

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
BEDRIJFSRUIMTE**

**Damzigt 20a  
te DE MEERN**



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 BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

<b>Adres</b>	Damzigt 20 a te De Meern (3454 PS).
<b>Algemene informatie</b>	<p>Op bedrijventerrein Oudenrijn gelegen geschakelde bedrijfsunit ter grootte van circa 150 m<sup>2</sup> b.v.o. (75 m<sup>2</sup> begane grond en 75 m<sup>2</sup> op de verdieping). Deze bedrijfsunit is geschikt voor werkplaats/opslagruimte met kantoor.</p> <p>Het betreft de 2<sup>e</sup> unit achter de kopunit vanaf de weg. Verhuurder zal de kantoorverdieping nog voorzien van nieuwe systeemplafonds.</p>
<b>Bereikbaarheid</b>	<p>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.</p> <p>Ook per openbaar vervoer is deze locatie redelijk te bereiken. Een bushalte bevindt zich op loopafstand.</p>
<b>Oppervlakte</b>	<p>Het totale bruto vloeroppervlak van de bedrijfsunit bedraagt circa 150 m<sup>2</sup>, verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- circa 75 m<sup>2</sup> bedrijfs-/opslagruimte begane grond;</li><li>- circa 75 m<sup>2</sup> kantoorruimte 1<sup>e</sup> verdieping.</li></ul>
<b>Parkeren</b>	2 parkeerplaatsen op voorliggend gemeenschappelijk terrein.
<b>Huurprijs</b>	€ 15.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.
<b>Constructief / bouwkundig</b>	<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> <p>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.</p>
<b>Opleveringsniveau en voorzieningen</b>	<p><b>Bedrijfsruimte (begane grond)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- entree deur;</li><li>- overheaddeur handbediend (ca. 340 cm breed en 300 cm hoog);</li><li>- airconditioning; *</li><li>- monolithisch afgewerkte betonvloer;</li><li>- wit afgewerkte wanden;</li><li>- vrije hoogte van circa 320 cm;</li><li>- centrale verwarming door middel van radiatoren;</li><li>- TL-verlichtingsarmaturen;</li><li>- buitenverlichting;</li><li>- entreehal met toiletruimte en brede trap naar verdieping;</li></ul>

- eigen meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en telefonie.

#### Kantoor (verdieping)

- systeemplafond (nog aan te brengen door verhuurder);
- TL-verlichtingsarmaturen;
- centrale verwarming voorzien van radiatoren;
- airconditioning\*;
- diverse wandcontactdozen;
- pantryblokje met gootsteen en onder- en bovenkastjes;
- (deels) te openen ramen.

\* Wordt om niet door verhuurder éénmalig ter beschikking gesteld. Eventuele inwerkingstelling, onderhoud en reparatie is voor rekening en risico van huurder.

#### Bestemming

Conform bestemmingsplan “Bedrijventerrein Oudenrijn, De Meern” is het toegestane gebruik:

- [bedrijfsactiviteiten tot en met milieu categorie 3.1.](#)
- Webwinkels
- 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.

#### 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 en BTW maandelijks vooruit.

#### Servicekosten

Geen. Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.

#### Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW.

#### Aanvaarding

Per 1 december 2021.

## 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.

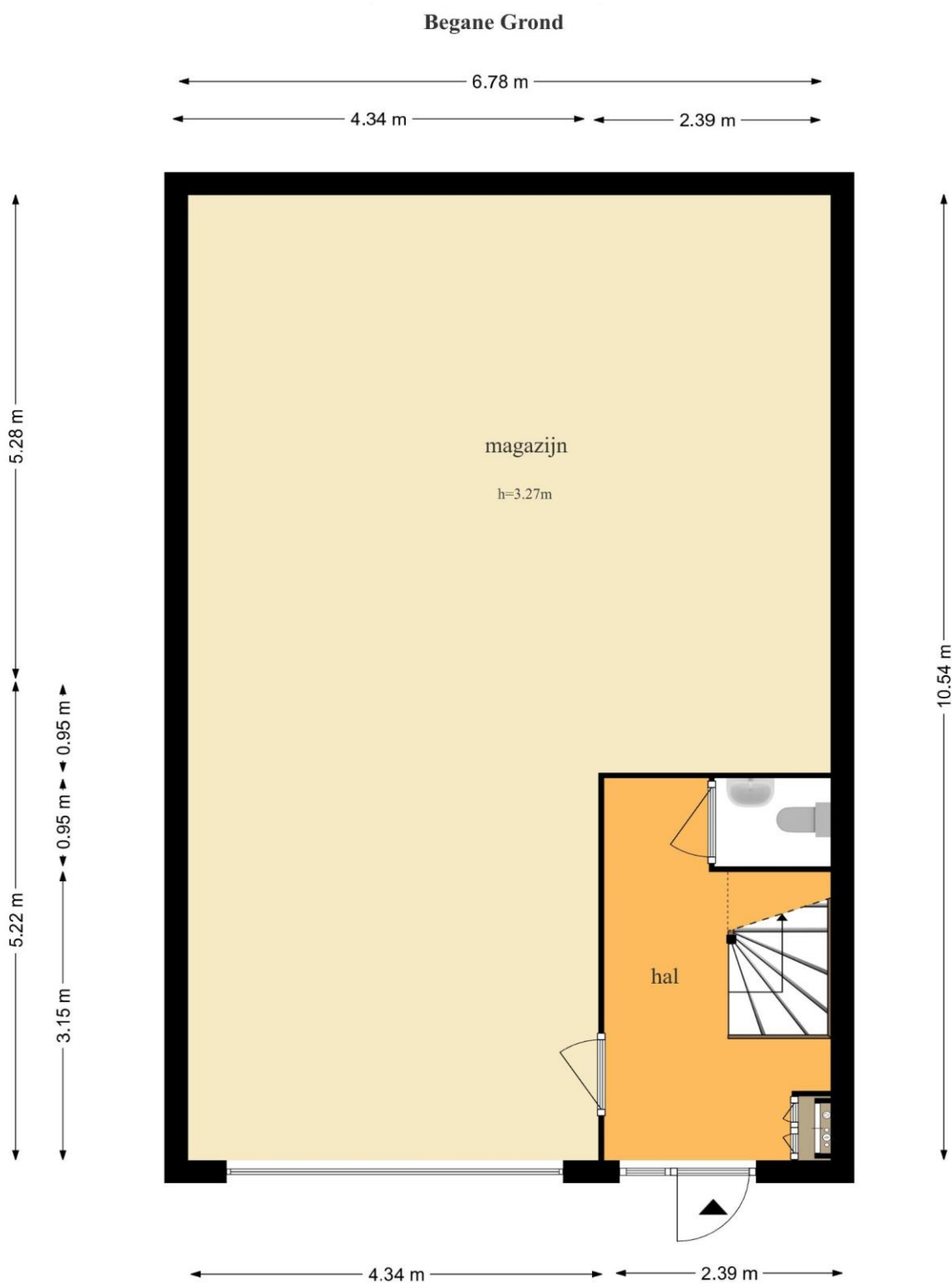
## Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG Utrecht  
tel: 030 - 66 222 55  
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.

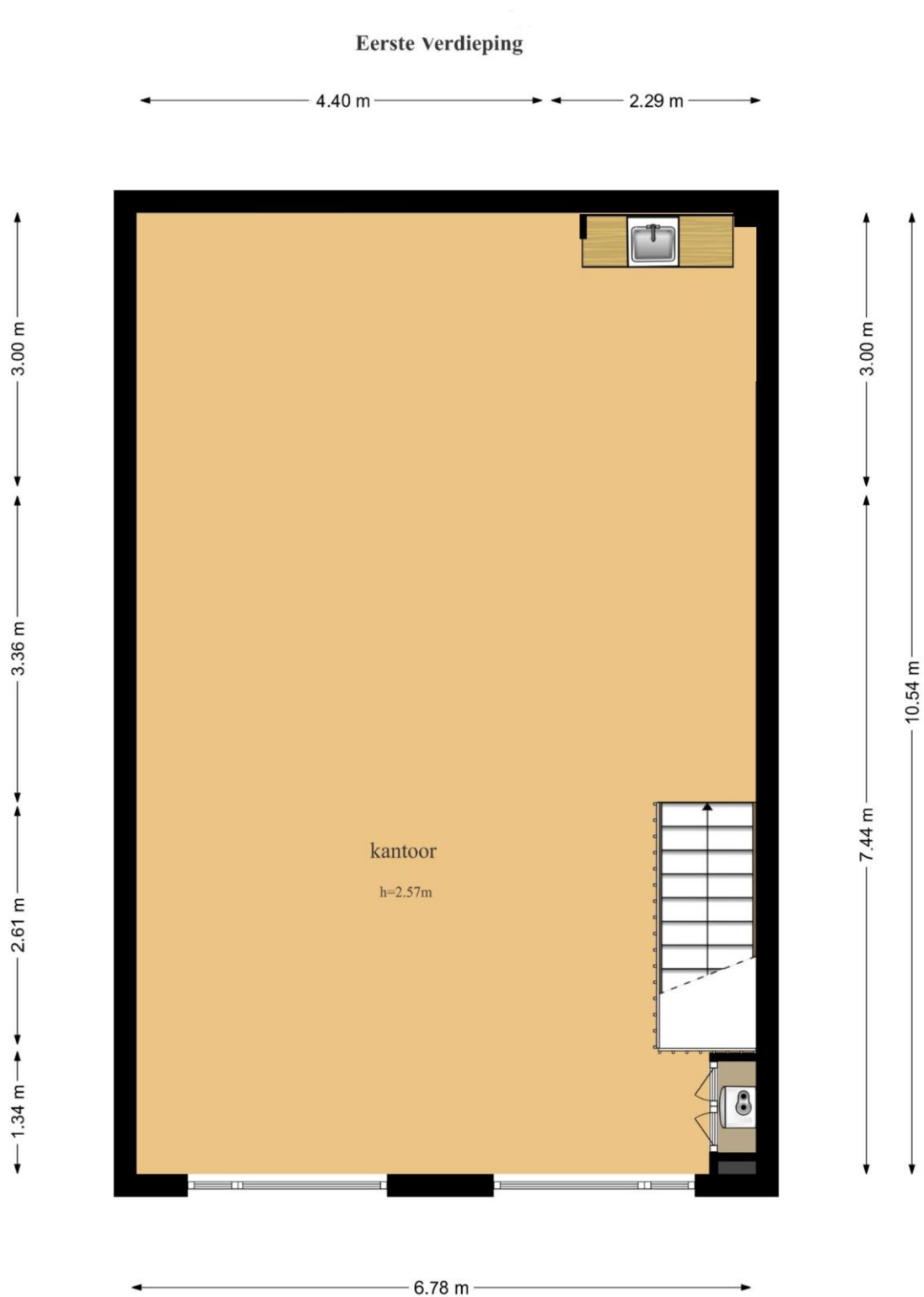


## Plattegrond begane grond



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

## Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping



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

## Locatiekaart

