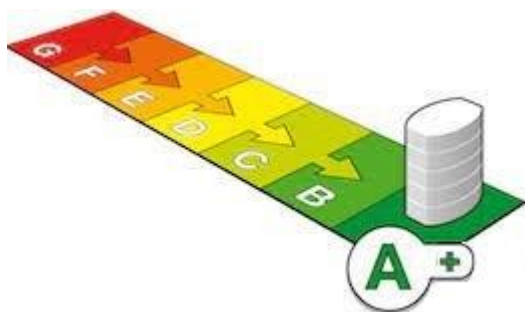


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
TURN-KEY BEDRIJFSRUIMTE**

**Landzicht 16-23  
te De Meern**



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://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.



(De TL-verlichting op de verdieping is inmiddels vervangen voor LED-verlichting)

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 BEDRIJFSRUIMTE

<b>Adres</b>	Landzicht 16 -23 te De Meern (3454 PE).
<b>Algemene informatie</b>	<p>Duurzame “turn-key” bedrijfsunit gelegen in een bedrijfsverzamelcomplex op het nieuwe gedeelte van bedrijventerrein “Oudenrijn” te De Meern.</p> <p>Deze bedrijfsunit is zo te betrekken aangezien hij compleet is ingericht, voorzien van o.a. LED-verlichting, stoffering, alarm, intercom en zonnepanelen op het dak! Geen investering door huurder meer nodig.</p>
<b>Bereikbaarheid</b>	<p><b>Met eigen vervoer</b> 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.</p> <p><b>Het openbaar vervoer</b> Met het openbaar vervoer is de locatie middels een regelmatige busverbinding (buslijn 145) in 12 minuten van en naar Utrecht CS, goed bereikbaar.</p>
<b>Oppervlakte</b>	<p>Totaal bruto vloeroppervlak circa 150 m<sup>2</sup>, verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ca. 75 m<sup>2</sup> bvo bedrijfsruimte op begane grond;</li><li>- ca. 75 m<sup>2</sup> bvo kantoorruimte 1e verdieping.</li></ul>
<b>Parkeren</b>	2 parkeerplaatsen op eigen terrein.
<b>Opleveringsniveau en voorzieningen</b>	<p><b>Bedrijfsruimte (begane grond):</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- overheaddeur</li><li>- vrije hoogte circa 4.20 mtr</li><li>- toegangsdeur</li><li>- houten trap naar verdieping</li><li>- toiletruimte begane grond</li><li>- CV installatie v.v. radiatoren begane grond en convectorradiatoren verdieping</li><li>- energiezuinige LED-opbouwverlichting</li><li>- systeemplafonds v.v. LED-verlichting in entreehal</li><li>- databekabeling Cat. 6 aansluiting</li><li>- mechanische afzuiging</li><li>- entreehal begane grond v.v. tegelvloer</li></ul> <p><b>Kantoorruimte (1<sup>e</sup> verdieping)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- alarminstallatie (klasse 2 bij doormelding meldkamer verplicht via verhuurder)</li><li>- intercominstallatie</li><li>- airconditioning</li><li>- huidige vloerbedekking*</li><li>- systeemplafonds v.v. ledverlichting</li><li>- kabelgoten v.v. Cat. 6 data- en elektrabekabeling</li><li>- aanwezigheidssensoren t.b.v. de verlichting (m.u.v. bedrijfsruimte)</li><li>- buitenwanden kantoorverdieping extra geïsoleerd</li></ul>

- mechanische afzuiging
- lamellen
- extra 230 v wandcontactdozen
- keukenblokje
- net afgewerkte wanden
- 12 zonnepanelen op het dak

#### Buitenterrein

- verhard middels klinkerbestrating.

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

#### Bestemming

Conform bestemmingsplan ‘Bedrijfsterrein Oudenrijn De Meern’ is het toegestane gebruik:

- bedrijven uit de [Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) tot en met categorie 3.1
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte
- webwinkels (zonder afhaalpunt voor particulieren en/of een showroom!)
- detailhandel als nevenactiviteit en gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit in het betreffende bedrijf, mits:
  - de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende bedrijf niet meer dan 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - de detailhandel niet betreft voedings- en genotmiddelen, huishoudelijke artikelen, kleding en schoenen en daarbij behorende accessoires, behoudens werkkleding en -schoenen;

**Verhuurder wenst geen autobedrijven.**

#### Huurprijs

€ 1.450,- 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.

#### Zonnepanelen

Het dak is voorzien van 12 zonnepanelen met een opbrengst van ca 3.000 kWh, welke geheel ten goede komt aan huurder.

#### Energielabel

Label A+, geldig tot en met 02-05-2033

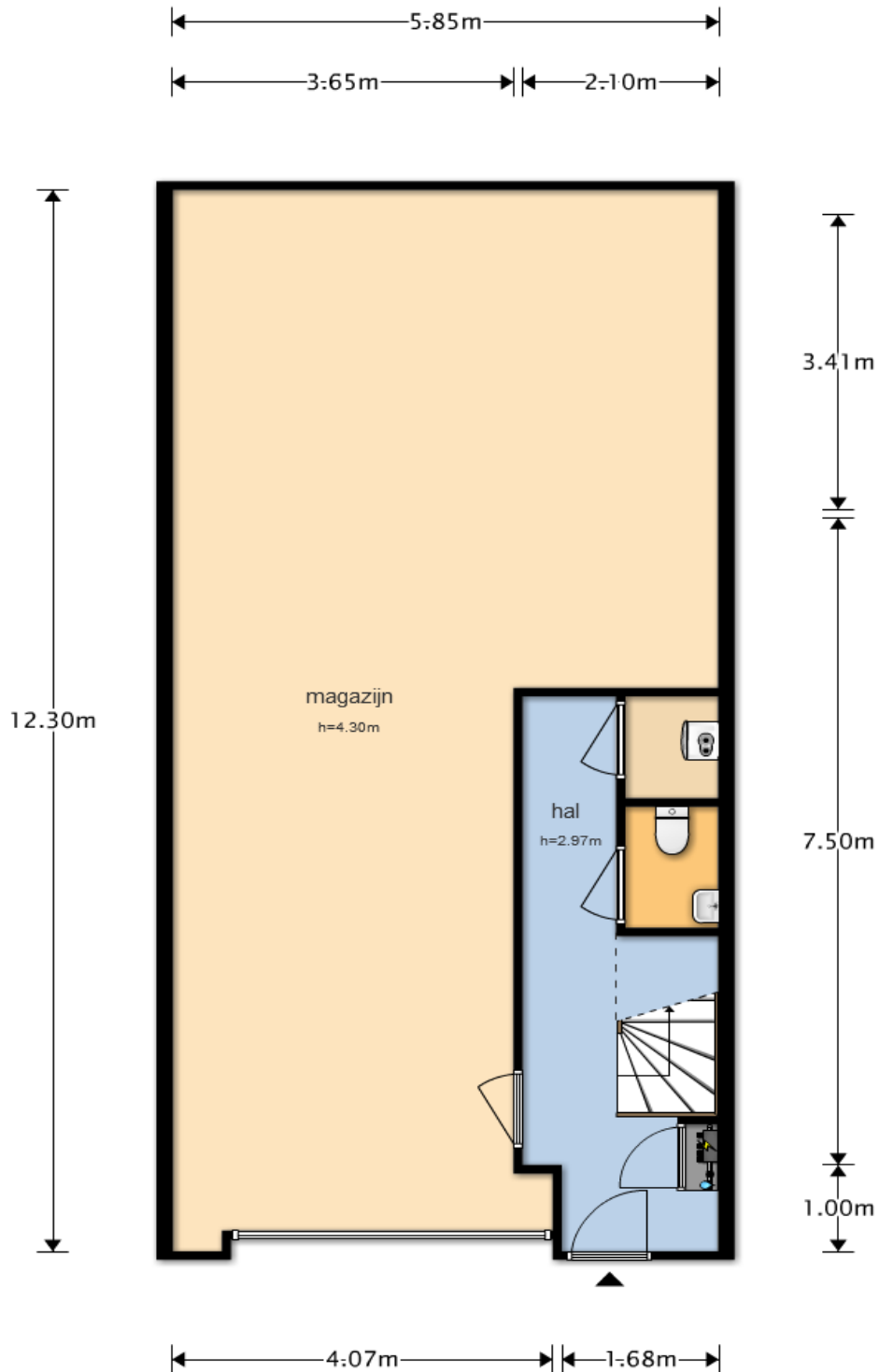
#### Huurprijsaanpassing

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).

<b>Huurtermijn</b>	5 jaar aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.
<b>Opzegtermijn</b>	Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.
<b>Betaling</b>	Huur, servicekosten en BTW maandelijks vooruit.
<b>Servicekosten</b>	€ 40,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten: <ul style="list-style-type: none"><li>- alarmsysteem met doormelding meldkamer, verplicht via verhuurder;</li><li>- onderhoud buitenterrein;</li><li>- onderhoud glas- en gevelreiniging;</li><li>- klein onderhoud gebouwen;</li><li>- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.</li></ul> <p>Verder zullen er 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.</p>
<b>Zekerheidsstelling</b>	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
<b>Aanvaarding</b>	In overleg.
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	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>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.</p>
<b>Voor informatie</b>	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl <a href="http://www.waltmann.nl">www.waltmann.nl</a>

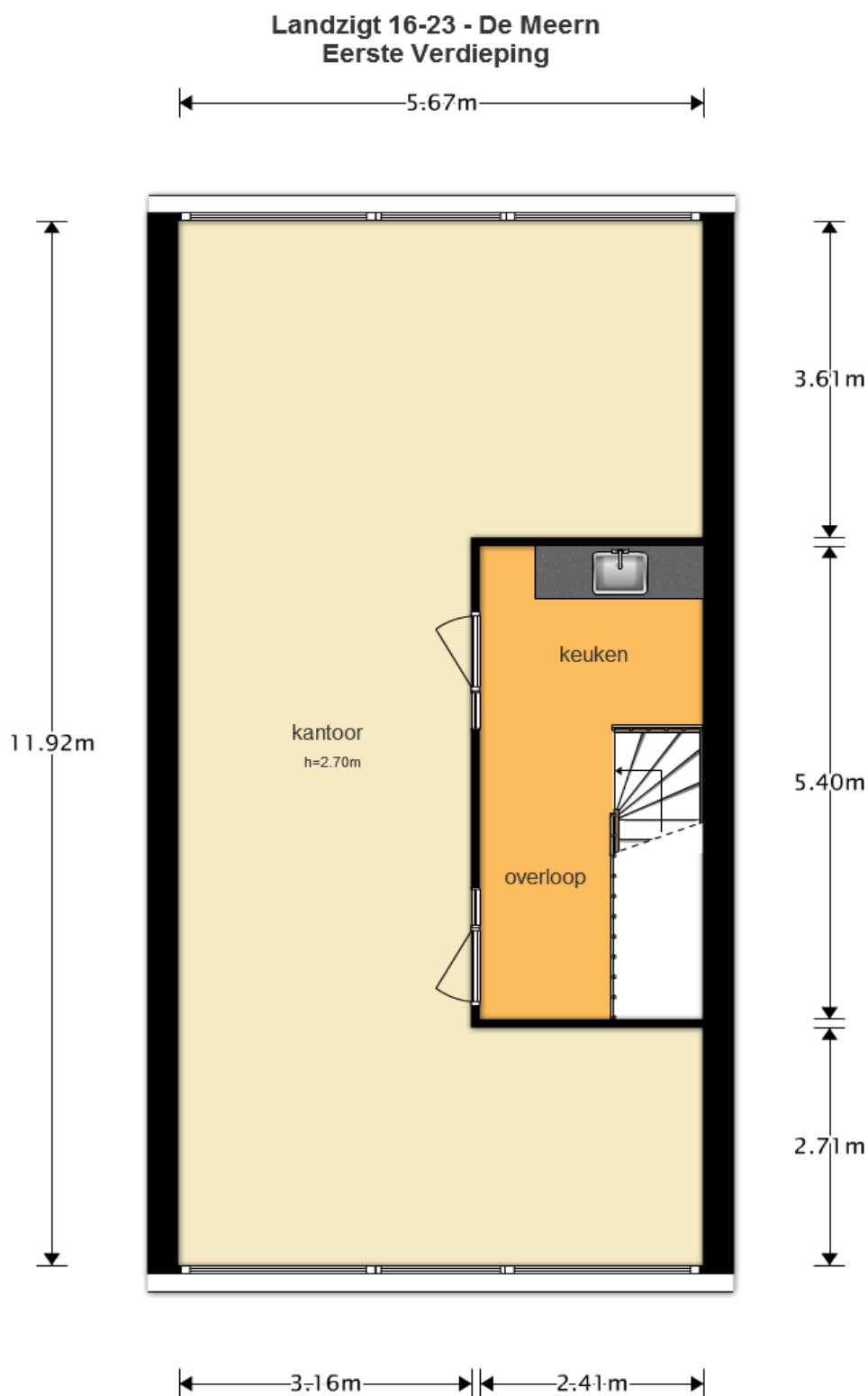
Plattegrond begane grond (bedrijfsruimte)

Landzicht 16-23 - 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

## Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping (kantoorruimte)



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



## 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.