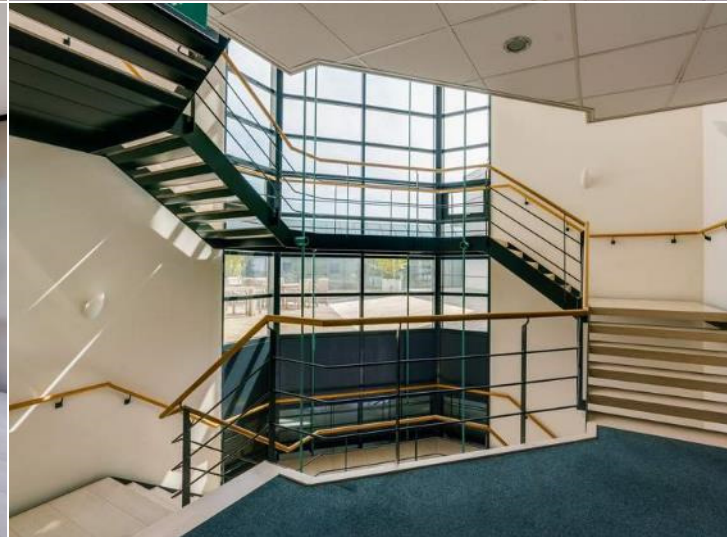


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE**

**Communicatieweg 1  
te MIJDRECHT**



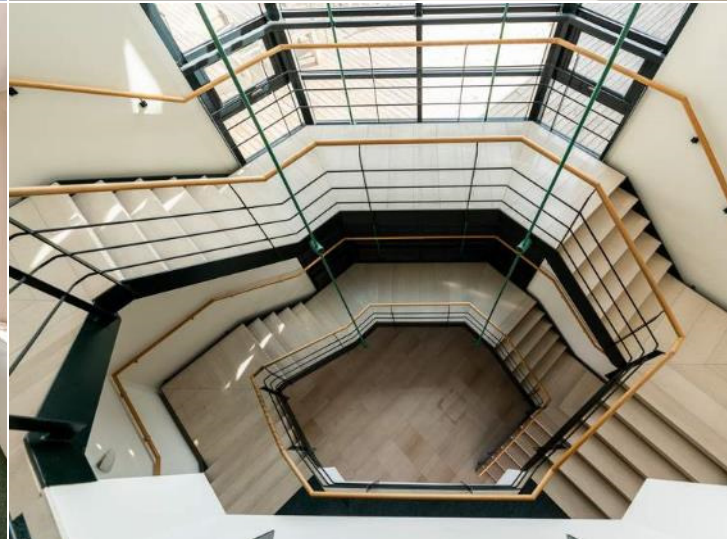
Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, 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 en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, 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 en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, 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 KANTOOR-/BEDRIJFSRUIMTE

### Adres

Communicatieweg 1 te Mijdrecht (3641 SG)

### Algemene informatie

Bedrijfsgebouw op zichtlocatie aan de N201!

Het gebouw is prominent gelegen op Bedrijventerrein Mijdrecht vanwege de directe ligging langs de N201.

Bedrijventerrein Mijdrecht beslaat een oppervlakte van 175 hectare waar circa 400 internationale, nationale en lokale bedrijven zijn gevestigd en is de belangrijkste generator van werkgelegenheid in de gemeente De Ronde Venen. Onder andere Multifill, SC Johnson, EMGA, diverse autobedrijven en detailhandelsbedrijven zijn in de nabijheid gevestigd.

Na binnenkomst via de representatieve entree bevindt zich een entreehal met receptiebalie. Deze entree, alsmede het trappenhuis en de verdiepingsvloeren, worden momenteel gemoderniseerd.

Op de begane grond achter de entree bevindt zich de beschikbare bedrijfsruimte/showroom.  
Op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping bevindt zich de kantoorruimte.

Een deel van de begane grond en de gehele 2<sup>e</sup> verdieping zijn nog beschikbaar voor de verhuur.

### Bereikbaarheid

#### Met eigen vervoer

Het gebouw ligt op circa 8 autominuten rijden van de op- en afritten Vinkeveen aan de A2 (Amsterdam-Utrecht-Maastricht) aan de provinciale weg N201.  
Via de A2 zijn Utrecht, Amsterdam en Schiphol gemakkelijk met de auto te bereiken (binnen 15 minuten).

#### Het openbaar vervoer

In de omgeving zijn meerdere bushaltes gelegen op circa 15 minuten lopen.  
Op circa 2 minuten lopen is een bushalte voor flexibele vervoersservice gelegen die online te boeken is.  
De dichtstbijzijnde treinstations voor Mijdrecht zijn NS station Breukelen en NS station Woerden.

## Oppervlakte

Voor de verhuur is in totaal circa 1.422 m<sup>2</sup> beschikbaar, als volgt verdeeld:  
begane grond - circa 650 m<sup>2</sup> - bedrijfsruimte/showroom  
2<sup>e</sup> verdieping - circa 772 m<sup>2</sup> - kantoorruimte

Deelverhuur is mogelijk.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Parkeren

Op het eigen afgesloten parkeerterrein zijn in totaal 90 parkeerplaatsen beschikbaar. Parkeernorm 1:33.

## Huurprijs

### Kantoorruimte

€ 90,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.

### Bedrijfsruimte

€ 65,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.

### Parkeerplaatsen

€ 250,- per parkeerplaats 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.

## Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat inclusief onder andere:

- gezamenlijke ruime entree voorzien van receptiebalie;
- personenlift;
- goederenlift (tot 300 kg);
- pantry per verdieping;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- toiletgroepen per verdieping;
- systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen en spots;
- huidige indeling middels scheidingswanden;
- kabelgoten ten behoeve van elektra en databekabeling;
- glasvezel (abonnement voor rekening huurder);
- huidige raambekleding;
- deels te openen ramen;
- buitenzonwering (zonzijde);
- krachtstroom begane grond;
- ontruimingsinstallatie;
- brandmeldinstallatie.

De aanwezige vloerbedekking en scheidingswanden, daar waar aanwezig, worden éénmalig om niet aan huurder verstrekt. Onderhoud, vernieuwing en reparatie zijn voor rekening van huurder.

Verhuurder is bereid een nader overeen te komen investeringsbijdrage te leveren in verhouding tot de looptijd van het huurcontract.

## Bestemming

Conform bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Mijdrecht en Vinkeveen” is het toegestane gebruik:

Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat:

Ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 4’ bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 of 4.2 zijn toegestaan, met de daarbij behorende: bedrijfsgebouwen met de daarbij behorende kantoren.

## Bouwjaar

1993.

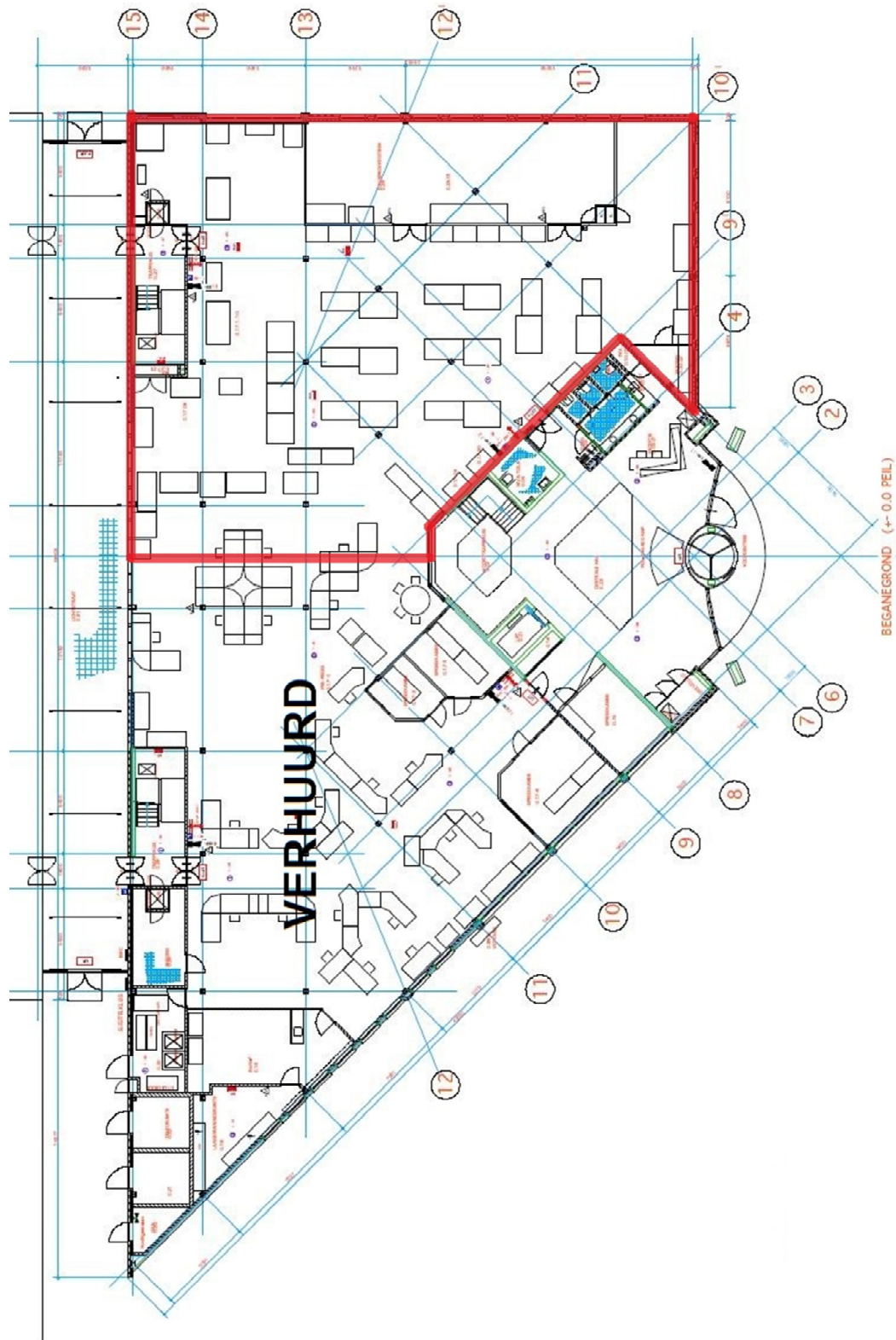
## Energielabel

Het gebouw heeft energielabel A.

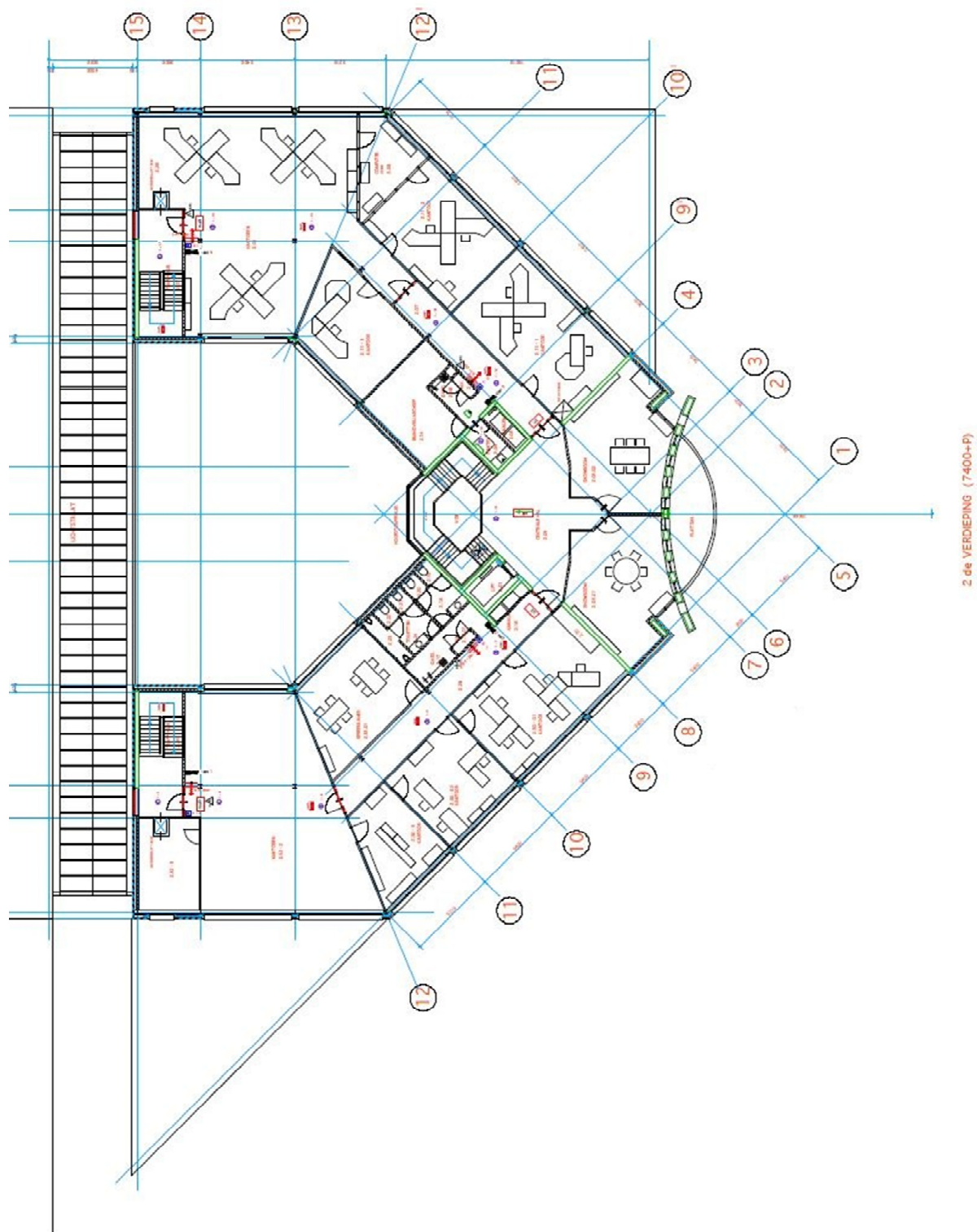
<b>Servicekosten</b>	<p>€ 35,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- gas, water- en elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht voor de algemene ruimten alsmede het gehuurde;</li><li>- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);</li><li>- idem van liftinstallaties;</li><li>- idem van brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en nood-stroominstallatie;</li><li>- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerterrein;</li><li>- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;</li><li>- assurantiepremie buitenbeglazing;</li><li>- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.</li></ul>
<b>Huurprijsaanpassing</b>	<p>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).</p>
<b>Huurtermijn</b>	<p>5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.</p>
<b>Opzegtermijn</b>	<p>Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.</p>
<b>Betaling</b>	<p>Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.</p>
<b>Zekerheidsstelling</b>	<p>Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.</p>
<b>Aanvaarding</b>	<p>In overleg.</p>
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	<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>
<b>Voor informatie</b>	<p>Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 <a href="mailto:bedrijven@waltmann.nl">bedrijven@waltmann.nl</a> <a href="http://www.waltmann.nl">www.waltmann.nl</a></p>



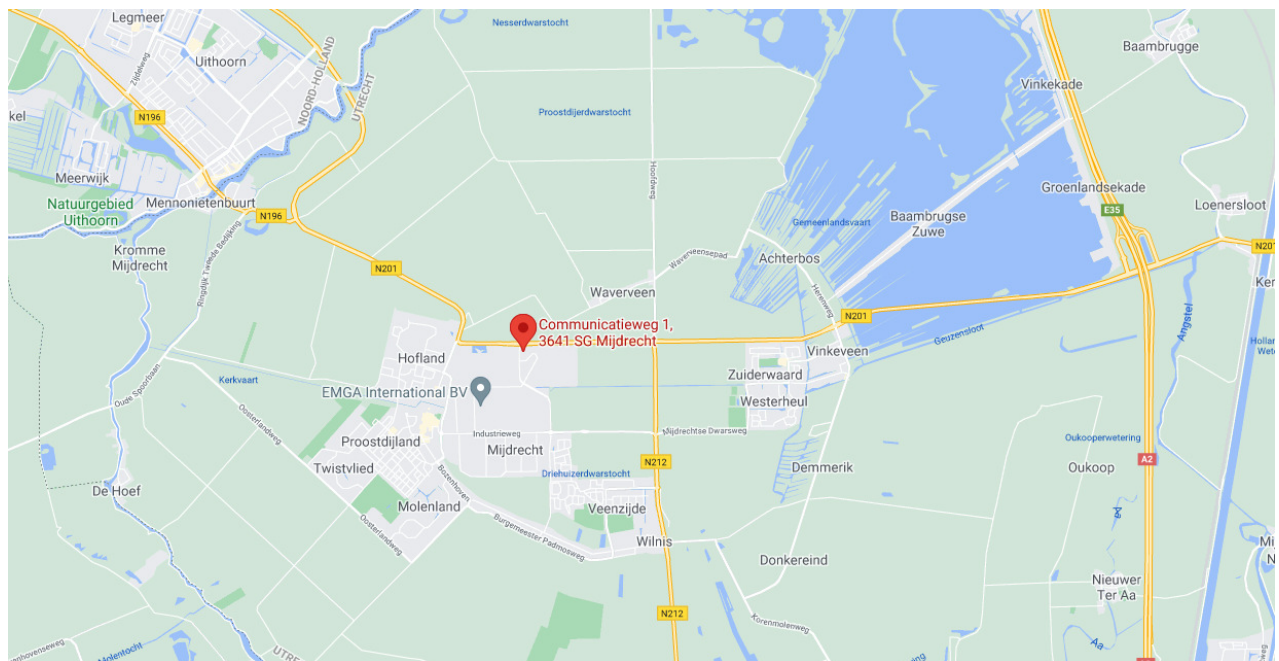
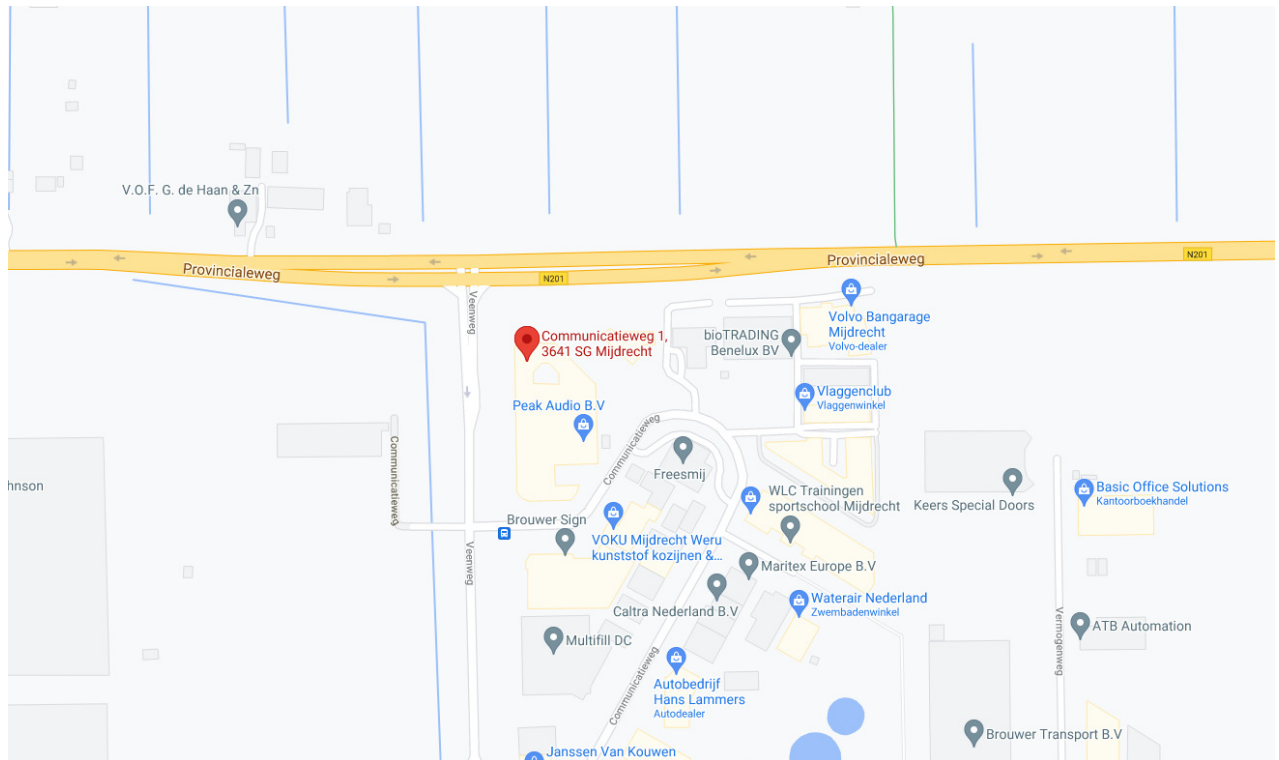
## Plattegrond begane grond



## Plattegrond 2<sup>e</sup> verdieping



## Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, 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.