

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFS-/SHOWROOMRUIMTE
MET KANTOOR
GESSEL 7
TE DE MEERN**



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

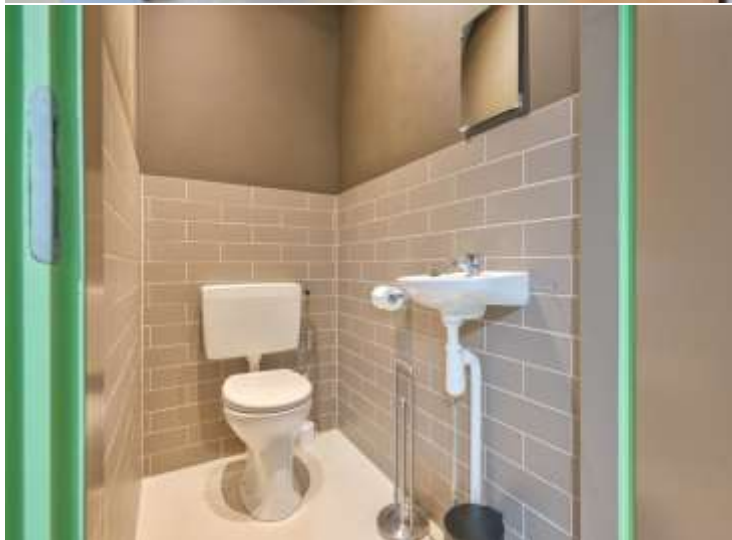




Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.









TE HUUR BEDRIJFS-/SHOWROOMRUIMTE MET KANTOOR

Adres

Gessel 7 te De Meern (3454 MZ).

Algemene informatie

Het betreft hier een geschakelde duurzame bedrijfs-/showroomunit, onderdeel uitmakend van het bedrijfsverzamelcomplex "Torenzicht" gelegen op bedrijventerrein "Oudenrijn".

Aan de voorzijde is een gedeelde dubbele toegangsdeur welke toegang geeft tot de gemeenschappelijke hal. Vanuit daar is de begane grond met showroom en tussenverdieping te bereiken en bevindt de eigen opgang naar de bovenste kantoorverdieping. De bedrijfs-/showroomruimte met tussenverdieping is separaat of in combinatie met de bovendelen kantoorruimte te huren.

De bedrijfs-/showroomunit beschikt niet over een overhaddeur.

Het bedrijfsverzamelcomplex "Torenzicht" biedt een uitstekende gelegenheid aan ondernemingen die zich op een prominente en goed bereikbare locatie willen vestigen.

Op het bedrijventerrein is een grote diversiteit aan lokaal tot internationaal opererende bedrijven zoals BASF, DDM, Croon elektrotechniek, Kraanverhuur Van der Tol, diverse autodealerbedrijven en kantoorgebruikers zoals Mediq en Albron gehuisvest.

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.

Oppervlakten

Optie A totaal circa 271 m² v.v.o. beschikbaar, verdeeld over:

- ca. 107 m² bedrijfs-/showroomruimte beg. grond
- ca. 58 m² kantoorruimte tussenverdieping
- ca. 106 m² kantoor 1^e verdieping.

Optie B totaal circa 145 m² v.v.o. beschikbaar, verdeeld over:

- ca. 87 m² bedrijfs-/showroomruimte beg. grond
- ca. 58 m² kantoorruimte tussenverdieping

Metrage conform bijgesloten NEN2580 meetrapport. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Parkeren

Optie A: 4 parkeerplaatsen
Optie B: 2 parkeerplaatsen
Op eigen voorgelegen terrein alsmede 10 algemene parkeerplaatsen.

Huurprijs

Optie A: € 27.500,- per jaar,- te vermeerderen met BTW.
Optie B: € 15.000,- per jaar,- te vermeerderen met BTW.

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.

Constructief / bouwkundig

- bouwjaar: 2011
- vrije hoogte onder verdiepingsvloer circa 4.42 meter
- vloerbelasting: begane grond circa 1.500 kg/m²,
tussenverdieping onbekend en 1^e verdieping circa 500 kg/m².

Energielabel

A++

Opleveringsniveau en voorzieningen

De bedrijfsunit zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden met de volgende voorzieningen:
Bedrijfs-/showroomruimte begane grond (optie A/B):

- gemeenschappelijke entreepartij v.v. dubbele deuren en hal aan de voorzijde
- dubbele houten entreedeur voorzien van gemeenschappelijk alarm-/brandmeldsysteem (met code/tag voor eigen gedeelte en mogelijk tot doormelding)
- Nefit CV installatie v.v. radiatoren begane grond en entresol
- gevulderde betonnen vloer begane grond, vloerbelasting ca. 1.500 kg/m²
- aluminium gevelkozijnen v.v. dubbele beglazing van vloer tot plafond
- verlichtingsarmaturen
- meterkast v.v. aansluitingen gas, water, elektra (3x25 ampère)
- gedeelde glasvezelverbinding via de buurman aanwezig
- vrije hoogte onder entresol nog in te meten, onder verdiepingsvloer circa 4.42 meter
- brandslanghaspel
- toilet met fontein
- mechanische ventilatie
- deels systeemplafonds inclusief verlichtingsarmaturen

- brandmeldinstallatie
- afsluitbare archiefruimte.

Houten Entresol/tussenverdieping (optie A/B):

- houten entresolvloer, voorbelasting onbekend
- toilet
- airconditioning splitunit
- mechanische ventilatie
- stalen trap met houten treden naar tussenverdieping
- opbouwverlichtingsarmaturen
- trap naar vluchtdeur achterzijde
- keukenblok v.v. koelkast en vaatwasser
- brandslanghaspel.

Eerste verdieping (optie A):

- houten trap naar verdieping
- vloerverwarming op de bovenste verdieping
- airconditioning met “buisverdeler”
- gietvloer
- kabelgoten v.v. elektra en databekabeling
- kastenwand met schuifdeuren
- opbouw verlichtingsarmaturen
- thermostaat
- toiletruimte met fontein
- mechanische ventilatie
- keukenlok v.v. koelkast, spoelbak en vaatwasser
- 28 zonnepanelen op het dak
- trap naar vluchtdeur achterzijde
- nooduitverlichting
- hoge raampartij voorzijde v.v. dubbel glas
- raampartij achterzijde met deels te openen raam.

Buitenterrein (optie A/B):

- verhard middels klinkerbestrating.

Vertrekkend huurder biedt inventaris aan ter overname.

Bestemming

Conform bestemmingsplan “Bedrijventerrein Oudenrijn, De Meern”: artikel 4.1 “bedrijventerrein”, met de functieaanduidingen “bedrijf tot en met categorie 3.1, en gebiedsaanduiding ”overige zone - industrieterreinzone” is het toegestane gebruik:

- bedrijven tot en met categorie 3.1 uit de in de [Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) vermelde categorieën.
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte waarbij geldt dat per bedrijf een maximum van 50% van de bruto vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte mag worden gebruikt;
- webwinkels;

- detailhandel als nevenactiviteit en gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit in het betreffende bedrijf, mits:
 - de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende bedrijf niet meer dan 250 m² bedraagt;
 - de detailhandel niet betreft voedings- en genotmiddelen, huishoudelijke artikelen, kleding en schoenen en daarbij behorende accessoires, behoudens werkkleding en -schoenen;

De gronden met de aanduiding 'overig - industrieterreinzone' zijn gezoneerd industrieterrein in de zin van artikel 1 Wet Geluidhinder. Ook in de erfpachtvoorwaarden en splitsingsakte zijn bepalingen van toepassing op het gebruik.

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 aansluitende verlengingstermijnen van telkens 1 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, servicekosten en BTW maandelijks vooruit.

Servicekosten

Bij huur van het geheel (optie A) zal huurder direct zelfstandig contractant zijn van de desbetreffende nutsbedrijven.

Bij deelverhuur (optie B) geldt: € 60,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- vastrecht en verbruik van gas (op basis van 50% - 50%)
- vastrecht en verbruik van water (op basis van 50%-50%)
- vastrecht en verbruik elektriciteit (op basis van daadwerkelijk verbruik via tussenmeter).

Bij optie A geldt dat de opbrengst van de zonnepanelen (ca. 3.000 kWh per jaar) wordt de huurder voor 80% in rekening gebracht tegen € 0,15 per kWh.

Zekerheidsstelling

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

Aanvaarding

In overleg, binnen 1-2 maanden na overeenstemming.

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

Plattegrond begane grond optie A



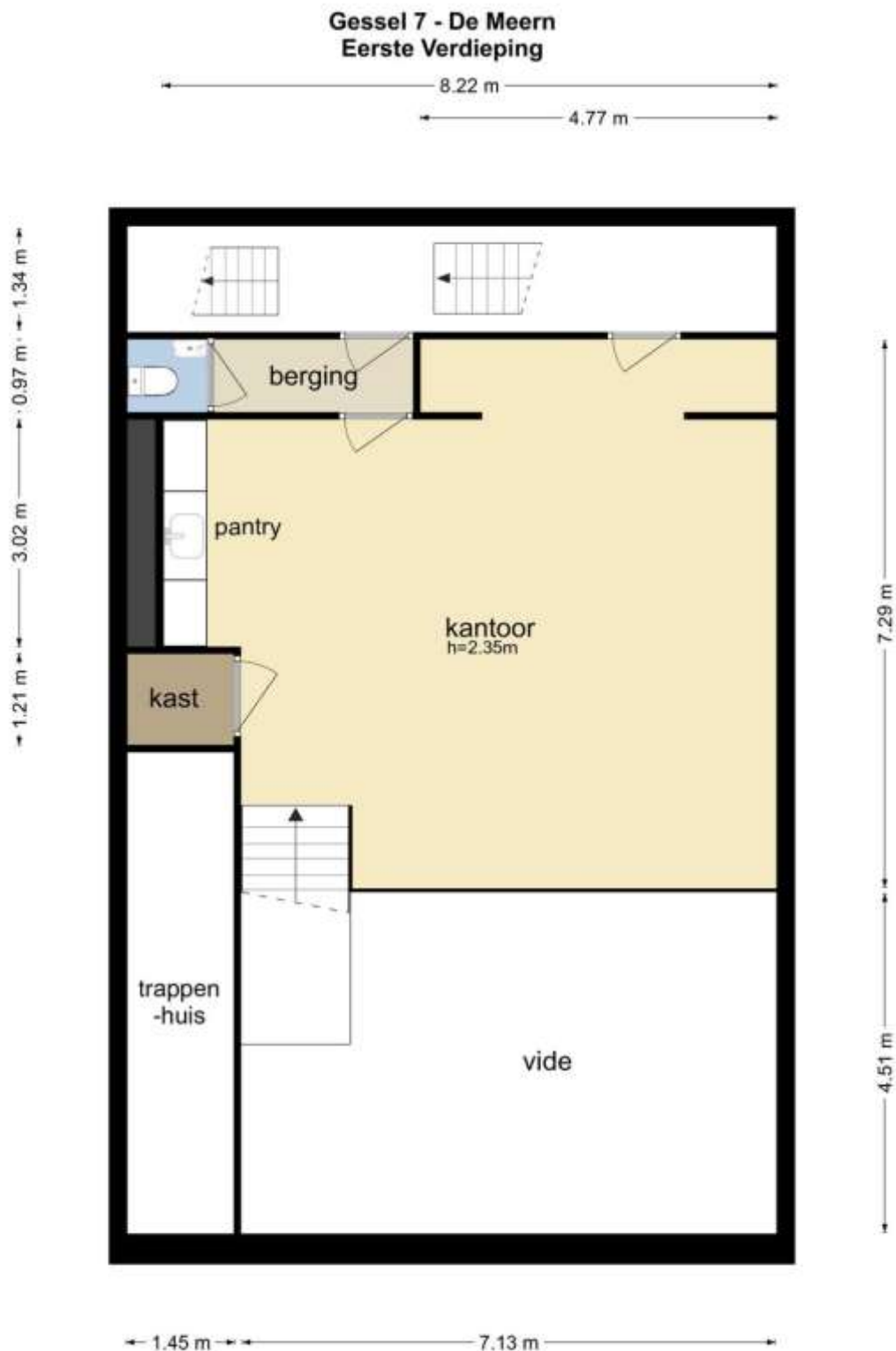
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond begane grond Optie B



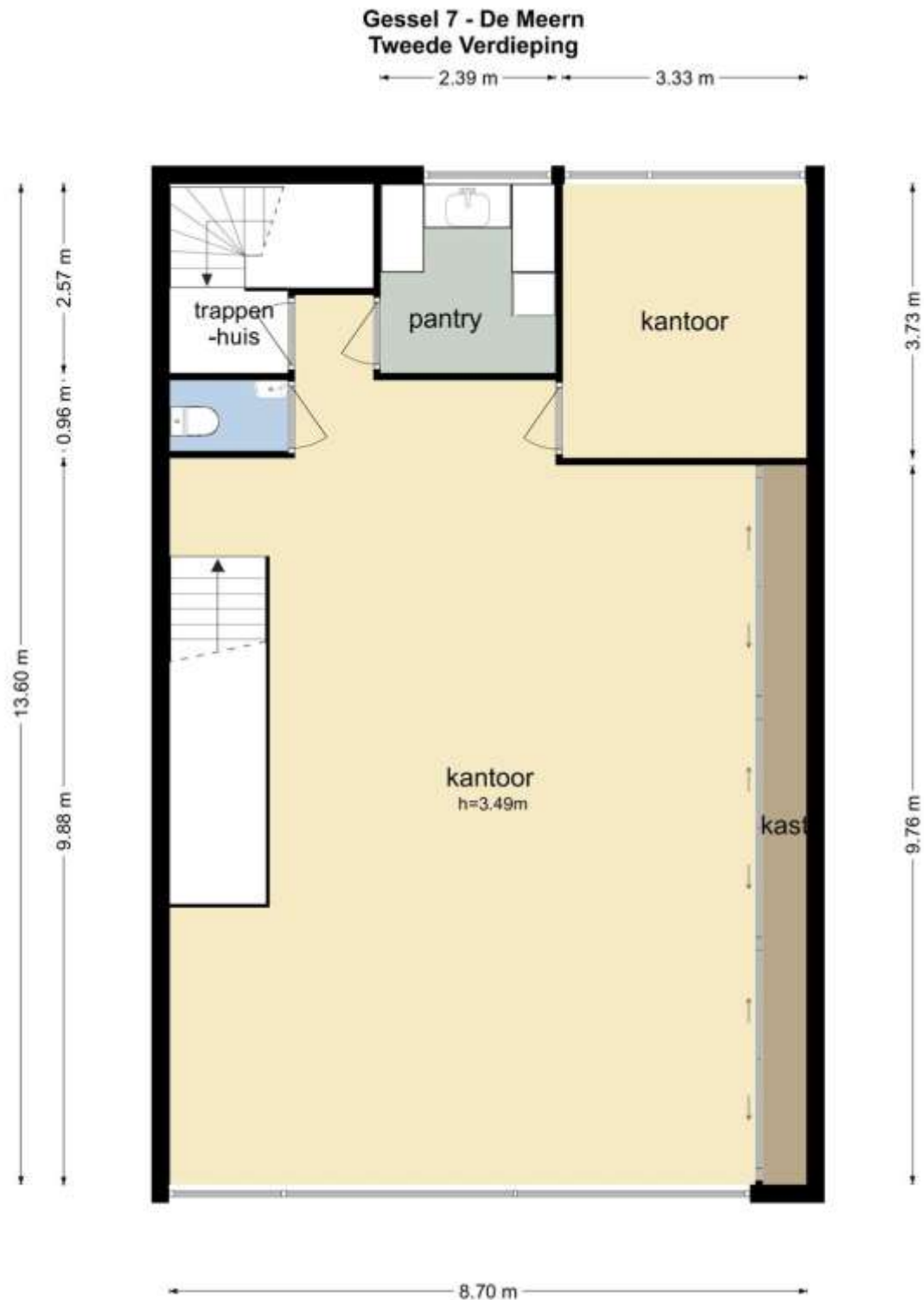
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond tussenverdieping optie A of B



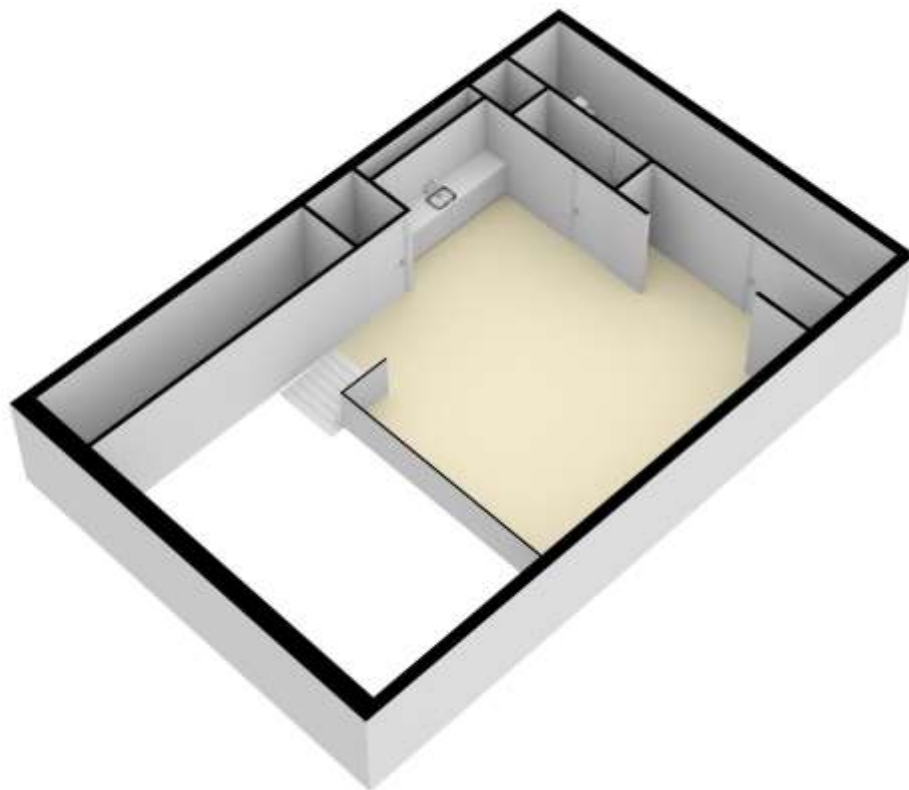
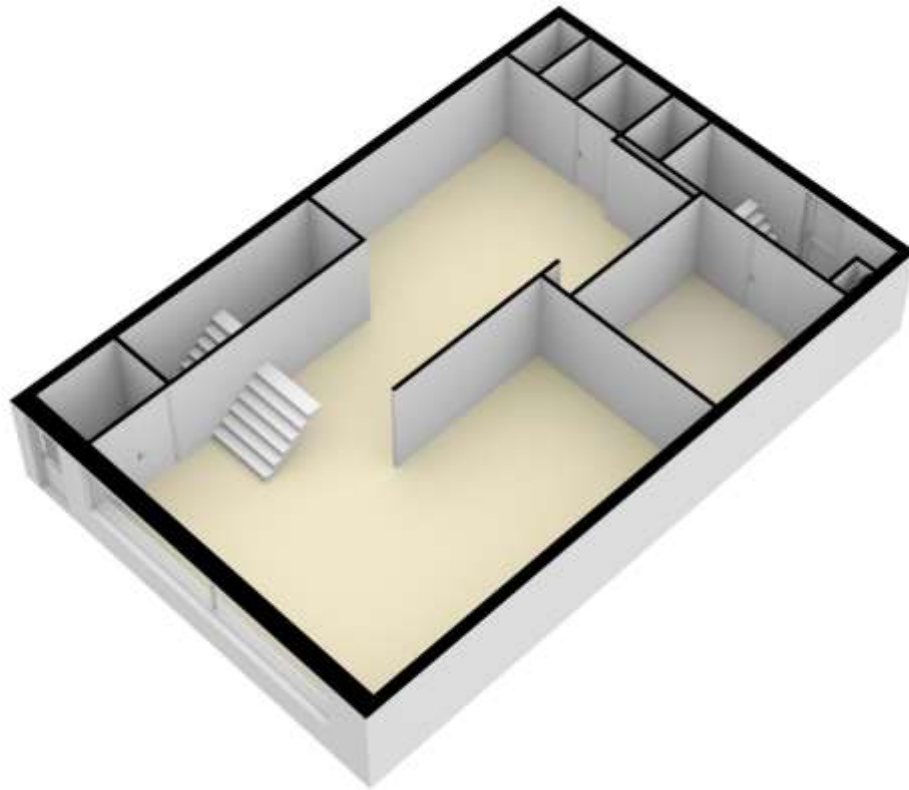
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond 2^e verdieping enkel optie A

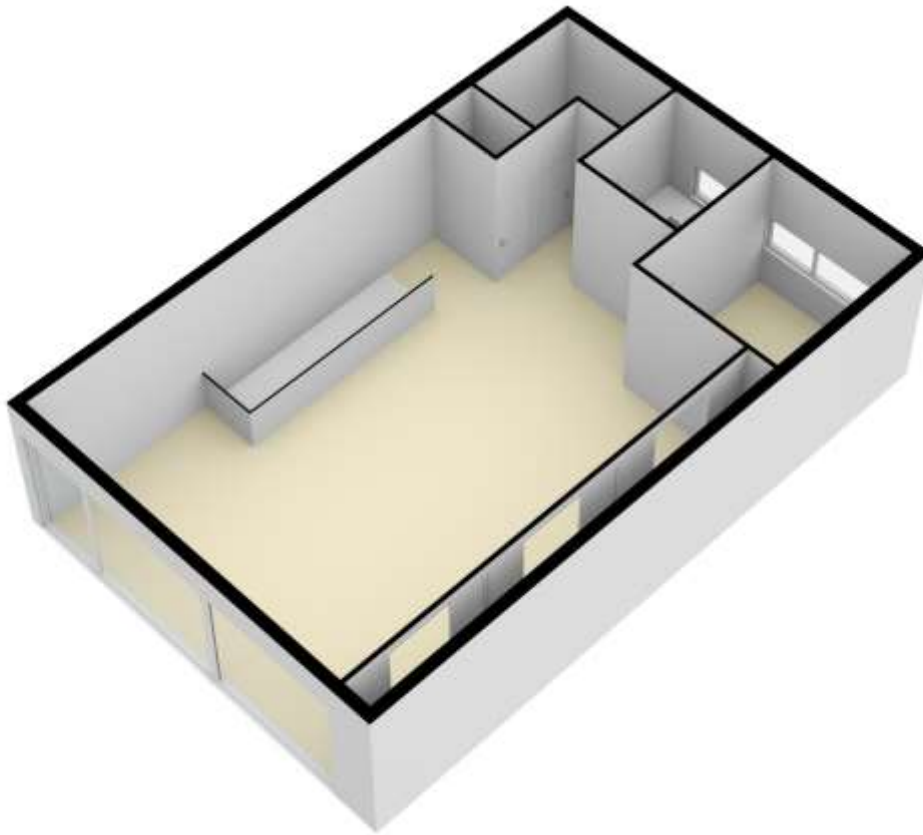


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden 3D begane grond en tussenverdieping



Plattegrond 3D 1^e verdieping kantoor



Locatiekaart



Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
853091894

Datum registratie
25-02-2022

Geldig tot
18-02-2032

Status
Definitief

Dit gebouw heeft energielabel **A⁺⁺**



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	Warm water	Combiketel	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Daken	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren	Koeling	Compressiekoeling	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen	Verlichting	3,7 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	Zonnepanelen	7.392 Wp	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **27,0 %**

Over dit gebouw

Adres
Gessel 7
3454MZ De Meern
BAG-ID: 0344010000112233

Bouwjaar
2011

Compactheid
1,54

Gebruiksoppervlakte
237 m²

Detailaanduiding

Gebruksfuncties
53,7% Kantoor
46,4% Winkel

Opnamedetails

Naam
E-label Nederland

Examennummer
60946

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnummer
SKGIKOB.012198

KvK-nummer
65316040

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKGIKOB

