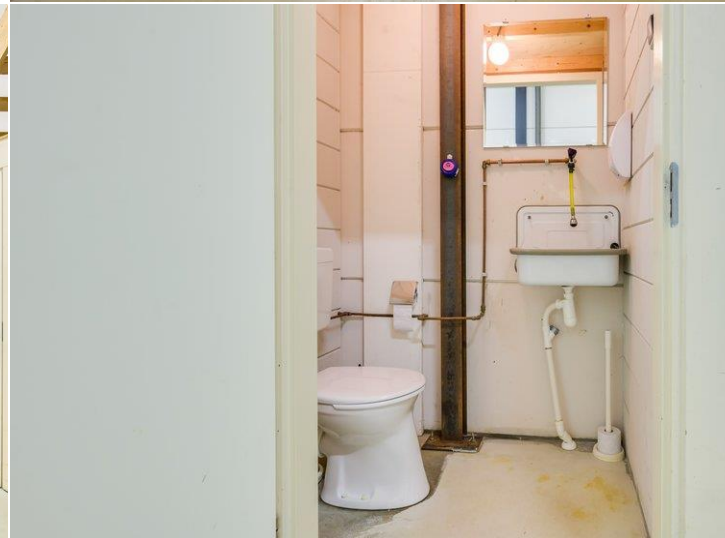
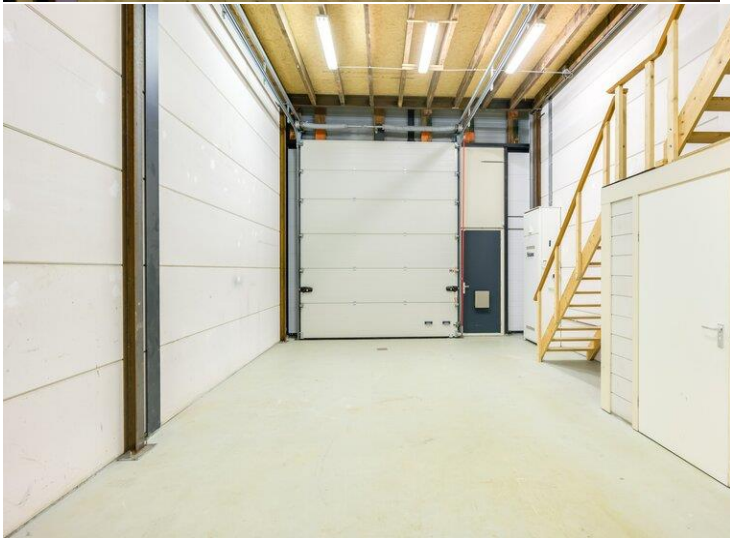
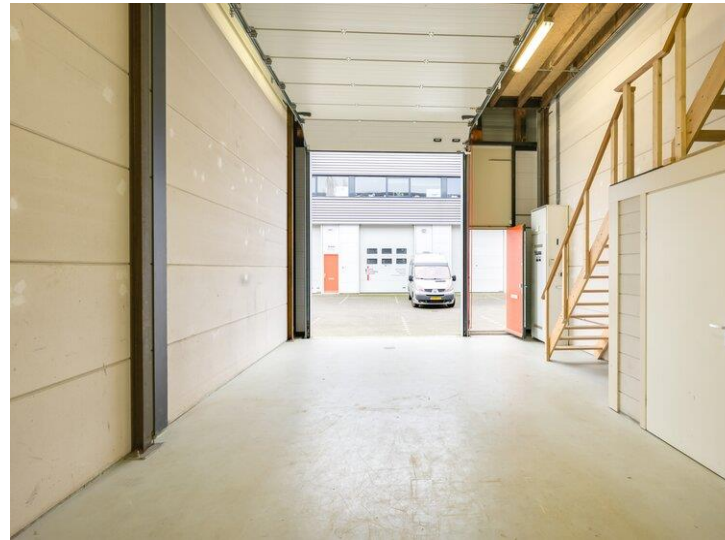


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

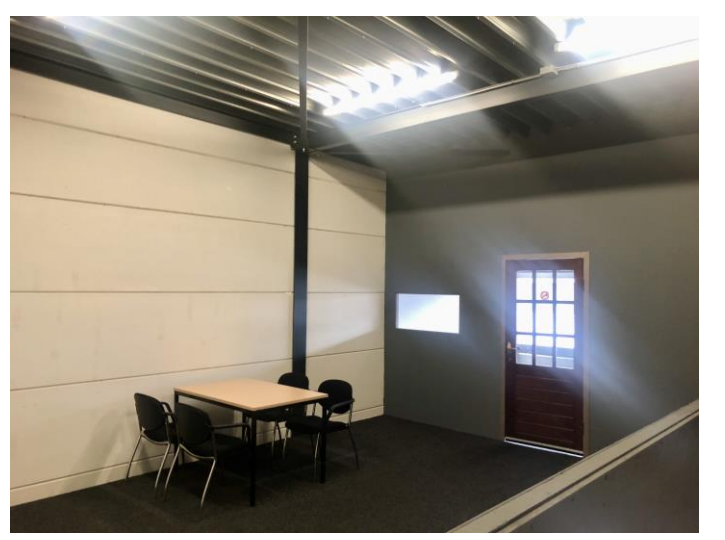
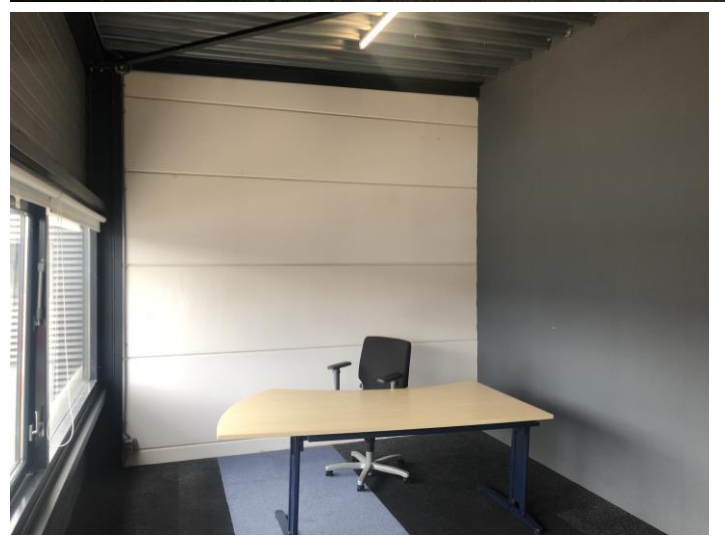
**Gessel 48
te De Meern**



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, 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, 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 48 te De Meern (3454 MZ).

Algemene informatie

Deze te huur aangeboden bedrijfsruimte is in totaal circa 149,3 m² b.v.o. groot, en verdeeld over 2 lagen, gelegen aan de Gessel 48 te De Meern, onderdeel uitmakend van een bedrijfsverzamelcomplex.

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 op 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 149,34 m² b.v.o. beschikbaar, verdeeld over:

- circa 60,70 m² b.v.o. begane grond;
- circa 26,94 m² b.v.o. entresol;
- circa 61,70 m² b.v.o. eerste verdieping.

Metrage gebaseerd op metingen uit schaalvaste plattegronden.

Parkeren

2 parkeerplaatsen voor de bedrijfsruimte.

Huurprijs

Bedrijfsruimte

€ 995,- per maand 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.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Begane grond

- vloerbelasting circa 1.500 kg/m²;
- gladde betonvloer;
- handmatig bedienbare overheaddeur;
- TL-verlichtingsarmaturen;
- toiletruimte;
- entresol;
- tapkraan;
- vloerput;
- meterkast met gas, water en elektra aansluitingen;
- metalen trap naar de entresol en de verdieping;
- brandslanghaspel;
- alarmsysteem*.

Eerste verdieping

- tapijttegels als vloerbedekking;
- TL-verlichtingsarmaturen;
- wandstopcontacten;
- pantry;
- intercominstallatie*;
- (deels) te openen ramen;
- huidige scheidingswand;
- rolgordijnen.

* wordt door verhuurder ter beschikking gesteld. 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:

- bedrijven van de [lijst van 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 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;

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 2 jaar met een aansluitend verlengingstermijn van 2 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 6 maanden.

Betaling

Huur en BTW maandelijks vooruit te voldoen.

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

Per direct.

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.

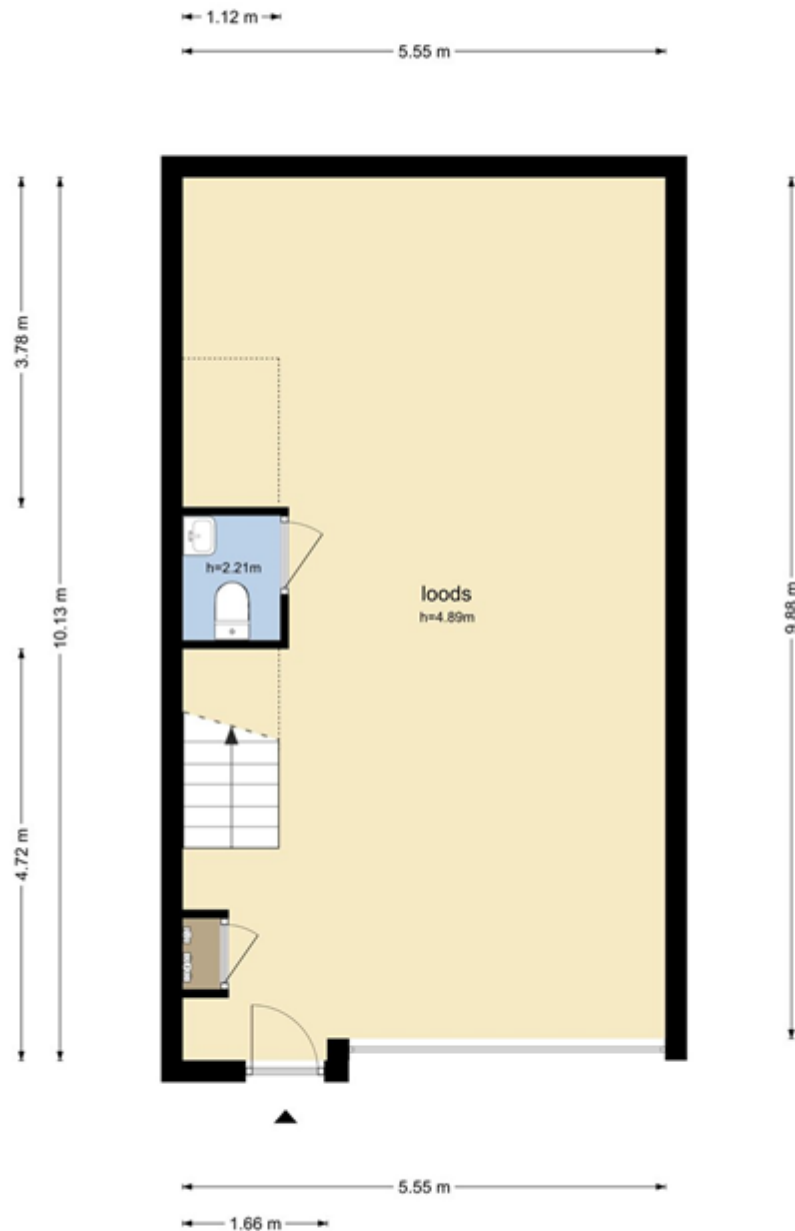
Voor informatie

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

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

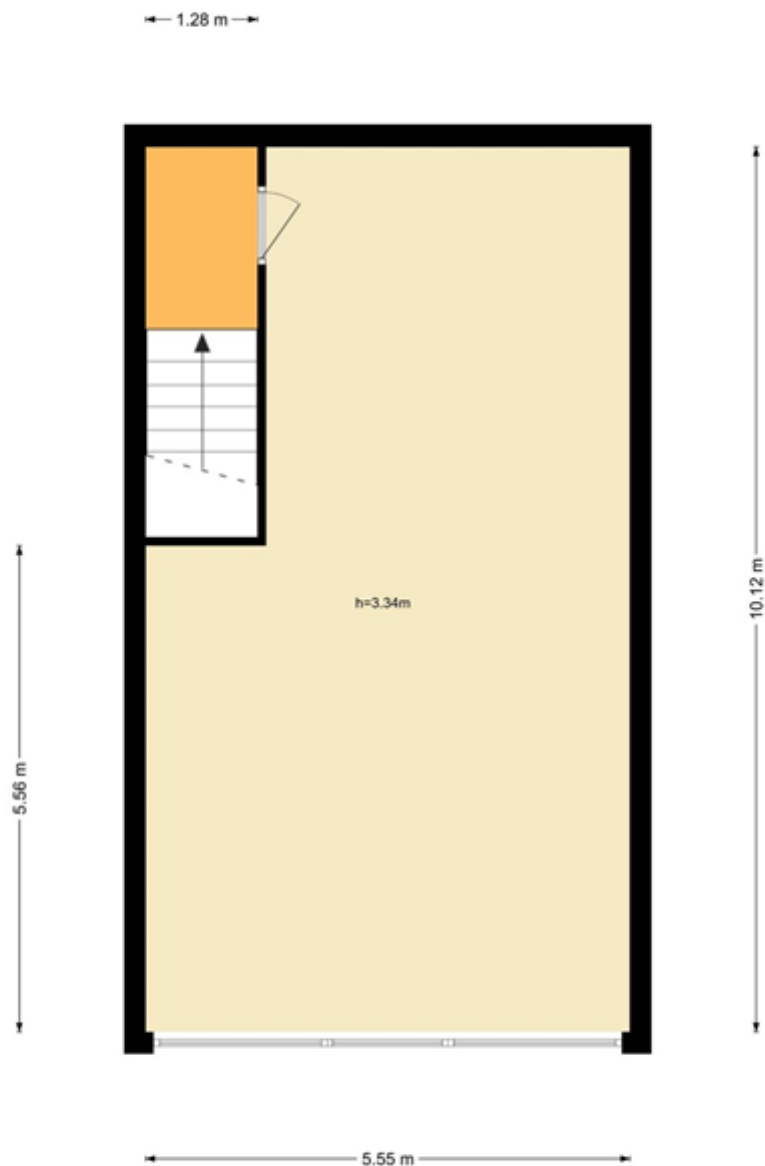
Gessel 48 - De Meern Eerste Verdieping



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

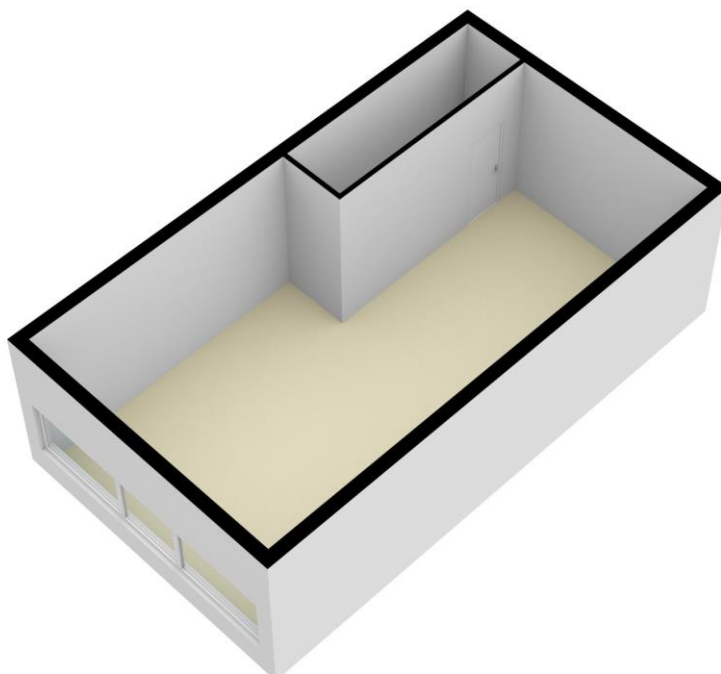
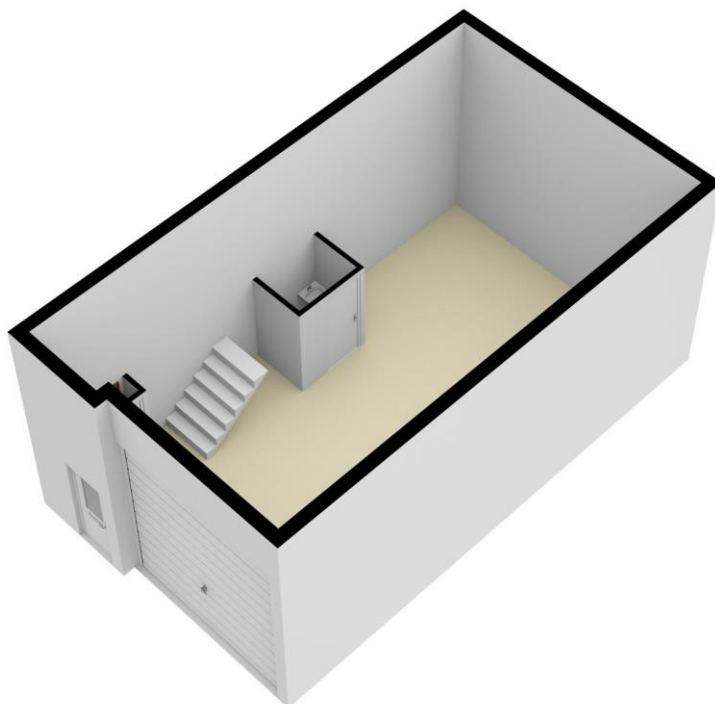
Plattegrond

Gessel 48 - 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



[illegible]

Locatiekaart

