

**VRIJBLIJVENE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
OPSLAGRUIMTE**

**Herenweg 21D
te MAARSSSEN**



Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



TE HUUR KOUDE OPSLAGRUIMTE MET BUITENTERREIN

Adres	Herenweg 21 D te Maarssen (3602 AM).
Algemene informatie	<p>Het betreft hier een kleinschalige onverwarmde opslagloods van ca. 202 m² met ca. 697 m² verhard buitenterrein, gelegen op een agrarisch perceel (melkveehouderij met woonhuis verhuurder) en meerdere (verhuurde) bedrijfsruimten.</p> <p>De opslagloods bestaat uit drie units waarvan de achterste beschikbaar is. Direct naast het complex is een ruim en verhard buitenterrein gelegen welke eveneens beschikbaar is. De verhuurder is zelf woonachtig op het perceel.</p> <p>De toegang tot het gehuurde en het perceel is beperkt van maandag tot en met zaterdag. De zondag incidenteel mogelijk.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer De bereikbaarheid met eigen vervoer is goed aangezien de Herenweg een perfecte verbinding heeft met Maarssen Dorp, Maarssenbroek en Utrecht via een directe verbinding met de Noordelijke Rondweg Utrecht (Zuilense Ring) is er een goede aansluiting op de autosnelwegen A2 en A27.</p> <p>Het openbaar vervoer De bereikbaarheid met openbaar vervoer is goed, direct voor het perceel is een bushalte gelegen met verbindingen naar Maarssen en Utrecht.</p>
Oppervlakte	<ul style="list-style-type: none">- Ca. 202 m² koude opslagruimte- Ca. 697 m² verhard buitenterrein <p>Van onderhavig object is geen NEN2580 meetcertificaat aanwezig. De vermelde metrages zijn op locatie ingemeten.</p>
Parkeren	Op eigen terrein.
Huurprijzen	<p>Opslag € 13.130,- per jaar Buitenterrein € 20,- per m² per jaar</p> <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>
Energielabel	Niet vereist.

Opleveringsniveau en voorzieningen

- goothoogte circa 520 meter
- nokhoogte circa 8,15 meter
- glad afgewerkte vloeistof kerende betonvloer
- vloerbelasting begane grond circa 2.000 kgm²
- elektrisch bedienbare overheaddeur 4x4 m
- eigen meterkast met elektrameter en gasmeter, water via tussenmeter via de eigenaar
- TL-verlichtingsarmaturen
- loopdeur
- ramen in gevel
- brandslanghaspel
- voorbereiding toiletruimte

Buitenterrein

- verhard met asfalt en stelconplaten
- inrit voorzien van afsluitbaar hekwerk

Bestemming

Conform bestemmingsplan “Herenweg-Gageldijk-geconsolideerd” is het toegestane gebruik:

- agrarische bedrijven;
- het beweiden van dieren;
- opslag (bedrijfsmatige en/of particuliere opslagruimte voor goederen).

Geen garage-/autobedrijven.

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

In overleg, vanaf 2 jaar met aansluitende verlengingstermijn 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 maandelijks vooruit.

Servicekosten

Huurder is direct zelfstandig contractant voor de levering van elektriciteit en gas en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.

Afhankelijk van het gebruik zal in nader overleg een voorschot bepaald worden voor het verbruik van water, e.e.a. via een tussenmeter te verrekenen.

Zekerheidstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.

Aanvaarding

Vanaf medio november 2021.

Overige voorwaarden en condities

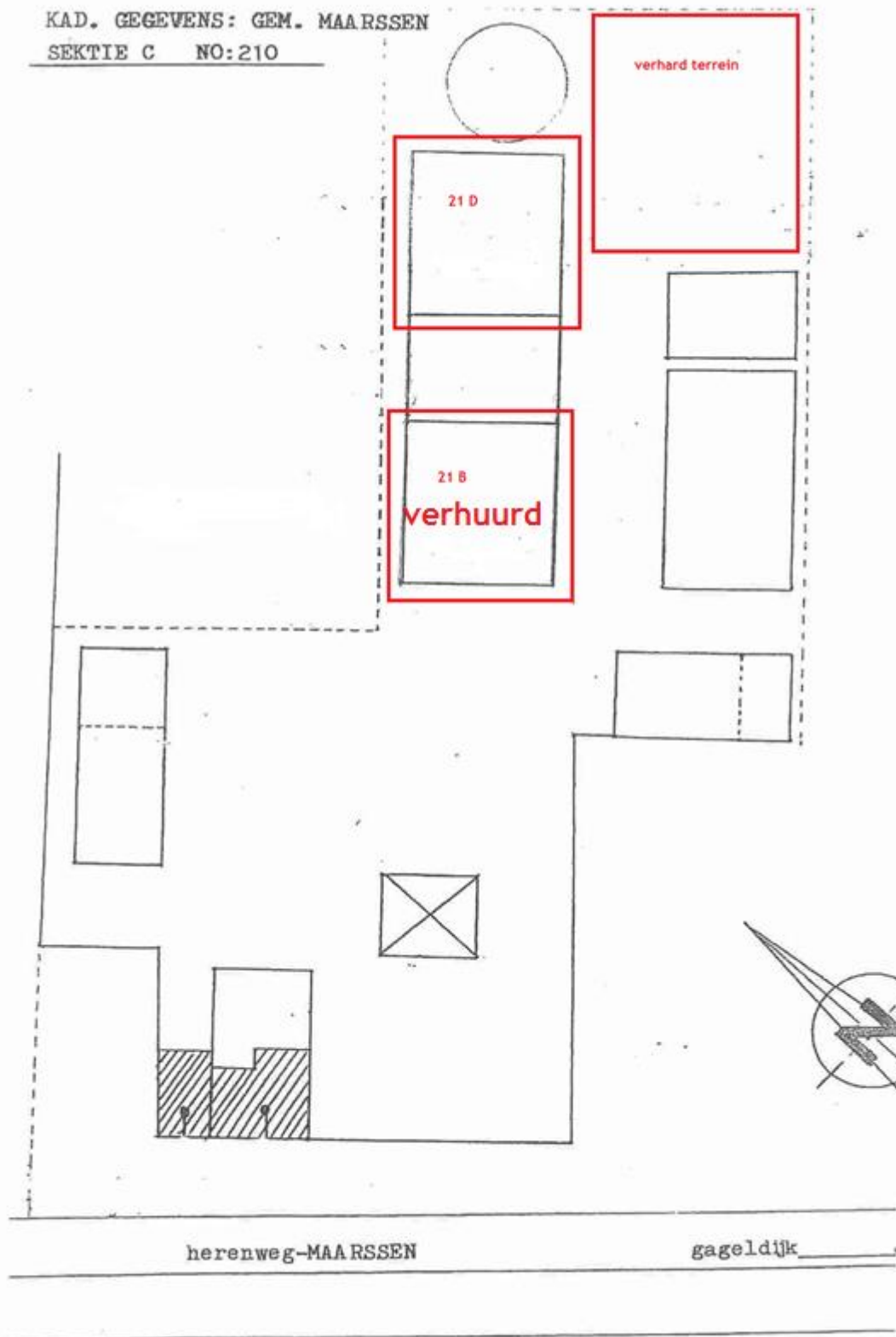
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

Huurders die loods in combinatie met buitenterrein huren hebben de voorkeur.

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



Locatiekaart

