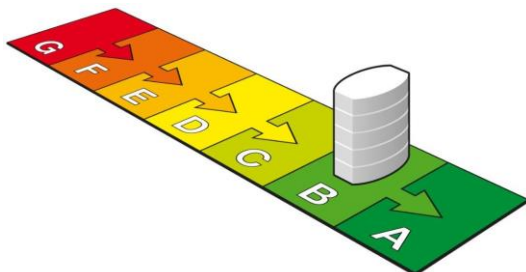


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

**Waardsedijk-Oost 12
te MONTFOORT**



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 KANTOOR

Adres	Waardsedijk-Oost 12 te Montfoort (3417 XJ).												
Algemene informatie	<p>Het betreft hier het linkerdeel van een “2 onder één kap bedrijfspand”, met bedrijfs-/opslagruimte, kantoor en 7 parkeerplaatsen op eigen terrein. De kantoren zijn o.a. verdeeld over 2 lagen en voorzien van glasvezel, airconditioning en is recent geschilderd.</p> <p>De bedrijfshal heeft een hoge vloerbelasting en vrije hoogte van ca. 6,5 meter, twee elektrische overheaddeuren en heeft veel daglicht door de lichtstraten in het dak.</p> <p>Het object is gelegen op bedrijventerrein “IJsselveld” en kan worden getypeerd als een echt handels- en industrieterrein, waarbij relatief veel auto(schade)bedrijven en metaalbedrijven aanwezig zijn.</p>												
Bereikbaarheid	<p>Openbaar vervoer Dichtstbijzijnde halte (bus/tram/metro): Montfoort, Het Eng, loopafstand: 0,7 km looptijd: 9 min. Dichtstbijzijnde treinstation: Station Woerden, loopafstand: 6,1 km looptijd: 1 uur 16 min.</p> <p>Eigen vervoer: De dichtstbijzijnde oprit van de snelweg: A12 op 4,4 km hemelsbreed met 7 min. reistijd over 5,3 km. A2 op 13,5 km hemelsbreed met 21 min. reistijd over 25,3 km.</p>												
Oppervlakte	<p>Het totaal verhuurbare oppervlakte bedraagt ca. 520 m² verdeeld over:</p> <table><tr><td>- Bedrijfsruimte begane grond</td><td>ca.</td><td>328,63 m²</td></tr><tr><td>- Entresol 1^{ste} verdieping</td><td>ca.</td><td>38,00 m²</td></tr><tr><td>- Kantoor begane grond</td><td>ca.</td><td>64,80 m²</td></tr><tr><td>- Kantoor 1^{ste} verdieping</td><td>ca.</td><td>88,14 m²</td></tr></table> <p>Metrage conform bijgesloten NEN2580 meetrapport.</p>	- Bedrijfsruimte begane grond	ca.	328,63 m ²	- Entresol 1 ^{ste} verdieping	ca.	38,00 m ²	- Kantoor begane grond	ca.	64,80 m ²	- Kantoor 1 ^{ste} verdieping	ca.	88,14 m ²
- Bedrijfsruimte begane grond	ca.	328,63 m ²											
- Entresol 1 ^{ste} verdieping	ca.	38,00 m ²											
- Kantoor begane grond	ca.	64,80 m ²											
- Kantoor 1 ^{ste} verdieping	ca.	88,14 m ²											
Parkeren	7 parkeerplaatsen op eigen terrein.												
Huurprijs	€ 33.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.												
	<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>												
Energie label	B.												

Opleveringsniveau en voorzieningen

Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van ca. 2.000 kg/m²
- vrije hoogte ca. 6,48 meter;
- 2 elektrische overheaddeuren;
- loopdeur;
- twee nieuwe lichtstraten:
- led-verlichtingsarmaturen;
- krachtstroomaansluitingen 3x35 ampère;
- brandhaspel/poederblusser;
- verwarming middels gasheater;
- toiletruimte;
- pantry.

Kantoorruimte

- eigen entree met dubbele entreedeur begane grond;
- systeemplafonds met inbouwverlichting;
- airco-unit op de verdieping (cassette in systeemplafond);
- huidige vloerbedekkingen;
- C.V.-installatie voorzien van radiatoren;
- toiletruimte;
- pantry begane grond en 1^{ste} verdieping;
- deels te openen ramen;
- kabelgoten v.v. elektra- en databekabeling;
- meterkast met eigen aansluitingen en meters voor gas, water, elektra en telefonie en glasvezel;
- alarmsysteem met doormeld mogelijkheid;
- nooduitgang verlichting.

Buitenterrein

- verhard middels klinkerbestrating en deels stelconplaten;
- deels omheind;
- buitenverlichting.

Bestemming

Conform bestemmingsplan “Bedrijventerrein IJsselveld” en functieaanduiding “milieuzone - zones wet milieubeheer 2” is het toegestane gebruik:

- bedrijven met bedrijfsactiviteiten genoemd onder de categorieën 1 t/m 4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- kantoren;
- dienstverlening (economische en maatschappelijke);
- detailhandel is uitsluitend toegestaan in de vorm van volumineuze detailhandel (auto's, motoren, keukens, badkamers, boten, caravans, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen, tegelverkoop.)

Huurprijsaanpassing

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

Huurtermijn

5 jaar 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.

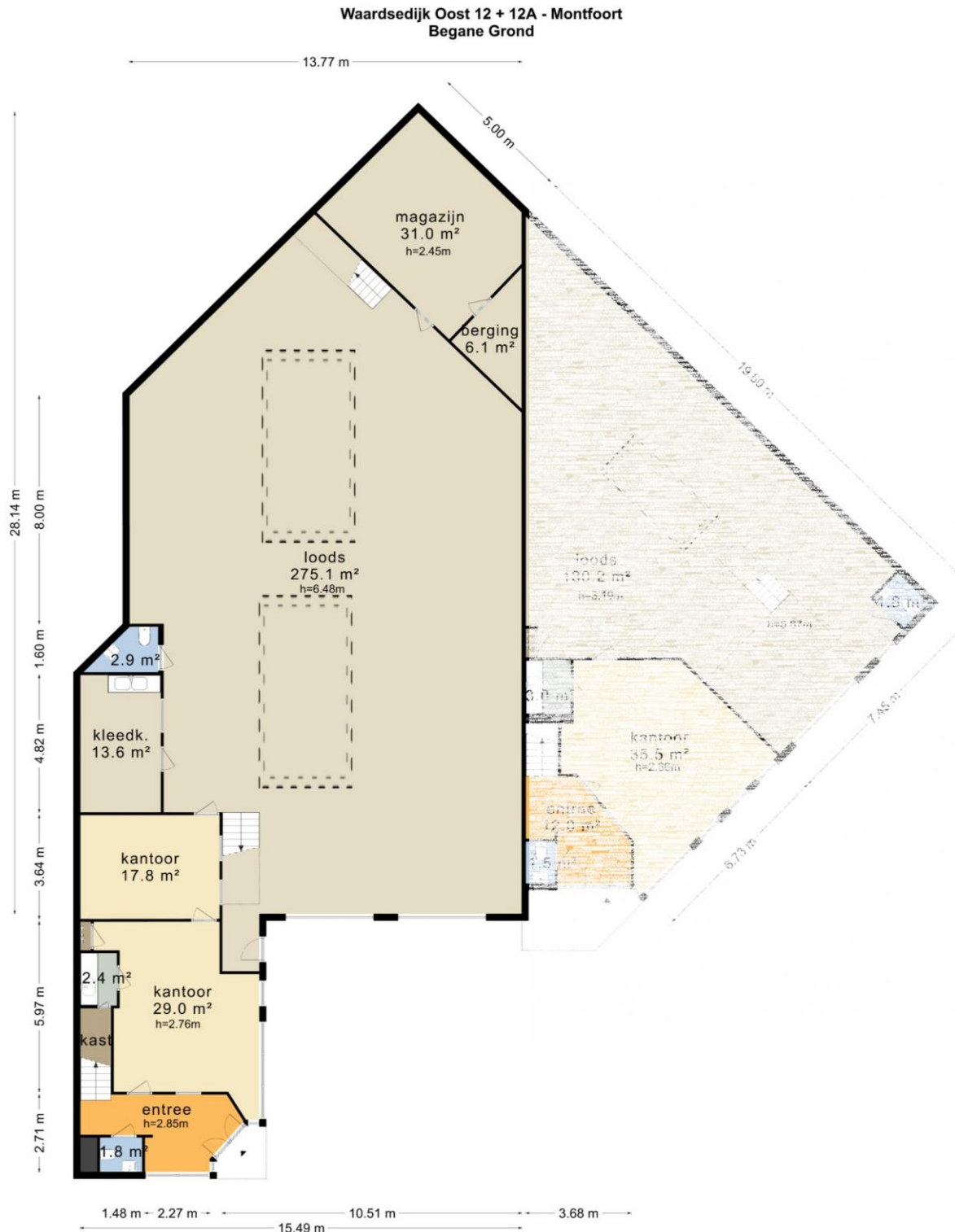
Betaling	Huur, servicekosten en BTW maandelijks vooruit.
Servicekosten	<p>€ 125,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:</p> <ul style="list-style-type: none">- periodieke controle en onderhoud CV-installatie;- periodieke controle en onderhoud overheadeur;- periodieke controle en onderhoud airco-installatie;- periodieke controle 1x per jaar brandhaspel;- onderhoud buitenterrein;- om de 2 maanden ramen wassen buitenzijde, schoonmaken van overheadeur buitenzijde en schoonhouden gevel;- periodieke controle en onderhoud alarmsysteem, géén camerasysteem aanwezig;- administratiekosten ad 5% over de hierboven aangegeven leveringen en diensten. <p>Huurder wordt zelf contractant van de diverse nutsleveranciers. Huurder dient zelf de jaarlijkse controle/keuring van de brandblussers/poederblussers te verzorgen. Een eventueel meldkamer abonnement van het alarm is voor rekening huurder.</p>
Zekerstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Aanvaarding	Per direct.
Overige voorwaarden en condities	<p>Huurder dient met (laden en lossen) rekening ermee te houden dat de toegangsweg naar 12a toegankelijk dienen te blijven voor de huurders/gebruikers van 12a en deze geen overlast of hinder te veroorzaken.</p> <p>Het is Huurder niet toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none">- in, op, of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken in de ruimste zin des woords op te slaan, waaronder stank verspreidende , brandgevaarlijke of ontplofbare zaken;- het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem of andere milieuverontreiniging kan optreden, schade aan het gehuurde kan ontstaan of het aanzien van het gehuurde kan worden geschaad;- het terrein en de toegangswegen voor verkoopdoeleinden, fabricage, montage, of reparatiewerkzaamheden te gebruiken, of om aldaar olie te verversen.- De brandgangen buiten rondom het gebouw als opslag te gebruiken, deze dienen vrij toegankelijk te blijven. <p>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).</p> <p>Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand/ kwartaal te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.</p>

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

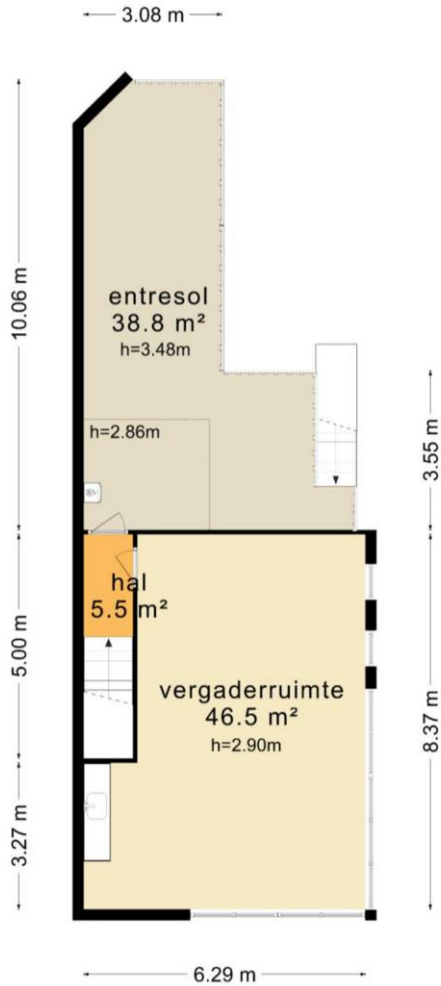


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenro.nl

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.

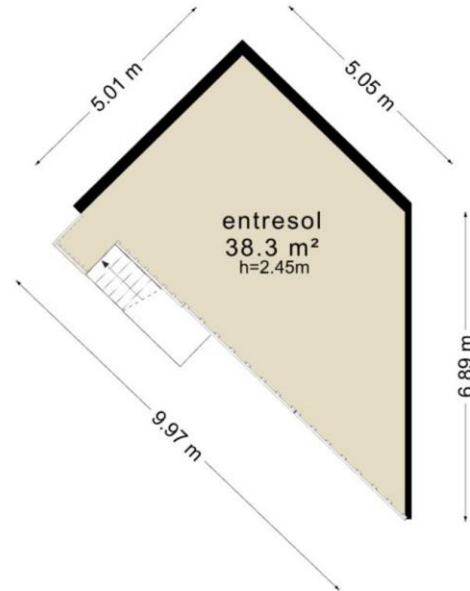
Plattegrond 1^e verdieping

Waardsedijk Oost 12 - Montfoort
Eerste Verdieping



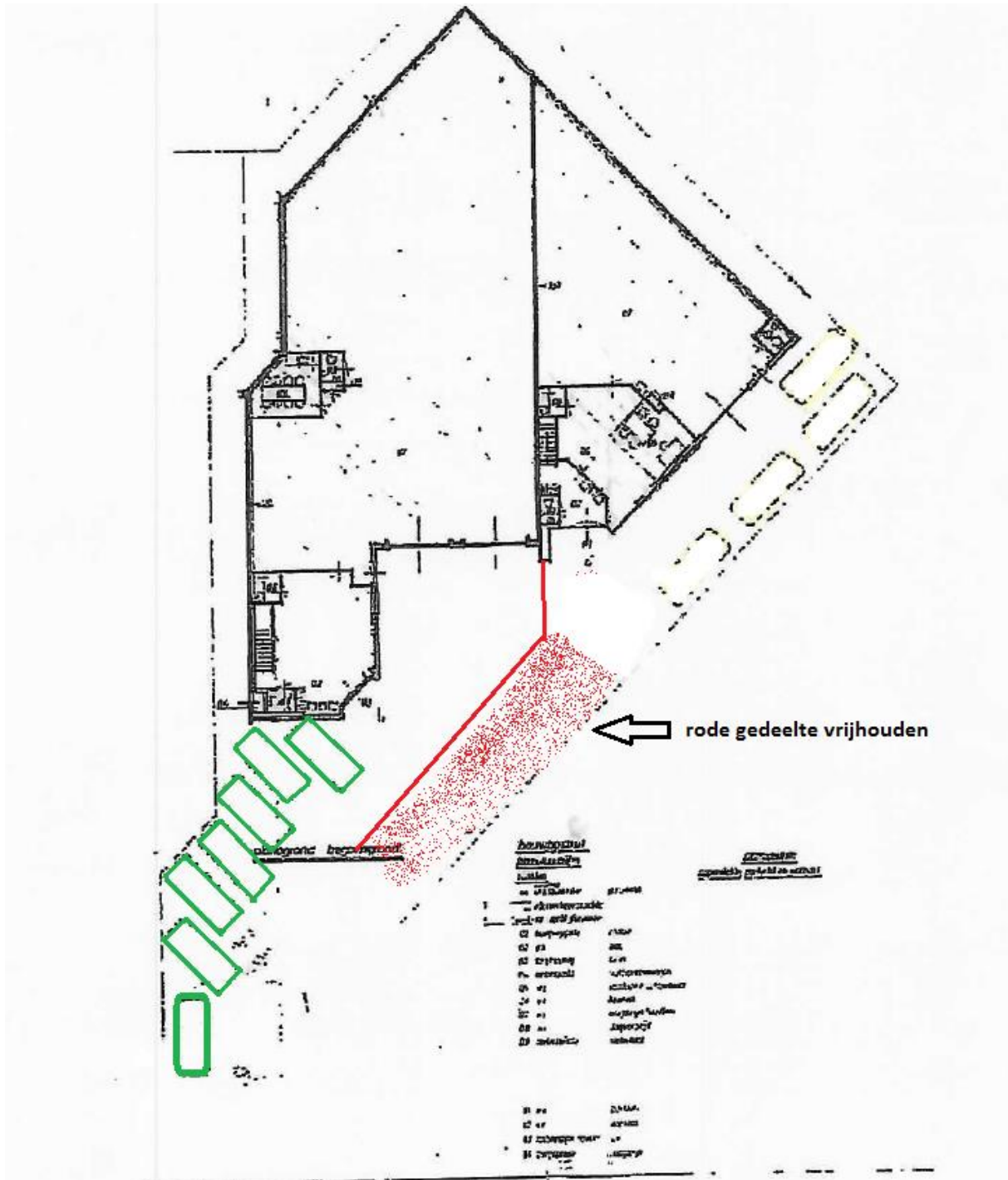
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Waardsedijk Oost 12 - Montfoort
Entresol



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

Parkeerplaatsen bij het gehuurde (groen)



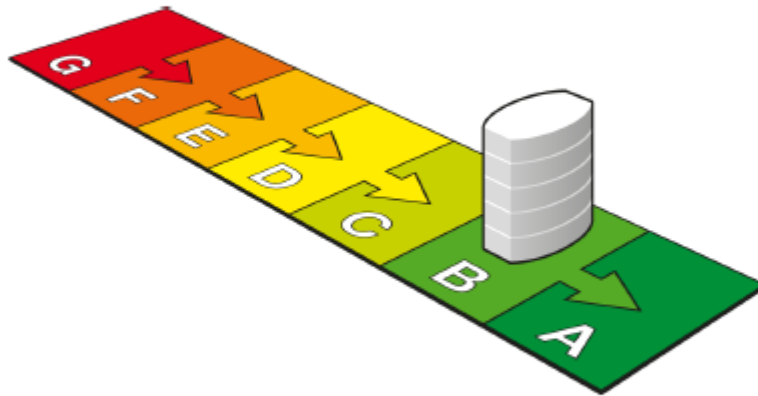
Meetstaat

Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A A T		Meetbedrijf		Object&co Nederland BV											
Datum Meetrapport		16 december 2020		Opsteller		M. van Essen											
Datum Meetrapport		16 december 2020		Status		Definitief											
Meetrapportnr/O&C		OC-2020-74176/2		Verklaring Meetcertificaat A		Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.											
Meetcertificaat Type A		Ingenieten en gecontroleerd op locatie		Status		Definitief											
Object type		Kantoor/Bedrijfsgebouw		Verklaring Meetcertificaat A		Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.											
Adres		Kantoor/Bedrijfsgebouw		Verklaring Meetcertificaat A		Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.											
Postcode/Plaats		3417JU Montfoort		Verklaring Meetcertificaat A		Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.											
Opdrachtgever		Object&co Nederland BV		Verklaring Meetcertificaat A		Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.											
Adres		Gijsbrecht van Amstelsstraat 1		Verklaring Meetcertificaat A		Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.											
Postcode/Plaats		1213 CG Hilversum		Verklaring Meetcertificaat A		Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.											
<p>Object opgesplitst per bouwlaag</p> <p>Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN Uitgeverij NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad CI-2008" en conform de notities NEN 2580:2007 NL "Opervlakten en inhoud van gebouwen" - Termen, definities en bepaling-methode(n), inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/CI-2008.</p>																	
PER BVO/AFTREK	BVO	VVO	NVO	TO	TO OPERVAKTEN				VVO GEBRUIKSOPERVAKTEN CONFORM NEN 2580:2007				INHOUD				
	Vloeroppervlakte > 4 m ² (excl. Vloer etc > 4 m ²)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc > 4 m ²)	Terra oppervlakte	Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glaslijn correctie	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Externe en Gebouwbonden Buitenruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parkeren	Bruto inhoud m ³	Netto inhoud m ³
	3+4+0+0+0	A+B+C+D+E	A+B+C+D+E	1+2+3+4	1	2	3	4	A	B	C	D	E	F	G		
Waardsedijk 12 Kantoor	0,00	178,80	152,94	157,72	21,08	18,54	0,58	0,36	91,00	47,70	0,40	13,30	5,90	0,00	0,00	502,80	651,80
Begane Grond	-	75,40	64,80	63,92	11,48	9,18	0,58	0,12	47,20	6,10	0,40	10,80	-	-	-	17,640	260,90
Eerste verdieping	-	103,40	88,14	93,80	9,60	9,36	-	0,24	43,80	41,60	-	2,50	5,90	-	-	32,640	390,90
Waardsedijk 12 Magazijn	0,00	389,70	366,63	363,77	25,93	19,40	2,93	0,00	271,70	92,00	0,00	0,00	3,00	0,00	0,00	1.931,90	2.323,80
Begane Grond	-	345,30	328,63	322,77	22,73	16,20	2,93	-	271,70	94,00	-	-	-	-	-	1.831,40	2.202,20
Eerste verdieping	-	44,20	38,00	41,00	3,20	3,20	-	-	-	38,00	-	-	3,00	-	-	100,50	121,60
Waardsedijk 12A Kantoor	0,00	134,60	115,80	123,10	11,50	10,90	0,00	0,60	99,10	6,20	0,00	9,90	7,90	0,00	0,00	352,80	449,20
Begane Grond	-	57,60	50,14	52,00	5,60	5,36	-	0,24	35,50	4,50	-	9,90	2,10	-	-	148,70	205,10
Eerste verdieping	-	77,00	65,66	71,10	5,90	5,54	-	0,36	63,60	1,70	-	-	5,80	-	-	204,10	244,10
Waardsedijk 12A Magazijn	15,90	254,50	232,70	234,90	19,60	18,20	1,40	0,00	250,90	1,80	0,30	0,00	1,90	0,00	0,00	688,00	923,80
Begane Grond	-	141,00	130,50	130,80	10,20	8,80	-	-	128,70	1,80	0,30	-	-	-	-	417,30	548,50
Eerste verdieping	15,90	113,50	102,20	104,10	9,40	9,40	-	-	102,20	-	-	-	1,90	-	-	270,70	375,30
Totaal	15,90	957,60	868,07	879,49	78,11	67,04	6,60	3,51	692,70	147,70	0,70	23,20	18,70	0,00	0,00	3.475,50	4.348,60
Procentueel toe BVO	100,00%	90,65%	91,84%	81,6%	7,00%	0,69%	0,37%	0,10%	73,24%	15,43%	0,07%	2,42%	1,95%	0,00%	0,00%		
Totaal Kantoor/Bedrijf		957,60														3.475,50	4.348,60
<p>Netto BVO en inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwbonden Buitenruimte oppervlakten</p>																	

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



B

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Waardsedijk-Oost 12 Montfoort

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

123.5 m²

Opnamedatum

26-07-2018

Energie label geldig tot

26-07-2028

Afmeldnummer

633605724

Naam adviseur

F.P. Brummelhuis

Examenummer

58793

Handtekening

Adviesbedrijf

Ecocert

Inschrijfnummer

9500.010-03/07

KvK-nummer

51711400

Ecocert

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

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Straat (zie bijlage)

Waardsedijk-Oost

Nummer/toevoeging

12

Postcode

3417XJ

Woonplaats

Montfoort

Volgnummer gebouw



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).

918,8 MJ/m²
(megajoules)

49,9 kg/m²
(CO₂-emissie)

34,7 kWh/m² (electriciteit)
17,0 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

Locatiekaarten

