

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**Tjaskermolenlaan 1 - 7
te WOERDEN**



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.



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	Tjaskermolenlaan 1 - 7 te Woerden (3447 GE).
Algemene informatie	Op het bedrijventerrein Middelland-Zuid is gesitueerd een zelfstandig kantoorgebouw met een uitstekende indeelbaarheid. 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	<p>Met eigen vervoer Per auto is het gebouw goed te bereiken. Via de Middellandbaan en de Europalaan kunnen de op- en afritten van de A12 in enkele minuten bereikt worden.</p> <p>Het openbaar vervoer Het kantoorgebouw is goed te bereiken met het openbaar vervoer. Op loopafstand ligt bushalte "Woerden Wipmolenlaan". Vanaf deze halte vertrekken bus 3 en 102 richting Utrecht en naar het NS-station van Woerden.</p>
Oppervlakte	<p>Het totale verhuurbaar vloeroppervlak van het gebouw bedraagt circa 4.254 m² en is als volgt verdeeld:</p> <ul style="list-style-type: none">- begane grond circa 1.064 m²;- 1e verdieping circa 1.164 m²;- 2e verdieping circa 1.078 m²;- 3e verdieping circa 948 m². <p>De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.</p>
Parkeren	Op het eigen parkeerterrein zijn in totaal 106 parkeerplaatsen beschikbaar. De parkeernorm bedraagt 1:40.
Huurprijs	<p>Kantoorruimte € 120,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.</p> <p>Parkeerplaatsen € 350,- per parkeerplaats 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-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.</p>

Opleveringsniveau en voorzieningen

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

- centrale entree met receptiebalie;
- 2 personenliften 13 personen;
- noodtrappenhuis;
- royale overloop, centrale halruimte;
- toiletgroep per verdieping;
- pantry per verdieping*;
- huidige scheidingswanden (voor zover aanwezig) *;
- huidige vloerbedekking (voor zover aanwezig) *;
- huidige systeemplafonds voorzien van verlichting;
- deels te openen ramen voorzien van dubbele beglazing;
- diverse brandslanghaspels en handbrandblusapparaten;
- centrale verwarming met deels radiatoren, deels convectoren met omkasting;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- noodverlichtingsinstallatie;
- brandmeldinstallatie;
- ontruimingsinstallatie;
- wandkabelgoten ten behoeve van data-elektra en communicatie;
- glasvezel;
- databekabeling Cat. 6*;
- bedrijfsrestaurant / kantine*;
- buitenverlichting en terreinverlichting.

* Genoemde zaken worden éénmalig om niet aan huurder verstrekt. Onderhoud, vernieuwing en reparatie zijn voor rekening van huurder.

Bouwjaar

1999.

Energielabel

Het gebouw heeft energielabel A.

Servicekosten

€ 65,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- aansluiting nutsvoorzieningen en levering (ten behoeve van eigen gebruik van Huurder alsmede collectieve ruimten) van water, warmte, elektriciteit, daaronder begrepen de kosten van meterhuur en meteropname);
- onderhoud van gebouw gebonden verwarmingsinstallatie, koelinstallatie en luchtbehandelingsinstallatie;
- onderhoud van de elektrotechnische installaties;
- onderhoud, schoonmaken en de periodieke controle/inspectie van de brandblusapparatuur, de ontruimingsapparatuur en de noodverlichting;
- certificering en onderhoud BMC;
- onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk buitendeuren;
- onderhoud (nood)verlichting (algemene ruimten);
- onderhoud, reparatie, schoonmaak, certificering, keuring, doormelding van liften;
- onderhoud en reparatie zonwering;
- onderhoud en reparatie automatische deuren;
- periodiek reinigen daken en hemelwaterafvoeren/ buitengoten;

- inspectie en klein onderhoud dakbedekking en val beveiliging;
- glasbewassing van de buitenbeglazing van het gebouw;
- schoonmaak algemene ruimten;
- schoonmaak sanitaire voorzieningen;
- levering sanitaire benodigdheden;
- containerhuur en vuilafvoer;
- periodieke gevelreiniging;
- terrein- en groenonderhoud;
- telecommunicatiekosten en meldinstallaties;
- ongediertebestrijding;
- periodieke legionella/keerklep controle;
- periodieke NEN3140 keuring;
- klein dagelijks onderhoud;
- alle werkzaamheden die door Verhuurder namens Huurder worden verricht en die conform artikel 11 van de Algemene Bepalingen ten laste van Huurder komen;
- de kosten voor eventuele noodzakelijke uitbreiding van het voorzieningspakket;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten welke inbegrepen is in het hierboven genoemde tarief voor servicekosten.

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.

Zekerheidsstelling

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

Bestemming

Bestemming is gemengd met functieaanduiding kantoor en is het toegestane gebruik:

- Kantoor;
- Bedrijven tot categorie 2 in de staat van bedrijfsactiviteiten o.a.:
 - medisch;
 - onderwijs.

Aanvaarding

Per 1 augustus 2023.
In overleg mogelijk eerder beschikbaar.

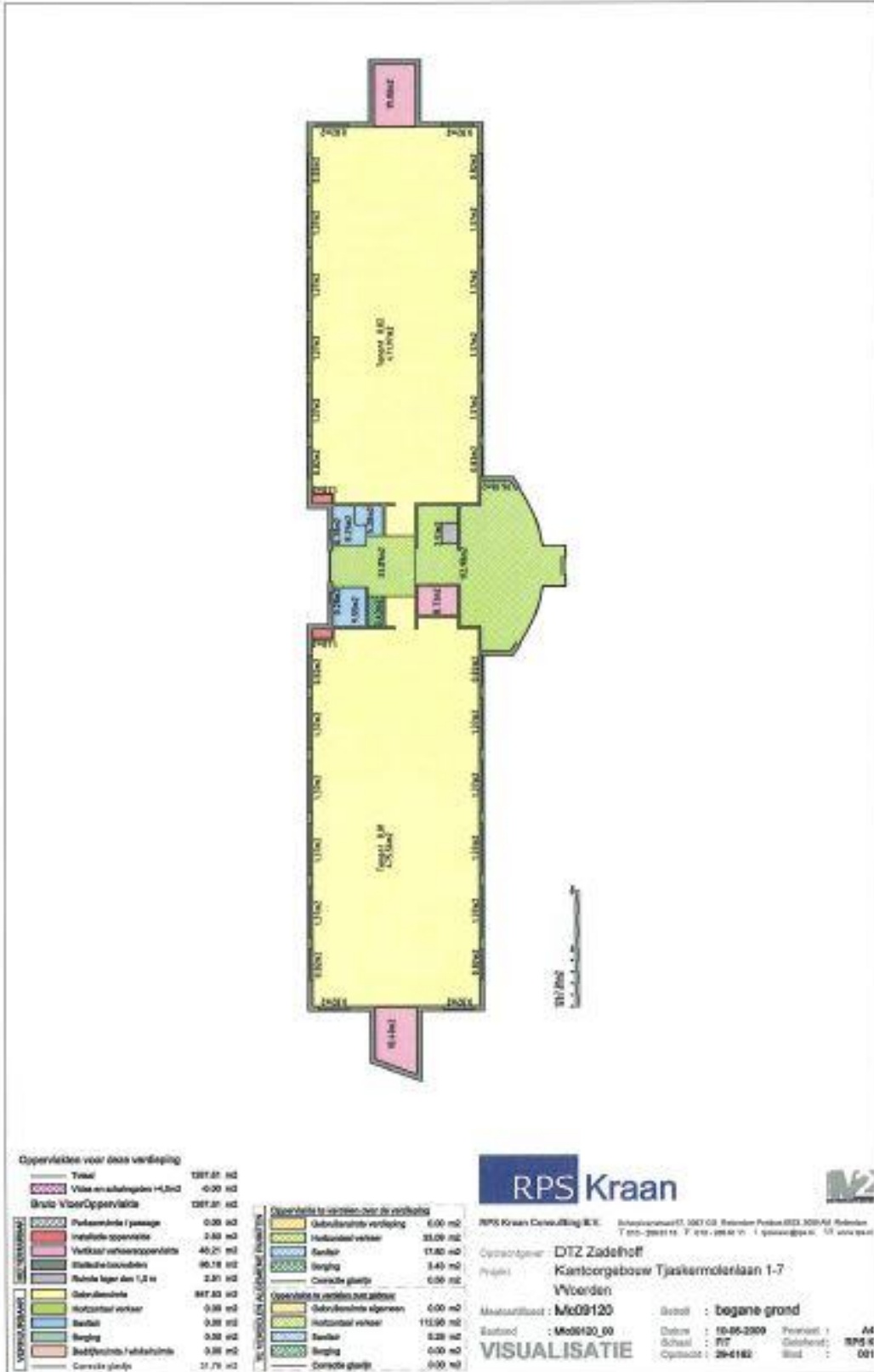
**Overige voorwaarden en
condities**

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2015 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM) alsmede de aanvullende bepalingen van verhuurder.

Voor informatie

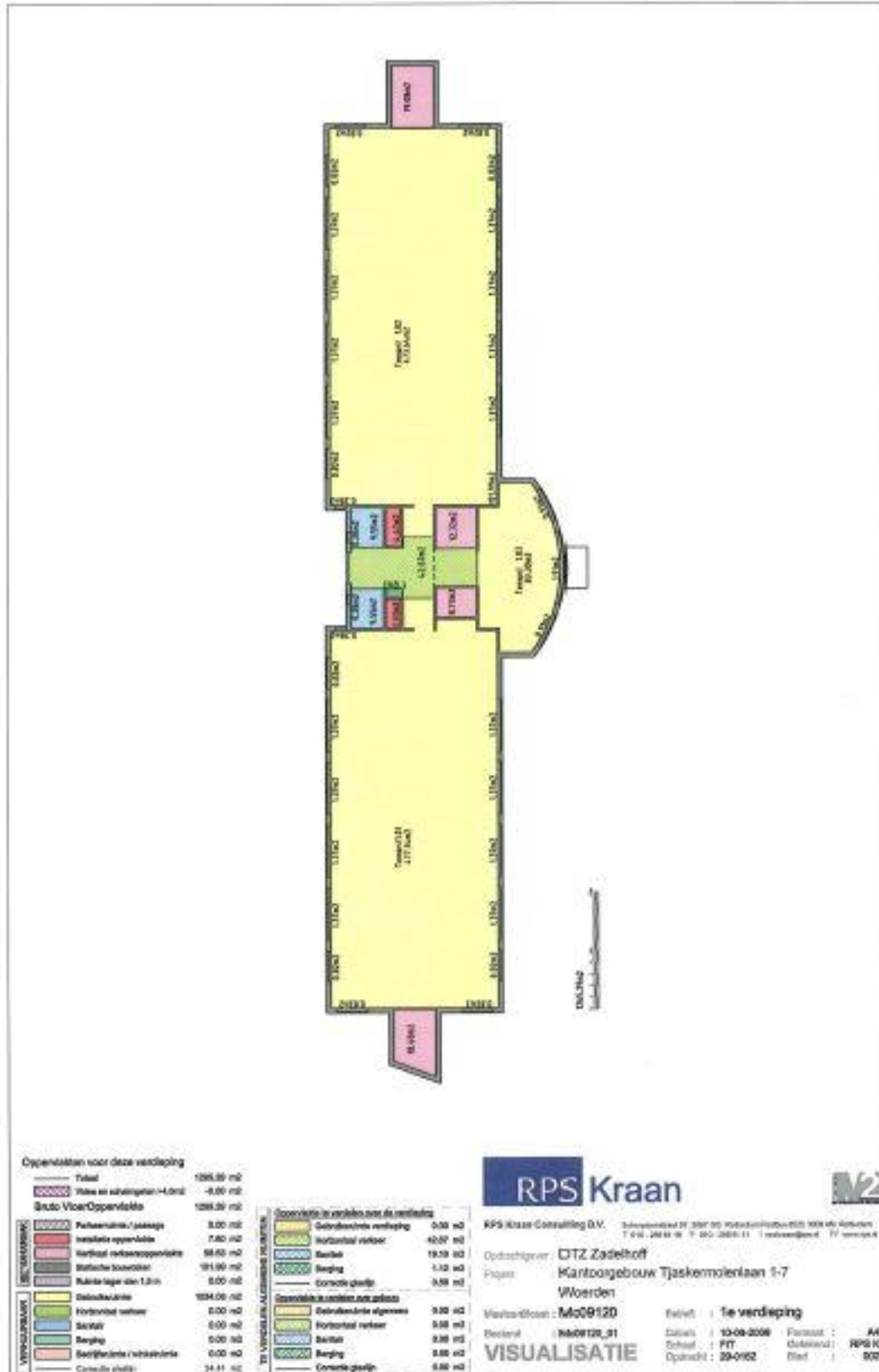
Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 - 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

Plattegrond begane grond



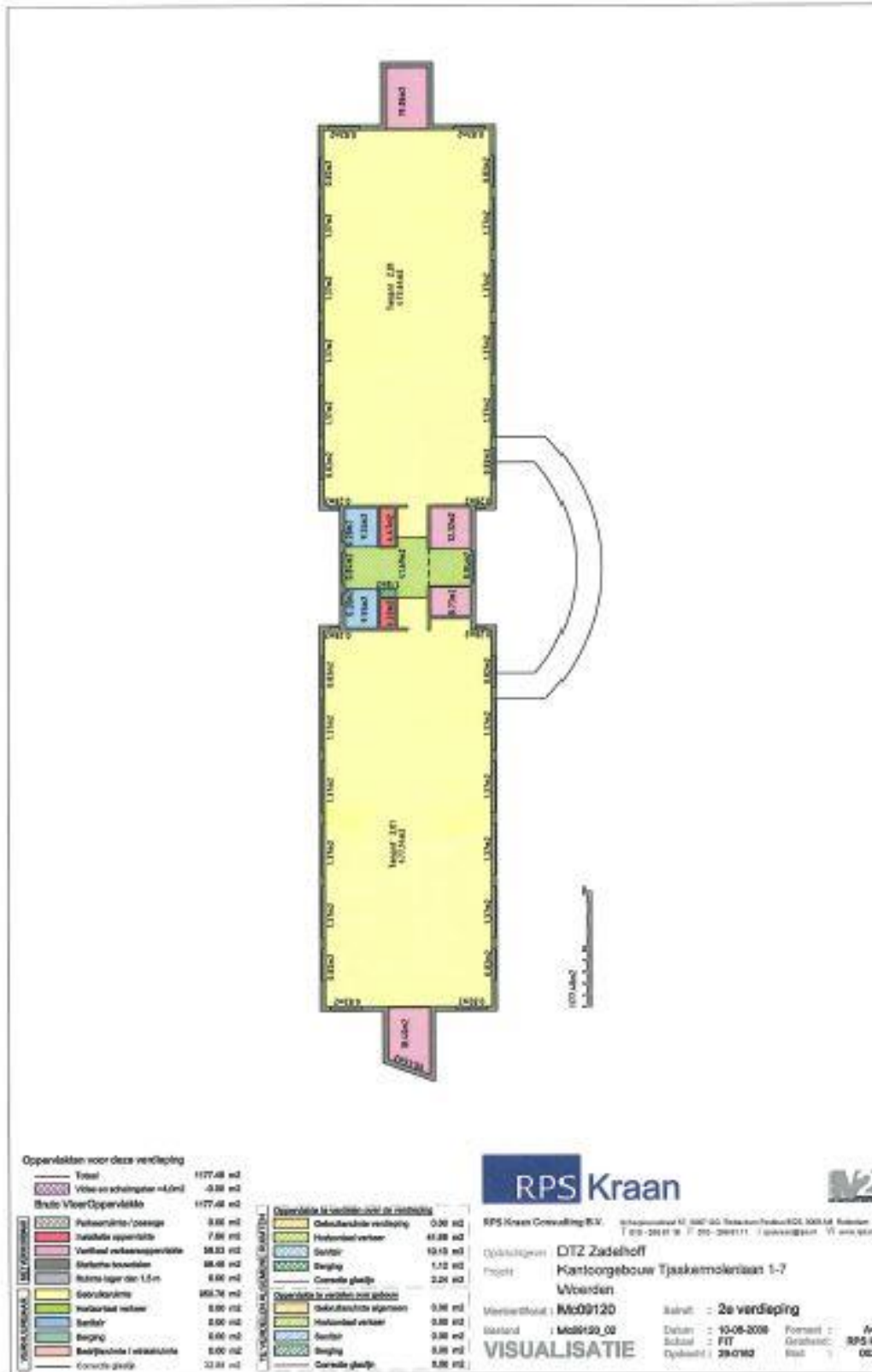
Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond 1^e verdieping



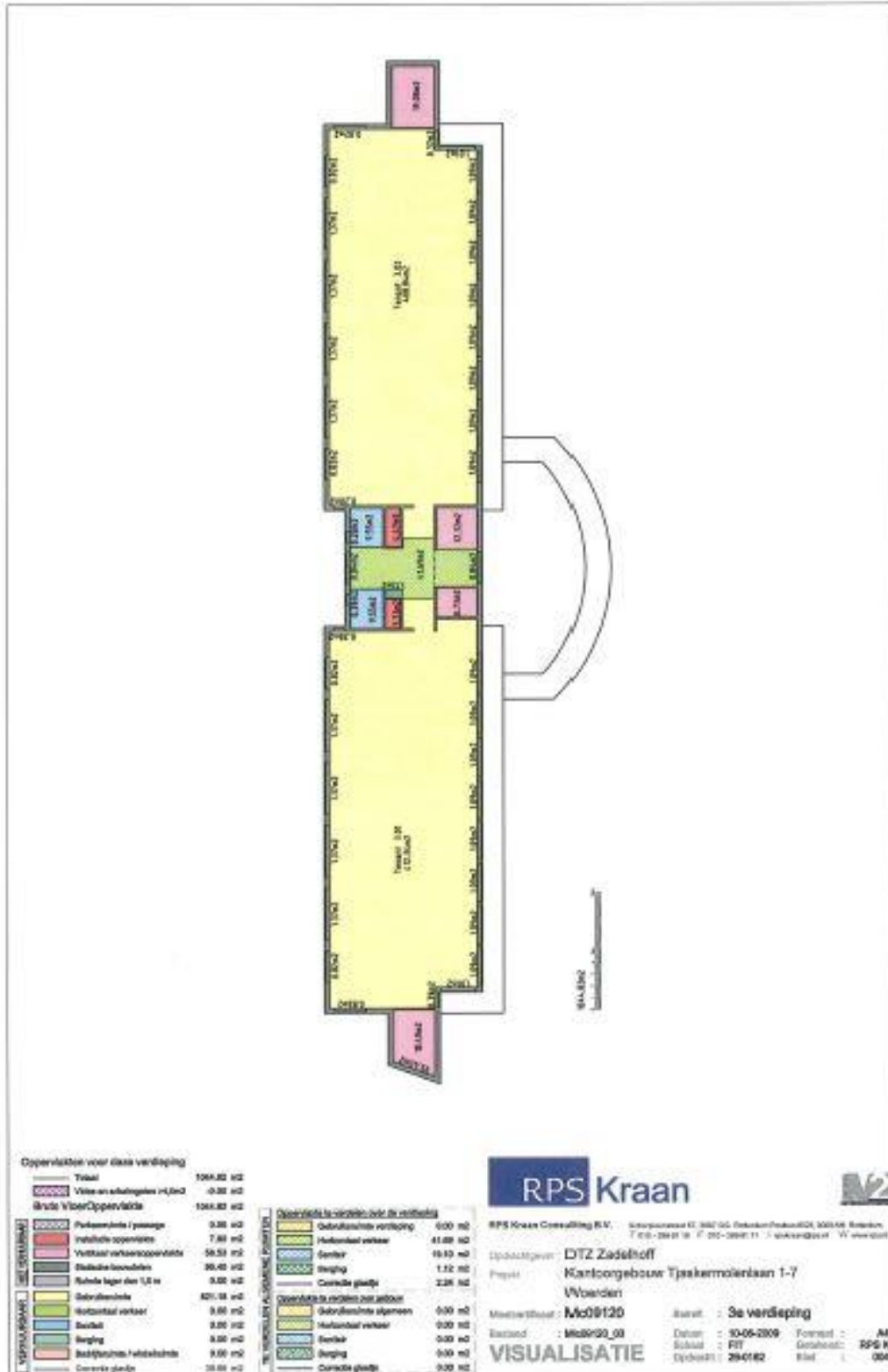
Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond 2^e verdieping



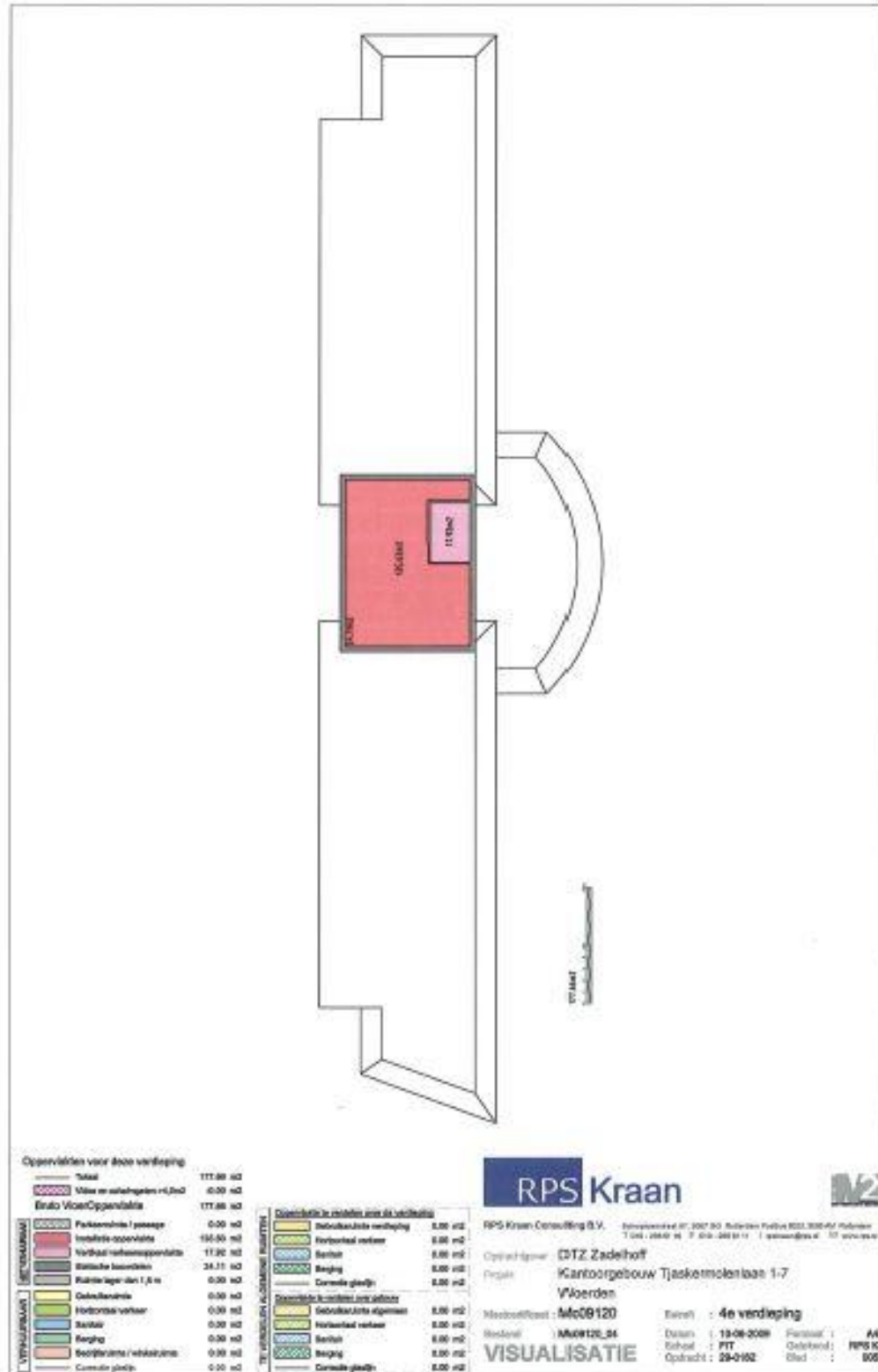
Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond 3^e verdieping



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.

Plattegrond 4^e verdieping



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.

Energie label

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
670927156

Datum registratie
07-04-2022

Geldig tot
05-04-2032

Status
Definitief

Dit gebouw heeft energielabel **A**



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Warm water	Elektrische boiler	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Koeling	Compressiekoeling	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Verlichting	11,8 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **0,0 %**

Over dit gebouw

Adres
 Tjaskermolenlaan 1
 3447GE Woerden
 BAG-ID: 0632010000019034

Bouwjaar 1999
Detailaanduiding

Compactheid 1,16
Gebruiksfunctie 100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte
 4190 m²

Opnamedetails

Naam Marcel Hermans
Examennummer 7717729

Certificaathouder
 Klima-Check

Inschrijfnummer
 2111557

KvK-nummer
 11067571

Soort opname
 Basisopname

Certificerende instelling
 DEKRA Certification B.V.



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.