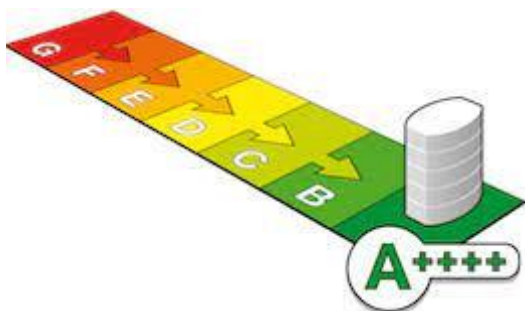


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
2 NIEUWBOUW BEDRIJFSPANDEN**

**BEEFLAND 8 EN/OF 9
TE DE MEERN**

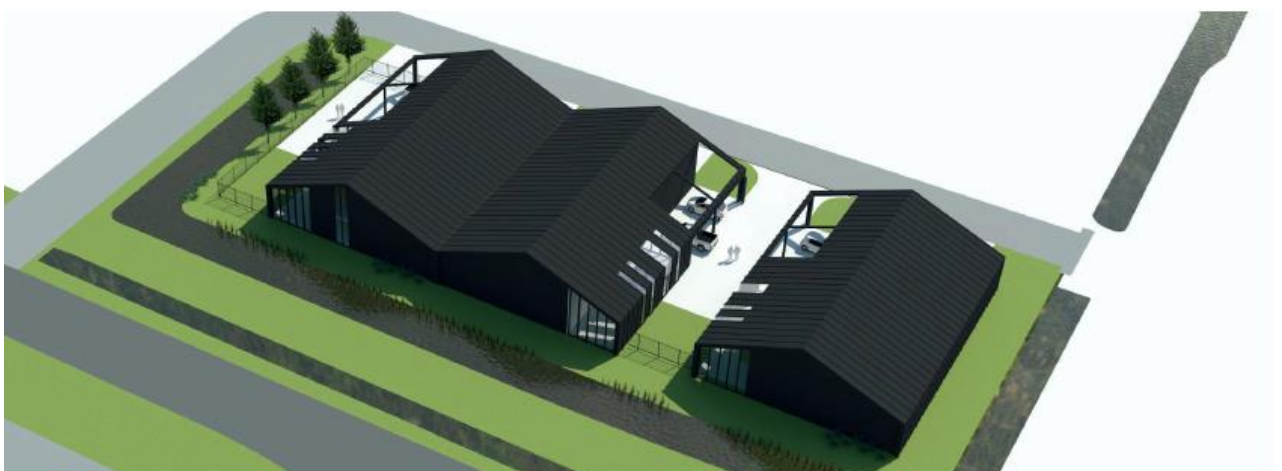


- modern - nieuwbouw - duurzaam - zonnepanelen - laadpaal - gasloos - glasvezel



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 2 NIEUWBOUW BEDRIJFSPANDEN

Adres	Beefland 8 en/of 9 te De Meern (3454 MX).
Algemene informatie	<p>Aan de rand van bedrijventerrein Oudenrijn te De Meern worden deze 3 bedrijfspanden gerealiseerd. Deze bestaan uit een bedrijfs-/opslagruimte met overheaddeur, een mezzanine en een kantoorruimte op de begane grond.</p> <p>2 units zijn nog beschikbaar in de huursfeer. Een is vrijstaand en de ander betreft de linker helft van een “2 onder één kap”.</p> <p>Kenmerkend is de moderne donkergrijze kleur, een duurzame en energiezuinige bouw, gasloos en voorzien van zonnepanelen, luchtwarmtepomp en ledverlichting zodat de gebouwen een A++++ label krijgen!</p> <p>Iedere unit heeft parkeerplaatsen op eigen terrein reeds voorzien van een laadpaal.</p> <p>Bedrijventerrein Oudenrijn betreft een menging van kantoren en lichte industrie. In de naast Oudenrijn gelegen woonwijk De Meern bevindt zich een winkelcentrum met een breed winkelassortiment.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer De locatie ligt zeer centraal en is gesitueerd vlakbij knooppunt Oudenrijn, wat een uitstekende bereikbaarheid betekent vanaf de rijkswegen A2, A12 en A27.</p> <p>Het openbaar vervoer De locatie ligt direct aan de HOV-busbaan, en is derhalve goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Op circa 80 meter loopafstand ligt een bushalte en het busstation “De Meern Oost” ligt op circa 400 meter loopafstand. Vanaf hier gaan regelmatig lijnen richting Utrecht CS, Science park, Woerden en Vleuterweide.</p> <p>Het dichtstbijzijnde treinstation is Utrecht Terwijde op circa 2,9 km afstand.</p>
Oppervlakte	<p>Gebouw A totaal circa 482,5 m² GO, onderverdeeld in:</p> <ul style="list-style-type: none">- ca. 357 m² bedrijfsruimte begane grond- ca. 56 m² entresolvloer- ca. 69,5 m² kantoorruimte begane grond <p>Gebouw B (linkerdeel) totaal circa 515,6 m² GO, onderverdeeld in:</p> <ul style="list-style-type: none">- ca. 373 m² bedrijfsruimte begane grond- ca. 74,6 m² kantoorruimte begane grond- ca. 68 m² entresolvloer
Parkeren	<p>Gebouw A: 4 parkeerplaatsen op eigen terrein. Gebouw B: 4 parkeerplaatsen op eigen terrein. Gebouw C: Verhuurd.</p>

Huurprijzen

Gebouw A: € 46.000,- per jaar.
Gebouw B: € 48.500,- per jaar.
Gebouw C: Verhuurd.

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: 2023
- geïsoleerde monoliet afgewerkte betonvloer
- vloerbelasting begane grond hal circa 2.500 kg/m²
- vrije hoogte: goot circa 4 meter, nok circa 7,5 meter
- zonnepanelen op het dak
- HR+++ beglazing

Energielabel

Het voorlopige energielabel is een A++++ label.

Opleveringsniveau en voorzieningen

De gebouwen worden opgeleverd in nieuwstaat en voorzien van:

Bedrijfsruimte:

- elektrische overheaddeur (zonder glassectie)
- loop-/vluchtdeur
- geïsoleerde monoliet afgewerkte betonvloer, vloerbelasting circa 2.500 kg/m²
- houten entresolvloer, vloerbelasting circa 350 kg/m
- stalen trap en hek voor entresolvloer
- vrije hoogte goot circa 4 meter, nok circa 7,5 meter
- vluchtwegaanduiding
- brandslanghaspel
- luchtwarmtepomp met vloerverwarming
- ledverlichting

Kantoorruimte:

- toegangsdeur
- wanden schilderklaar
- airco-installatie
- ledverlichting
- pantry v.v. close-in boiler en vaatwasser
- vluchtwegaanduiding
- rookmelder
- 2 toiletten waarvan 1 mindervalide
- kamerindeling
- eigen meterkast met aansluiting op elektra, water en telefonie (glasvezel via verhuurder)
- luchtwarmtepomp met vloerverwarming
- circa 100 zonnepanelen op het dak
- ramen voorzien van HR+++ beglazing
- mechanische ventilatie

Buitenterrein:

- tuinaanleg
- parkeerplaats aanduiding
- bestrating en inritten
- laadpaal

Bestemming

Van toepassing is bestemmingsplan “bedrijventerrein Oudenrijn, De Meern, met de enkelbestemming “Bedrijventerrein - uit te werken” en de functieaanduiding “bedrijf tot en met categorie 2, alsmede de gebiedsaanduiding “geluidzone - industrieterrein”.

De voor [Bedrijf](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de categorie 1 en categorie 2 uit de bij deze regels behorende [Lijst van bedrijfsactiviteiten](#);;
- b. aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte;
- c. de bij de bestemming behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen.

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone industrie' ligt de rond het industrieterrein gelegen zone als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder buiten welke zone de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50dB(A) niet te boven mag gaan.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer 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 5 jaar.

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.

Servicekosten

Een nader vast te stellen bedrag, te vermeerderen met BTW, als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- onderhoud verwarming en luchtbehandelingsinstallatie
- onderhoud brandblusapparatuur
- onderhoud noodverlichting
- onderhoud overheaddeuren
- onderhoud buitenterrein en groenvoorzieningen
- glasbewassing buitenzijde
- glasverzekering
- onderhoud zonnepanelen
- internetverbinding glasvezel
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.

De opbrengst van de zonnepanelen wordt de huurder voor 80% in rekening gebracht tegen het dan geldende kWh tarief, eens per jaar vast te stellen. Verrekening via tussenmeter.

Zekerheidsstelling

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

Aanvaarding

Verwachting 1^e kwartaal 2023.

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 te betreden voor een controle op naleving van het gebruik.

Voor informatie

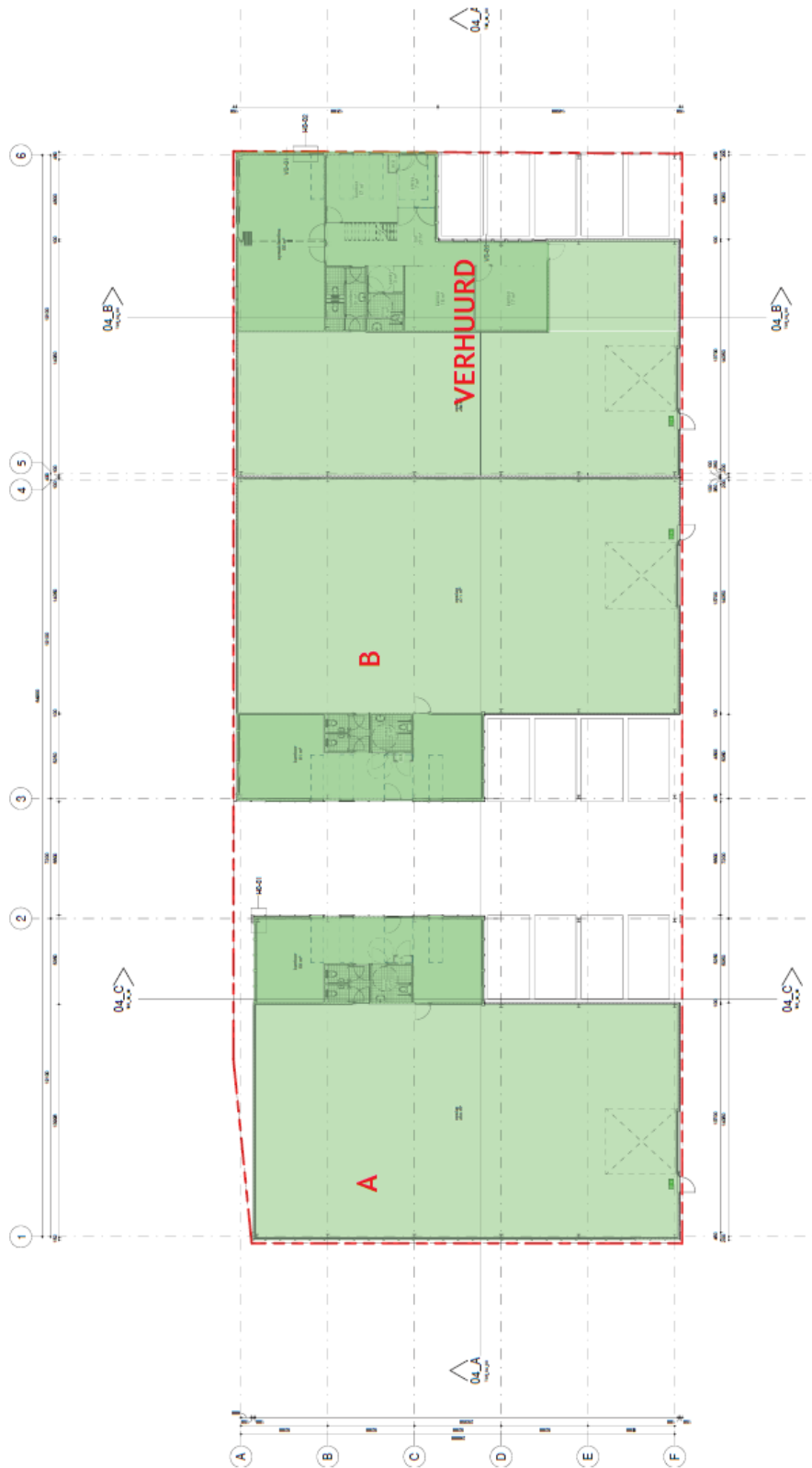
Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 - 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

Situatie



begane grond

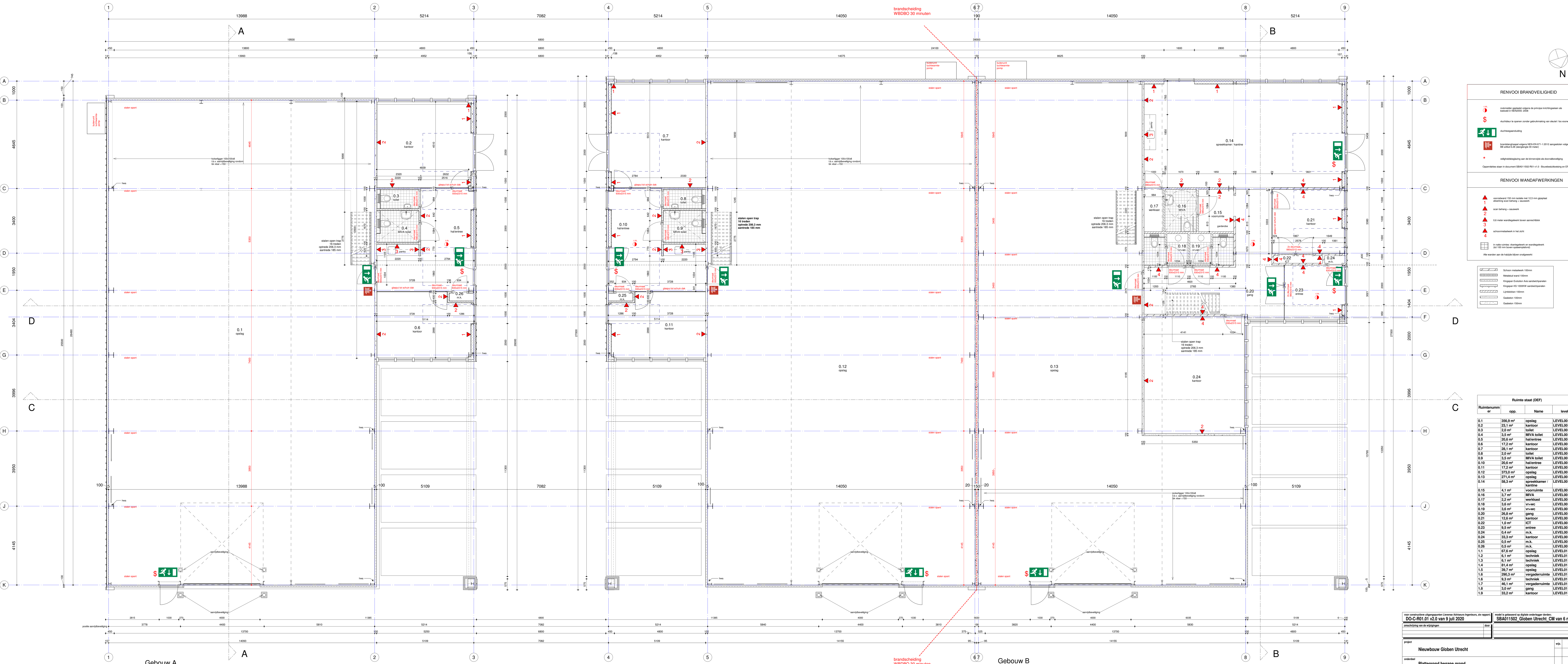
plattegrond



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.



- RENVOOI BRANDVEILIGHEID**
- voorzien met gebodde volgens de principes in de ontwerp van de bouw in NEN 2025: 2018
 - voorzien met openbare brandmelding van de bouw in de ontwerp
 - voorzien met brandmelding volgens NEN EN 617-1: 2012 met geluiden volgens EN 504: 2012 (aantal geluiden 30 min)
 - voorzien met brandmelding van de bouw in de ontwerp
- RENVOOI WANDAFWERKINGEN**
- oppervlakte 100 mm dikte met 0,5 mm glasvezel versterking op buitenzijde - buitenzijde
 - oppervlakte 100 mm dikte met 0,5 mm glasvezel versterking - buitenzijde
 - oppervlakte 100 mm dikte met 0,5 mm glasvezel versterking - buitenzijde
 - oppervlakte 100 mm dikte met 0,5 mm glasvezel versterking - buitenzijde

Ruimtes staat (DEF)

Ruimtenummer	opp.	Name	level
0.1	356,9 m²	opslag	LEVEL00
0.2	23,1 m²	kantoor	LEVEL00
0.3	2,0 m²	toilet	LEVEL00
0.4	3,5 m²	MIVA toilet	LEVEL00
0.5	20,6 m²	hal/entree	LEVEL00
0.6	17,2 m²	kantoor	LEVEL00
0.7	26,1 m²	kantoor	LEVEL00
0.8	2,0 m²	toilet	LEVEL00
0.9	3,5 m²	MIVA toilet	LEVEL00
0.10	20,6 m²	hal/entree	LEVEL00
0.11	17,2 m²	kantoor	LEVEL00
0.12	373,0 m²	opslag	LEVEL00
0.13	271,4 m²	opslag	LEVEL00
0.14	56,3 m²	spreekkamer / kantoor	LEVEL00
0.15	4,1 m²	voorkant	LEVEL00
0.16	3,7 m²	MIVA	LEVEL00
0.17	2,2 m²	werkruimte	LEVEL00
0.18	3,6 m²	vr.wc	LEVEL00
0.19	3,6 m²	vr.wc	LEVEL00
0.20	26,8 m²	gang	LEVEL00
0.21	12,6 m²	kantoor	LEVEL00
0.22	1,0 m²	ICT	LEVEL00
0.23	9,5 m²	entree	LEVEL00
0.24	0,4 m²	m.k.	LEVEL00
0.25	33,3 m²	kantoor	LEVEL00
0.26	0,3 m²	m.k.	LEVEL00
0.29	0,3 m²	m.k.	LEVEL00
1.1	67,6 m²	opslag	LEVEL01
1.2	6,1 m²	techniek	LEVEL01
1.3	6,1 m²	techniek	LEVEL01
1.4	81,4 m²	opslag	LEVEL01
1.5	39,7 m²	opslag	LEVEL01
1.6	293,3 m²	vergaderkamer	LEVEL01
1.6	9,3 m²	techniek	LEVEL01
1.7	46,1 m²	vergaderkamer	LEVEL01
1.8	3,0 m²	gang	LEVEL01
1.9	33,2 m²	kantoor	LEVEL01

begane grond
1:50

voor zover het onderwerp van dit rapport is, wordt de juistheid van de gegevens niet gewaarborgd. Het is de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever.

DO-C-101 v2.0 van 9 juli 2020

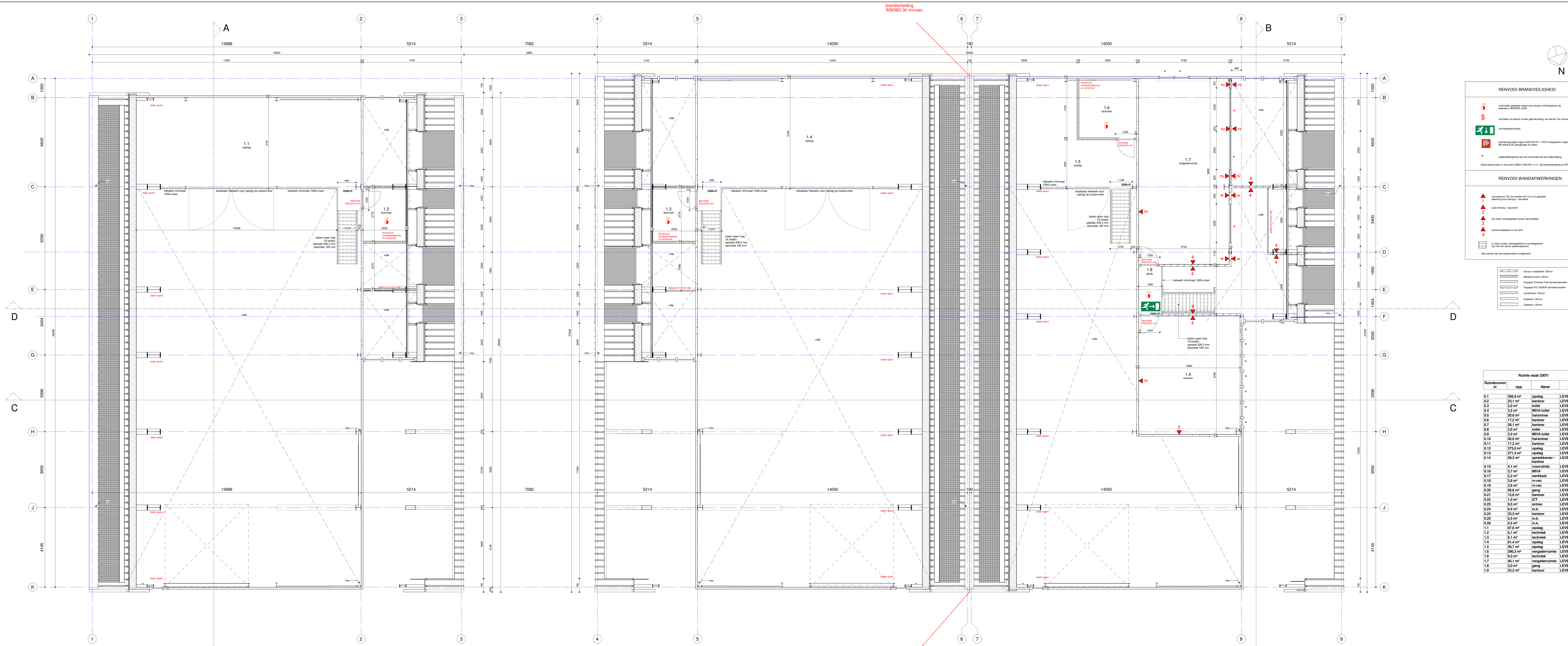
SBAD11502 - Globen Utrecht - CM van 6 nov. 2020

project	Nieuwbouw Globen Utrecht	wp.	aanv.
ontwerper	Plattengrond begane grond		
opdrachtgever	Globen Real Estate B.V.		
architect	Mies Architectuur		
datum	20-11-2020	projectant	G. Snip
schaal	1:100	construcent	T. Kievering
format	A0	ontwerper	B. Jacobsen

LIEVENSE | wsp | Bestek

status: Definitief

projectnummer: SBAD11502 | subnummer: BB2 | wpsnr: wpsnr



RENOVOOI BRANDVEILIGHEID

- 1. Inhoud van de brandveiligheidsrapportage
- 2. Inhoud van de brandveiligheidsrapportage
- 3. Inhoud van de brandveiligheidsrapportage
- 4. Inhoud van de brandveiligheidsrapportage

RENOVOOI WANDAFWERKINGEN

- 1. Inhoud van de brandveiligheidsrapportage
- 2. Inhoud van de brandveiligheidsrapportage
- 3. Inhoud van de brandveiligheidsrapportage
- 4. Inhoud van de brandveiligheidsrapportage

RENOVOOI WANDAFWERKINGEN

- 1. Inhoud van de brandveiligheidsrapportage
- 2. Inhoud van de brandveiligheidsrapportage
- 3. Inhoud van de brandveiligheidsrapportage
- 4. Inhoud van de brandveiligheidsrapportage

RENOVOOI WANDAFWERKINGEN

- 1. Inhoud van de brandveiligheidsrapportage
- 2. Inhoud van de brandveiligheidsrapportage
- 3. Inhoud van de brandveiligheidsrapportage
- 4. Inhoud van de brandveiligheidsrapportage

RENOVOOI WANDAFWERKINGEN

- 1. Inhoud van de brandveiligheidsrapportage
- 2. Inhoud van de brandveiligheidsrapportage
- 3. Inhoud van de brandveiligheidsrapportage
- 4. Inhoud van de brandveiligheidsrapportage

Ruimtenummer	opp.	Naam	level
0.1	256,9 m²	opslag	LEVEL00
0.2	23,1 m²	kantoor	LEVEL00
0.3	2,0 m²	toilet	LEVEL00
0.4	3,5 m²	MVA toilet	LEVEL00
0.5	20,6 m²	hal/entree	LEVEL00
0.6	17,2 m²	kantoor	LEVEL00
0.7	28,1 m²	kantoor	LEVEL00
0.8	2,0 m²	toilet	LEVEL00
0.9	3,5 m²	MVA toilet	LEVEL00
0.10	20,3 m²	hal/entree	LEVEL00
0.11	17,2 m²	kantoor	LEVEL00
0.12	373,0 m²	opslag	LEVEL00
0.13	271,4 m²	opslag	LEVEL00
0.14	58,3 m²	spreekkamer / kantine	LEVEL00
0.15	4,1 m²	vooruimte	LEVEL00
0.16	3,7 m²	MVA	LEVEL00
0.17	2,2 m²	werktafel	LEVEL00
0.18	3,6 m²	vrwvc	LEVEL00
0.19	3,6 m²	vrwvc	LEVEL00
0.20	26,3 m²	gang	LEVEL00
0.21	12,6 m²	kantoor	LEVEL00
0.22	1,8 m²	ICI	LEVEL00
0.23	16,5 m²	entree	LEVEL00
0.24	0,4 m²	m.k.	LEVEL00
0.24	33,3 m²	kantoor	LEVEL00
0.25	0,5 m²	m.k.	LEVEL00
0.26	0,5 m²	m.k.	LEVEL00
1.1	57,5 m²	opslag	LEVEL01
1.2	6,1 m²	techniek	LEVEL01
1.3	6,1 m²	techniek	LEVEL01
1.4	81,4 m²	opslag	LEVEL01
1.5	39,7 m²	opslag	LEVEL01
1.6	296,3 m²	vergaderruimte	LEVEL01
1.6	9,3 m²	techniek	LEVEL01
1.7	46,1 m²	vergaderruimte	LEVEL01
1.8	3,0 m²	gang	LEVEL01
1.9	33,2 m²	kantoor	LEVEL01

1e verdieping
1:50

voor architectuur uitgangspunten Lieveense Architecten Ingenieurs, zie rapport DO-C-101 v2.0 van 9 juli 2020

met de goedkeuring van de architectuur door de opdrachtgever SBA011502_Globen Utrecht_CM van 6 nov. 2020

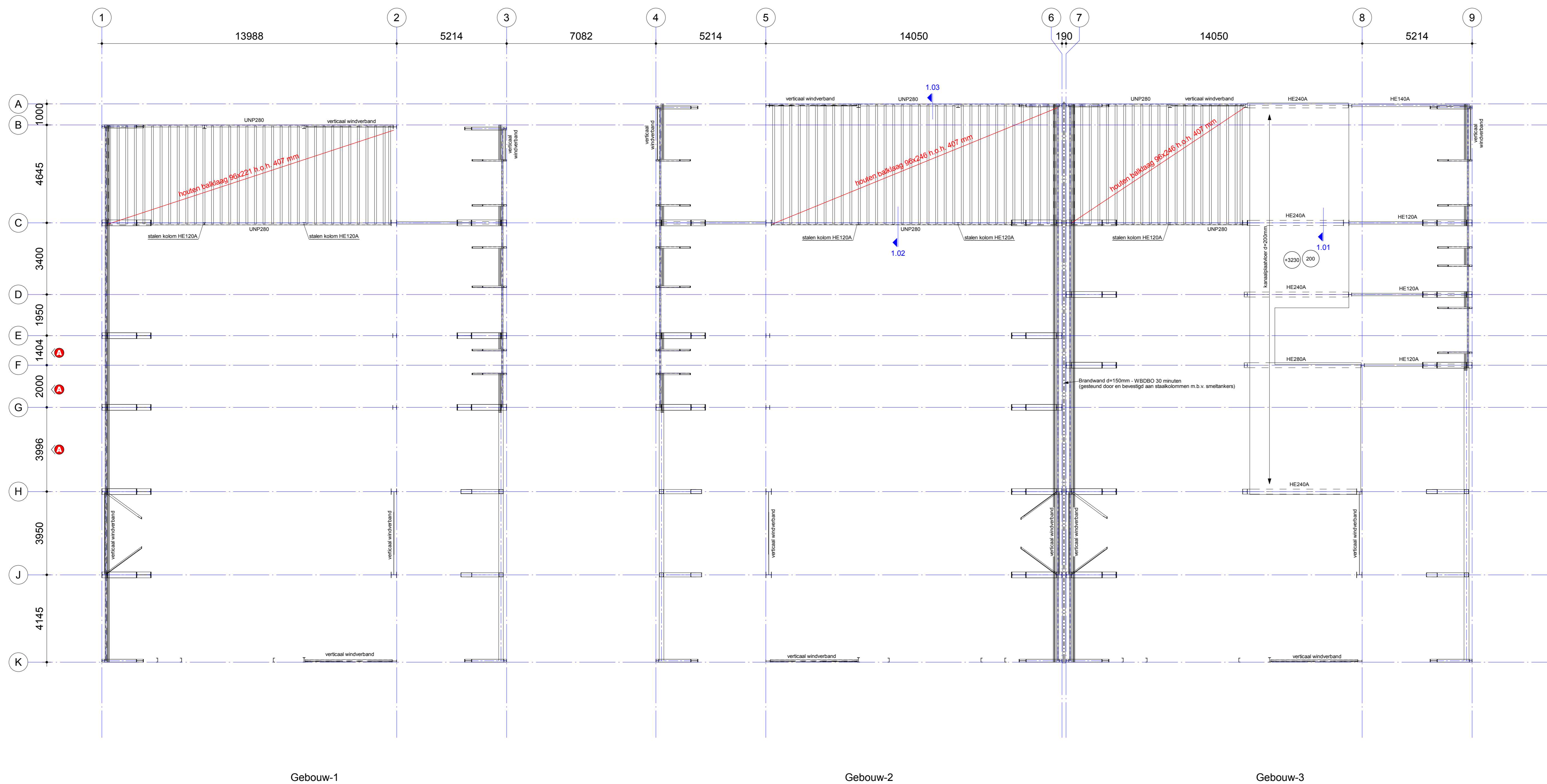
ontwerp van de vloerplaten

project	Nieuwbouw Globen Utrecht	wp.	datum
ontwerp	Plattengrond 1e verdieping		
opdrachtgever	Globen Real Estate B.V.		
architect	Mies Architectuur		
datum	20-11-2020	projectleider	G. Snijs
schaal	1:100	construcent	T. Kievering
formaat	A0	tekenaar	B. Jacobsen

LIEVENSE | **wsp** | Bestek Definitief

www.lieveense.com

projectnummer: SBA011502 | subnummer: BB3 | wjpsq



01. Verdieping
(schaal 1 : 100)

Gebouw-1

Gebouw-2

Gebouw-3

Constructies algemeen

Algemeen

- Ontwerp en berekening constructie conform de NEN-EN 1990 en NEN-EN 1991 serie.
- Tenzij op tekening anders staat aangegeven, het renvoi aanhouden.
- Voor een compleet overzicht van de belastingen, zie bijbehorende statische berekeningen c.q. rapportage.
- Voorzieningen/belastingen t.b.v. (lift)installaties volgens opgave aannemer/leverancier.
- Trappen volgens berekening en tekening aannemer/leverancier.
- Wandsparingen, zie bouwkundige tekeningen.
- Vloersparingen, volgens opgave installateur. Afmetingen schachten e.d. volgens definitieve bouwkundige tekening(en) c.q. installatietekening(en).
- Maatvoering in het werk te controleren.

Staalconstructies

Algemeen

- Ontwerp en berekening staalconstructie conform de NEN-EN 1993 serie.
- Tenzij op tekening anders staat aangegeven, het renvoi aanhouden.
- Vorm, functie, doel, afmetingen en materiaalkozen van de staalconstructie conform bestektekeningen en principedetails Lieveense bouw BV en/of architect. Zie ook rapportage Lieveense bouw BV voor overige prestatie-eisen.
- Definitieve details, detailberekeningen, werkplaatstekeningen, hulostaal, valbeveiliging, (vloer)travelling, opleggingen, sparringen, (boor)anker- en bouwverbindingen, tijdelijke voorzieningen voor montage en uitvoering, stalen trappen en bordessen, volgens aannemer/leverancier. Voor bouwkundig staal en details, zie bouwkundige tekeningen.
- Tekeningen inclusief berekeningen, ter controle en definitief, digitaal indienen (PDF).
- Materiaalsoorten en -kwaliteiten:
 - walsprofielen: S235JR;
 - kolker- en busprofielen: S275JRH (warmgewalst);
 - geventileerde liggers: S355J0;
 - boutkwaliteit: 8.8, gerolde draad;
 - snerkwaliteit: 4.6, gerolde draad.
- Stalen liggers minimaal 200mm opleggen.
- Indien een ligger wordt voorzien van een zeeg, deze paraboolvormig aanbrengen.
- In de opgegeven peilmaten is de zeeg niet meegenomen.
- Staalconstructies en verankeringen in vochtig milieu (o.a. overgang binnen/buiten) corrosiebestendig behandelen voor een periode van 50 jaar.
- Bouwverbindingen met minimaal 2 bouten uitvoeren.
- Stalen dakplaten fungeren als kluisplaat, bevestigingsmiddelen dienen te worden berekend volgens de richtlijnen voor metalen beplating als schijfconstructie (RMB5 2000).
- Stalen dakplaten 2- en 3-velde verspringend aanbrengen. Dikte staalplaat volgens opgave leverancier.

Voor constructieve uitgangspunten Lieveense Adviseurs Ingenieurs, zie rapport: model is gebaseerd op digitale onderligger derde:

DO-C-R01.01 v2.0 van 8 juli 2020 SBA011502_Globen Utrecht_CM van 6 nov. 2020

Omschrijving van de wijzigingen: 2. Toesluiting van de wijzigingen door: 01

project: Nieuwbouw Globen te Utrecht wijk: datum: A 17-11-2020

onderdeel: Verdieping

opdr.gewer: Globen Real Estate B.V.

architect: Mies Architectuur - Ede

datum: 28-10-2020 projectleider: Willem van de Zande

schaal: 1:100 constructeur: Taco Kielevring

formaat: A0 tekenaar: Arjan Booij

		BESTEK DEFINITIEF	
		projectnummer: SGA011585	bladnummer: TO-11
Lieve 524 7325 DZ APELDOORN	T 005 - 368 05 49 E bestek@lievense.com W www.lievense.com	wijk: A	datum: 17-11-2020