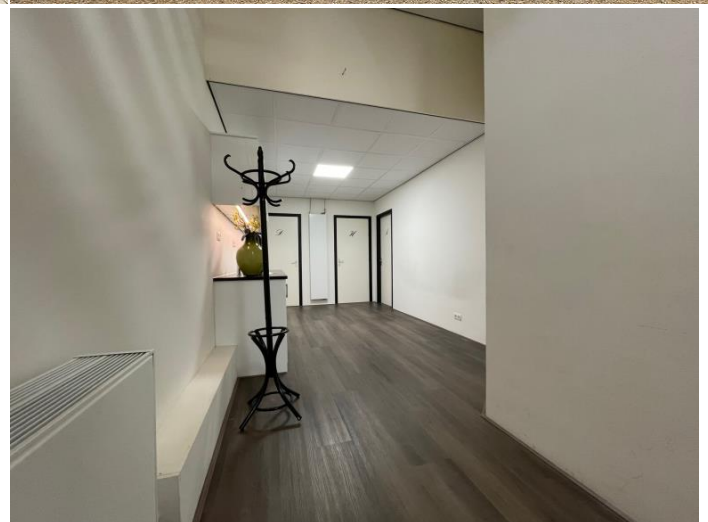


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
HOEK BEDRIJFSUNIT MET KANTOOR**

**Landzicht 16-18
te De Meern**



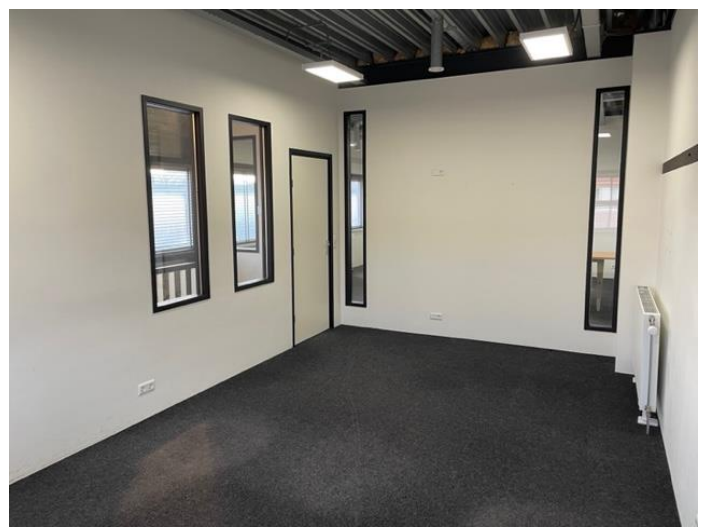
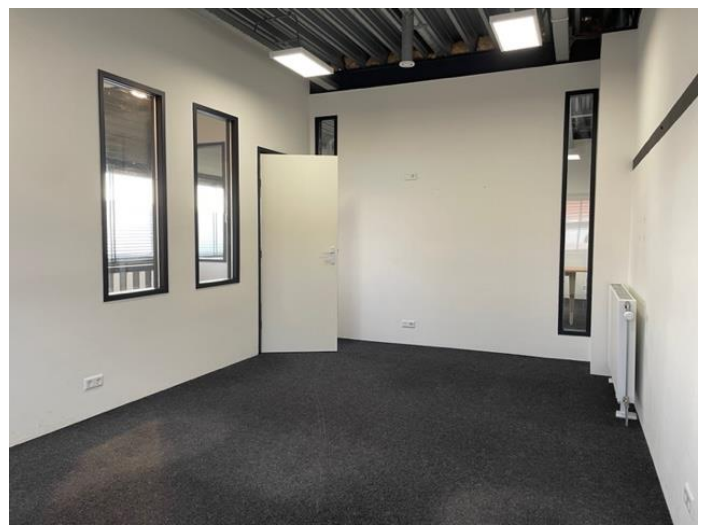
Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



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.



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.



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 HOEK BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Adres

Landzigt 16 - 18 te De Meern (3454 PE).

Algemene informatie

Moderne hoek bedrijfsunit gelegen in een bedrijfsverzamel-complex op het nieuwste gedeelte van bedrijventerrein "Oudenrijn" te De Meern.

Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door het gemengde karakter van handel, transport, automotieve en industrie. Op het bedrijventerrein zijn bekende ondernemingen gevestigd zoals: Volkswagen, Skoda, Ford, Albron en Interpolis.

Bereikbaarheid

Vanwege de situering, direct nabij het knooppunt Oudenrijn, is de ligging van het bedrijventerrein Oudenrijn uitstekend te noemen. De locatie wordt ontsloten door een directe aansluiting op de rijksweg A12 (Arnhem - Utrecht - Den Haag). Vanaf rijksweg A12 zijn via het verkeersknooppunt Oudenrijn de rijkswegen A2, A27 en A28 snel te bereiken.

Openbaar vervoer

Met het openbaar vervoer is de locatie middels een regelmatige busverbinding (buslijn 145) in 12 minuten van en naar Utrecht Centraal goed bereikbaar.

Oppervlakte

Het bruto vloeroppervlak bedraagt circa 182,2 m² en is als volgt verdeeld:

	BVO m ²	VVO m ²
Bedrijfsruimte begane grond	33,20	31,20
Kantoorruimte begane grond	43,10	34,01
Kantoorruimte 1 ^e verdieping	76,30	66,20
Opslag en vliering	29,60	
Totaal	182,20	

Metrage conform bijgesloten NEN2580 meetcertificaat. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Parkeren

2 parkeerplaatsen op eigen terrein voor de bedrijfsunit.

Huurprijs

€ 1.495,- per maand te vermeerderen met BTW.

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.

Energielabel

A+ label, geldig tot 09-12-2032.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Begane grond:

- entree deur;
- eigen meterkast met aansluitingen gas, water, elektra, telefonie en cai;
- handbediende overheaddeur van circa 340 cm x 400 cm;
- betonvloer met afvoerput in de vloer;
- vrije hoogte van circa 420 cm;
- vloerbelasting circa 1.500 kg/m²;
- moderne dames- en herentoilet met fontein en urinoir;
- keukenblok voorzien onder- en bovenkasten, wasbak, vaatwasser en koelkast;
- HR CV-installatie voorzien van radiatoren;
- gasheater in bedrijfshal;
- verlichting bedrijfshal tl-verlichtingarmaturen;
- verlichting hal/keuken ledverlichting;
- alarmsysteem* (geen doormelding);
- rookmelders*.

Eerste verdieping:

- huidige tapijttegels*;
- design ledverlichting;
- 3 airco units met afstandsbediening*;
- convectorradiatoren;
- verschillende scheidingswanden;
- huidige luxaflex zonwering*;
- industrieel plafond;
- databekabeling en wandcontactdozen in muren;
- mechanische ventilatie;
- 2 x whiteboard*;
- (deels) te openen ramen;
- toon thermostaat*;
- brandblusser;
- rookmelders*.

Buitenterrein:

- verhard middels klinkerbestrating.

Voor onderdelen met een “*” geldt dat deze ter beschikking worden gesteld en dat eventueel onderhoud en/of vervanging en of abonnement voor rekening huurder is.

Bestemming

De onroerende zaak valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan ‘Bedrijfsterrein Oudenrijn’. Op grond van artikel 4.1 van de planvoorschriften is de bestemming “[Bedrijfsdoeleinden](#)”, en derhalve geschikt voor:

- bedrijfsactiviteiten in de [categorieën 1 t/m 3.1](#)
- webwinkels
- detailhandel als nevenactiviteit en gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit in het betreffende bedrijf, mits:
 - o de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende bedrijf niet meer dan 250 m² bedraagt;

- o de detailhandel niet betreft voedings- en genotmiddelen, huishoudelijke artikelen, kleding en schoenen en daarbij behorende accessoires, behoudens werkkleding en -schoenen;
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte voor max 50%.

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken voor:

- detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, tenten en kampeerartikelen;
- detailhandel in auto- en motormaterialen;
- detailhandel in keukens, badkamers, sanitair en tegels;
- detailhandel in volumineuze artikelen zoals zonwering, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen, zwembaden, tuinbeelden, haarden, grafzerken, paardentrailers, aanhangwagens, etc.;
- brand- en explosiegevaarlijke stoffen, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen;
- een afhaalpunt bij een webwinkel.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijns-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 5 jaar. Afwijkende huur- en verlengingstermijnen 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 en servicekosten en BTW maandelijks vooruit.

Servicekosten

Circa € 27,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- onderhoud buitenterrein;
- periodieke glas- en gevelreiniging;
- klein onderhoud gebouwen;
- 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.

Zekerstelling

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

Aanvaarding

Per direct.

**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 kwartaal te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

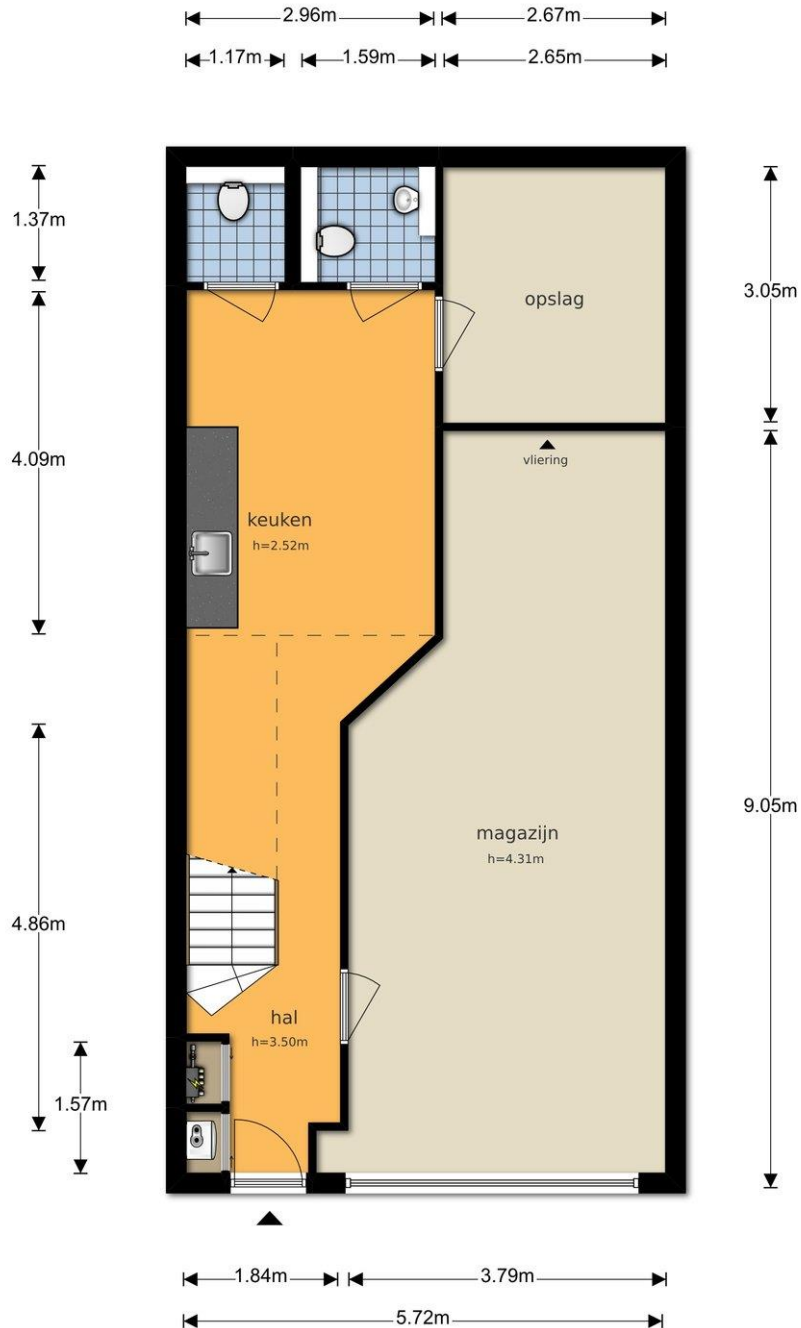
Voor informatie

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.

Plattegronden

Landzicht 18 - De Meern Begane Grond

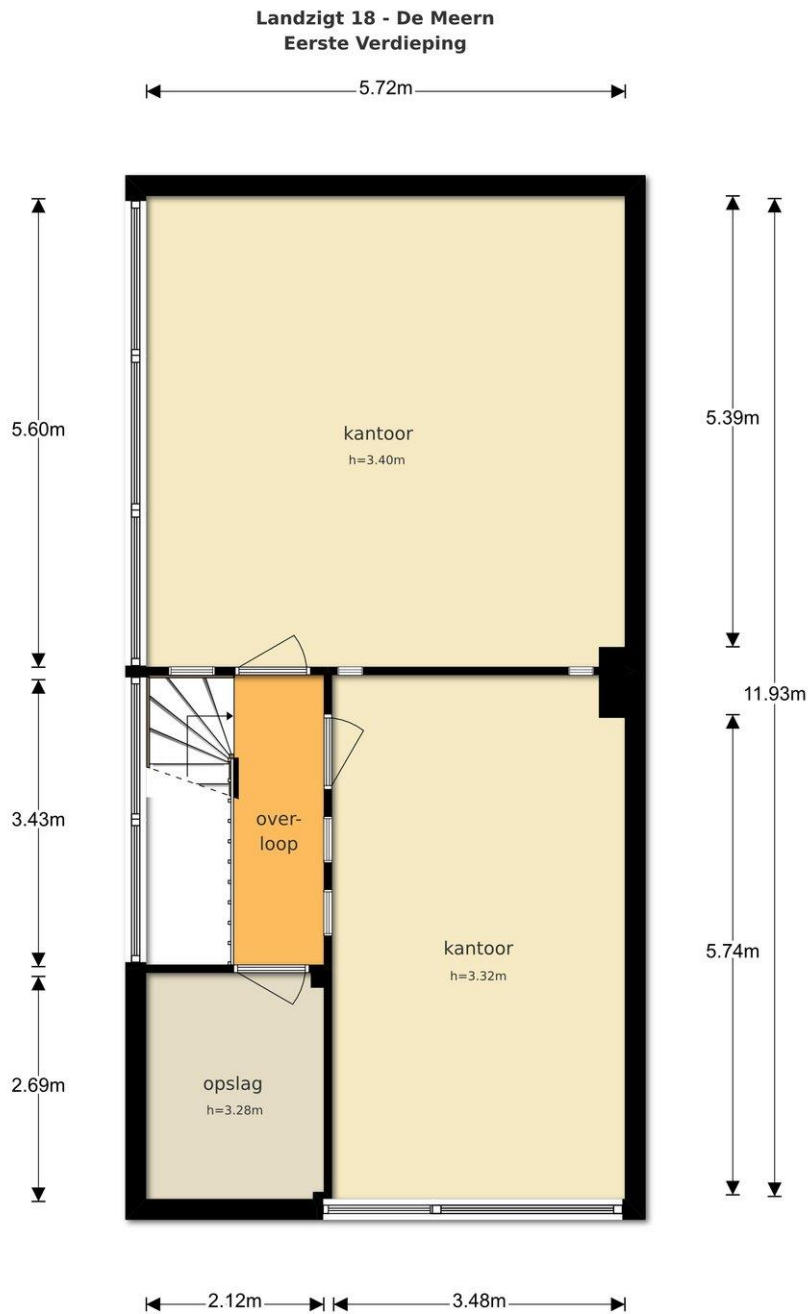


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



Plattegronden

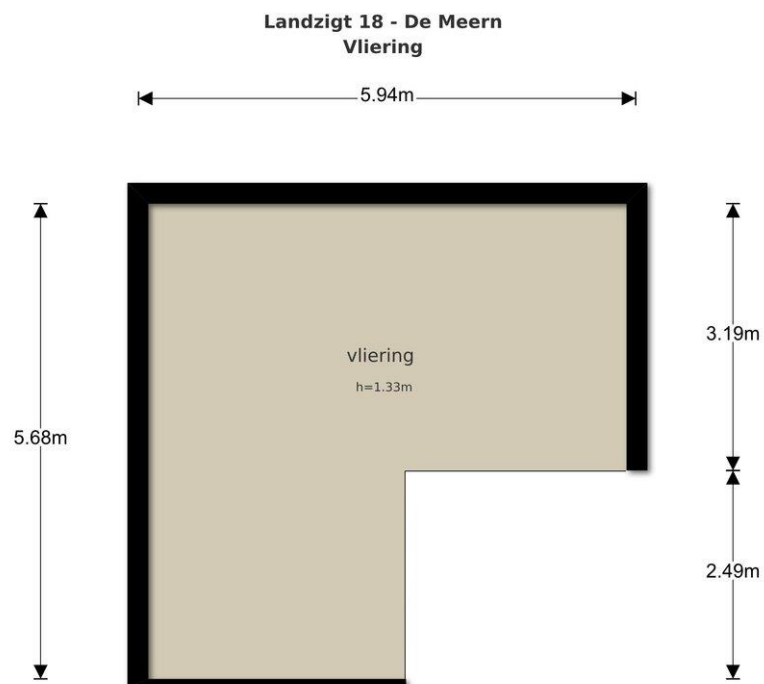


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden

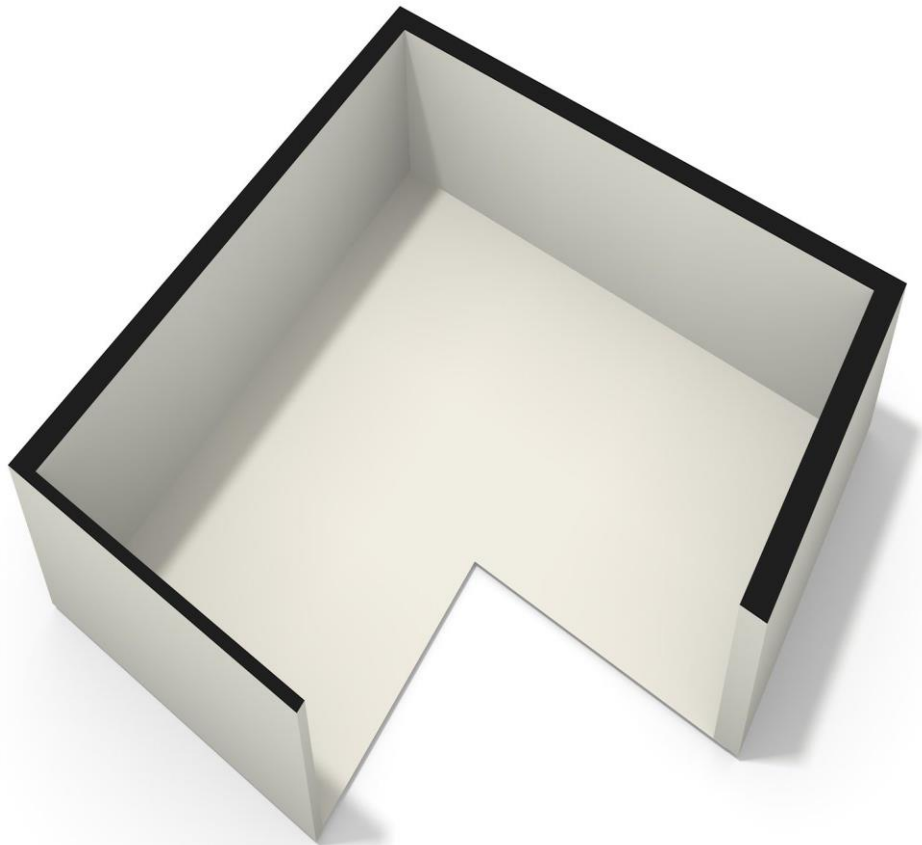


Plattegronden



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

Plattegronden



Dit gebouw heeft energielabel

A⁺



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
Gevels <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++ Gevelpanelen n.v.t. Daken <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++ Vloeren <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++ Ramen <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++ Buitendeuren <input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	Verwarming HR-107 ketel Warm water Combiketel Ventilatie Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging Koeling Compressiekoeling Verlichting 4,1 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen Zonnepanelen Niet aanwezig		nee	ja
			nee	ja
			nee	ja
			nee	ja
			nee	ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **0,0 %**

Over dit gebouw

Adres
Landzigt 16 18
3454PE De Meern
BAG-ID: 0344010000158881

Bouwjaar 2013
Detailaanduiding

Compactheid 2,12
Gebruiksfuncties 69,6% Kantoor

Gebruiksoppervlakte 98 m²
30,4% Bijeenkomst

Opnamedetails

Naam E-label Nederland
Examnummer 60946

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnummer
SKGIKOB.012198

KvK-nummer
65361040

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKGIKOB





Locatiekaart



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.

Meetrapport

Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A A T								MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORNT CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008								
		Datum Meetopname 13 augustus 2019 Datum Meetrapport 14 augustus 2019 Meetrapportnr O&C OC-2019-55276 Meetcertificaat Type A Ingemeten en gecontroleerd op locatie		Meetbedrijf Object&co Nederland BV Opsteller M. van Essen Status Definitief														
Object type Kantoor-/Bedrijfspan Adres Landzicht 18 Postcode/Plaats 3454PE De Meern		Verklaring Meetcertificaat A Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten. Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008' en conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingen-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.																
Opdrachtgever Waltmann Bedrijfshuisvesting Adres Maliebaan 71 Postcode/Plaats 3581 CG Utrecht																		
PRE BVO AFTREK	BVO	VVO	NVO	TO	TO OPPERVLAKE(N)				VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007							INHOUD		
Vides & Schalmgaten > 4 m ²	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m ²)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m ²)	Tarra oppervlakte	Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glaslijjn correctie	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Externe en Gebouwegebonden Buitenruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parkeren	Netto inhoud m ³	Bruto inhoud m ³	
		3+4+A+B+D	A+B+C+D+E	1+2+3+4	1	2	3	4	A	B	C	D	E	F	G			
Object opgesplitst per bouwlaag																		
Kantoor	0,00	119,40	100,23	100,21	19,19	14,26	2,00	1,09	1,84	54,10	20,60	0,60	22,60	3,40	0,00	0,00	331,60	447,80
Begane Grond	-	43,10	34,01	33,99	9,11	6,80	2,00	0,31	-	-	14,90	18,80	-	-	-	-	108,80	168,20
Eerste Verdieping	-	76,30	66,22	66,22	10,08	7,46	-	0,78	1,84	54,10	5,70	-	3,80	3,40	-	-	222,80	279,60
Magazijn	0,00	62,80	31,20	31,20	31,60	4,60	27,00	0,00	0,00	31,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	134,50	214,50
Begane Grond	-	33,20	31,20	31,20	2,00	2,00	-	-	-	31,20	-	-	-	-	-	-	134,50	166,30
Viering	-	29,60	-	-	29,60	2,60	27,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48,20
Totalen	0,00	182,20	131,43	131,41	50,79	18,86	29,00	1,09	1,84	85,30	20,60	0,60	22,60	3,40	0,00	0,00	466,10	662,30
Procentueel tov BVO	100,00%	72,14%	72,12%	27,88%	10,35%	15,92%	0,60%	1,01%	46,82%	11,31%	0,33%	12,40%	1,87%	0,00%	0,00%			
Totalen Kantoor/Bedrijf	182,20	Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten														466,10	662,30	