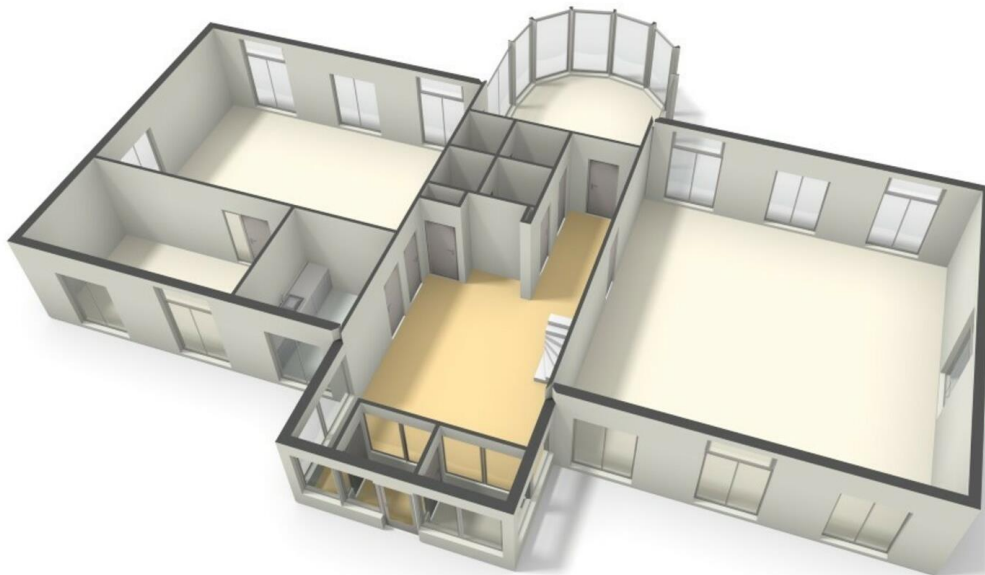
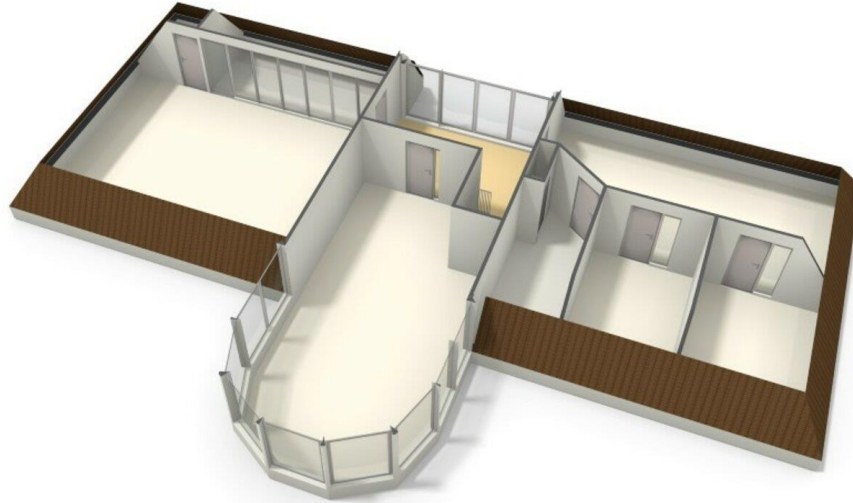
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1^e verdieping



Plattegronden 3D



Locatiekaart

