

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
Bedrijfs-/kantoorruimte**

**Damzigt 22a  
te De Meern**



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

<b>Adres</b>	Damzicht 22 a te De Meern (3454 PS).
<b>Algemene informatie</b>	Op bedrijventerrein Oudenrijn gelegen geschakelde bedrijfsunit van bruto 150 m <sup>2</sup> groot, (75 m <sup>2</sup> begane grond en 75 m <sup>2</sup> op de verdieping). Deze unit is geschikt voor werkplaats/opslagruimte met kantoor.
<b>Bereikbaarheid</b>	Bedrijventerrein Oudenrijn ligt op een paar minuten rijden van het centrum van De Meern. Tevens is het terrein goed te bereiken vanaf de snelweg A2 (afslag 8 Centrum) en A12 (afslag 15 De Meern) en kan men snel naar alle windrichtingen in Nederland. Ook per openbaar vervoer is deze locatie goed en snel te bereiken.
<b>Oppervlakte</b>	Het totale bruto vloeroppervlak van de bedrijfsunit bedraagt circa 150 m <sup>2</sup> , verdeeld over: <ul style="list-style-type: none"><li>- circa 75 m<sup>2</sup> bedrijfs-/opslagruimte;</li><li>- circa 75 m<sup>2</sup> kantoor-/showroomruimte;</li></ul>
<b>Constructief / bouwkundig</b>	Vloerbelasting: Begane grond: circa 500 kg/m <sup>2</sup> . Verdieping: circa 250 kg/m <sup>2</sup> .  Vrije hoogte: Begane grond: circa 3,27 mtr.
<b>Opleveringsniveau en voorzieningen</b>	<b>Bedrijfsruimte (begane grond)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Entreehal voorzien van plavuizen vloer;</li><li>- Meterkast voorzien van gas, water, elektra, telefonie en CAI-aansluitingen;</li><li>- Hardhouten trap naar de verdieping;</li><li>- Gemetselde wanden afgewerkt met fijnkorrelig spuitwerk;</li><li>- Inbraakwerend hand- en sluitwerk, volgens politiekeurmerk;</li><li>- Alarminstallatie van Chubb Varel;</li><li>- Vloer gecoat met Egaline;</li><li>- TL-opbouwverlichting;</li><li>- Toiletruimte;</li><li>- Overheaddeur (ca. 3,4 mtr breedte x 3 mtr hoogte);</li><li>- Brandslanghaspel.</li></ul> <b>Kantoor/Showroom (verdieping)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Laminaatvloer;*</li><li>- Luxaflex zonwering;</li><li>- Pantryruimte voorzien van close-in boiler;</li><li>- Deels te openen draai-/kiepramen;</li><li>- Systeemplafond voorzien van inbouw verlichtingsarmaturen;</li><li>- Data-/elektriciteitsrail + groep extra;</li><li>- Verwarming middels CV-installatie voorzien van radiatoren;</li><li>- Kastombouw + deur om CV ketel.</li></ul>

	<p>* Wordt <b>om niet</b> door verhuurder éénmalig ter beschikking gesteld. Eventuele inwerkingstelling, onderhoud en reparatie is voor rekening en risico van huurder.</p>
<b>Parkeren</b>	2 parkeerplaatsen op voorliggend gemeenschappelijk terrein.
<b>Bestemming/gebruik</b>	<p>Conform bestemmingsplan “Bedrijventerrein Oudenrijn, De Meern” is het toegestane gebruik:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <a href="#">bedrijfsactiviteiten tot en met milieu categorie 3.1.</a></li><li>- Webwinkels</li><li>- detailhandel als nevenactiviteit en gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit in het betreffende bedrijf, mits de detailhandel niet betreft voedings- en genotmiddelen, huishoudelijke artikelen, kleding en schoenen en daarbij behorende accessoires, behoudens werkkleding en -schoenen.</li></ul>
<b>Huurprijs</b>	<p>€ 15.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.</p> <p>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.</p>
<b>Huurprijsaanpassing</b>	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).
<b>Huurtermijn</b>	5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.
<b>Opzegtermijn</b>	Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.
<b>Betaling</b>	Huur en BTW per kwartaal vooruit.
<b>Servicekosten</b>	Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.
<b>Zekerstelling</b>	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW.
<b>Aanvaarding</b>	Per direct.

## 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 te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

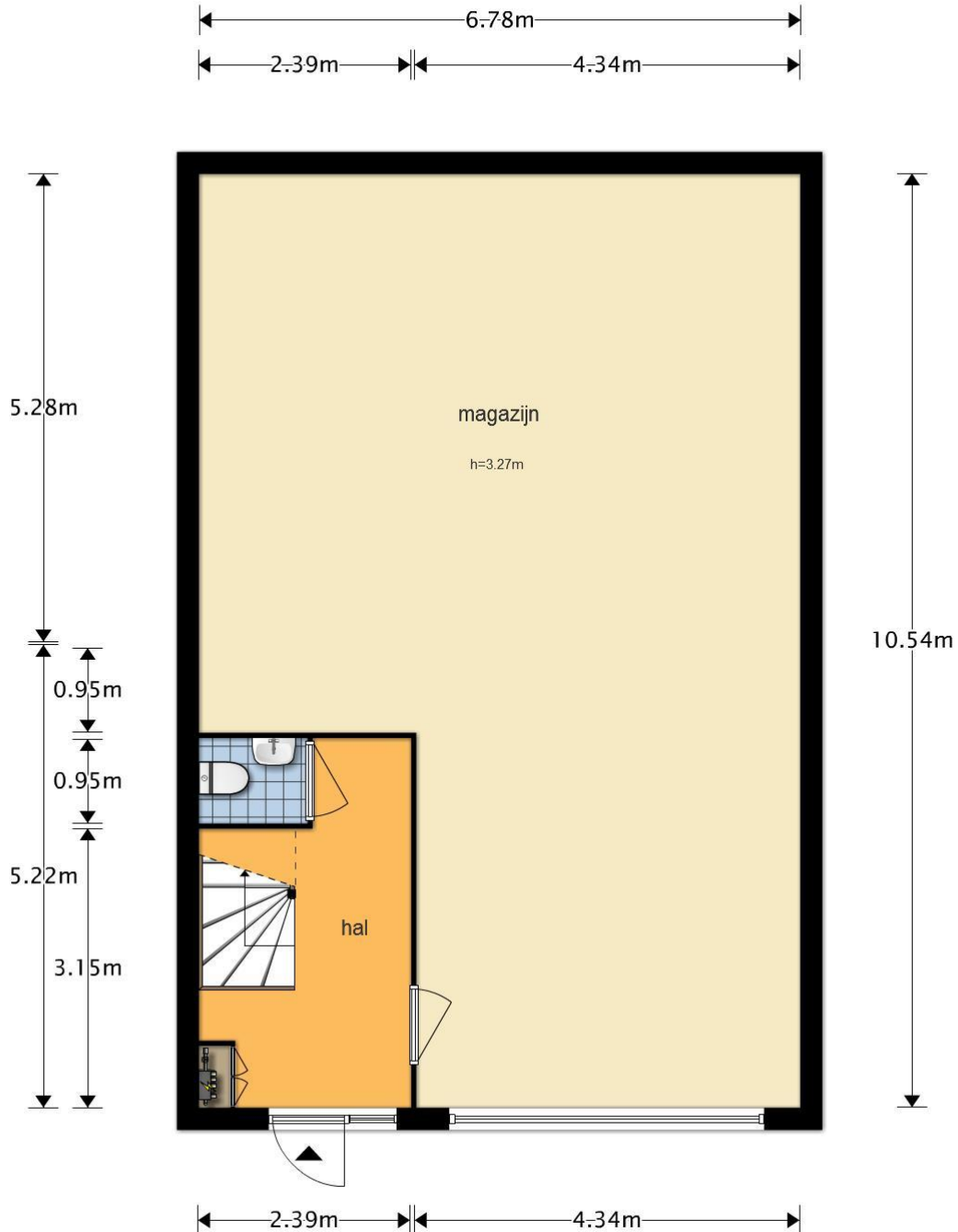
## Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Postbus 349  
3500 AH UTRECHT  
TEL. : 030 - 66 222 55  
[bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://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. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

## Plattegrond begane grond

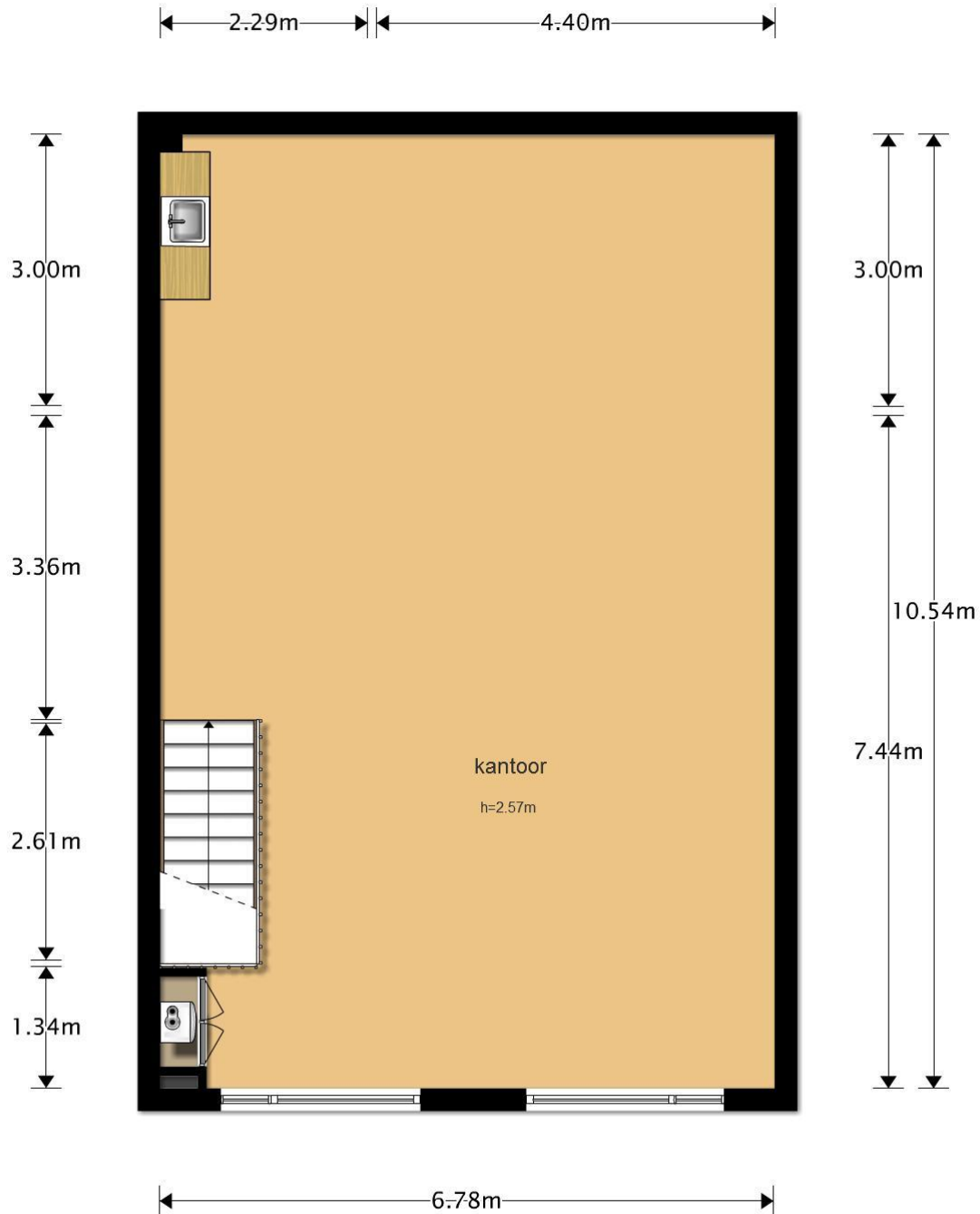
### Damzigt 22A - De Meern Begane Grond



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

## Plattegrond verdieping

### Damzicht 22A - 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



## Locatiekaarten

