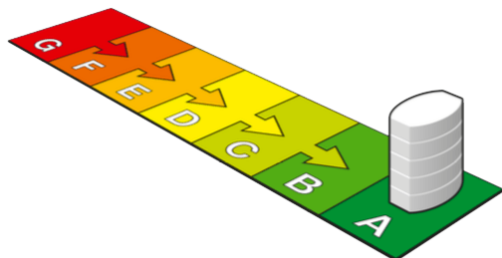


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

**Veldzigt 61
te DE MEERN**

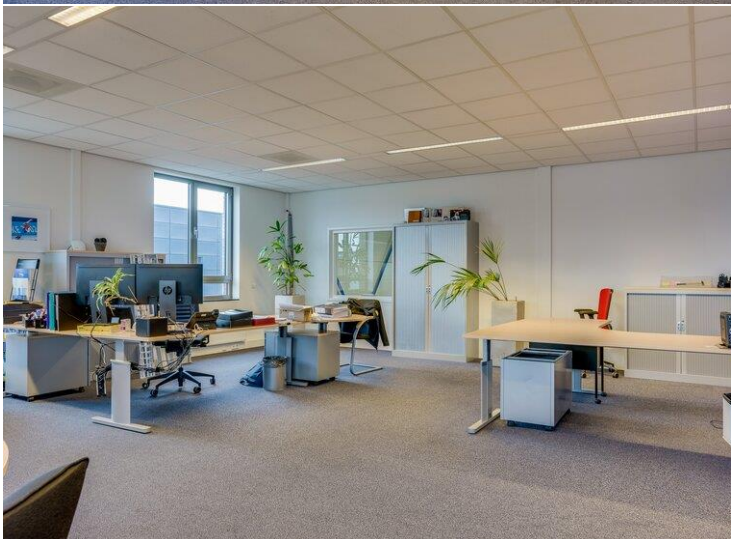


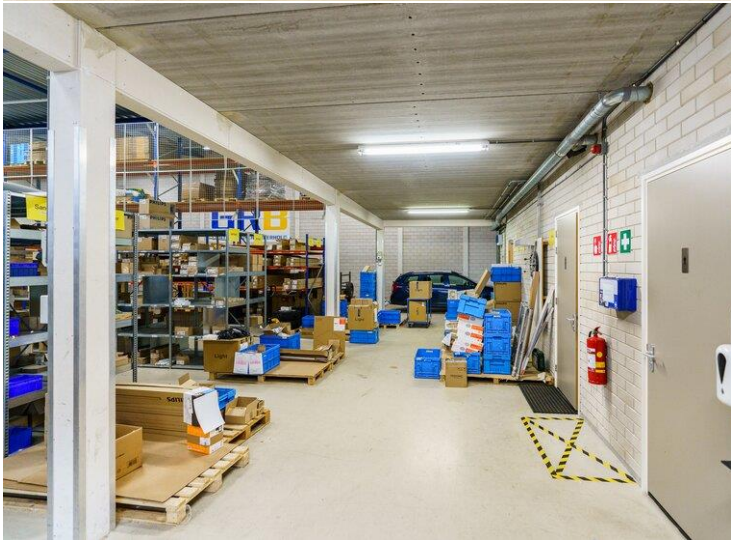
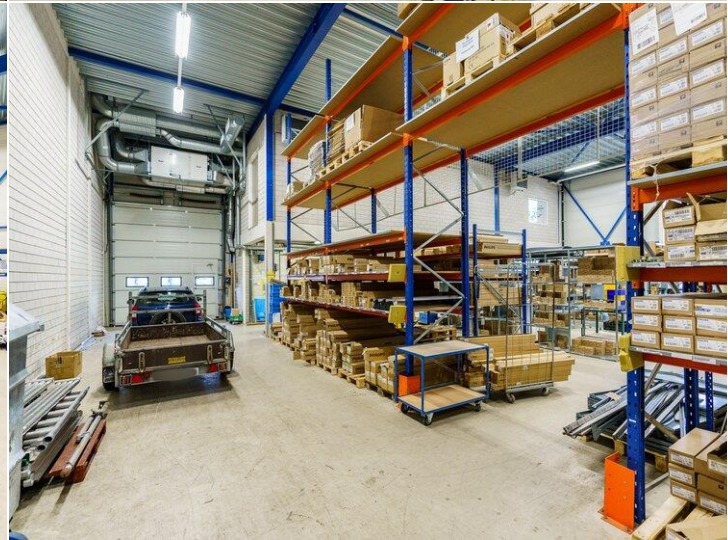
- energiezuinig
- 80 zonnepanelen
- glasvezel aanwezig



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.

TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE

Adres	Veldzicht 61 te De Meern (3454 PW).
Algemene informatie	<p>Het betreft hier een modern (2007), vrijstaand en duurzaam “2 onder een kap” bedrijfs-/kantoorpand gelegen op het nieuwe deel van bedrijventerrein “Oudenrijn” te De Meern.</p> <p>Het betreft hier het linkerdeel (rood omlijnd op de foto). Het rechterdeel (nr. 63) komt in augustus 2021 beschikbaar.</p> <p>Het pand beschikt over 2 kantoorverdiepingen aan de voorzijde, een achtergelegen bedrijfshal met overdekte laad- en losmogelijkheid aan de voorzijde waarbij de vrachtauto’s op eigen terrein kunnen staan. Het afsluitbare buitenterrein voorziet tevens in 16 eigen parkeerplaatsen voor auto’s en een fietsenstalling.</p> <p>Door de 80 zonnepanelen op het dak is het geheel energie neutraal betreffende elektriciteitsverbruik.</p> <p>Kenmerkend voor dit bedrijventerrein is het gemengde karakter met bedrijven uit diverse sectoren zoals zakelijke dienstverlening, handel, mobiliteit, transport en industrie.</p> <p>Op dit bedrijventerrein zijn onder andere de navolgende bedrijven gehuisvest: Muntstad Audi Volkswagen Seat en Skoda, MOJO Barriers, Xerox, Velux Nederland, ISS, Albron en Kropman Installatietechniek.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer Door de centrale ligging op het knooppunt “Oudenrijn” aan zowel de Rijksweg A2 als A12 is het bedrijfspand uitstekend bereikbaar met de (vracht)auto.</p> <p>Twee dichtstbijzijnde opritten van de snelweg:</p> <ul style="list-style-type: none">- A12 op 1,7 km hemelsbreed met 5 min. reistijd over een route van 2,6 km- A2 op 2,5 km hemelsbreed met 7 min. reistijd over een route van 4,2 km. <p>Het openbaar vervoer De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is redelijk. Dichtstbijzijnde bushalte: - De Meern, Molensteijn, loopafstand: 81 mtr, looptijd: 1 min.</p> <p>Dichtstbijzijnde treinstation: - Utrecht Terwijde, loopafstand: 3,2 km, looptijd: 40 min.</p>
Oppervlakte	<p>Voor verhuur is totaal circa 676 m² beschikbaar, verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none">- ca. 432 m² bedrijfs-/opslagruimte b.g.- ca. 244 m² kantoor-/kantineruimte b.g. en 1^{ste} verdieping <p>Metrage conform NEN2580 meetrapport.</p>
Parkeren	16 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Huurprijs

€ 56.500,- 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.

Constructief / bouwkundig

- bouwjaar 2007;
- vrije hoogte bedrijfshal circa 6.4 m onder stalen spant, circa 6.6 m onder dak;
- 80 zonnepanelen op het dak, ca. 20.000 kWh per jaar;
- vloerbelasting bedrijfshal begane grond circa 2.000 kg/m²;
- vloerbelasting kantoren circa 400 kg/m².

Energielabel

A.

Opleveringsniveau en voorzieningen

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

Bedrijfsruimte:

- monolithisch afgewerkte betonvloer;
- vloerbelasting circa 2.000 kg/m²;
- elektrische overheaddeur (b 349 cm x h 450 cm) voorzien van loopdeur;
- verwarming door middel van gasheaters en radiatoren;
- Ledverlichtingsarmaturen;
- krachtstroomaansluiting(en);
- brandslanghaspels-/blussers;
- brandmelders;
- bedieningspaneel alarm;
- ventilatie;
- raamstroken in gevel;
- databekabeling;
- dames- en herentoilet met fontein.

Kantoorruimte:

- representatieve entree met portaal;
- deels natuurstenenvloer deels vloerbedekking;
- systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen deels voorzien van bewegingssensoren;
- verwarming middels HR CV-installatie voorzien van radiatoren;
- mechanische ventilatie;
- koel-/luchtbehandelingsinstallatie (WTW);
- moderne hoge en stompe deuren;
- huidige scheidingswanden deels voorzien van glaspanelen;
- elektra- en databekabeling in de kabelgoten;
- kantineruimte voorzien van keuken met onder- en bovenkasten, spoelbak, vaatwasser en koelkast;
- (deels) te openen ramen draai-/kiepsysteem voorzien van dubbelglas;
- Dames- en herentoilet met fontein;
- huidige scheidingswanden;
- alarmsysteem met doormeld mogelijkheid;

- brandmeldinstallatie voorzien van brandmelders en sirene;
- brandslanghaspels/-blussers;
- externe zonwering middels automatische screens (weerafhankelijk);
- archiefruimte;
- PV installatie (zonnepanelen en omvormer);
- patchkast exclusief apparatuur;
- eigen meterkast voorzien van gas, water, elektra, telefonie en glasvezelaansluiting.

Buitenterrein:

- buitenverlichting aan gevel;
- overkapping boven overheaddeur;
- verhard middels klinkerbestrating;
- hekwerken rondom alsmede afsluitbaar schuifhek aan voorzijde;
- fietsenstalling.

Vertrekkend huurder biedt ter overname aan:

- hoge palletstellingen;
- huidige meubilair;
- 1 dubbele laadpaal (11 kW).

Kadastraal bekend

Gemeente : Oudenrijn
Sectie : A
Nummer : 3917 (gedeeltelijk)

Bestemming

Conform bestemmingsplan “Bedrijventerrein Oudenrijn, De Meern” is de enkelbestemming: “[Bedrijventerrein](#)” met de functieaanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.1”.

Het object kan derhalve gebruikt worden voor:

- Bedrijven uit de in de [Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) vermelde categorieën 1 tot en met 3.1;
- Webwinkels;
- Aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte;
- 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;

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen, al dan niet als nevenactiviteit, mits de detailhandel past binnen de volgende branches:

- detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, tenten en kampeerartikelen;
- detailhandel in auto- en motormaterialen;
- detailhandel in keukens, badkamers, sanitair en tegels;

- detailhandel in volumineuze artikelen zoals zonwering, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen, zwembaden, tuinbeelden, haarden, grafzerken, paardentrailers, aanhangwagens, etc.;
- brand- en explosiegevaarlijke stoffen, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen.

Daarnaast geldt de gebiedsaanduiding “overige zone - industrieterreinzone”. De gronden met de aanduiding 'overig - industrieterreinzone' zijn gezoneerd industrieterrein in de zin van artikel 1 Wet Geluidhinder.

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 aansluitende verlengingstermijnen 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	€ 450,- per kwartaal, te vermeerderen met BTW en hebben betrekking op de navolgende leveringen en diensten: <ul style="list-style-type: none">- onderhoud dakbedekking;- onderhoud overheaddeur;- onderhoud groenvoorziening;- onderhoud heaters en Cv-installaties;- onderhoud PV/zonnepanelen installatie;- onderhoud toegangshek;- onderhoud alarminstallatie;- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten. <p>De opbrengst van de zonnepanelen (ca. 20.000 kWh) per jaar wordt de huurder voor 80% in rekening gebracht tegen € 0,15 per kWh.</p> <p>Huurder direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.</p>
Zekerstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Aanvaarding	Per 1 februari 2021.
Inspectiemogelijkheid verhuurder	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.

**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).

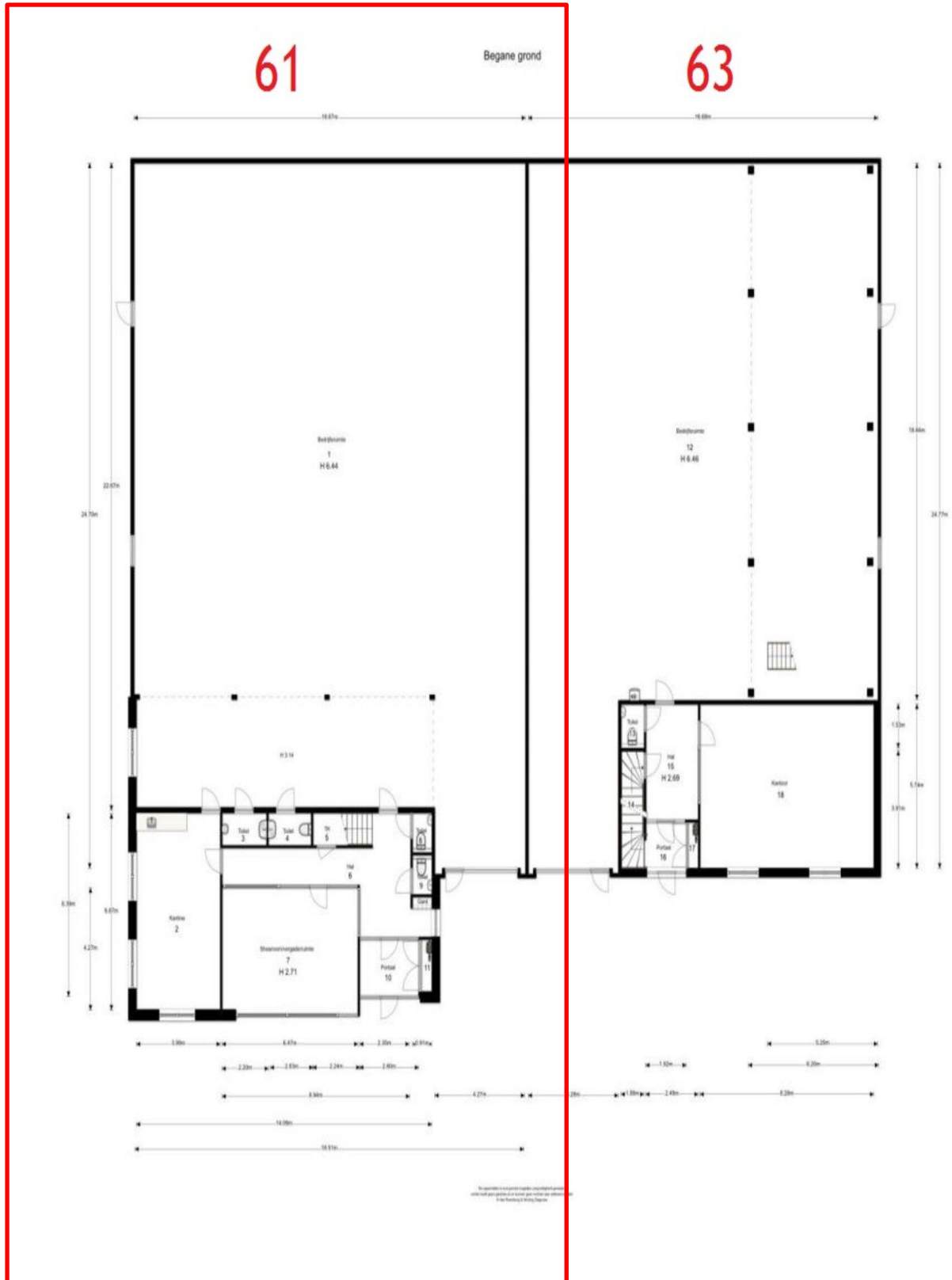
Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand/ kwartaal/ halfjaar* te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 - 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

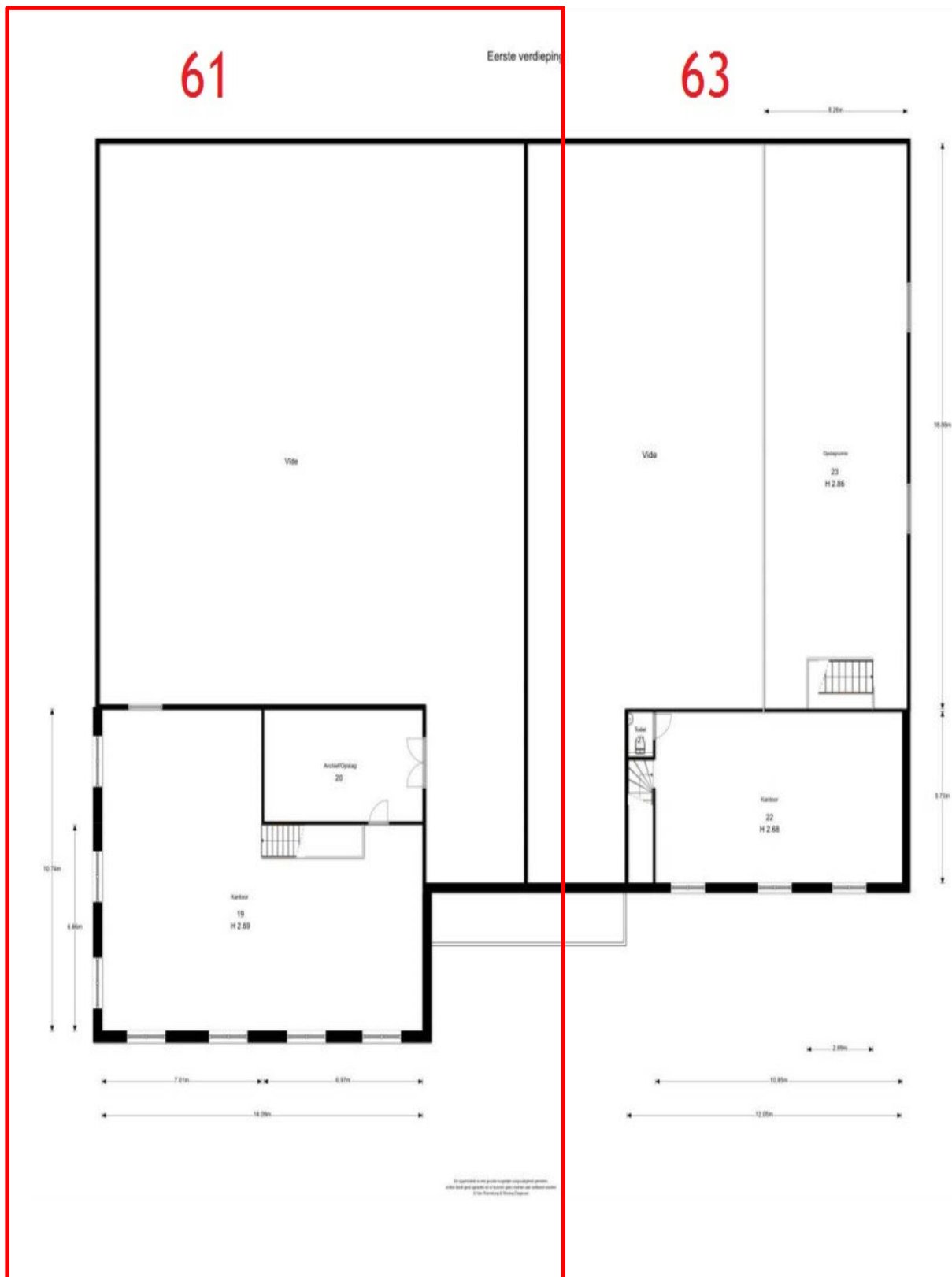
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Plattegrond begane grond



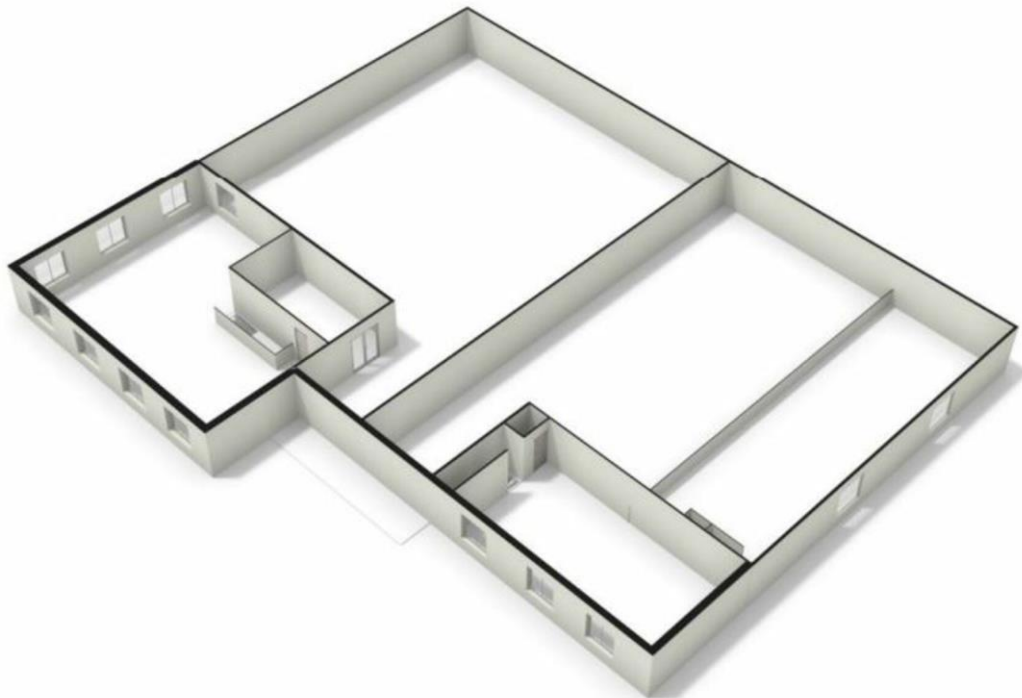
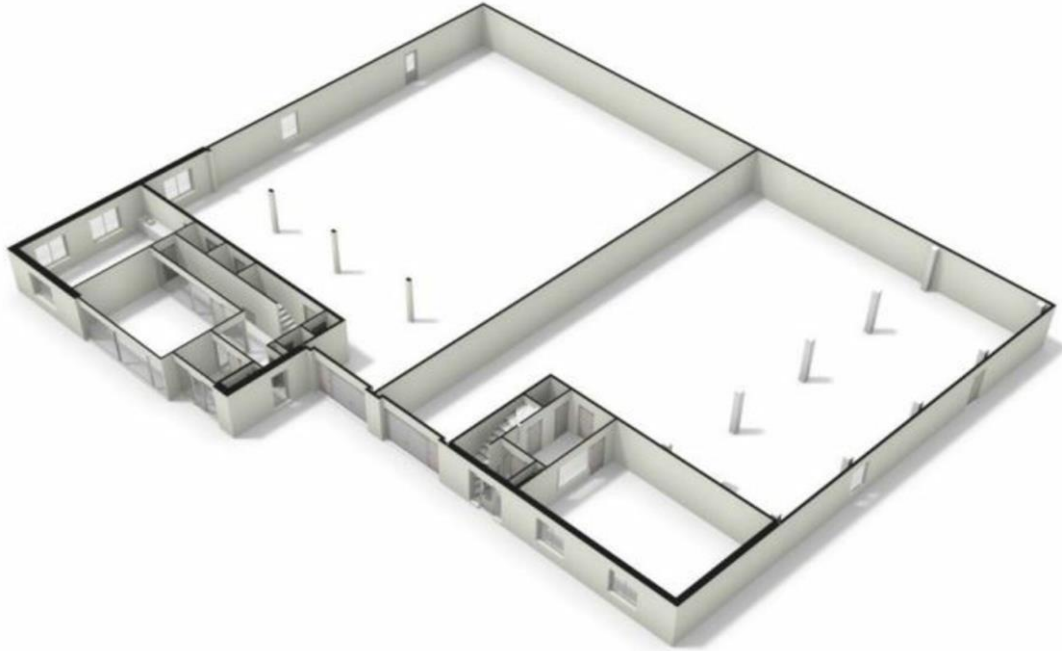
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond 1^e verdieping



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 en 1^e verdieping 3D



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.

Bedrijfsruimte Veldzicht 01-03

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte

348,3 m²

Opnamedatum

22-11-2017

Energie label geldig tot

22-11-2027

Afmeldnummer

829360384

Naam adviseur

Bas van Aerssen

Examennummer

52468

Handtekening

Adviesbedrijf

Duurzaam Energieket

Inschrijfnummer

IKB275

KvK-nummer

65135121



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

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

PDF bewerk

A

(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)

Veldzicht

Nummertoevoeging

61

Postcode

3454PW

Woonplaats

De Meern

Volgnummer gebouw

Veldzicht 63



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).


493,8 MJ/m²
(megajoules)

26,4 kg/m²
(CO₂-emissie)

14,8 kWh/m² (electriciteit)
10,2 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oudenrijn	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3917	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 november 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

Locatiekaarten

