

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

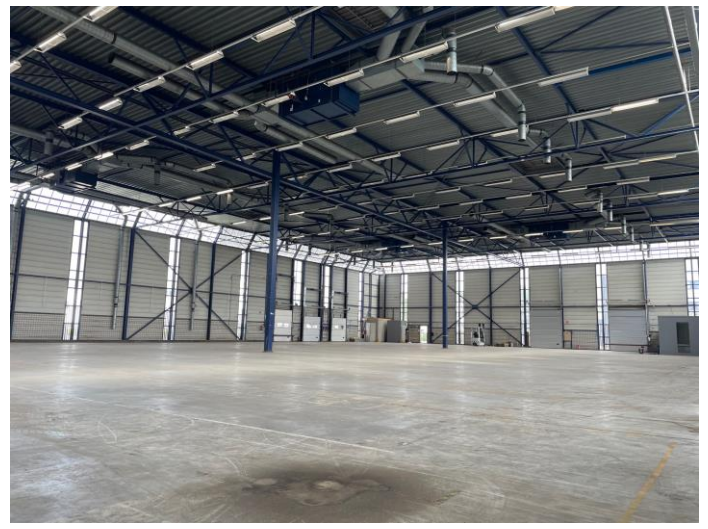
**Ir D S Tuijnmanweg 1a
te VIANEN**

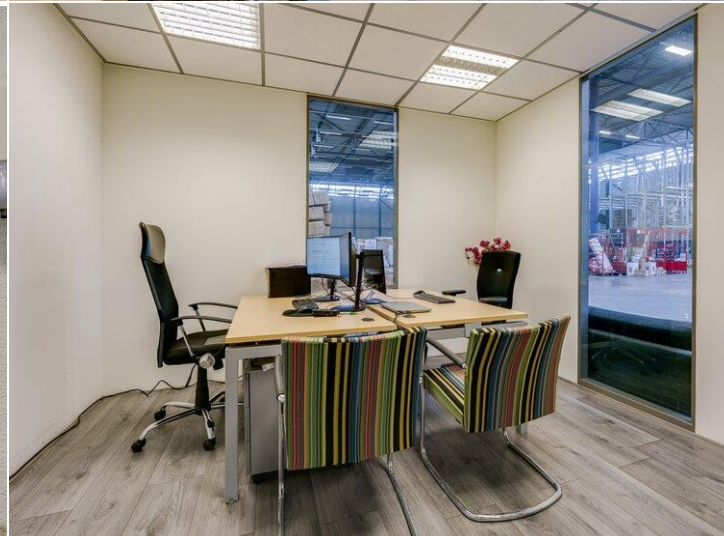
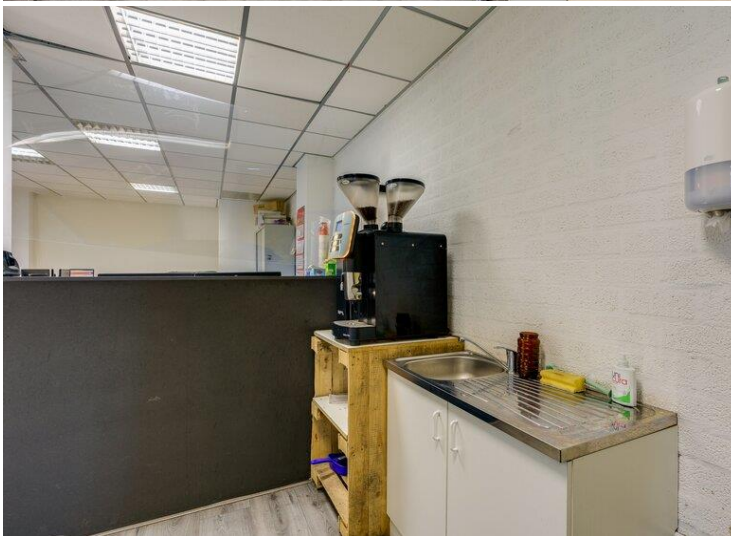
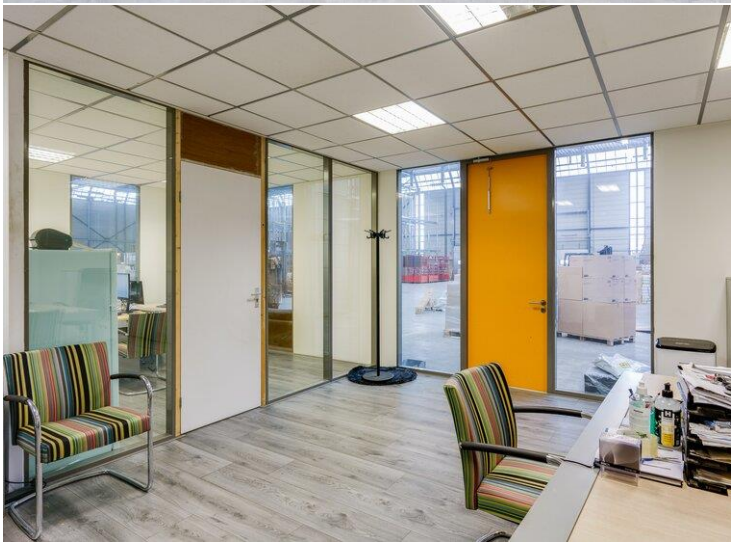


Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



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.





TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE MET LOADINGDOCKS

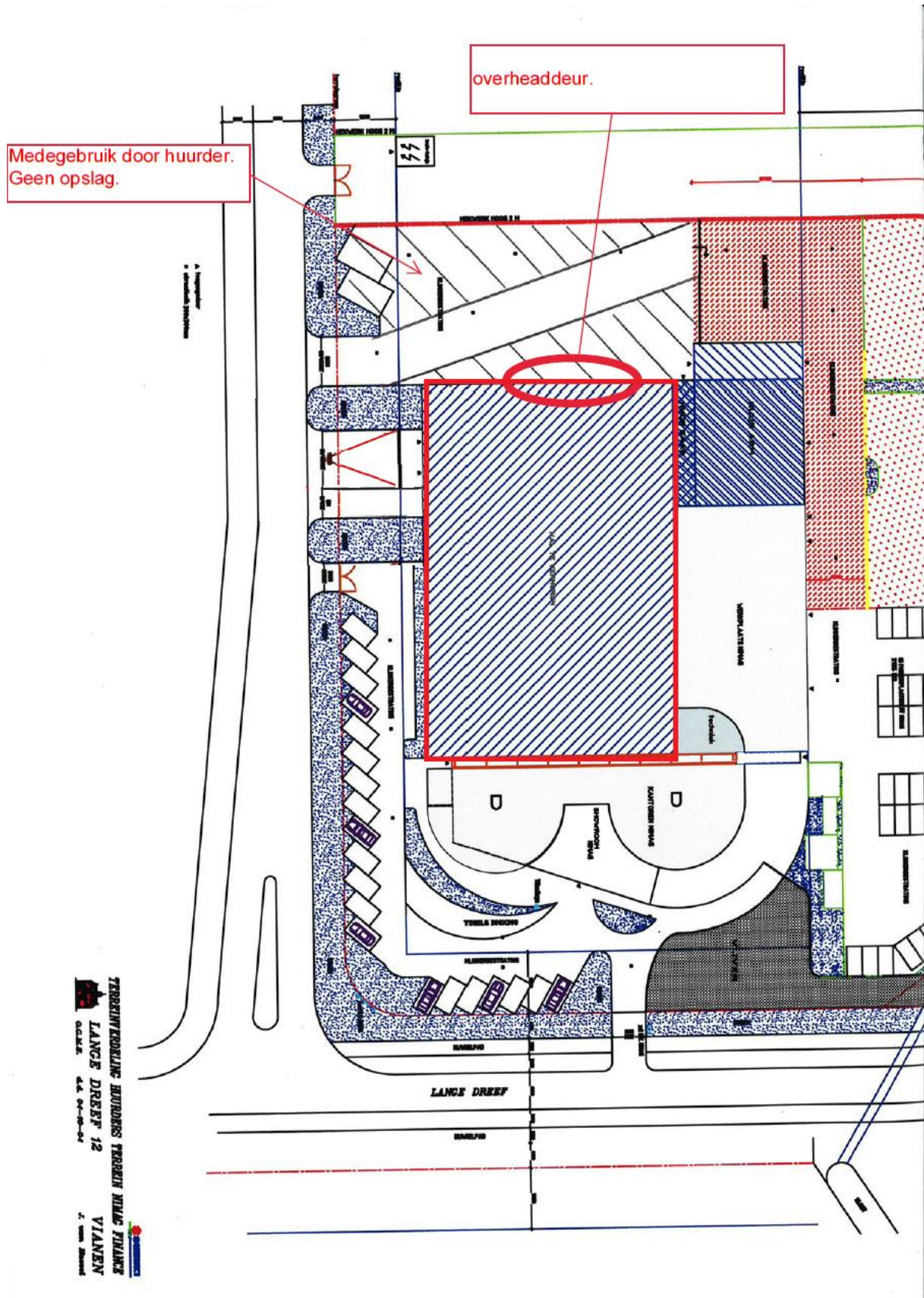
Adres	Ir D S Tuijnmanweg 1 a te Vianen (4131 PN)
Algemene informatie	<p>Het betreft een 9,3 meter hoge bedrijfshal met een ruime buitenruimte, 3 overheaddeuren op maaiveld en 2 loadingdocks geschikt voor opslag en/of transportbedrijven.</p> <p>Het object bevindt zich op bedrijventerrein "De Hagen" en maakt onderdeel uit van een groter geheel.</p> <p>Op het bedrijventerrein zijn bekende ondernemingen gevestigd, zoals: Foot Locker, Heffiq, Suzuki Nederland, Volkerrail Nederland, en Volker Wessels.</p>
Bereikbaarheid	<p>Het object is met eigen vervoer vanaf de rijksweg A2, afslag 11 of vanaf de A 27 goed te bereiken.</p> <p>Dichtstbijzijnde oprit van de snelweg:</p> <ul style="list-style-type: none">- A27 op 0,6 km hemelsbreed met 1 min. reistijd over een route van 0,7 km- A2 op 2,3 km hemelsbreed met 4 min. reistijd over een route van 2,6 km <p>Het bedrijven terrein is per openbaar vervoer redelijk middels busverbindingen vanuit Utrecht Centraal. Bus 63 rijdt vanaf het Jaarbeursplein langs de Ir. D.S. Tuynmanweg.</p> <p>Dichtstbijzijnde halte (bus/tram/metro): Vianen, Lange Dreef Loopafstand: 27 m Looptijd: 1 min.</p>
Oppervlakte	Totaal circa 2.450 m ² bedrijfs-/opslagruimte.
Parkeren/terrein	<p>Ruim parkeren op het naastgelegen gemeenschappelijke parkeerterrein.</p> <p>Huurder ontvangt het medegebruik van het terrein links naast de bedrijfsruimte. De overige huurders hebben tevens het medegebruik en een recht van overpad over dit terrein. Het terrein dient alleen voor parkeren en niet voor opslag gebruikt te worden. Parkeren dient in de aangegeven parkeervakken plaats te vinden. Langs het pand mag niet geparkeerd worden. Enkel laden en lossen is hier toegestaan. Huurder verleent haar medehuurders/gebruikers te allen tijde toegang tot het buitenterrein. Het medegebruik is aangegeven op bijgesloten tekening.</p>
Huurprijs	<p>€ 11.500,- per maand te vermeerderen met BTW.</p> <p>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.</p>

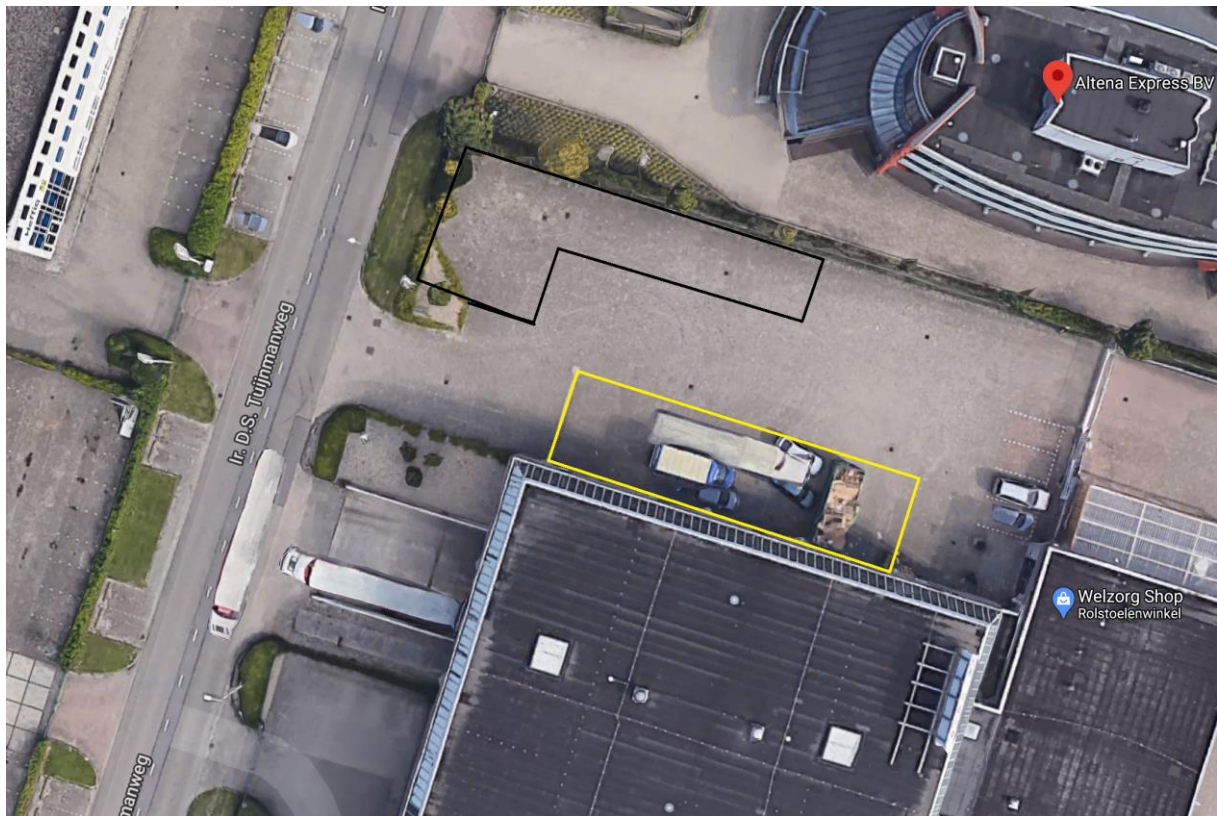
Energielabel	Niet van toepassing bij opslagruimte.
Opleveringsniveau en voorzieningen	Bedrijfsruimte: <ul style="list-style-type: none">- betonnen vloer;- vloerbelasting van circa 2.500 kg/m²;- vrijhoogte tot spant ca 9.15 meter, tot dak ca. 10.9 m- toilet;- krachtstroom (voor specificatie zie bijlage);- drie overheaddeuren op maaiveld 2 x ca. 4.1 h x 3.33 b en 1 x 2.57b x 3.33h;- twee loadingdocks met levellers ca. 2.8 x 2.8 m;- ventilatie / verwarming;- led verlichtingsarmaturen- rookmelders.- tussenmeters gas, water en elektra Buitenterrein: <ul style="list-style-type: none">- buitenverlichting;- parkeerplaatsen. Vertrekkend huurder biedt ter overname aan: <ul style="list-style-type: none">- alarmsysteem klasse 2 € 999,-- camerabeveiliging 8 stuks € 1.499,-- inbouwkantoorunit groot circa 54 m² € 10.000,-
Bestemming	Conform bestemmingsplan “De Biezen - De Hagen” is de bestemming ‘gemengd’. De voor ‘gemengd’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor: bestaande bedrijven (Opslag- en transportbedrijven) tot en met categorie 3.2.
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 telkens 5 verlengingsjaren.
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, servicekosten en BTW maandelijks vooruit.

Servicekosten	€ 818,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten: <ul style="list-style-type: none">- gasverbruik inclusief vastrecht;- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht t.b.v. de installaties en de verlichting van de gehuurde ruimten en van de meenschappelijke ruimten;- waterverbruik inclusief vastrecht;- onderhoud en periodieke controle van brandhaspels(s);- idem van rookluiken;- idem van verwarming;- idem van overheaddeuren en levellers;- collectieve beveiliging;- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.
Zekerstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Aanvaarding	Per 1 oktober 2022.
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 en terrein





Het zwarte vak is bedoeld om te parkeren. Het gele vak is voor laad- en losactiviteiten.

Stroomspecificatie

STEDIN^{NET} | VOOR DE NIEUWE ENERGIEGENERATIE

Thuis Zakelijk Over Stedin Storingen Klantenservice Zoeken

Aansluiting Slimme meter Tarieven Duurzaamheid Zeeland Mijn Stedin

Lange Dreef 12
4131NH VIANEN UT

871689276000066446 Elektriciteit **Actief** [Sluit details ^](#)

Aansluiting

Productsoort	Elektriciteit
EAN	871689276000066446
Leverancier	Nuon Vattenfall
Verbruikssegment	Grootverbruik
Meetverantwoordelijke	Stedin Meetbedrijf B.V. (ZH)
Fysieke status	In Bedrijf

Aansluitgegevens

Wijze van bemetering	Telemetrisch
Contractvermogen	68 kW
Fysieke capaciteit	3X315 A
Aansluitcapaciteit	240 kVa
Aansluitcategorie	E1A

Betaalwijze

Betaalwijze	Acceptgiro
BTW	Energie Debiteur 21%
Rekeningnummer	
Rekeningnummer teruggave	NL93ABNA0426035496

Locatiekaarten



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.