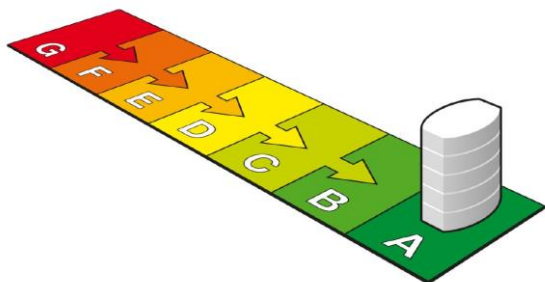
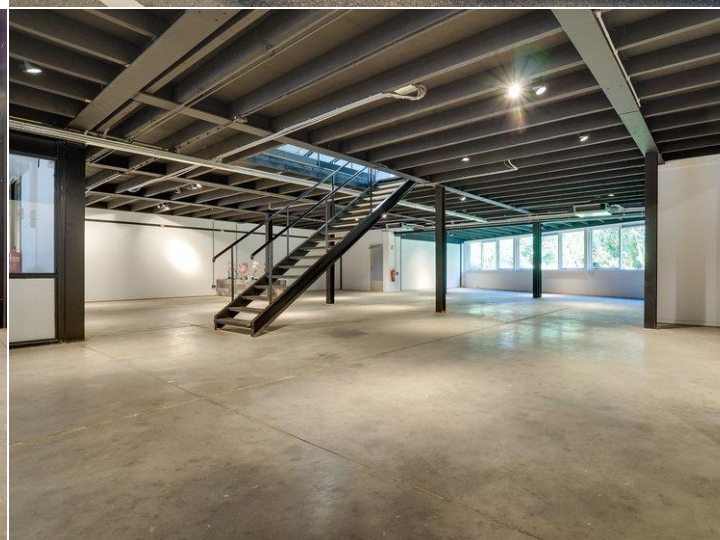


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
SHOWROOM-/BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR EN/OF BUITENTERREIN**

**Mastwijkerdijk 108  
te MONTFOORT**



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)







## TE HUUR BEDRIJFS-/SHOWROOMRUIMTE MET KANTOOR

<b>Adres</b>	Mastwijkerdijk 108 te Montfoort (3417 BT).
<b>Algemene informatie</b>	<p>Aan de rand van Montfoort gelegen showroom-/bedrijfspannd met ruime entree/ontvangst en bovengelegen kantoorruimte en/of een zeer ruim en met stelconplaten verhard buitenterrein.</p> <p>Het object maakt deel uit van een bedrijfsverzamelcomplex gelegen aan de Mastwijkerdijk 108 en 108 A t/m F te Montfoort en is in 2014 en 2015 deels gerenoveerd. De showroom en kantoren kenmerken zich door een moderne en verzorgde inrichting.</p> <p>De showroom-/kantoorruimte is in zijn geheel te huur en het verharde buitenterrein in zijn geheel of in delen. Neemt u contact op voor de mogelijkheden.</p>
<b>Bereikbaarheid</b>	<p>Het object is gelegen op een klein landelijke bedrijventerrein aan de Mastwijkerdijk, de weg tussen Montfoort en Achthoven en bevindt zich nabij het kruispunt van de provinciale wegen N204 en N228 met aansluitingen op de rijksweg A12 bij Woerden en De Meern. Door de ligging op circa 10 minuten van het knooppunt Oudenrijn (A2 en A12) is de bereikbaarheid per auto goed te noemen.</p> <p>De bereikbaarheid per openbaar vervoer is redelijk, streekbus lijn 107 tussen Utrecht en Gouda gaat in de spitsuren heel regelmatig.</p>
<b>Oppervlakte</b>	<p>Voor de verhuur is totaal circa 778 m<sup>2</sup> beschikbaar, verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- circa 494 m<sup>2</sup> showroom-/bedrijfsruimte begane grond;</li><li>- circa 284 m<sup>2</sup> kantoorruimte 1e verdieping;</li></ul> <p>en/of</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- circa 2.000 m<sup>2</sup> verhard buitenterrein.</li></ul> <p>Metrage conform bijgesloten NEN2580 meetrapport.</p>
<b>Parkeren</b>	Zeer ruim parkeren op eigen terrein, voor, naast en achter de bestaande bebouwing.
<b>Huurprijs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Showroom-/bedrijfsruimte</b> € 45,00 per m<sup>2</sup> per jaar</li><li>- <b>Kantoorruimte</b> € 50,00 per m<sup>2</sup> per jaar</li><li>- <b>Buitenterrein</b> vanaf € 17,50 per m<sup>2</sup> per jaar</li></ul> <p>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.</p>

## Energielabel

Label A, zie bijlage.

## Opleveringsniveau en voorzieningen

### Kantoor-/showroom-/bedrijfsruimte

- Dubbele elektrische schuifdeuren entree;
- Interne elektrische schuifdeuren;
- Grote moderne ontvangstbalie;
- Ruime entreehal met stenen vloer en deels steen strips aan de wanden;
- Vrije hoogte vanaf circa 2,5 meter;
- Stalen trap naar kantoorverdieping;
- Systeemplafonds met hoofdzakelijk LED verlichtingsarmaturen en enkele TL-armaturen;
- Huidige (deels glazen) wanden en deels bamboe houten vloer;
- CV installatie voorzien van radiatoren;
- Airconditioning voor koelen en verwarmen;
- Toiletruimte met meerdere toiletten;
- Vloerputten voorzien van databekabeling;
- Brandblusser;
- Modern alarmsysteem en camerabeveiliging.

De kantoorruimte is gemeubileerd te huur, inclusief huidige moderne tafels, stoelen en ordnerkasten.

### Buitenterrein

- Deels verhard met stelconplaten, deels grove klinkerbestrating;
- Buitenverlichting aan gevel;
- Deels omheind.

## Bestemming

Conform bestemmingsplan “Buitengebied 2012” zijn de voor Bedrijf aangewezen gronden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 38.4 Neven- en vervolgfuncties, bestemd voor:

- bedrijven behorende tot de categorieën 1, 2 en 3.1 (en deels 4.1) van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijfspwoningen;
- het perceel heeft tevens de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autosloperij', en derhalve geschikt voor een autosloperij behorend tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- het perceel heeft tevens de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf - houtbewerkingsbedrijf en derhalve tevens geschikt voor een houtbewerkingsbedrijf behorend tot categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen teneinde bedrijven toe te laten die niet in de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd.

## Huurprijsaanpassing

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).

## Huurtermijn

In overleg.

<b>Opzegtermijn</b>	Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.
<b>Betaling</b>	Huur en servicekosten per maand vooruit.
<b>Servicekosten</b>	<p>€ 292,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Onderhoud 3 elektrische deuren in de showroom + toegang;</li><li>- Onderhoud brandhaspels (brandblussers dient huurder jaarlijks zelf te laten onderhouden/controleren);</li><li>- Ramen wassen buitenzijde + schoonmaken van bedrijfsdeuren buitenzijde + schoonhouden gevel;</li><li>- Onderhoud 1 CV-ketel;</li><li>- Onderhoud alarminstallatie en camerasysteem (incl. simkaart, meldkamer en onderhoud);</li><li>- Buitenterrein onderhouden inzake onkruid, groen, vegen;</li><li>- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven aangegeven leveringen en diensten.</li></ul> <p>Daarnaast is huurder een nader overeen te komen verrekenbaar voorschot verschuldigd voor de levering van de nutsvoorzieningen. Deze worden verrekend op basis van het daadwerkelijke verbruik via tussenmeters.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Gasverbruik inclusief vastrecht en meterhuur circa € 3,50 per m<sup>2</sup> per jaar;</li><li>- Elektriciteit- en waterverbruik inclusief vastrecht en meterhuur circa € 2,92 per m<sup>2</sup> per jaar;</li><li>- Overige wettelijke belastingen van Stichtse Rijnlanden + BGhU (afhankelijk van soort gebruik).</li></ul>
<b>Zekerstelling</b>	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
<b>Aanvaarding</b>	Per direct.
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	<p>Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).</p> <p>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.</p> <p>De dakplaten van bedrijfshal zijn asbesthoudend. Verhuurder heeft een asbestinventarisatie laten uitvoeren naar de buitenzijde van de loods, waarvan de uitkomst is vastgelegd in het rapport met projectnummer 20180638 van Bureau Inventas d.d. 22 augustus 2018. Uit oogpunt van een mogelijk gevaar voor de volksgezondheid is er geen aanleiding om de aangetroffen asbesthoudende materialen direct te laten verwijderen.</p>

De ruimte op de begane grond met B aangeduid moet te allen tijde voor verhuurder toegankelijk zijn in verband met de CV-ketel van de naastgelegen huurders.

**Voor informatie**

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

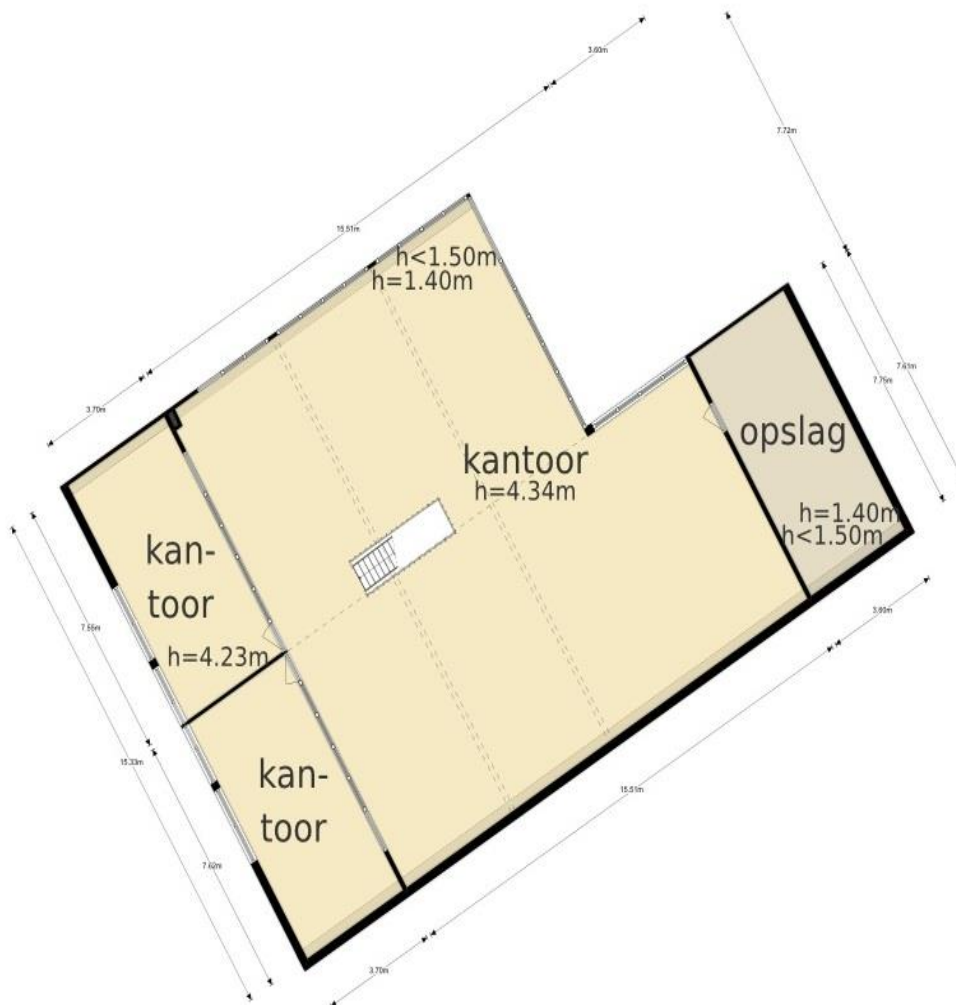


## Plattegrond Begane grond

### Mastwijkerdijk 108 - Montfoort Begane Grond



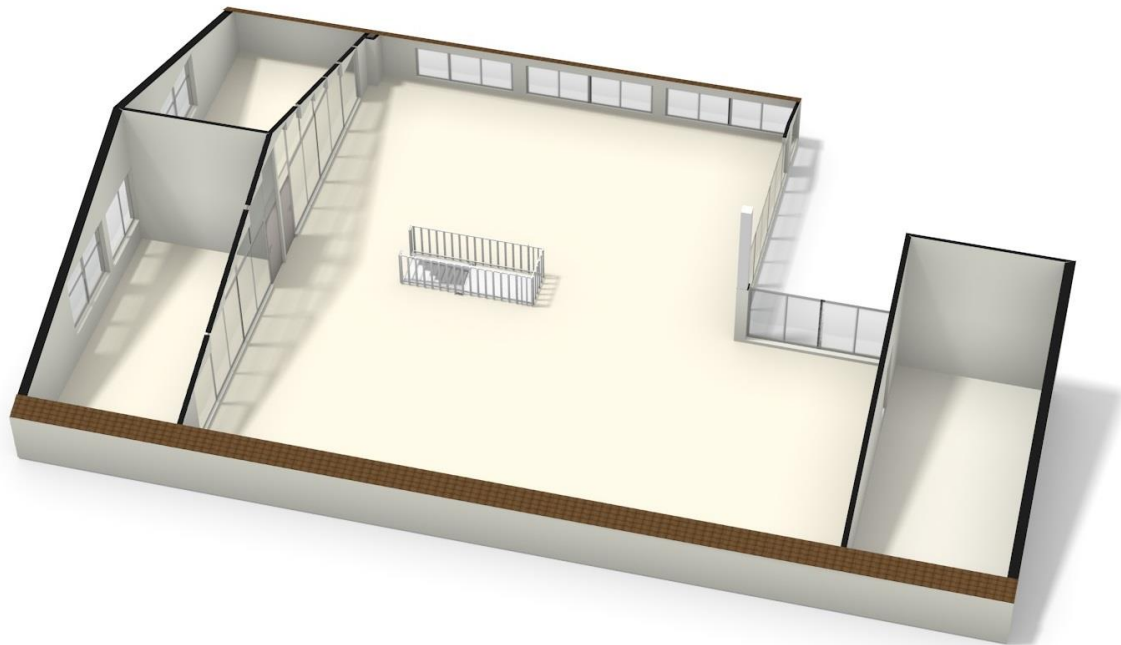
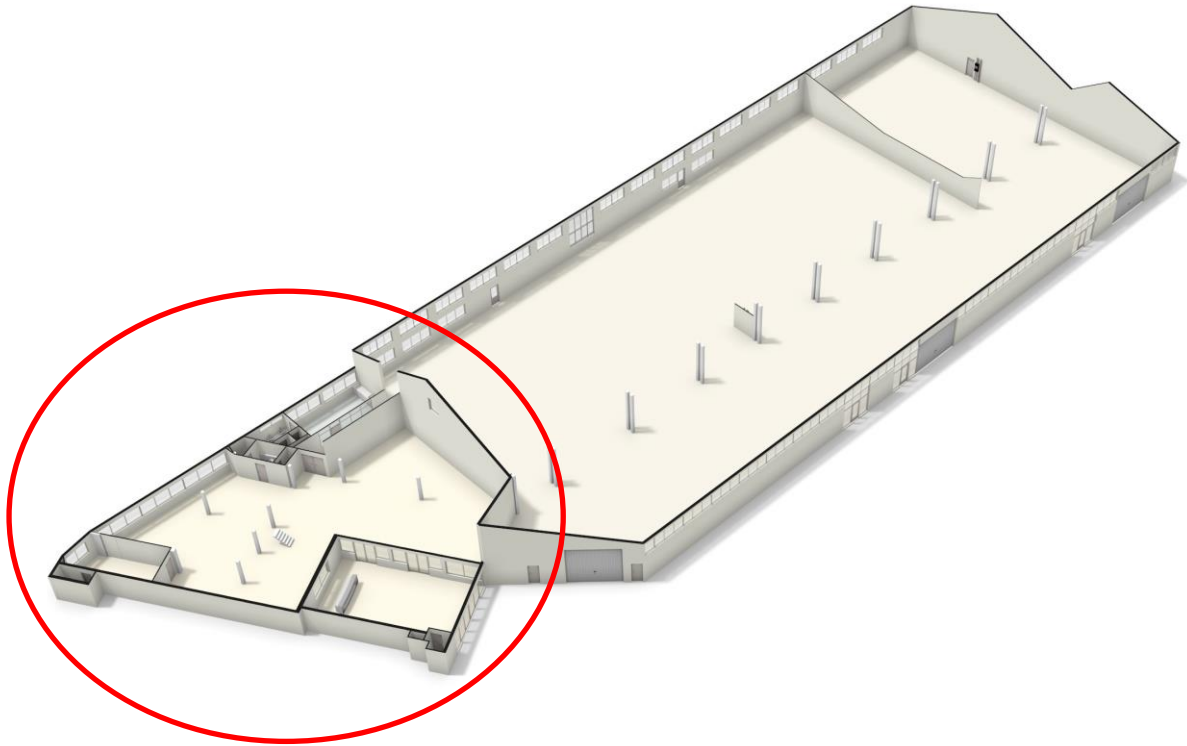
## Mastwijkerdijk 108 - Montfoort Eerste Verdieping



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

© www.objectenco.nl

## Plattegronden in 3D



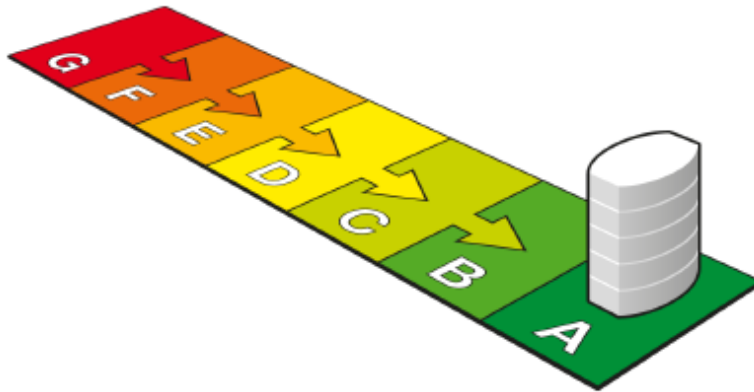


## Energie label

### Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



**A**  
(zie toelichting in bijlage)



### Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Mastwijkerdijk 108 Montfoort  
Winkelfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
837.0 m <sup>2</sup>	F.P. Brummelhuis	Ecocert
Opnamedatum	Examnummer	Inschrijnummer
26-07-2018	56793	9500.010-03/07
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
26-07-2028		51711400
Afmeldnummer		
342637174		

**Ecocert**

Straat (zie bijlage)  
Mastwijkerdijk  
Nummer/toevoeging  
108  
Postcode  
3417BT  
Woonplaats  
Montfoort  
Volgnummer gebouw

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

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/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

**594,4 MJ/m<sup>2</sup>**  
(megajoules)

**32,4 kg/m<sup>2</sup>**  
(CO<sub>2</sub>-emissie)

23,4 kWh/m<sup>2</sup> (elektriciteit)  
10,8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (gas)  
0 GJ/m<sup>2</sup> (warmte)

## Locatiekaart

