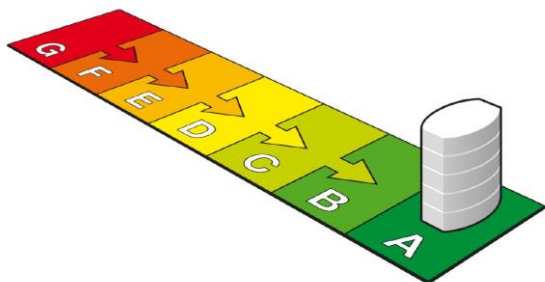


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFS-/OPSLAGRUIMTE
Mastwijkerdijk 108 AB
te MONTFOORT**



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





TE HUUR BEDRIJFS-/OPSLAGRUIMTE

Adres	Mastwijkerdijk 108 AB te Montfoort (3417 BT).
Algemene informatie	<p>Aan de rand van Montfoort gelegen ruime bedrijfs-/opslag-/productieruimte met een kleine kantoor-/kantineruimte.</p> <p>De bedrijfshal is voorzien van een extra brede (5,25 m.) overheaddeur aan de voorzijde en een overheaddeur in de zijgevel. Als gevolg van het zaagdak varieert de vrije hoogte van circa 4,5 meter tot circa 7 meter. De vloestofdichte vloer heeft een vloerbelasting van circa 2.000 kg/m².</p> <p>Het object maakt deel uit van het bedrijfsverzamelcomplex gelegen aan de Mastwijkerdijk 108 en 108 A t/m F te Montfoort met meerdere bedrijfsruimten en kantoren.</p>
Bereikbaarheid	<p>Het object is gelegen op een klein landelijk bedrijventerrein aan de Mastwijkerdijk, de weg tussen Montfoort en Achthoven. Het bevindt zich nabij het kruispunt van de provinciale wegen N204 en N228 met aansluitingen op de rijksweg A12 bij Woerden en De Meern. Door de ligging op circa 10 minuten van het knooppunt Oudenrijn (A2 en A12) is de bereikbaarheid per auto goed te noemen.</p> <p>De bereikbaarheid per openbaar vervoer is matig, streekbus lijn 107 tussen Utrecht en Gouda gaat in de spitsuren heel regelmatig.</p>
Oppervlakte	<p>Totaal circa 2.008 m² als volgt verdeeld:</p> <ul style="list-style-type: none">- ca. 1.960,6 m² bedrijfsruimte- ca. 38,1 m² kantine/kantoor- ca. 9,3 m² sanitaire ruimte <p>Metrage conform NEN2580 meetrapport.</p>
Parkeren	Het is huurder toegestaan auto's te parkeren aan de voorzijde van het terrein langs de openbare weg daar waar de gemeenschappelijke parkeerplaatsen zijn aangeduid met P-borden met uitzondering van de gereserveerde plaatsen.
Huurprijs	<p>€ 95.000,- per jaar 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>
Energie label	Label A, zie bijlage.

Opleveringsniveau en voorzieningen

- monoliet afgewerkte betonvloer met een vloeistofdichte vloer
- vloerbelasting begane grond tot circa 2.000 kg/m²
- vrije hoogte variërend van ca. 4,5 mtr tot ca. 7 mtr
- 1 elektrische brede overheaddeur voorzijde (5,25 meter breed x 4,5 meter hoog)
- 1 elektrische overheaddeur zijkant
- meerdere loop- en vluchtdeuren
- daglicht door ramen aan beide zijden
- brandblussers en/of brandslanghaspels
- direct gestookte gasheaters
- alarmsysteem en camerabeveiliging
- krachtstroomaansluitingen tot 3x160 ampère
- TL-verlichtingsarmaturen
- keukenblok voorzien van koelkast* en magnetron*
- kantinetafel* met 12 stoelen*
- twee toiletten met voorportaal.

Onderdelen voorzien van een “*” worden ter beschikking gesteld aan verhuurder. Eventueel onderhoud en/of vervanging is voor rekening en risico huurder. Deze zaken dienen bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

Bestemming

Conform bestemmingsplan “reparatie 1^e herziening Buitengebied 2012” zijn de voor [Bedrijf](#) aangewezen gronden bestemd voor:

- bedrijven behorende tot de categorieën 1 t/m 3.1 van de [Staat van bedrijfsactiviteiten](#).
- het perceel heeft tevens de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autosloperij', en derhalve geschikt voor een autosloperij behorend tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- het perceel heeft tevens de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf - houtbewerkingsbedrijf, en derhalve tevens geschikt voor een houtbewerkingsbedrijf behorend tot categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI- Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

3 tot 5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 3 tot 5 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, servicekosten en BTW per maand vooruit.

Servicekosten

€ 285,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten:

- onderhoud 2 overheaddeuren
- onderhoud brandhaspels (brandblussers dient huurder jaarlijks zelf te laten onderhouden en controleren)
- ramen wassen buitenzijde, schoonmaken van 2 overheaddeuren buitenzijde
- onderhoud CV-installatie
- onderhoud 2 gasgestookte heater(s) in de bedrijfshal
- onderhoud alarm en camerasysteem en meldkamer
- vastrecht Stichtse Rijnlanden
- BGHU zuiveringsheffing
- WOZ waarde gebruiker
- administratiekosten ad 5% over de hierboven aangegeven leveringen en diensten.

Daarnaast is huurder een nader overeen te komen verrekenbaar voorschot verschuldigd voor de levering van de nutsvoorzieningen. Deze worden verrekend op basis van het daadwerkelijke verbruik via tussenmeters.

- gasverbruik inclusief vastrecht en meterhuur circa € 12,95 per m² per jaar
- elektriciteit en waterverbruik inclusief vastrecht en meterhuur circa € 3,50 per m² per jaar

Zekerstelling

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

Aanvaarding

Vanaf 1 januari 2023.

Verboden

Het is Huurder niet toegestaan:

- in, op, of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken in de ruimste zin des woords op te slaan, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken;
- het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem of andere milieuverontreiniging kan optreden, schade aan het gehuurde kan ontstaan of het aanzien van het gehuurde kan worden geschaad;
- het gehuurde, het terrein en de toegangswegen voor verkoopdoeleinden, fabricage, montage, of reparatiewerkzaamheden te gebruiken, of om aldaar olie te verversen;
- auto's, caravans of andere voertuigen op de bij het gehuurde gelegen terrein en de toegangswegen te stallen of te doen stallen.

Overige voorwaarden en condities

Huurovereenkomst op basis van het standaard model 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.

De hoofdmeterkast van het gehele complex, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, bevindt zich in het gehuurde. Huurder is verplicht Verhuurder of degene die zich ter zake bij Huurder zal vervoegen, te allen tijde toegang te verlenen tot, en eventuele werkzaamheden in staat te stellen bij deze hoofdmeterkast.

Huurder dient met (laden en lossen) er rekening mee te houden dat het gemeenschappelijke (parkeer)terrein en de toegangswegen (naar achter) toegankelijk dienen te blijven voor de overige huurders/gebruikers van het complex en deze geen overlast of hinder te veroorzaken.

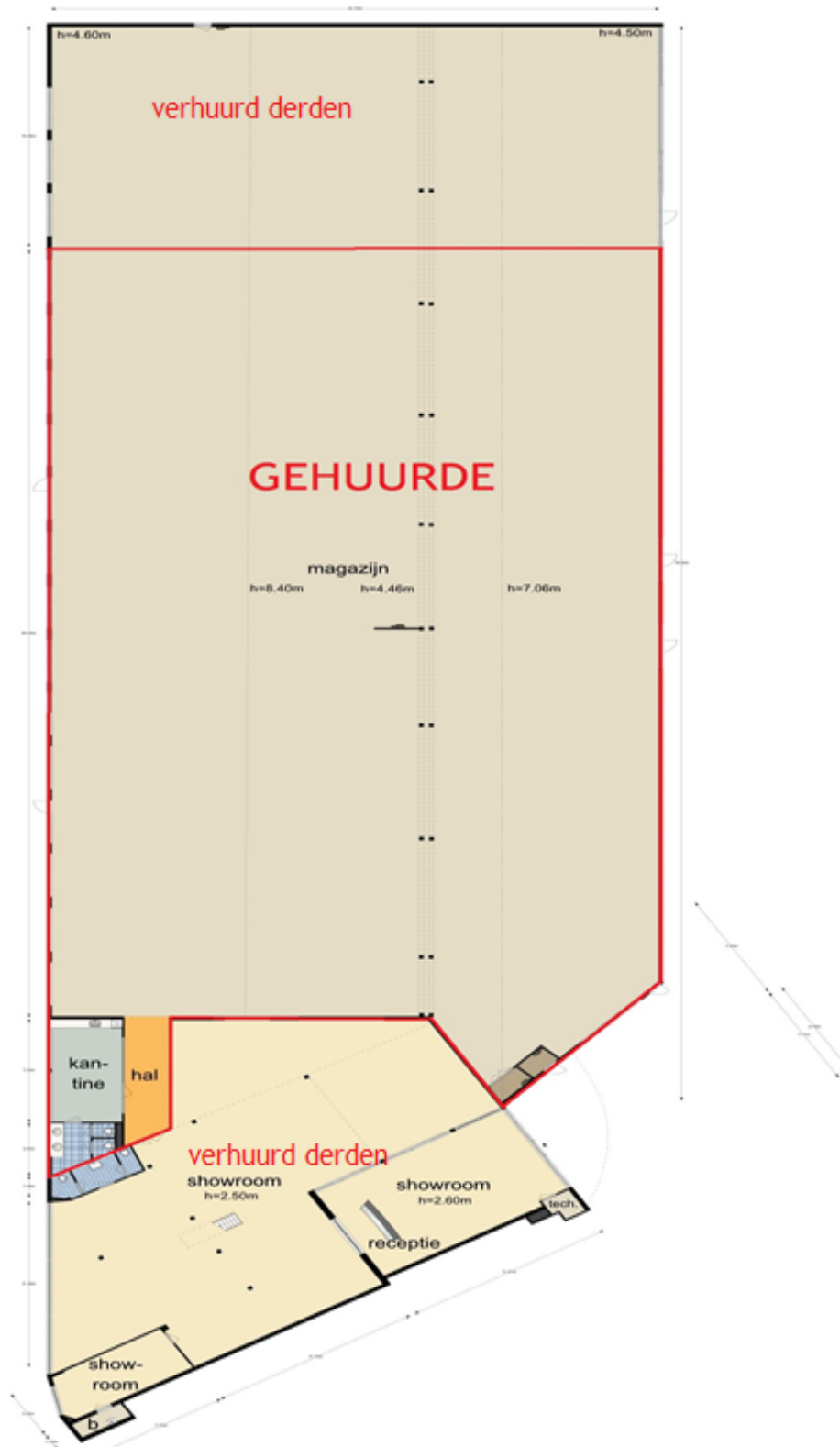
De dakplaten van het bedrijfshal zijn asbesthoudend. Verhuurder heeft een asbestinventarisatie laten uitvoeren naar de buitenzijde van de loods, waarvan de uitkomst is vastgelegd in het rapport met projectnummer 20180638 van Bureau Inventas d.d. 22 augustus 2018. Uit oogpunt van een mogelijk gevaar voor de volksgezondheid is er geen aanleiding om de aangetroffen asbesthoudende materialen direct te laten verwijderen.

Voor informatie

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

Plattegrond begane grond (rood omlijnd)

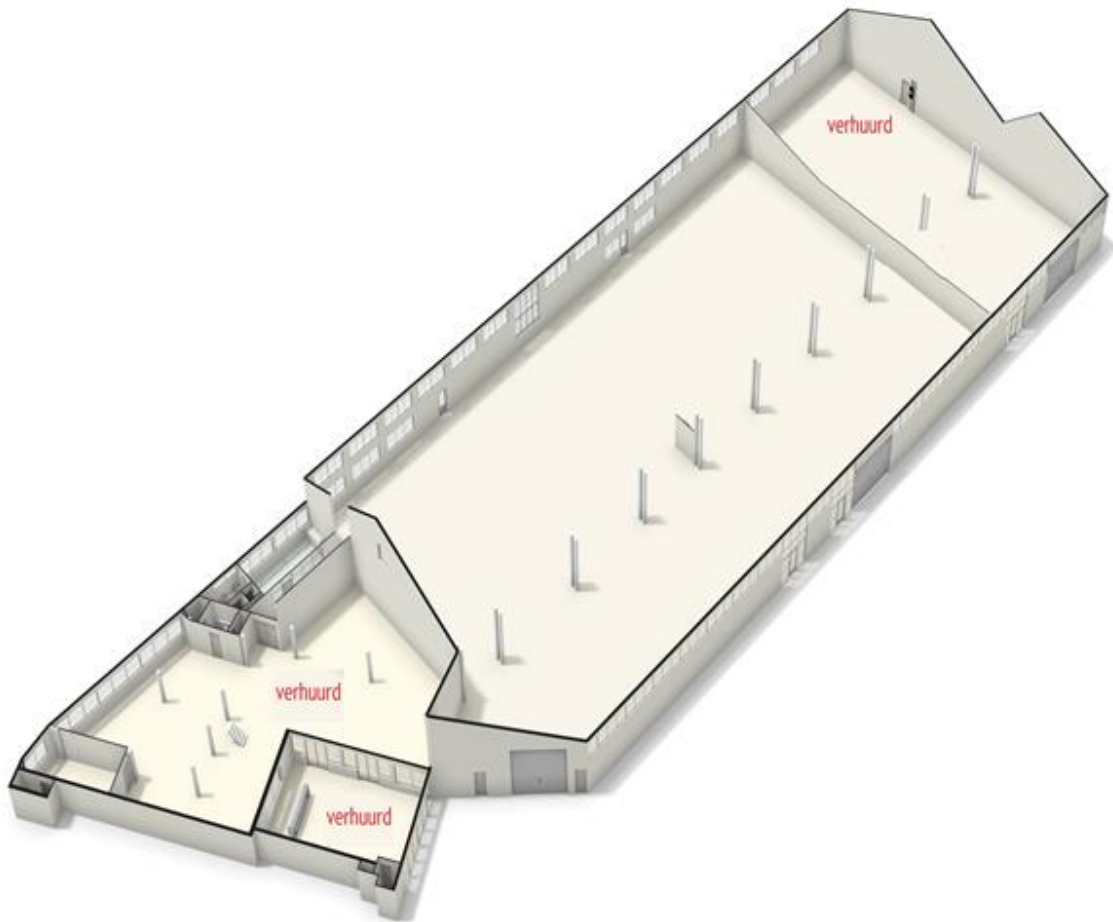
Mastwijkerdijk 108 - Montfoort Begane Grond



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

Plattegrond in 3D

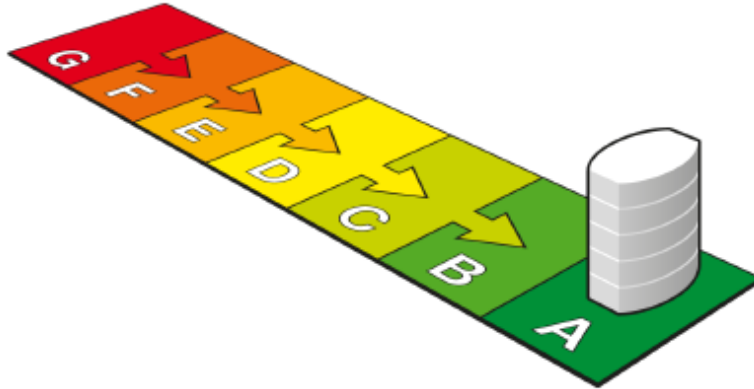


Energie label

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A
(zie toelichting in bijlage)

Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Mastwijkerdijk 108 Montfoort

Winkelfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

837.0 m²

Naam adviseur

F.P. Brummelhuis

Adviesbedrijf

Ecocert

Opnamedatum

26-07-2018

Examenummer

56793

Inschrijfnnummer

9500.010-03/07

Energie label geldig tot

26-07-2028

Handtekening

KvK-nummer

51711400

Afmeldnummer

342637174

Ecocert



Straat (zie bijlage)

Mastwijkerdijk

Nummer/toevoeging

108

Postcode

3417BT

Woonplaats

Montfoort

Volgnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

594,4 MJ/m²

(megajoules)

32,4 kg/m²

(CO₂-emissie)

23,4 kWh/m² (elektriciteit)

10,8 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

Locatiekaart

