

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

**Van Rietlaan 16A
te Linschoten**



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 BEDRIJFSRUIMTE

Adres	Van Rietlaan 16 A te Linschoten (3461 HW).
Algemene informatie	<p>Het betreft hier een bedrijfs-/opslagruimte met kantoorruimte op de verdieping en gemeenschappelijk en afsluitbaar parkeerterrein. De bedrijfsruimte is zelfstandig en de kantoren zijn toegankelijk via de gemeenschappelijke ingang en wordt gedeeld met de eigenaar Scrapdelight.</p> <p>Het object is gelegen te Linschoten, nabij Montfoort en Woerden, op een kleinschalig bedrijventerrein direct aan de uitvalswegen.</p> <p>De kantoren hebben een wijds en groen uitzicht en ruim parkeren op eigen terrein.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer Zeer goed bereikbaar met eigen vervoer, het object is zeer nabij de op- en afritten van de A12 (Utrecht- Den Haag) gelegen.</p> <p>Het openbaar vervoer Op enkele minuten loopafstand bevindt zich de bushalte Van Rietlaan, waar vandaan buslijn 5 vertrekt. Deze bussen rijden tussen Woerden en Montfoort.</p>
Oppervlakte	<p>Voor verhuur is totaal circa 502 m² v.v.o. beschikbaar, verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none">- circa 178,6 m² v.v.o. bedrijfsruimte begane grond;- circa 36,5 m² entresolvloer- circa 14 m² entresolvloer- circa 273 m² kantoorruimte op de 1^e verdieping <p>Oppervlakte kantoor kan naar wens verminderd worden.</p>
Parkeren	14 parkeerplekken op eigen terrein, aangeduid op de plattegrond buitenterrein. Dit buitenterrein is groot circa 230 m ² .
Huurprijs	<p>Totaal € 34.600,- per jaar, te vermeerderen met BTW</p> <p>Bij deelverhuur: Bedrijfsruimte incl. 2x entresol € 14.000,- per jaar + Kantoor € 85,- per m² per jaar.</p> <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 B.

Recente renovatie

Verhuurder heeft recent de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Schilderwerk van de muren;
- Nieuwe plafond platen;
- Nieuwe lichtstraten op het dak;
- Nieuwe plinten;
- Ramen achterkant nieuwe kit;
- Kozijnen toiletgedeelte geschilderd.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden met de volgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte

- vrije hoogte circa 7 meter;
- overheaddeur voorzien van loopdeur (circa 4.00 mtr x 4.00 mtr);
- krachtstroomaansluiting;
- opbouw tl verlichting
- 2 houten entresols;
- brandslanghaspels;
- pantry;
- toiletruimte.

Kantoorruimte

- representatieve (gedeelde) entree;
- mechanische ventilatie;
- centrale verwarming;
- systeemplafonds v.v. inbouw LED verlichtingsarmaturen;
- deels te openen ramen voorzien van deels zonwerend glas;
- keuken met inbouwapparatuur (oven en koelkast);
- dubbele sanitaire voorzieningen;
- huidige vloerbedekking;
- alarmsysteem;
- ontruimingsalarm;
- noodverlichting;
- brandhaspels;
- houten kast bij de keuken;
- camera's in de algemene ruimte (via eigenaar).
- glasvezel via TriNed mogelijk

Buitenterrein

- verhard middels klinkers en stelconplaten;
- buitenverlichting;
- afsluitbaar middels hekwerk;
- buiten camera's via eigenaar.

Bestemming

Conform bestemmingsplan "kern Linschoten" is het toegestane gebruik:

- Bedrijven uit ten hoogste [categorie 3.2](#) van [de Staat van Bedrijfsactiviteiten](#).

Huurprijsaanpassing

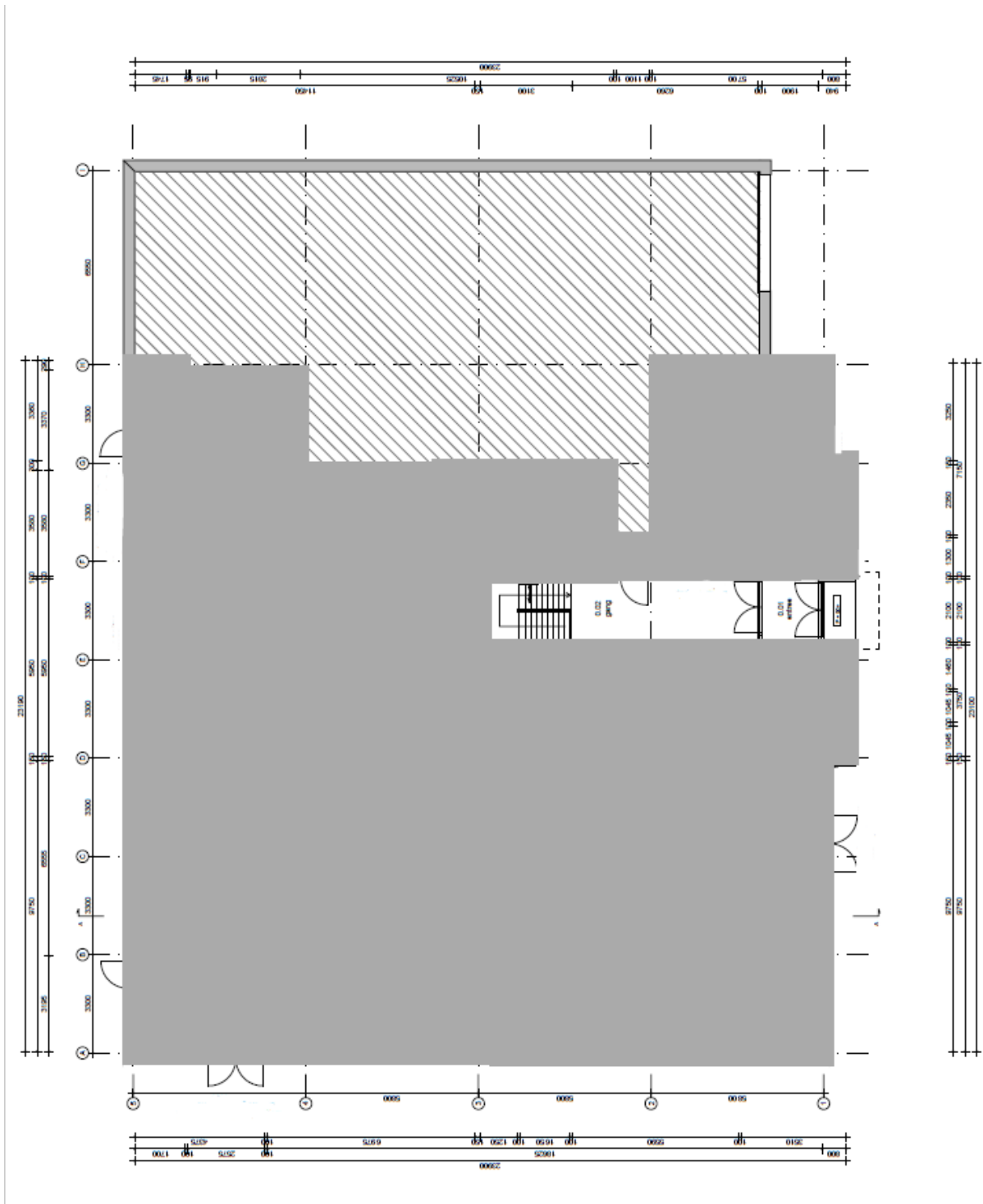
Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn	2 jaar aansluitende verlengingstermijn van telkens 2 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 maandelijks vooruit.
Servicekosten	€ 18,75 per m ² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten: <ul style="list-style-type: none">- Glasbewassing buitenzijde en algemene entreehal kantoor, inclusief lichtkoepels dak.- Onderhoud buitenterrein (sneeuwvrij maken, strooien zout, groen onderhoud, kanten vrijhouden, maaien, etc.)- Gemeentelijke gebruikersheffingen (indien niet berekend aan huurder)- Verbruikskosten water op basis van aantal gebruikers- Verbruik stroom en gas. (de bedrijfshal heeft een aparte meter voor stroom. De Kantoren op de verdieping gaat via hoofdmeter en naar rato vierkante meters. De gas heater in de hal is momenteel NIET aangesloten.)- Onderhoud alarm hoofdgebouw (bedrijfshal niet aangesloten)- Onderhoud brandbeveiliging (controle haspels en blussers)- Onderhoud CV's- Onderhoud overheaddeuren, roldeur en rolluiken- Schoonmaak algemene ruimtes (hal beneden, toiletten en trap)- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.
Zekerstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Aanvaarding	Per direct.
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

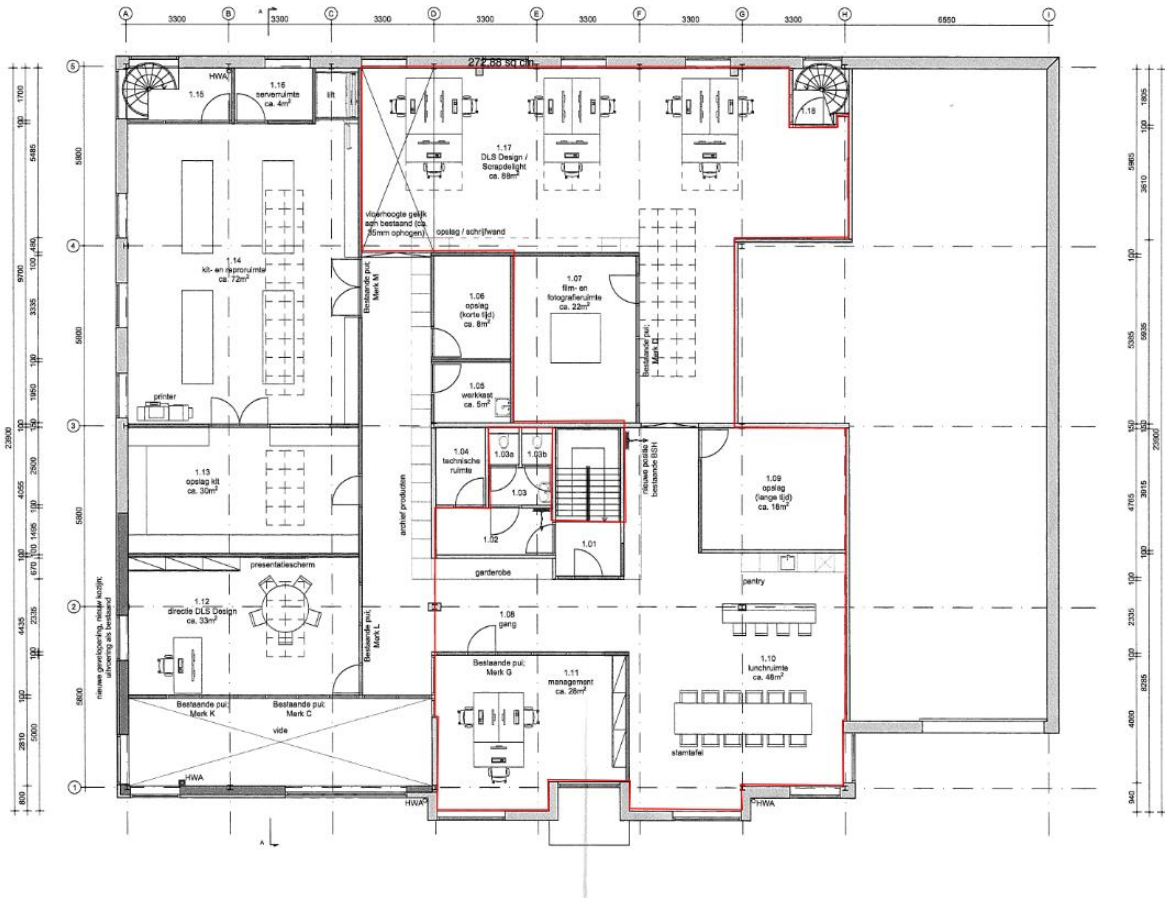
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.

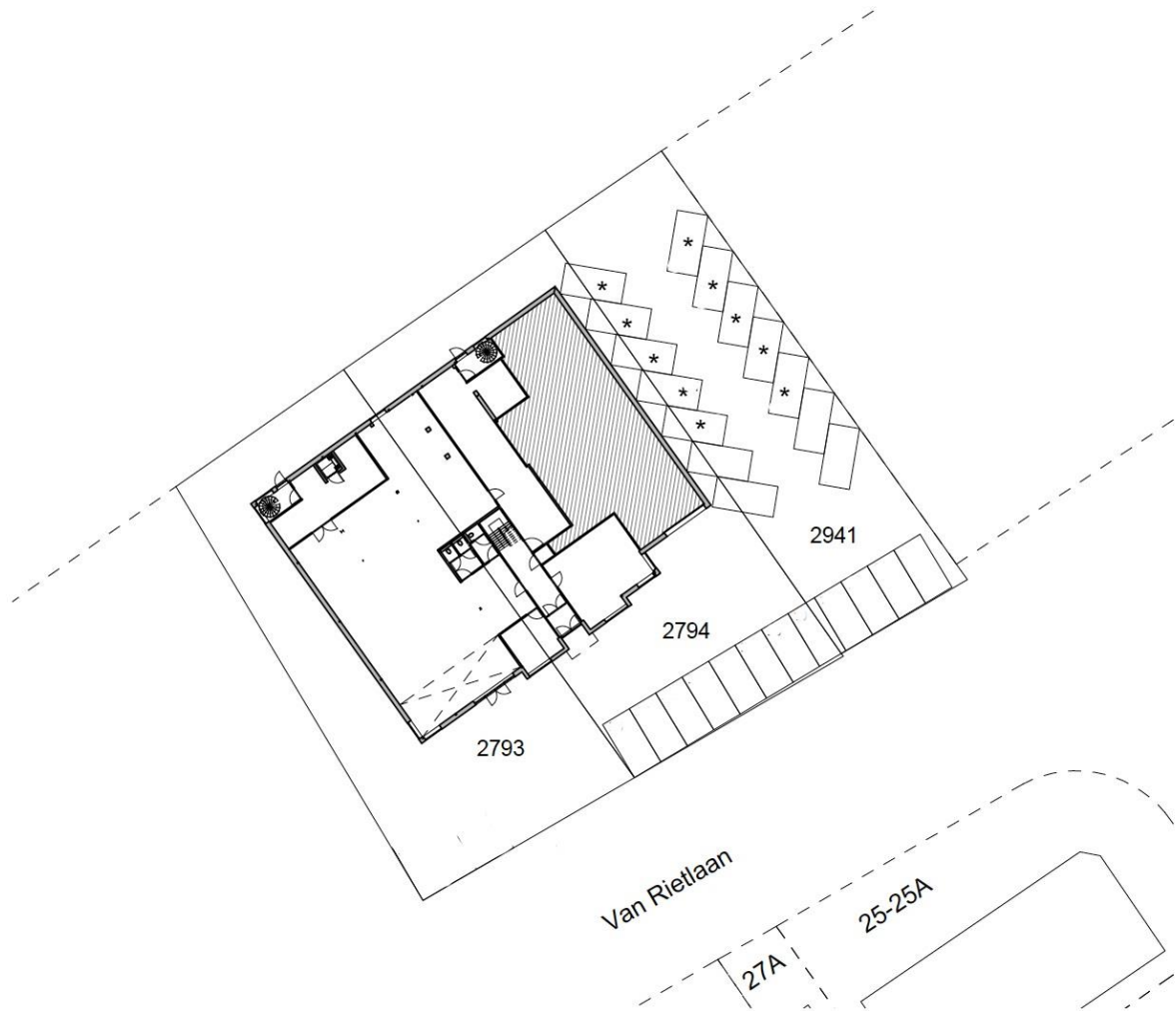
Plattegrond begane grond bedrijfshal



Plattegrond 1^e verdieping kantoor (rood omlijnd)



Plattegrond buitenterrein/parkeerplaatsen 50



Locatiekaarten

