

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
Bedrijfsruimte met kantoor
Landzicht 16-22
te DE MEERN**



Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
Tel: 030 - 66 222 55
Email: 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 MET KANTOOR

Adres	Landzicht 16-22 te De Meern (3454 PE).
Algemene informatie	<p>Turnkey nieuwbouw bedrijfsunit gelegen in een bedrijfsverzamelcomplex op het nieuwste gedeelte van bedrijventerrein "Oudenrijn" te De Meern. Deze bedrijfsunit is zo te betrekken aangezien hij compleet is ingericht, voorzien van stoffering en alle denkbare installaties.</p> <p>Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door het gemengde karakter van handel, transport, automotive en industrie. Op het bedrijventerrein zijn bekende ondernemingen gevestigd, zoals: Volkswagen, Skoda, Ford, Albron en Interpolis.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer Vanwege de situering, direct nabij het knooppunt Oudenrijn, is de ligging van het bedrijventerrein "Oudenrijn" uitstekend te noemen. De locatie wordt ontsloten door een directe aansluiting op de rijksweg A12 (Arnhem - Utrecht - Den Haag). Vanaf rijksweg A12 zijn via het verkeersknooppunt Oudenrijn de rijkswegen A2, A27 en A28 snel te bereiken.</p> <p>Afstand tot snelwegafrit: op 1500 m tot 2000 m Afstand tot N.S. station: op 5000 m of meer Afstand tot winkelvoorziening: op 2000 m tot 3000 m</p> <p>Openbaar vervoer Met het openbaar vervoer is de locatie middels een regelmatige busverbinding (buslijn 145) in 12 minuten van en naar Utrecht Centraal Station, goed bereikbaar.</p>
Oppervlakte	<p>Circa 150 m²bruto vloeroppervlak, verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none">• circa 75 m² bvo bedrijfsruimte begane grond;• circa 75 m² bvo kantoorruimte 1^e verdieping.
Constructief / bouwkundig	<ul style="list-style-type: none">• Bouwjaar: 2012• Vrije overspanning: 12 meter
Opleveringsniveau en voorzieningen	<p>Onderhoud binnen: uitstekend Onderhoud buiten: uitstekend</p> <p>Bedrijfsruimte</p> <ul style="list-style-type: none">• Overheaddeur;• Toegangsdeur;• Vrije hoogte circa 420 meter;• Betonvloer;• Vloerbelasting begane grond circa 1.500 kg/m²;• Hal entree begane grond voorzien van tegelvloer;• Houten trap naar verdieping;• Toiletruimte begane grond;• Doucheruimte;• CV-installatie voorzien van radiatoren begane grond;• TL-opbouwverlichting begane grond;• Systeemplafonds met verlichting in hal;• Scheidingswand entree, toilet en hal;

- Kabelgoten voorzien van Cat. 5e bekabeling, elektrabekabeling;
- Extra 230 v wandcontactdozen;
- Cat 5E aansluiting op begane grond in de bedrijfsruimte;
- Alarminstallatie (klasse 2 bij doormelding meldkamer verplicht via verhuurder);
- Brandblusser;
- Intercominstallatie;
- Eigen meterkast met aansluitingen gas water en elektra
- Aansluitingen telefonie en glasvezel XS4ALL

Kantoorruimte 1e verdieping

- Entree;
- Sanitair;
- Pantry;
- Nieuw tapijt;
- Net afgewerkte wanden;
- Buitenwanden kantoorverdieping extra geïsoleerd en afgewerkt;
- Systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Verlichting middels aanwezigheidssensoren;
- Glasvezelverbinding;
- Lamellen voor de ramen;
- Convectorradiatoren;
- Mechanische afzuiging kantoren;
- Beveiligingsinstallatie.

Buitenterrein

- Verhard met klinkers.

Parkeren

2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Gebruiksmogelijkheden

Bedrijfsruimte:

De onroerende zaak valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan 'Bedrijfsterrein Oudenrijn'. Op grond van artikel 4.1 van de planvoorschriften is de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", en derhalve geschikt voor bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 t/m 3.1 Tevens is het geschikt voor webwinkels alsmede bedrijven met detailhandel als nevenactiviteit en gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit in het betreffende bedrijf, mits: de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende bedrijf niet meer dan 250 m² bedraagt; de detailhandel niet betreft voedings- en genotmiddelen, huishoudelijke artikelen, kleding en schoenen en daarbij behorende accessoires, behoudens werkkleding en -schoenen.

Huurprijs

€ 14.950,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. 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,

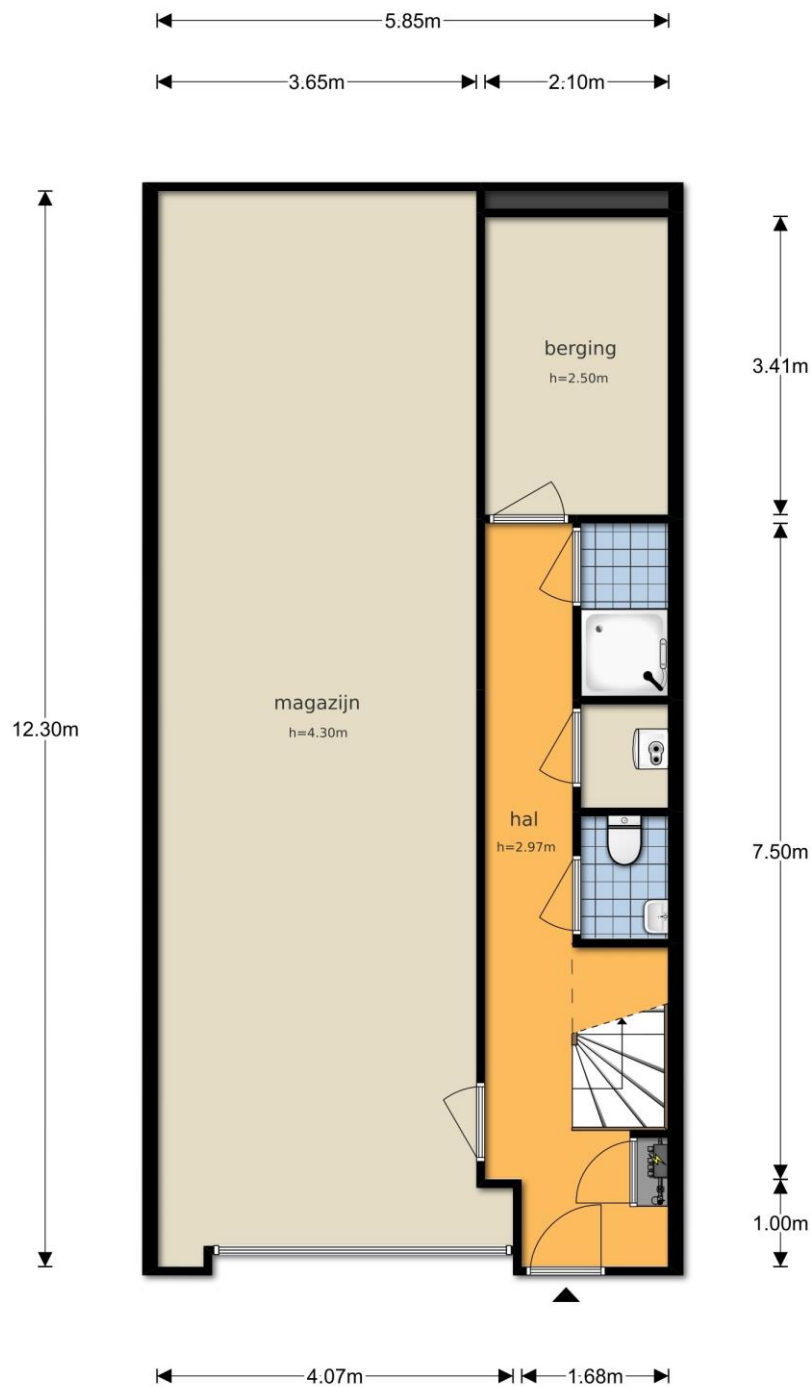
zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

Huurprijsaanpassing	Jaarlijks op 1 januari, 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	Vanaf 3 jaar.
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 plus BTW maandelijks vooruit.
Servicekosten	Verplichte afname beveiligingsinstallatie € 453,- per jaar te vermeerderen met BTW. Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.
Zekerstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Aanvaarding	Vanaf 15 april 2021.
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 Postbus 349 3500 AH UTRECHT TEL. : 030 - 66 222 55 FAX : 030 - 67 766 40 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl

Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samen gesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

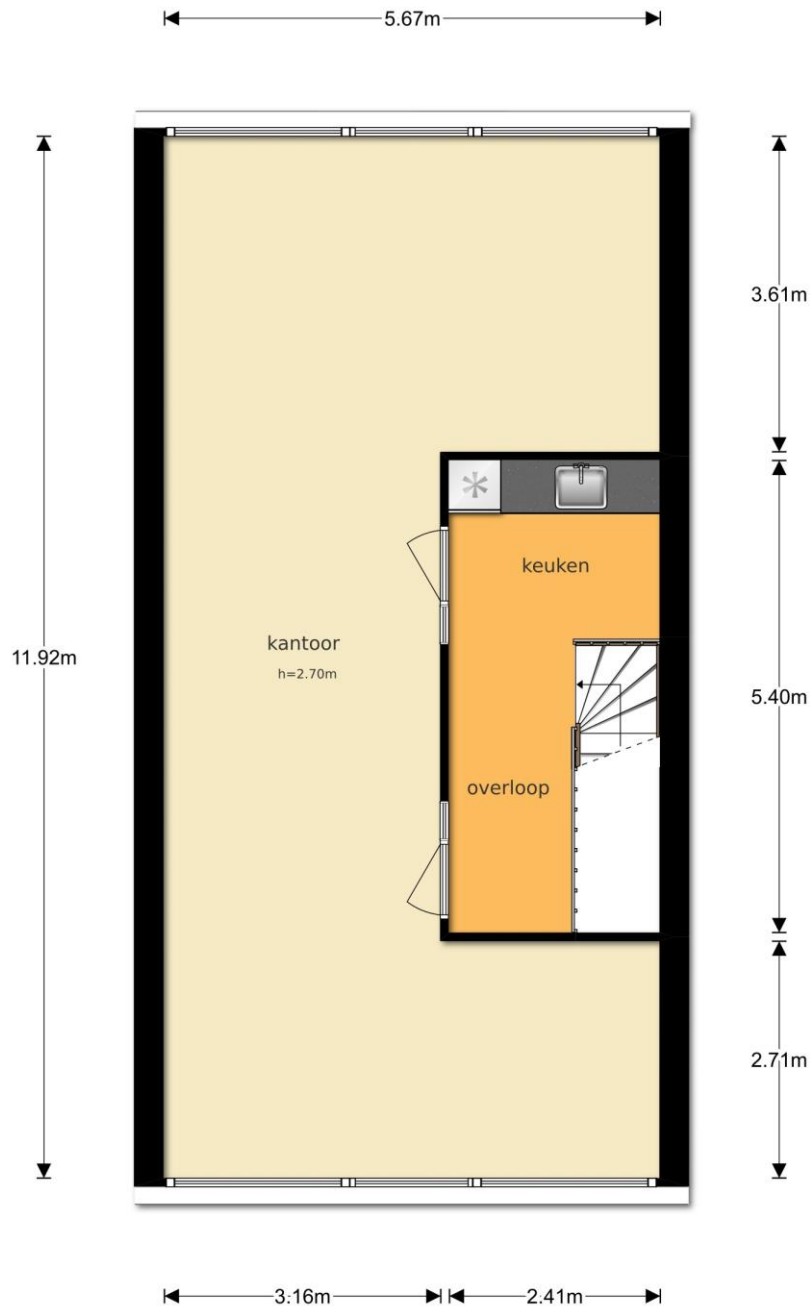
Plattegrond

Landzicht 16-22 - De Meern Begane Grond

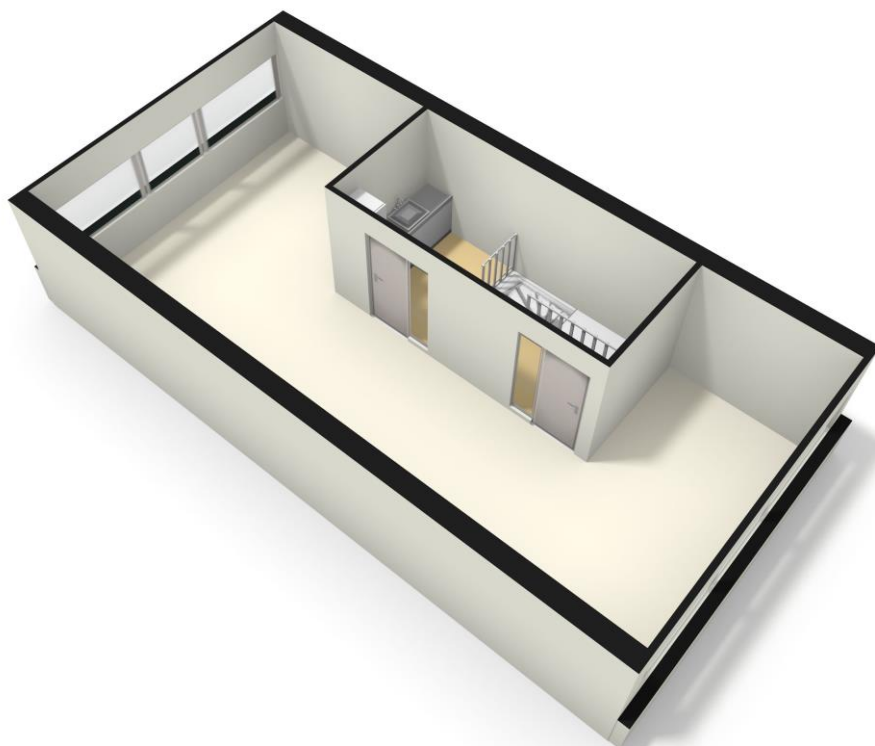
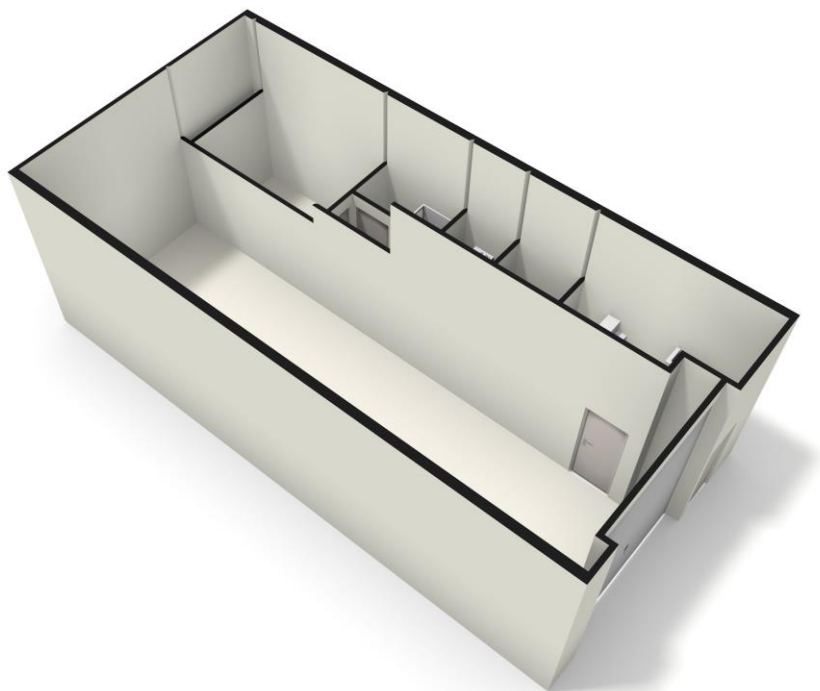


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

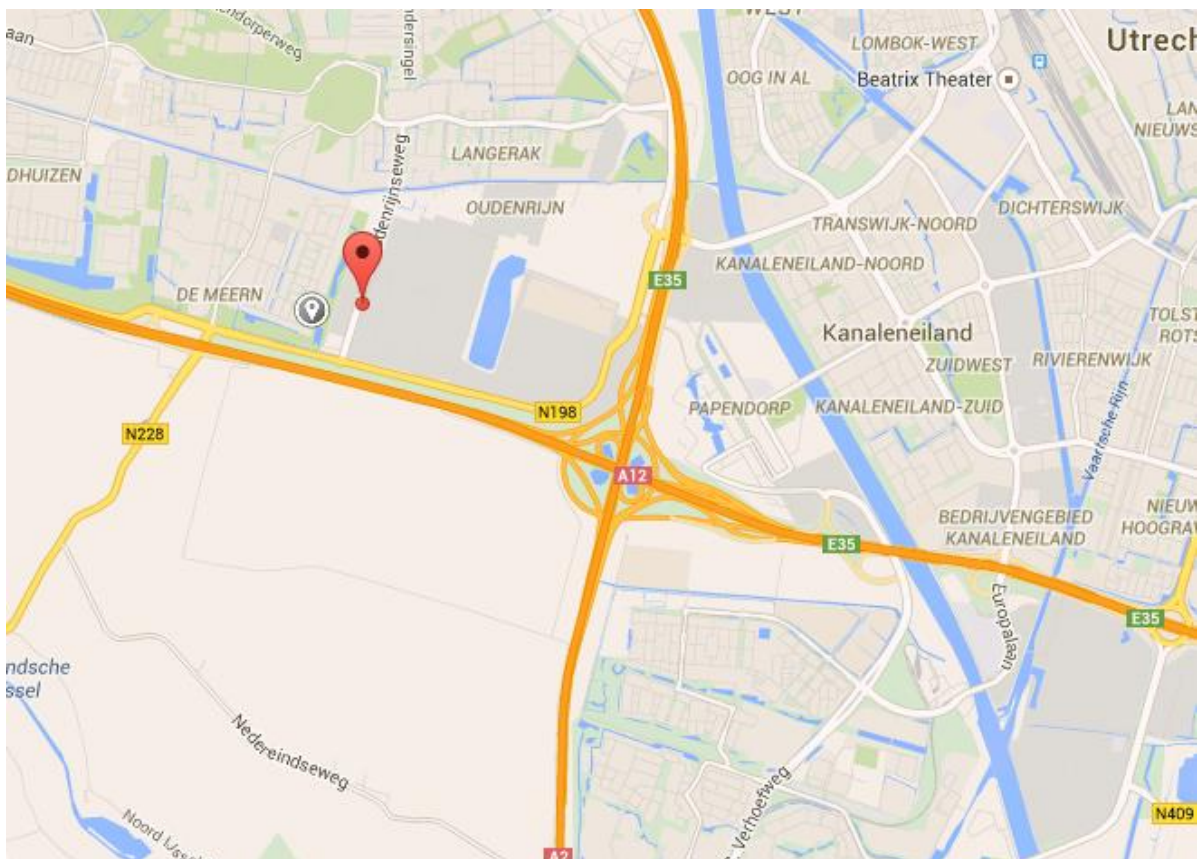
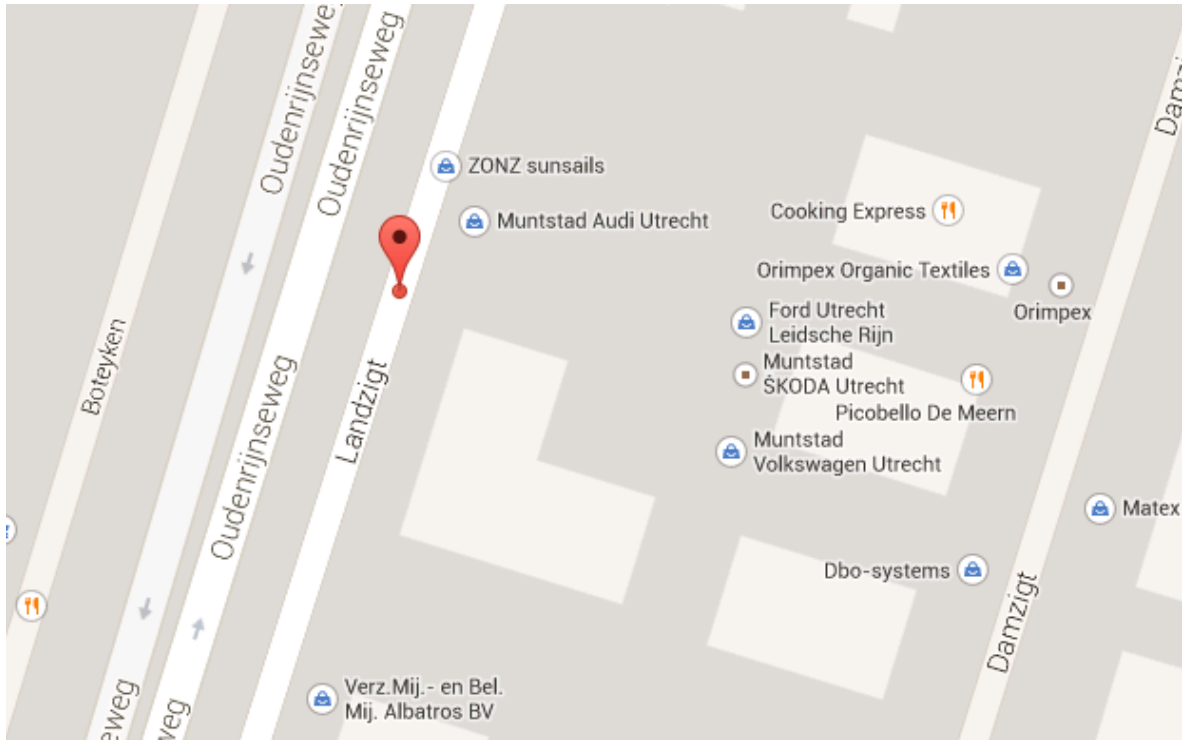
**Landzigt 16-22 - De Meern
Eerste Verdieping**



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




Locatiekaart




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

MEETRAPPORT





Object&co

Meetschik
Opsteller
M. van Essen

Status
Definitief

Verklaring Meetcertificaat A
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Object&co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011; Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2582:2007 incl. correctieblad C1.2008

Datum Meetopname
10 februari 2015

Datum Meetrapport
12 februari 2015

Meetrappornr/OSC
OSC-2015-06458/21

Meetcertificaat Type A
Op locatie gecontroleerd en ingemeten

Objecttype
Kantoor-/Bedrijfsruimte

Adres
Landsigt 16-22
3454 PE De Meern

Opdrachtgever
Waltmann Makelaars

Adres
Malleisingel 18
3581 BE Utrecht

Object opgesteld per bouwjaar

Magazijn	BVO	Verhuurbare oppervlakte	NVO	Netto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc.)	TO	Terra oppervlakte
-	74,30	65,90	66,30	66,30	8,00	8,00
Begane Grond	-	74,30	65,90	66,30	8,00	8,00
Kantoor	0,00	75,30	65,34	66,40	8,90	8,90
Eerste verdieping	-	75,30	65,34	66,40	8,90	8,90
Totaal	0,00	149,60	132,70	132,70	16,90	16,90
Procentueel tot BVO	100,00%	87,73%	88,70%	88,70%	11,30%	11,30%
Totaal Kantoor/Bedrijf	149,60	131,24	132,70	132,70	16,90	16,90

TOEPERVLAKTEN

Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glaslijn correctie
I	2	3	4
5,90	1,50	0,60	0,00
-	5,90	0,60	-
6,66	0,00	0,00	2,24
6,66	-	-	2,24
12,56	1,50	0,60	2,24
8,40%	1,00%	0,46%	1,50%

WO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2582:2007

Gebruiks oppervlakte	Faciltaire ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Externe en "schoongebonden" Buitenruimte(n)	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Bruto inhoud	Netto inhoud
A	B	C	D	E	F	G	Horizontaal verkeer	Verticaal verkeer	M ³	M ³
51,70	3,40	1,60	10,20	0,00	0,00	0,00	10,20	0,00	285,10	371,50
-	51,70	3,40	10,20	-	-	-	10,20	-	285,10	371,50
53,50	4,90	0,00	4,70	3,30	0,00	0,00	4,70	3,30	179,30	225,90
-	53,50	4,90	4,70	3,30	-	-	4,70	3,30	179,30	225,90
105,20	8,30	1,60	14,90	3,30	0,00	0,00	14,90	3,30	464,40	597,40
70,32%	5,55%	1,07%	9,96%	2,21%	0,00%	0,00%	9,96%	2,21%	464,40	597,40

Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwbonden Buitenruimte oppervlakten

149,60