

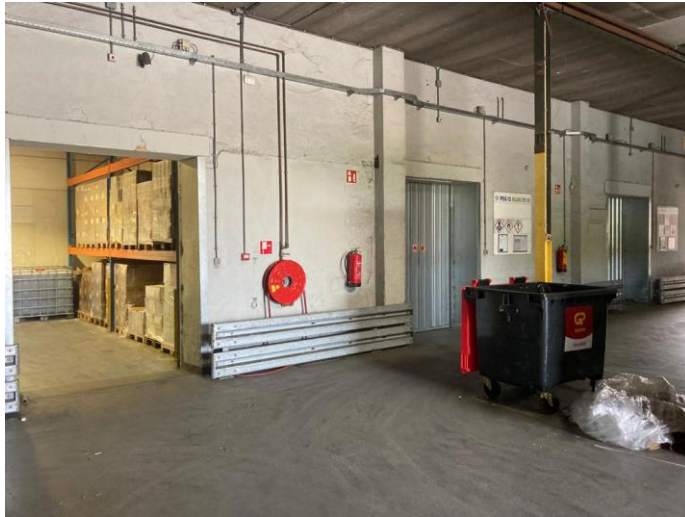
**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

**Westkanaaldijk 24-26b
te MAARSSSEN**



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





TE HUUR BEDRIJFS-/OPSLAGRUIMTE MET BUITENTERREIN

Adres	Westkanaaldijk 24 -26b te Maarsssen (3606 AM)
Algemene informatie	<p>Op industrieterrein "Lage Weide" gelegen bedrijfs- opslag ruimte met een ruim buitenterrein.</p> <p>De bedrijfsruimte bestaat uit 2 bedrijfshallen, een van ca 4,5 meter hoog en een van circa 5,5 meter hoog. Er zijn 3 interne opslagruimten voor verpakte gevaarlijke stoffen PGS15 (ADR) van ieder ca 47 m² aanwezig.</p> <p>Verhuurder is voornemens het buitenterrein te omheinen met een hekwerk.</p>
Bereikbaarheid	<p>Dichtstbijzijnde halte (bus/tram/metro): Maarsssen, Driesprong, loopafstand: 0,8 km, looptijd: 10 min</p> <p>Dichtstbijzijnde treinstation: Maarsssen, loopafstand: 0,8 km, looptijd: 11 min</p> <p>De dichtstbijzijnde oprit van de snelweg:</p> <ul style="list-style-type: none">- A2 op 1,5 km hemelsbreed met 7 min reistijd over een route van 4,4 km- A12 op 6,4 km hemelsbreed met 17 min reistijd over een route van 11,7 km- A27 op 7,9 km hemelsbreed met 18 min reistijd over een route van 15,6 km
Oppervlakte	<p>Voor verhuur is circa 1.458,5 m² bedrijfsruimte beschikbaar, verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none">- Hal B circa 842,5 m² bedrijfsruimte ca. 5,5 m hoog- Hal A circa 616 m² bedrijfsruimte ca. 4,5 m hoog <p>Naast en voor het gebouw is circa 1.843 m², deels verhard buitenterrein gelegen.</p> <p>Van onderhavig object is geen NEN2580 meetcertificaat aanwezig. De vermelde metrages zijn bepaald aan de hand van plattegrondtekeningen. Derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.</p>
Parkeren	Ruim parkeren op het eigen buitenterrein.
Huurprijs	€ 100.000,- per jaar
Energie label	Energie label C.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Bedrijfsruimte

- vrije hoogte variërend tussen 4,5 m en ca. 5,5 m (6,2 tot aan dak)
- vloerbelasting onbekend maar zeker 1.500 kg/m²
- monoliet afgewerkte betonvloer deels vloeistof kerend deels vloeistofdicht
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren
- Meerdere loop-/vluchtdeuren
- verwarming d.m.v. gasheaters
- TL- verlichtingsarmaturen
- kappen voorzien van lichtstraten en rookluiken
- was-/toiletruimte
- krachtstroomaansluiting(en)
- interne branddeuren
- aanrijdbeveiliging (vangrails)
- brandslanghaspels en -blussers
- brandmeldinstallatie
- vluchtweg aanduiding met verlichting
- 3 opslagruimten voor verpakte gevaarlijke stoffen PGS15 (ADR)
- Toilet en doucheruimte
- Compressorruimte

Buitenterrein

- deels verhard met stelconplaten
- nog te omheinen door verhuurder
- buitenverlichting tegen gevel
- inritten

Bestemming

Conform bestemmingsplan “Maarssenbroek Werkgebied 1e partiele herziening” is het toegestane gebruik:

- bedrijven tot en met (milieuhinder)categorie 3 van bij deze voorschriften opgenomen “staat van bedrijfsactiviteiten”

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 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 per maand vooruit.

Servicekosten

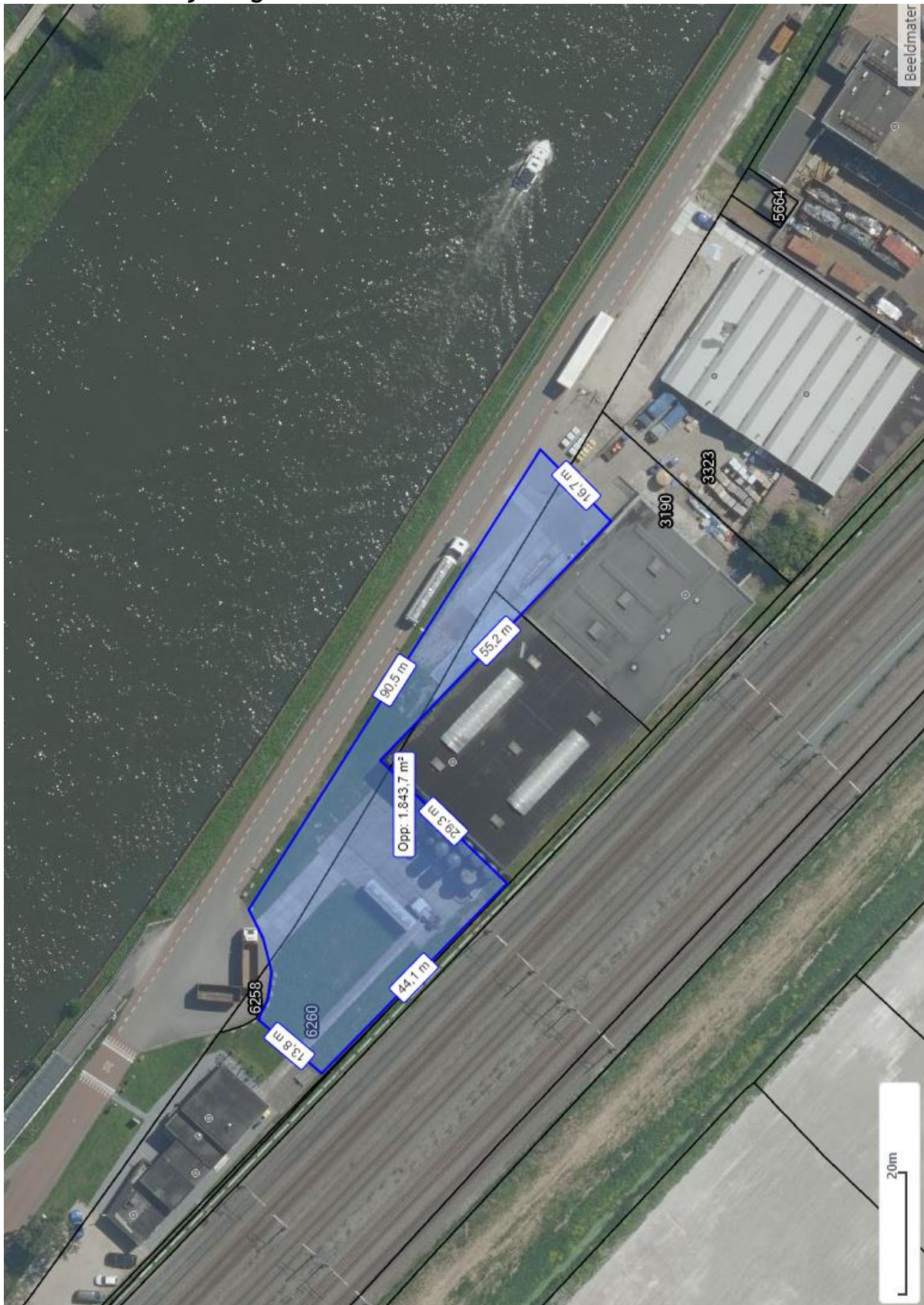
Er zullen geen bijkomende leveringen en diensten worden doorbelast. Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.

Zekerheidsstelling

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

Aanvaarding	Vanaf 1 januari 2023.
Bijzonderheden	Verhuurder zal de opslagruimte D4, op tekening rood gearceerd zelf in gebruik houden voor opslag van brandstoffen. Verhuurder behoudt derhalve het recht van toegang tot het gehuurde.
Overige voorwaarden en condities	<p>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).</p> <p>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 omschreven gebruik.</p>
Voor informatie	<p>Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl</p>

Buitenterrein bij het gehuurde



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.

Locatiekaart

