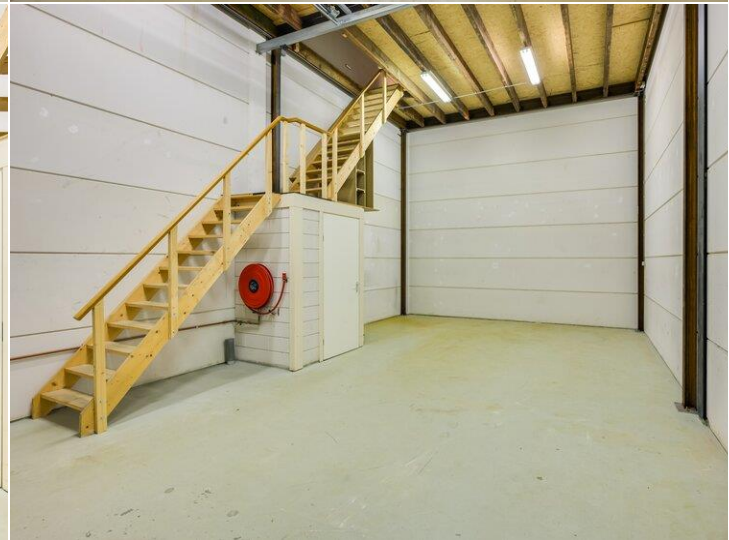
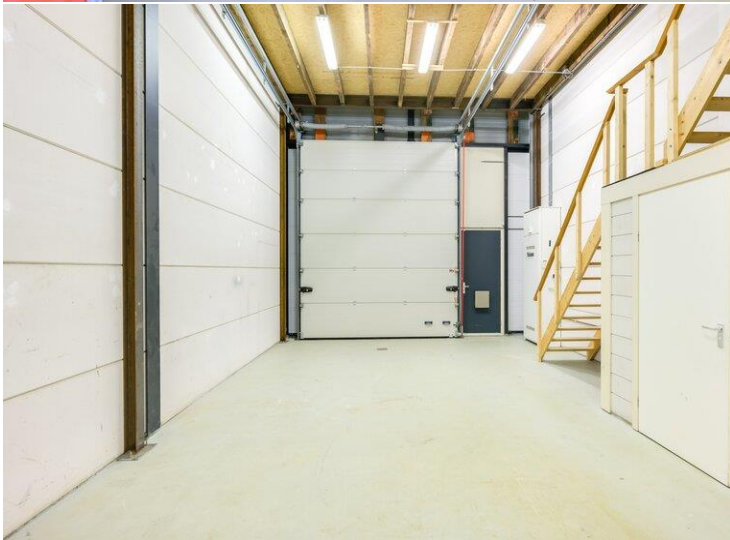
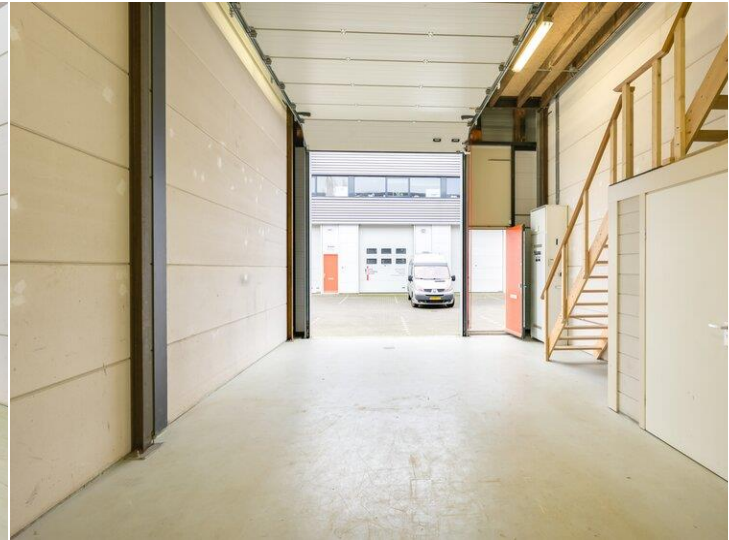
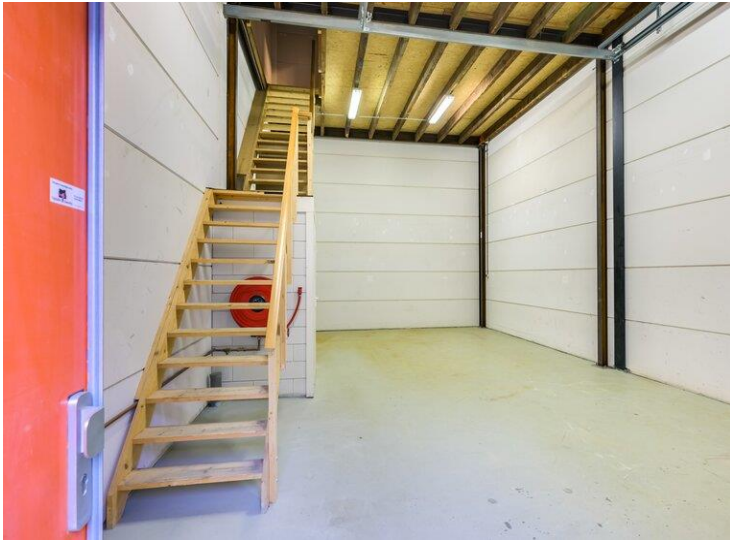
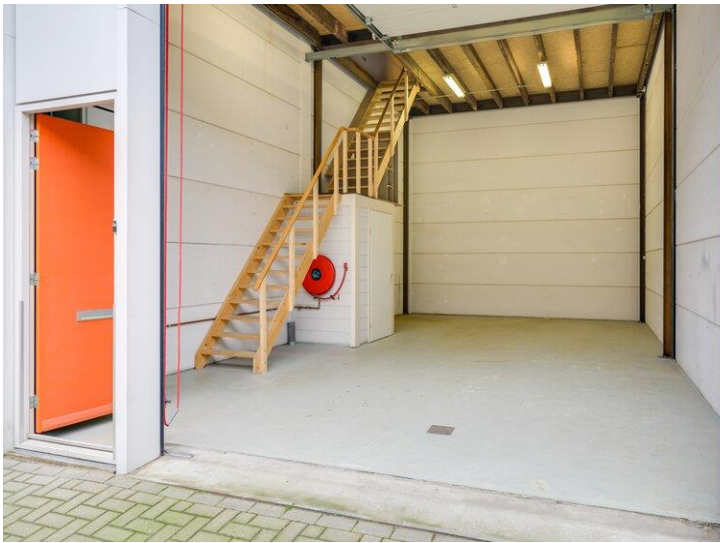


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
BEDRIJFSRUIMTE**

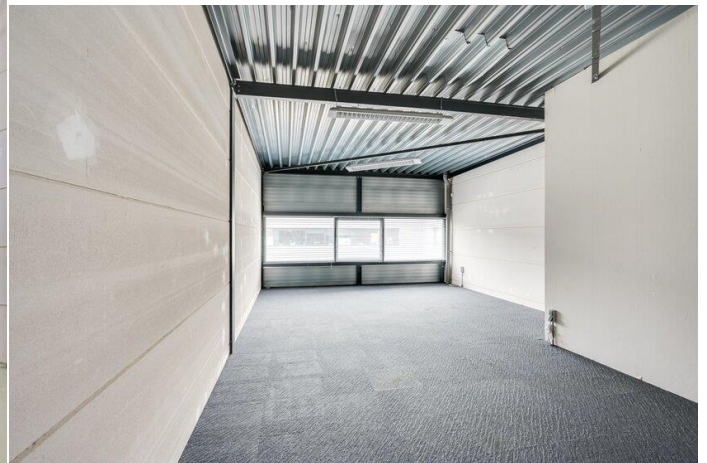
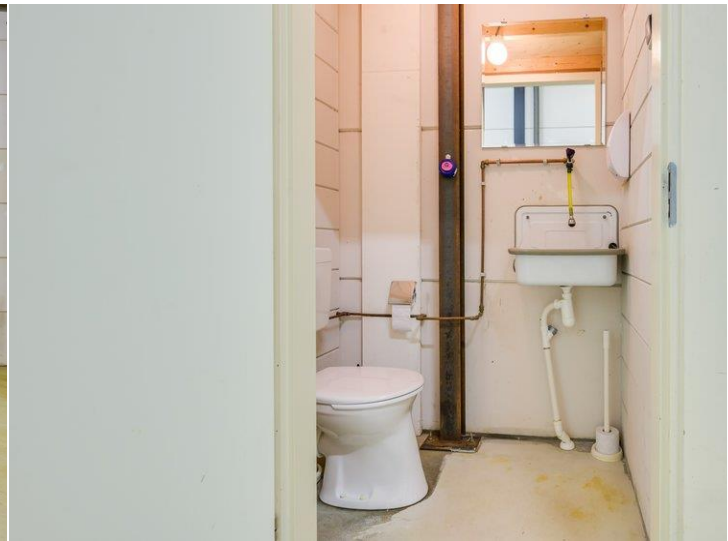
**Gessel 49  
te De Meern**



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, 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

### Adres

Gessel 49 te De Meern (3454 MZ).

### Algemene informatie

Deze te huur aangeboden bedrijfsruimte is in totaal circa 122,4 m<sup>2</sup> b.v.o. groot over 2 bouwlagen, gelegen aan de Gessel 49 te De Meern, onderdeel uitmakend van een groter geheel.

In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals Muntstad Audi, Volkswagen, Syntrus Achmea, Mediq, Ramenfabriek Op 't Hoog en Techprof. Ook het oude centrum van De Meern met diverse voorzieningen (detailhandel en horecagelegenheden) is nabij gelegen.

### Bereikbaarheid

#### Met eigen vervoer

De bereikbaarheid met eigen vervoer is zeer goed, bedrijventerrein "Oudenrijn" bevindt zich een paar minuten rijden vanaf de snelweg A2 (afslag 8 Centrum) en A12 (afslag 15 De Meern). De afstand tot het centrum van De Meern is nog geen 2 km.

#### Het openbaar vervoer

De bereikbaarheid met openbaar vervoer is redelijk, diverse bushaltes bevinden zich op loopafstand. Lijnen 9, 10, 24, 29, 102 verzorgen verbindingen van en naar Utrecht CS, Woerden, De Uithof, Vleuten, Montfoort en De Meern.

### Oppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 122,4 m<sup>2</sup> b.v.o. beschikbaar, verdeeld over:

- circa 60,70 m<sup>2</sup> b.v.o. begane grond;
- circa 61,70 m<sup>2</sup> b.v.o. eerste verdieping.

Metrage conform NEN2580 meetrapport.

### Parkeren

2 parkeerplaatsen voor de bedrijfsruimte.

### Huurprijs

#### Bedrijfsruimte

€ 950,- per maand te vermeerderen met BTW.

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.



## Opleveringsniveau en voorzieningen

### Bedrijfsruimte

- vrije hoogte circa 4,89 meter;
- vloerbelasting circa 1.500 kg per m<sup>2</sup>;
- olie- en vetwerende betonvloer;
- handmatig bedienbare overheaddeur;
- TL- verlichtingsarmaturen;
- toiletruimte;
- buitenverlichting;
- meterkast met gas, water en elektra aansluitingen;
- houten trap naar de verdieping;
- blusmiddelen\*;
- vloerput;
- alarmsysteem\*.

### Kantoorruimte

- tapijttegels als vloerbedekking;
- TL-verlichtingsarmaturen;
- wandstopcontacten;
- (deels) te openen ramen;
- Blusmiddelen\*;
- luxaflex.

\* wordt door verhuurder ter beschikking gesteld. Huurder moet zelf een doorschakeling regelen en eventuele kosten voor gebruik, vervanging en/of onderhoud is voor rekening en risico huurder.

## Bestemming

Conform bestemmingsplan "Bedrijventerrein Oudenrijn, De Meern" is het toegestane gebruik: Bedrijventerrein en is geschikt voor bedrijven van de lijst van bedrijfsactiviteiten tot en met milieu categorie 3.1

## 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

Vanaf 3 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

## Opzegtermijn

Beëindiging van deze overeenkomst 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

Er zullen geen bijkomende leveringen en diensten worden doorbelast. Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.

## Zekerstelling

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

## Aanvaarding

Vanaf 15 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).

Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand/ kwartaal/ halfjaar\* te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

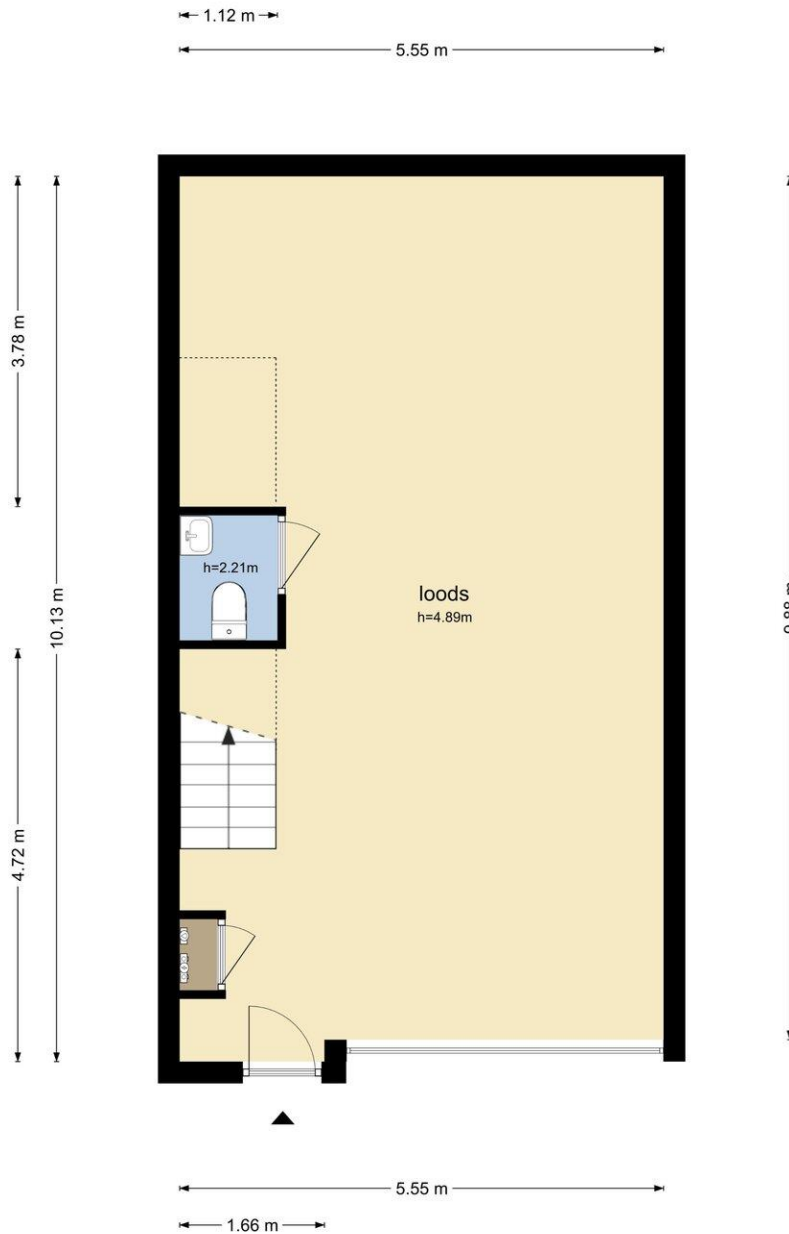
## Voor informatie

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

### Gessel 49 - De Meern Begane Grond

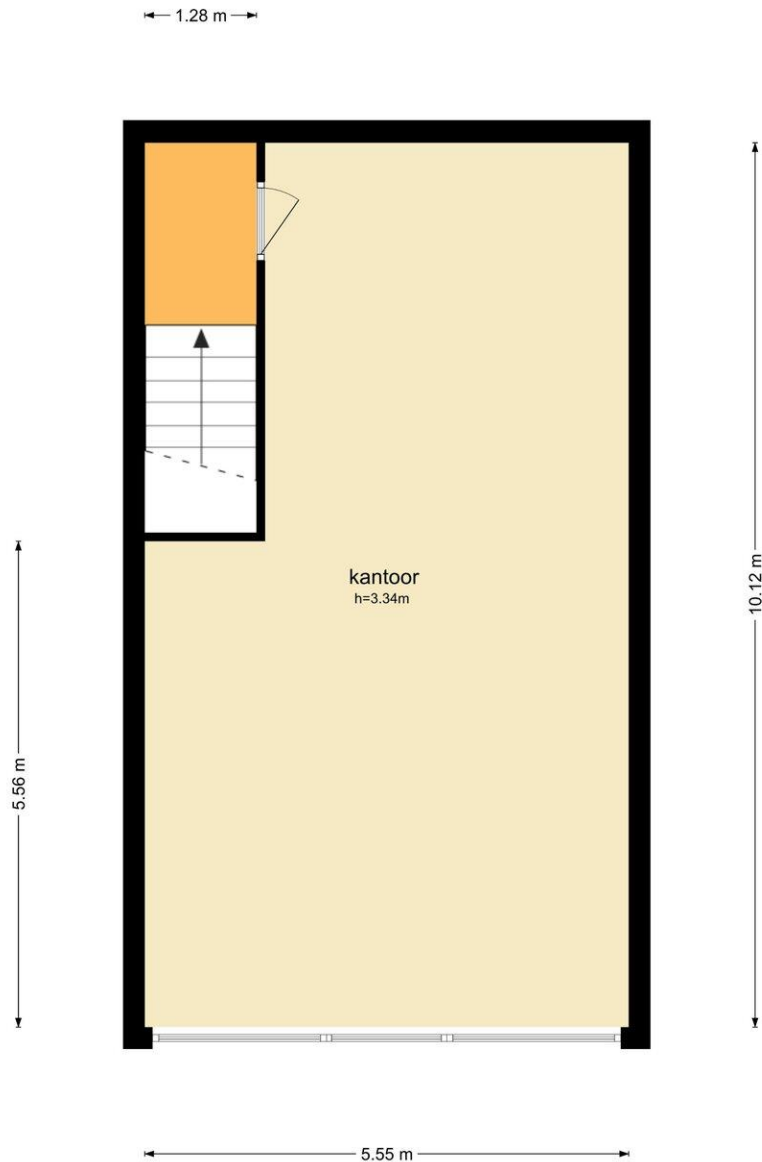


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



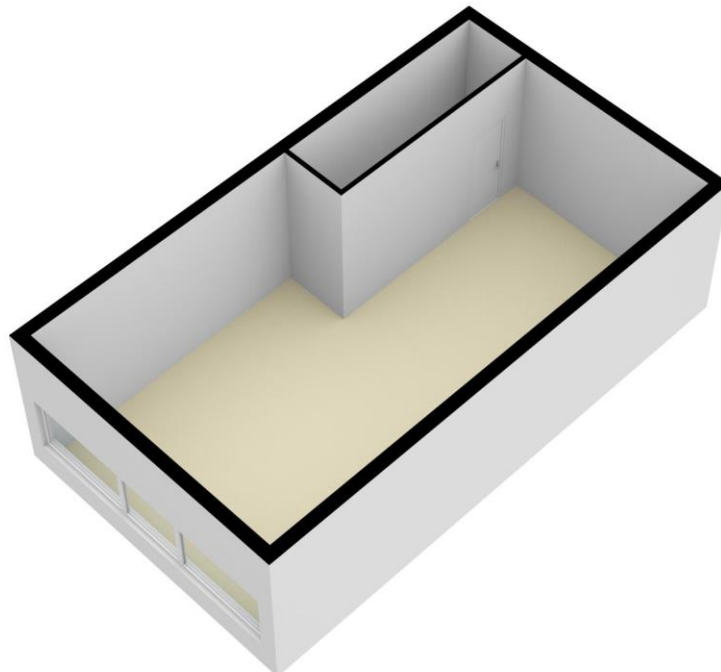
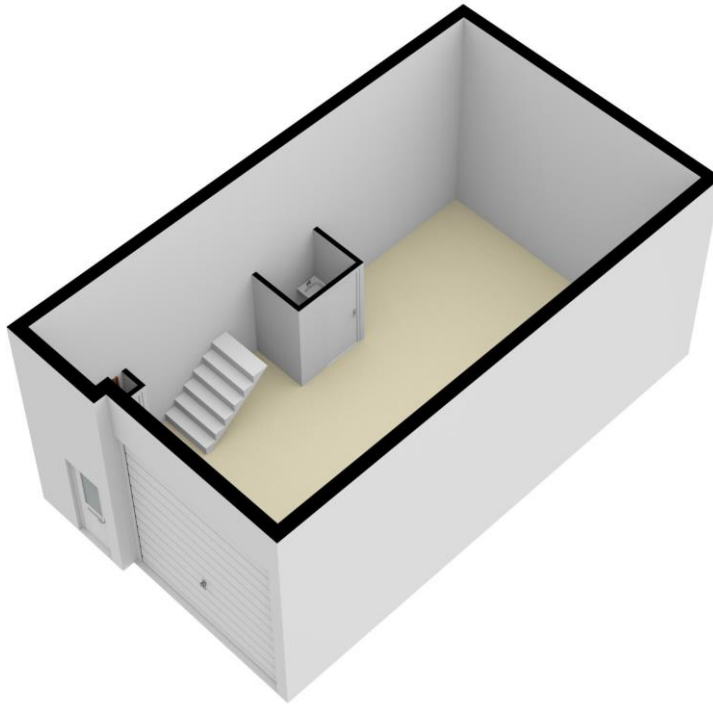
## Plattegrond

### Gessel 49 - 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

## 3D Plattegronden







## Locatiekaart

