

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**Productieweg 2
te HARMELEN**



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 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 KANTOORRUIMTE

Adres

Productieweg 2 te Harmelen (3481 MH)

Algemene informatie

Het betreft een hedendaags tweelaags kantoorgebouw gelegen op het goed bereikbare bedrijventerrein De Putkop ten noordwesten van Harmelen.

Het gehele gebouw is beschikbaar voor de verhuur.

Harmelen is een dorp in de gemeente Woerden en ligt in het groene hart van Nederland tussen de nieuwe stad Leidsche Rijn Utrecht en de stad Woerden.

Een kleinschalige concentratie van bedrijven op het gebied van technische productie, transport en dienstverlening is te vinden op het bedrijventerrein De Putkop. Dit zijn vooral bedrijven met een lokale of regionale functie.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Goed bereikbaar met de auto. De rijksweg A12 (Arnhem-Utrecht-Den Haag) bereikt u in circa 6 autominuten.

Het openbaar vervoer

De bushalte is op loopafstand van het gebouw gelegen (circa 150 meter) Hiervandaan vertrekt buslijn 102 welke ieder half uur rijdt richting NS-station Woerden (12 minuten) of Utrecht Centraal Station (40 minuten).

Oppervlakte

Het totale verhuurbaar vloeroppervlak van het gebouw bedraagt circa 682 m² v.v.o. kantoorruimte.

Voor de verhuur is het gehele gebouw beschikbaar (begane grond en 1^e verdieping).

Deelverhuur per verdieping is bespreekbaar vanaf circa 340 m² v.v.o.

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

Aan de voorzijde van het gebouw zijn 5 parkeerplaatsen beschikbaar gelegen op eigen terrein. Aan de achter- en zijkant van het gebouw zijn eveneens parkeerplaatsen aanwezig, waardoor er in totaal 12-14 auto's kunnen worden geparkeerd op eigen terrein.

Tevens is er voldoende parkeergelegenheid op de openbare weg aanwezig.

Huurprijs

€ 115,- per m² 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.

Opleveringsniveau en voorzieningen

De kantoorruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat onder andere voorzien van:

- representatieve entree;
- trappartij;
- intercom/deuropener;
- bestaande alarminstallatie;
- twee kluizen;
- meterkast voorzien van zelfstandige elektra-/gas- en watermeters;
- systeemplafonds voorzien van inbouwverlichtingsarmaturen;
- per verdieping een pantry voorzien van onder- en bovenkasten en diverse apparatuur;
- bestaande scheidingswanden systeemwanden met tussendeuren;
- bestaande horizontale wandkabelgoten voorzien van databekabeling;
- verwarming via 2 CV-ketels (maart 2021) door middel van radiatoren;
- vloerverwarming;
- gedeeltelijk te openen ramen in kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- diverse ruimtes zijn voorzien van airconditioning;
- bestaande laminaat vloerbedekking op de begane grond is ter overname tegen een n.o.t.k. bedrag;
- bestaande vloerbedekking op de trap en 1^e verdieping;
- dubbele toiletruimte voorzien van fontein en tegelwerk op de begane grond;
- dubbele toiletruimte met voorportaal voorzien van fontein en tegelwerk op de 1^e verdieping;
- serverruimte;
- 2 kluizen;
- dubbele glasvezelaansluiting (abonnement voor rekening huurder).

Bouwjaar

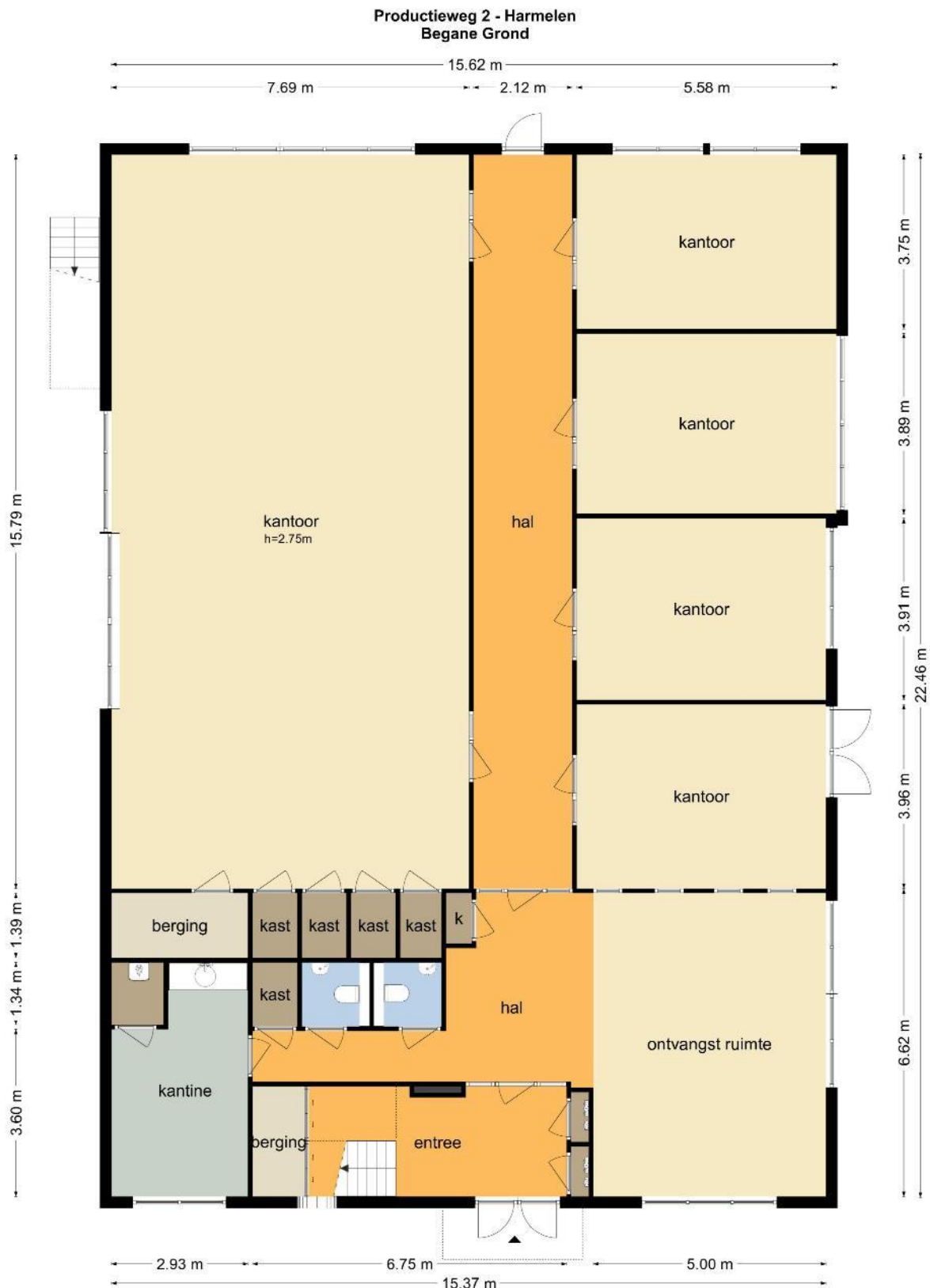
1999.

Energie label

Het gebouw heeft energielabel A.

Servicekosten	Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nuts- en onderhoudsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.
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 een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.
Opzegtermijn	Beëindiging van de huurovereenkomst 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.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	In overleg.
Overige voorwaarden en condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2015 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).
Voor informatie	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl

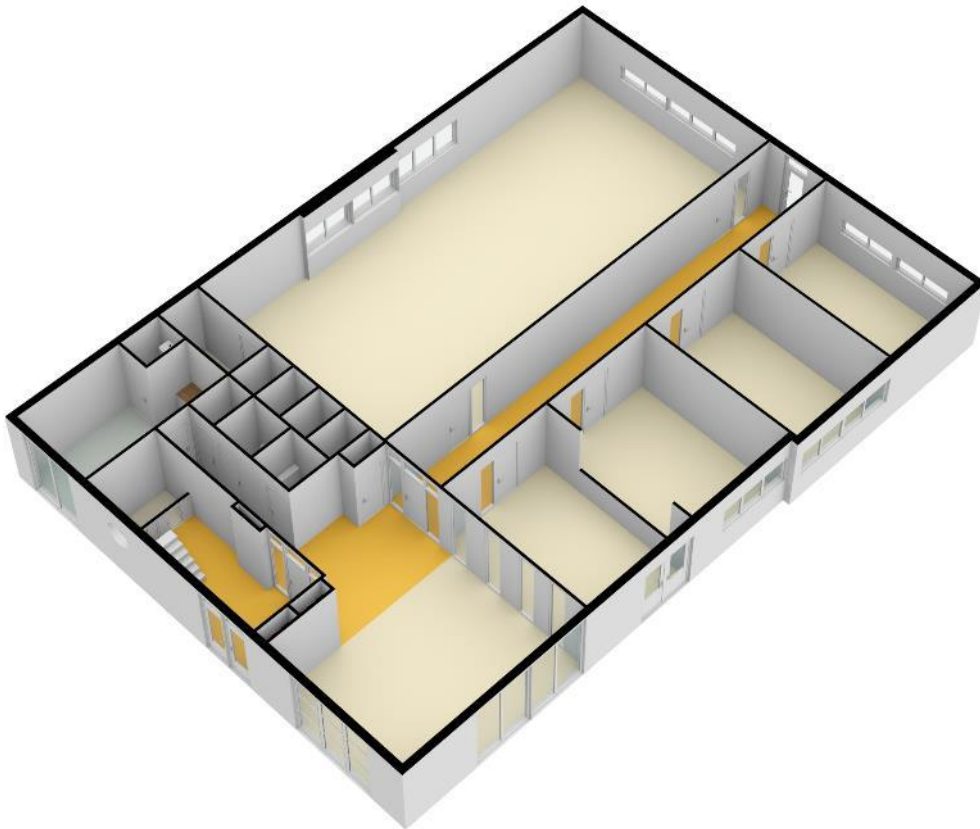
Plattegrond begane grond



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

Plattegrond begane grond - 3D

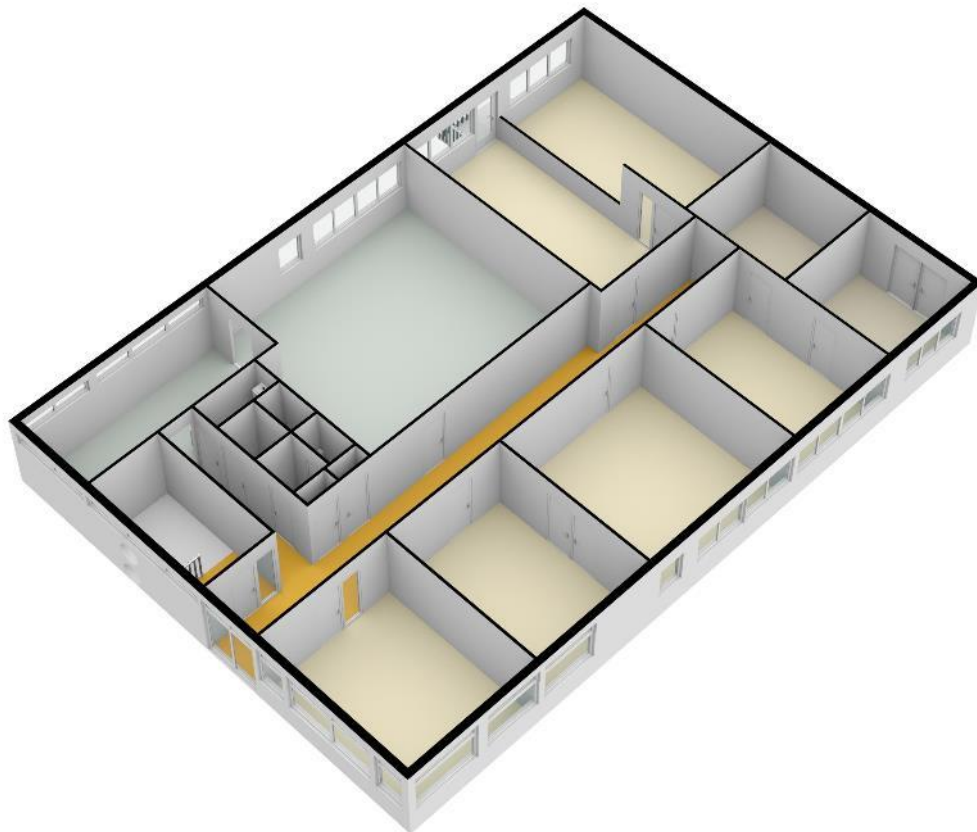


Plattegrond 1^e verdieping



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

Plattegrond 1^e verdieping - 3D



Locatiekaart

