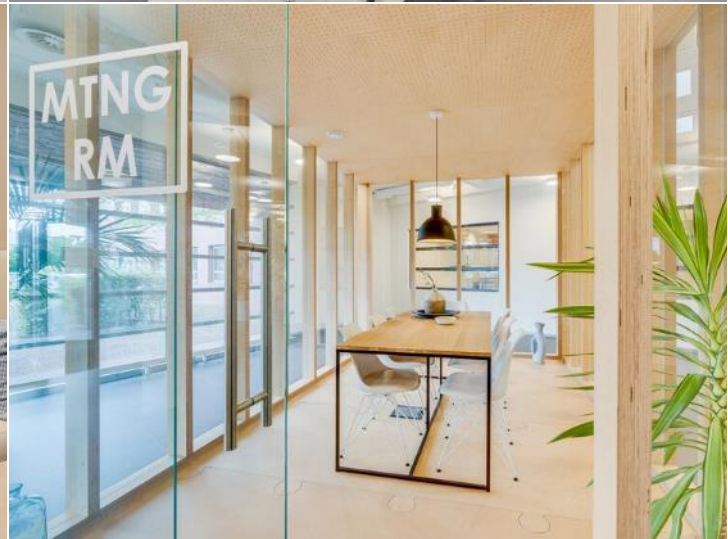


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
KANTOORRUIMTE**

**Pompmolenlaan 10  
te WOERDEN**



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 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 KANTOORRUIMTE

### Adres

Pompmolenlaan 10 te Woerden (3447 GK)

### Algemene informatie

Het representatieve vrijstaande kantoorgebouw met parkeerplaatsen op eigen terrein is gelegen op kantorenpark Middelland Zuid.

De centrale entree is recent geheel verbouwd. Deze is onder andere voorzien van een lounge hoek en een extra vergaderunit. Deze vergaderunit is voor alle huurders van het gebouw te gebruiken.

Woerden heeft als stad een unieke, centrale ligging in het land en midden in het Groene Hart.

Het kantoorgebouw is gelegen op het moderne bedrijventerrein Middelland-Zuid in Woerden. Er zijn voornamelijk kantoorgebouwen aanwezig op het bedrijventerrein Middelland.

Bedrijventerrein Middelland-Zuid is gelegen aan de zuidkant van Woerden en is circa 26 hectare groot. Dit moderne bedrijventerrein kenmerkt zich door de stedenbouwkundige opzet en de verschijningsvorm van de bebouwing.

### Bereikbaarheid

#### Met eigen vervoer

Het gebouw is uitstekend te bereiken via de rijksweg A12 (Den Haag - Arnhem). De op- en afrit Woerden is op nog geen kilometer afstand gelegen.

#### Het openbaar vervoer

Het NS-station van Woerden is per bus op enkele minuten afstand gelegen. De bushaltes zijn gelegen op loopafstand welke naar het centrum van Woerden of naar NS-station Woerden rijden. Vanaf daar zijn omliggende steden als Utrecht, Den Haag, Rotterdam en Amsterdam uitstekend te bereiken.

## Oppervlakte

Het totale verhuurbaar vloeroppervlak van het gebouw bedraagt circa 7.581 m<sup>2</sup>.

Voor de verhuur is circa 1.028 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, als volgt verdeeld:

1 <sup>e</sup> verdieping	- unit 1.3	- circa 384 m <sup>2</sup>
3 <sup>e</sup> verdieping	- unit 3.1	- circa 325 m <sup>2</sup>
3 <sup>e</sup> verdieping	- unit 3.4	- circa 319 m <sup>2</sup>

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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

Op het eigen afgesloten parkeerterrein zijn in totaal 177 parkeerplaatsen beschikbaar. De parkeernorm bedraagt 1:43.

## Huurprijs

### Kantoorruimte

€ 120,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.

### Parkeerplaatsen

€ 500,- per parkeerplaats per jaar 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

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat inclusief onder andere:

- 2 personenliften voorzien van roestvrijstalen deuren en glazen achterwand, 13 personen/1.000 kg;
- noodtrappenhuis;
- royale overloop, centrale halruimte;
- mindervalidentoilet op de begane grond;
- huidige scheidingswanden (voor zover aanwezig);
- huidige vloerbedekking (voor zover aanwezig);
- huidige pantry;
- deels te openen ramen voorzien van dubbele beglazing;
- diverse brandslanghaspels en handbrandblusapparaten;
- centrale stofzuiginstallatie;
- bliksembeveiliging;
- centrale verwarming met deels radiatoren, deels convectoren met omkastingen;
- 3-voudige mechanische ventilatie met topkoeling;
- centrale overwerkschakelaar met overwerktimer per verdieping;
- noodverlichtingsinstallatie;
- brandmeldinstallatie;
- ontruimingsinstallatie;
- wandkabelgoten ten behoeve van data-elektra en communicatie;
- twee dubbele sanitaire groepen per verdieping;
- buitenverlichting en terreinverlichting.

De aanwezige vloerbedekking en scheidingswanden, daar waar aanwezig, worden éénmalig om niet aan huurder verstrekt. Onderhoud, vernieuwing en reparatie zijn voor rekening van huurder.

Verhuurder is bereid een nader overeen te komen investeringsbijdrage te leveren in verhouding tot de looptijd van het huurcontract.

## Energielabel

Het gebouw heeft energielabel B.

## Bouwjaar

2005.

## 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 een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

## Opzegtermijn

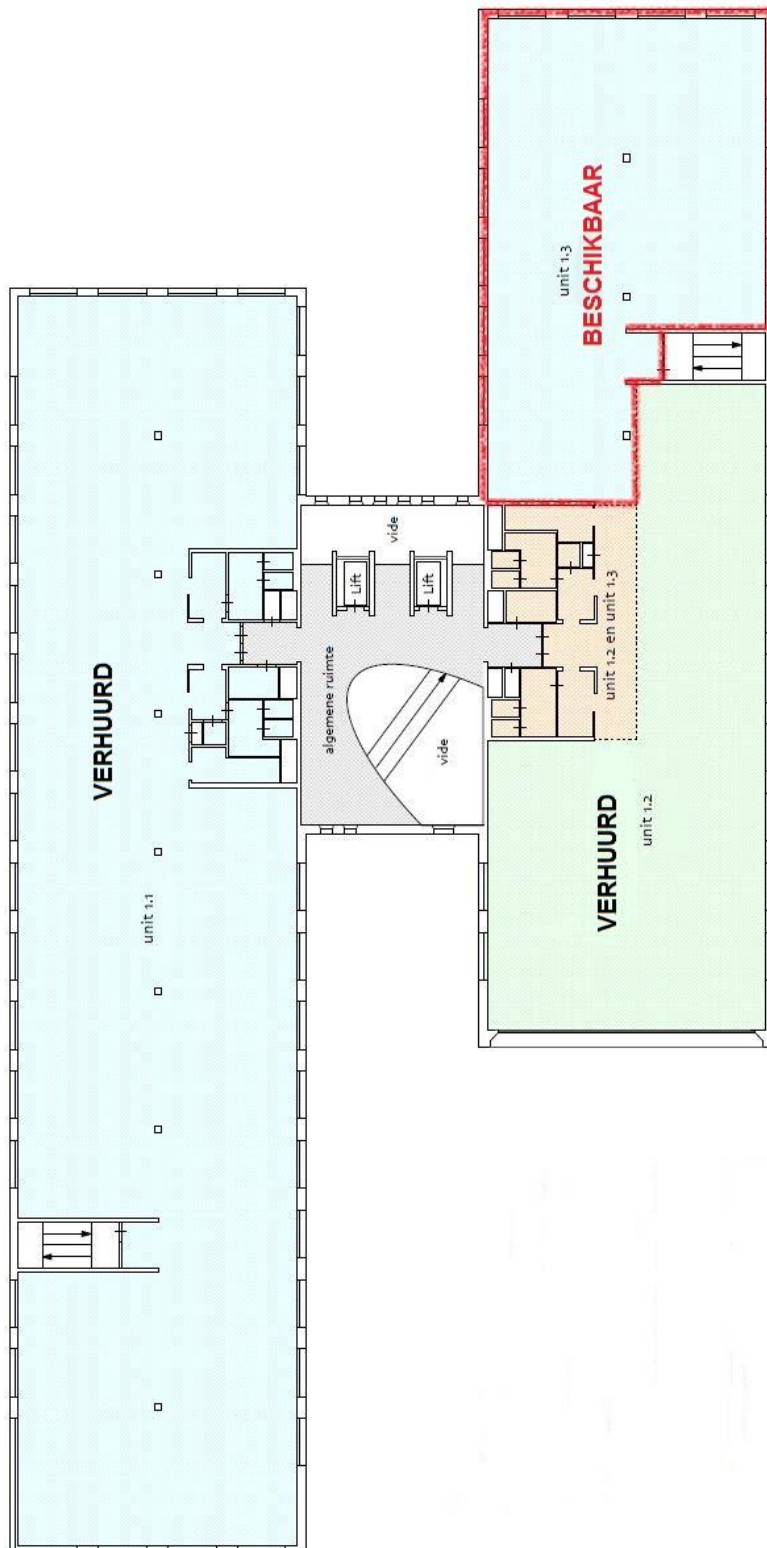
Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

## Betaling

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

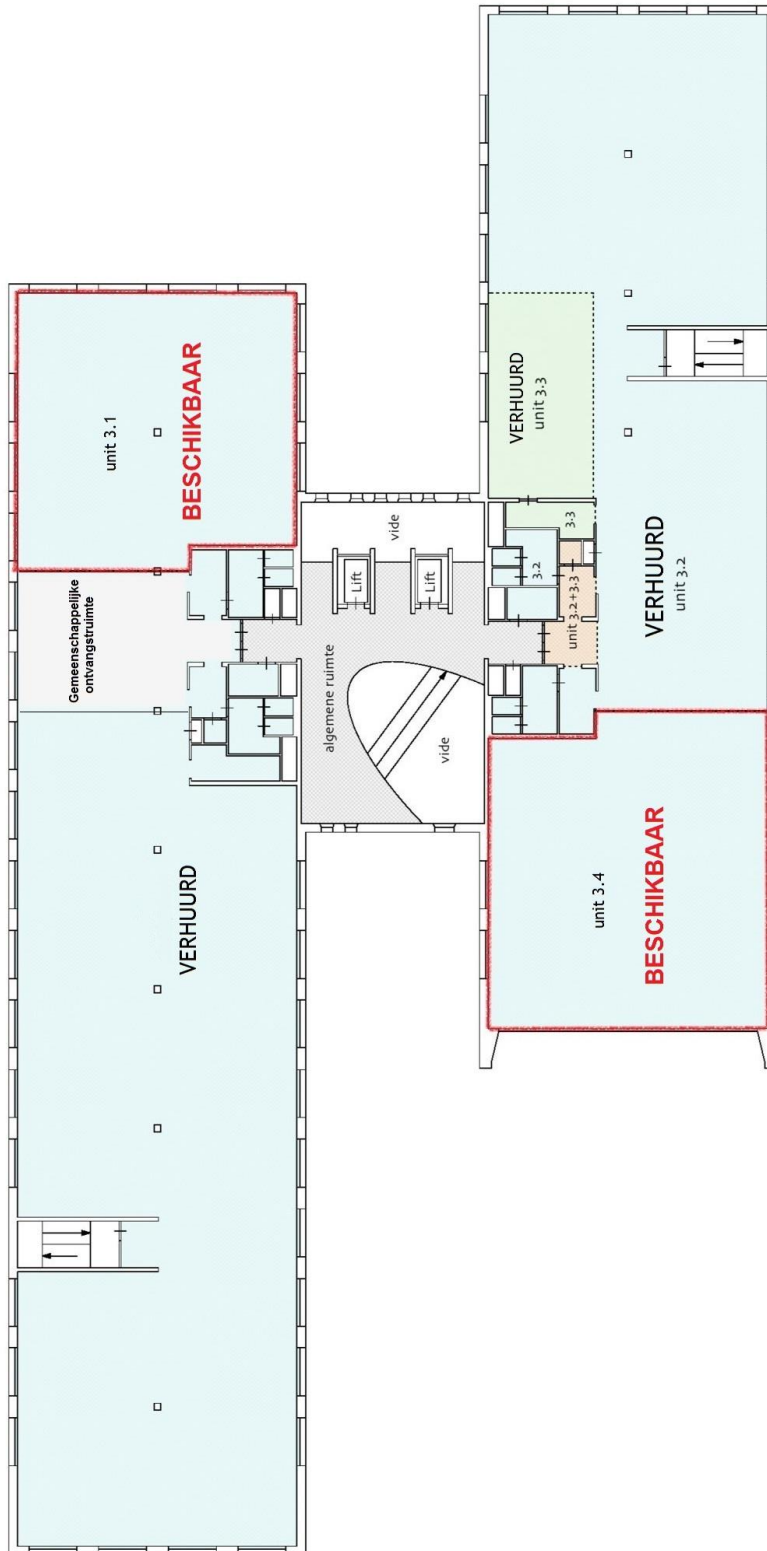
<b>Servicekosten</b>	€ 30,- per m <sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling te voldoen, voor de kosten van de leveringen en diensten. Voor het vastrecht en elektraverbruik van het gehuurde wordt berekend, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling, € 10,- per m <sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.
<b>Zekerstelling</b>	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
<b>Aanvaarding</b>	In overleg.
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	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).
<b>Voor informatie</b>	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 <a href="mailto:bedrijven@waltmann.nl">bedrijven@waltmann.nl</a> <a href="http://www.waltmann.nl">www.waltmann.nl</a>

## Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping





## Plattegrond 3<sup>e</sup> verdieping



## Locatiekaart



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.