

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
OPSLAGRUIMTE**

**Herenweg 21B en/of D
te MAARSSEN**



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.

TE HUUR 2 OPSLAGRUIMTEN MET BUITENTERREIN

Adres	Herenweg 21 B en/of D te Maarsssen (3602 AM).
Algemene informatie	<p>Het betreft hier 2 kleinschalige opslagruimten waarvan één met kantoor gelegen op een agrarisch perceel (melkveehouderij) met woonhuis en meerdere (verhuurde) bedrijfsruimten.</p> <p>De opslagloods bestaat uit drie units waarvan de kopunit en achterste beschikbaar zijn. De middelste is reeds verhuurd. Naast het complex is een ruim en verhard buitenterrein gelegen welke eveneens beschikbaar is.</p> <p>De verhuurder is zelf woonachtig op het perceel. Daarnaast zijn er meerdere verhuurde bedrijfsruimten op het perceel aanwezig.</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 Maarsssen Dorp, Maarsssenbroek 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 Maarsssen en Utrecht.</p>
Oppervlakte	<p>Voor verhuur is totaal circa 443,5 m² beschikbaar, verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none">- Herenweg 21 B (kopunit), totaal ca. 241,5 m²<ul style="list-style-type: none">- ca. 201 m² opslagruimte- ca. 31 m² kantoorruimte verdieping- ca. 9,5 m² entresol verdieping- Herenweg 21 D (achterste unit)<ul style="list-style-type: none">- ca. 202 m² opslagruimte <p>Additioneel is ca. 697 m² verhard buitenterrein beschikbaar.</p> <p>Van onderhavig object is geen NEN2580 meetcertificaat aanwezig. De vermelde metrages zijn op locatie ingemeten.</p>
Parkeren	Op eigen terrein.

Huurprijzen

Herenweg 21 B € 15.735,- per jaar
Herenweg 21 D € 13.130,- per jaar
Buitenterrein € 20,- per m² per jaar

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.

Energielabel

Niet vereist.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Opslagruimte 21B en 21 D algemeen

- goothoogte circa 520 meter
- nokhoogte circa 8,15 meter
- glad afgewerkte vloeiend 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

Extra voorzieningen Herenweg 21B

- toiletruimte
- alarmsysteem
- wasbak
- CV installatie voorzien van radiatoren
- nooduitverlichting
- brandslanghaspel

Kantoorruimte

- houten trap naar verdieping
- deels te openen ramen
- pantryblokje
- huidige vloerbedekking
- TL-opbouwverlichting
-

Buitenterrein

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

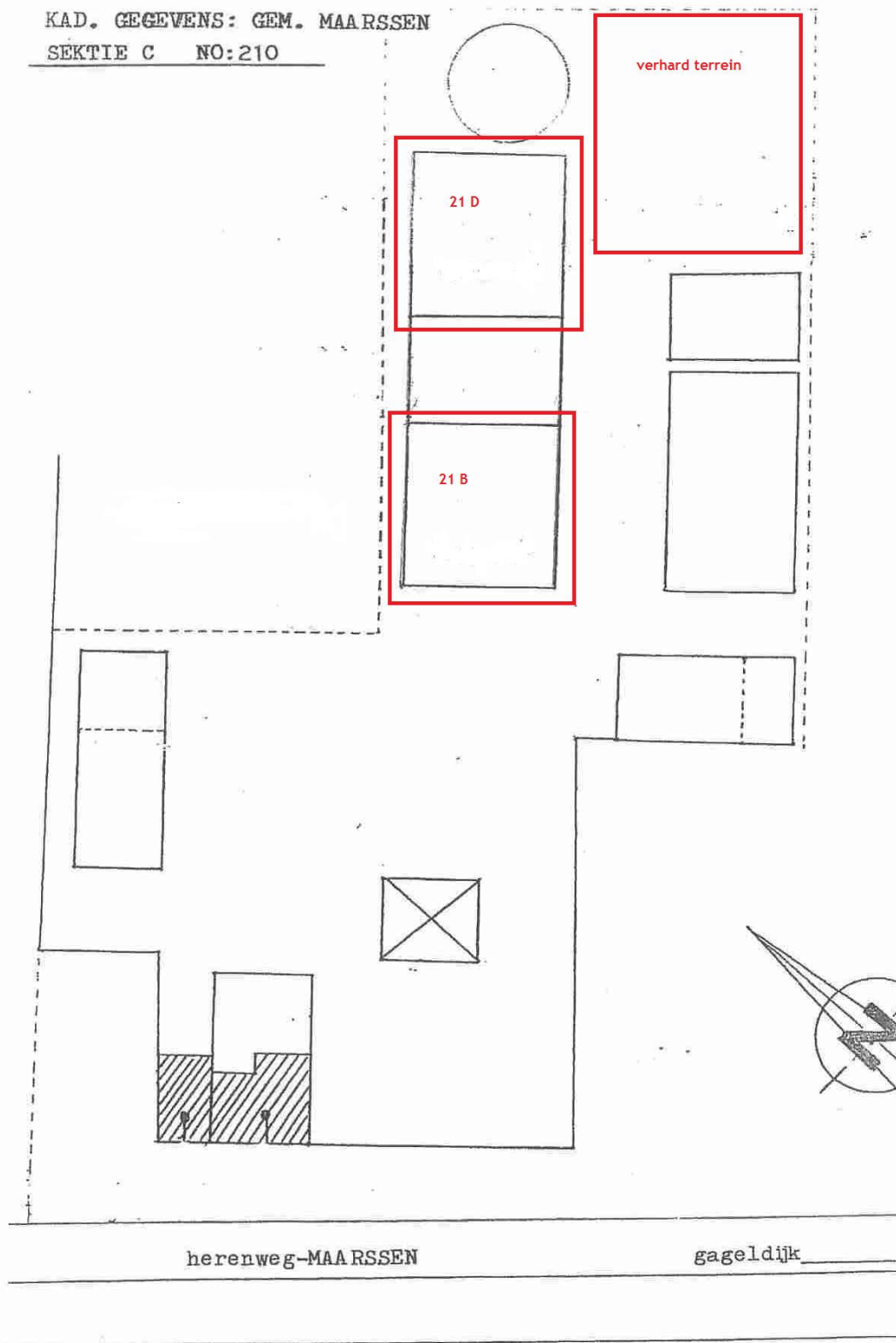
Bestemming

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	<p>Huurder is direct zelfstandig contractant voor de levering van elektriciteit en gas en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.</p> <p>Afhankelijk van het gebruik zal in nader overleg een voorschot bepaald worden voor het verbruik van water, e.e.a. via een tussensmeter te verrekenen.</p>
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	<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> <p>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.</p>
Voor informatie	<p>Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl</p>



Locatiekaart

