

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

**Strijkviertel 31
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 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.





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 GECONDITONEERD DISTRIBUTIECENTRUM

Adres	Strijkviertel 31 te De Meern (3454 PJ).
Algemene informatie	<p>Representatief, modern en (grotendeels) geconditioneerd distributiecentrum bestaande uit (gekoelde) bedrijfs-/productie- en opslagruimten met diverse loadingdock, moderne kantoorruimten en ruim manoeuvreer en parkeerterrein gelegen op bedrijventerrein Oudenrijn te De Meern.</p> <p>Het object beschikt over specialistische installaties zoals koelcellen en gekoelde verwerkingsruimten. Dit maakt het geheel bij uitstek interessant voor levensmiddelen (HACCP) gerelateerde bedrijven, echter ook normale opslag is mogelijk.</p> <p>Het object maakt onderdeel uit van een groter distributiecomplex waarvan het achterste deel in gebruik is bij Hitachi Transport system (Europe) B.V.</p> <p>Het object is gelegen op bedrijventerrein Oudenrijn te De Meern, tegenover de Strijkviertel recreatieplas. Op het bedrijventerrein zijn tevens gerenommeerde bedrijven gevestigd zoals Gamma, BASF Nederland, Velux Nederland, Muntstad. Het bedrijventerrein heeft het Keurmerk Veilig Ondernemen.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer Het object is gelegen in de 'oksel' van de rijkswegen A2 en A12 (knooppunt Oudenrijn) en hierdoor zeer goed bereikbaar met eigen vervoer.</p> <p>De dichtstbijzijnde oprit van de snelweg:</p> <ul style="list-style-type: none">- A2 op 1,1 km hemelsbreed met 6 min reistijd over een route van 3,5 km- A12 op 1,6 km hemelsbreed met 6 min reistijd over een route van 3,4 km- A27 op 7,1 km hemelsbreed met 17 min reistijd over een route van 17,8 km <p>Met openbaar vervoer Zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Een tweetal bushaltes met de lijnen 24 en 29 zijn direct nabij het object gelegen. Deze lijnen verzorgen vervoer naar Utrecht (centraal station), Vaartsche Rijn, De Meern, Woerden en Gouda.</p> <p>Dichtstbijzijnde halte (bus/tram/metro): De Meern, Strijkviertel-Noord, Loopafstand: 0,2 km, Looptijd: 2 min Dichtstbijzijnde treinstation: Utrecht Leidsche Rijn Loopafstand: 2,8 km, Looptijd: 34 min</p>
Kadastrale gegevens	<p>Gemeente : Oudenrijn Sectie : A Nummer : 4039 Groot : 1 ha, 95 a en 66 ca.</p>

Oppervlakte

Totaal circa 7.587 m² bedrijfsruimte als volgt verdeeld:

- ca. 161 m² kleedruimte kelder
- ca. 753 m² kantoor-/kantineruimte begane grond
- ca. 4.971 m² bedrijfsruimte (geconditioneerd) b.g.
- ca. 680 m² kantoorruimte 1^e verdieping
- ca. 1.023 m² bedrijfs-/productieruimte 1^e verdieping

Metrage conform NEN2580 meetrapport.

Parkeren

Totaal ca. 64 parkeerplaatsen voor personenauto's op eigen terrein.

Huurprijs

€ 550.000,- per jaar 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.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Het gehuurde wordt in de huidige staat, leeg en bezemschoon, opgeleverd o.a. voorzien van:

Kantoren

- entree v.v. ontvangstruimte en receptiebalie
- separate personeelsingang kantoor en productie
- C.V. installatie v.v. radiatoren
- Koelen via luchtbehandelingssysteem
- systeemplafond v.v. energiezuinige LED armaturen en/of spotverlichting v.v. bewegingssensoren
- kabelgoten v.v. elektra-, telefonie- en databekabeling (cat. 5e)
- moderne hoge stompe kamerdeuren
- alarm-, brandmeld-, noodverlichtings- en ontruimingsinstallatie (gezamenlijk met 31a)
- getint zonwerend HR+ glas (2020)
- zonwering extern middels elektrische zonneschermen, intern middels lamellen
- serverruimte v.v. patchkast
- brandslanghaspels
- huidige vloerbedekking*
- nooduitverlichting
- huidige moderne scheidingswanden met veel glas
- diverse inbouwkastenwanden
- diverse toiletgroepen
- kantineruimte v.v. professionele keuken
- pantry op verdieping
- archiefkamer
- diverse was-/douche-/kleedruimte v.v. de nodige sanitaire voorzieningen
- De kleine personenlift in de kantoren is en blijft buiten gebruik.
- vluchtwegaanduiding/transparantverlichting
- hoofdmeterkast met aansluitingen op gas, water, elektra, telefonie

Bedrijfsruimte

- koeling mogelijk tot ca. 2 graden
- LED verlichtingsarmaturen
- Betonvloer deels v.v. coating
- vloerbelasting bedrijfshal b.g. circa 3.000 kg/m²
- vloerbelasting bedrijfs-/productieruimte 1^e verdieping circa 1.000 kg/m²
- vloerbelasting lage bedrijfshal circa. 2.500 kg/m²
- 2 overdekte loadingdocks voorzijde v.v. elektrische deuren en 1 met dockleveler
- 1 elektrische overheaddeur voorzijde maaiveldniveau
- 4 loadingdocks zijgevel v.v. elektrische schuifdeuren en docklevelers
- 5 elektrische deuren met bordes en luifel t.b.v. bestelbussen
- intern trafohuis vermogen tot max 630 kW
- krachtstroomaansluitingen
- databekabeling
- brandslanghaspels
- divers aantal 230 volt en 400 volt aansluitingen.
- diverse loop- en vluchtdeuren
- aanrijdbeveiliging
- goederen-/personenlift groot met ca. 3.500 kg hefvermogen.
- Gasheaters in expeditie
- Nooduitgang aanduiding/verlichting
- vrije hoogten:
 - expeditie voorzijde ca. 4,18 m
 - koelruimte groot ca. 6,5 m
 - koelruimte klein ca. 3,77 m
 - expeditie zijkant ca. 5,97 m

Buitenterrein

- omheind
- verharding d.m.v. klinkerbestrating, resp. asfalt.
- 3 afsluitbare toegangspoorten (1 gemeenschappelijke)
- buitenverlichting.
- parkeerplaatsen personenauto's.
- 2 vetvangputten
- vlaggenmasten

Huurder dient (bij laden en lossen) de gemeenschappelijke toegangsweg (inclusief schuifhek) te allen tijde toegankelijk te houden voor de overige huurders/gebruikers van het complex en geen overlast of hinder te veroorzaken.

Het is Huurder (vanuit de eisen opstalverzekering) niet toegestaan om binnen een afstand van tien (10) meter goederen tegen of naast de buitengevels van het Gehuurde te hebben, te houden of op te slaan.

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).

Bestemming	<p>Van toepassing is bestemmingsplan “bedrijventerrein Oudenrijn, De Meern, met de enkelbestemming “Bedrijventerrein” en de gebiedsaanduiding “overige zone - industrieterrein”. De voor “Bedrijventerrein” aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none">- webwinkels,- bedrijven uit de Lijst van bedrijfsactiviteiten vermelde categorieën 1 tot en met 3.2.- en aan de bedrijfsactiviteiten ongeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte,- detailhandel als nevenactiviteit en gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit in het betreffende bedrijf, mits:<ul style="list-style-type: none">- de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende bedrijf niet meer dan 250 m² bedraagt;- de detailhandel niet betreft voedings- en genotmiddelen, huishoudelijke artikelen, kleding en schoenen en daarbij behorende accessoires, behoudens werkkleding en -schoenen. <p>De gronden met de aanduiding 'overig - industrieterreinzone' zijn gezoneerd industrieterrein in de zin van artikel 1 Wet Geluidhinder.</p>
Huurtermijn	10 jaar met 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 maandelijks vooruit te voldoen.
Servicekosten	<p>Een verrekenbaar voorschot van totaal € 6.500,- per jaar, exclusief BTW, ten behoeve van de kosten voor de volgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:</p> <ul style="list-style-type: none">- onderhoud en keuring goederenlift- periodieke onkruidbestrijding;- onderhoud groenvoorzieningen;- onderhoud gemeenschappelijk schuifhek rangeer-/parkeerterrein;- reinigen/conserveren buitengevels;- onderhoud rioolput en -pomp;- onderhoud armaturen buitenterreinen;- onderhoud en beheer gemeenschappelijke alarm-, brandmeld-, noodverlichtings- en ontruimingsinstallatie- administratiekosten ad 5% over de genoemde leveringen en diensten. <p>Huurder is tevens verrekenbaar voorschot van € 12,- per m² per jaar verschuldigd voor de levering van de onderstaande nutsvoorzieningen. Verrekking op basis van het daadwerkelijke verbruik via tussenmeters:</p> <ul style="list-style-type: none">- waterverbruik inclusief vastrecht en meterhuur;- gasverbruik inclusief vastrecht en meterhuur;- meterhuur en gebruik trafohuis.- administratiekosten ad 5% over de genoemde leveringen en diensten.

Verhuurder behoudt zich het recht voor, het hierboven genoemde servicepakket in te krimpen dan wel uit te breiden en het door huurder te betalen aandeel in de kosten dienovereenkomstig te wijzigen. Uitbreiding dan wel inkrimping zal in overleg met de huurder geschieden en op basis van redelijkheid en billijkheid.

Huurder wordt zelf rechtsreeks contractant voor het elektra verbruik.

Voor zover dit niet in servicekosten is opgenomen zal de huurder voor eigen rekening en risico contracten met de nutsbedrijven afsluiten voor de levering en het verbruik van gas, water, elektriciteit, telefonie en internet.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief de servicekosten en de BTW.

Energie label

Label A, geldig tot en met 26-01-2032.

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).

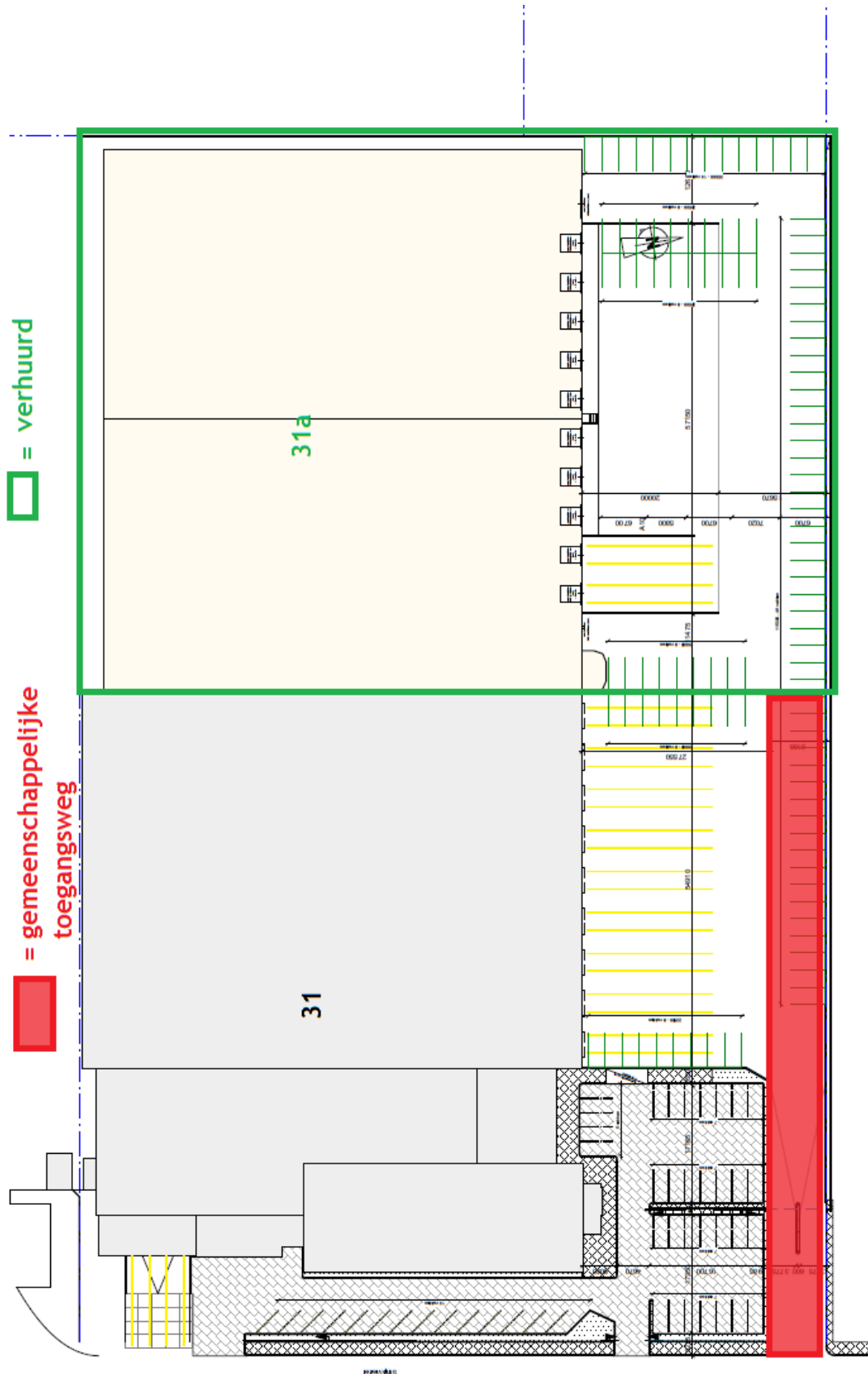
Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde periodiek te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

Er liggen 2 pv-installaties op het dak welke eigendom zijn van verhuurder, en welke niet tot het gehuurde behoren.

Voor informatie

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

Gemeenschappelijke entree naar rangeerterrein 31 en 31A.



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



Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
432903392

Datum registratie
31-01-2022

Geldig tot
26-01-2032

Status
Definitief

Dit gebouw heeft energielabel **A**



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?																																																
<table border="1"> <tr> <td>Gevels</td> <td>-</td> <td>+/-</td> <td>+ ++</td> </tr> <tr> <td>Gevelpanelen</td> <td>-</td> <td>+/-</td> <td>+ ++</td> </tr> <tr> <td>Daken</td> <td>-</td> <td>+</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td>Vloeren</td> <td>-</td> <td>+/-</td> <td>+ ++</td> </tr> <tr> <td>Ramen</td> <td>-</td> <td>+</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td>Buitendeuren</td> <td>-</td> <td>+/-</td> <td>+ ++</td> </tr> </table>	Gevels	-	+/-	+ ++	Gevelpanelen	-	+/-	+ ++	Daken	-	+	++	Vloeren	-	+/-	+ ++	Ramen	-	+	++	Buitendeuren	-	+/-	+ ++	<table border="1"> <tr> <td>Verwarming</td> <td>HR-107 ketel</td> <td>nee</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Warm water</td> <td>Elektrische boiler</td> <td>nee</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Ventilatie</td> <td>Balansventilatiesysteem</td> <td>nee</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Koeling</td> <td>Compressiekoeling</td> <td>nee</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Verlichting</td> <td>8,4 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen</td> <td>nee</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Zonnepanelen</td> <td>49.500 Wp</td> <td>nee</td> <td>ja</td> </tr> </table>	Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja	Warm water	Elektrische boiler	nee	ja	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	nee	ja	Koeling	Compressiekoeling	nee	ja	Verlichting	8,4 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee	ja	Zonnepanelen	49.500 Wp	nee	ja		
Gevels	-	+/-	+ ++																																																
Gevelpanelen	-	+/-	+ ++																																																
Daken	-	+	++																																																
Vloeren	-	+/-	+ ++																																																
Ramen	-	+	++																																																
Buitendeuren	-	+/-	+ ++																																																
Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja																																																
Warm water	Elektrische boiler	nee	ja																																																
Ventilatie	Balansventilatiesysteem	nee	ja																																																
Koeling	Compressiekoeling	nee	ja																																																
Verlichting	8,4 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee	ja																																																
Zonnepanelen	49.500 Wp	nee	ja																																																

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **26,7 %**

Over dit gebouw

Adres
Srijksvortel 31
3454PJ De Meem
BAS-ID: 0344010000091447

Bouwjaar
1971

Compactheid
1,67

Gebruiksoppervlakte
891 m²

Detailaanduiding

Gebruiksfunctie
100% Kantoor

Opnamedetails

Naam
F. Vermsulen

Certificaathouder
EnergieLabel.com

Inschrijfnummer
SKGIKOB.012385

KvK-nummer
24383377

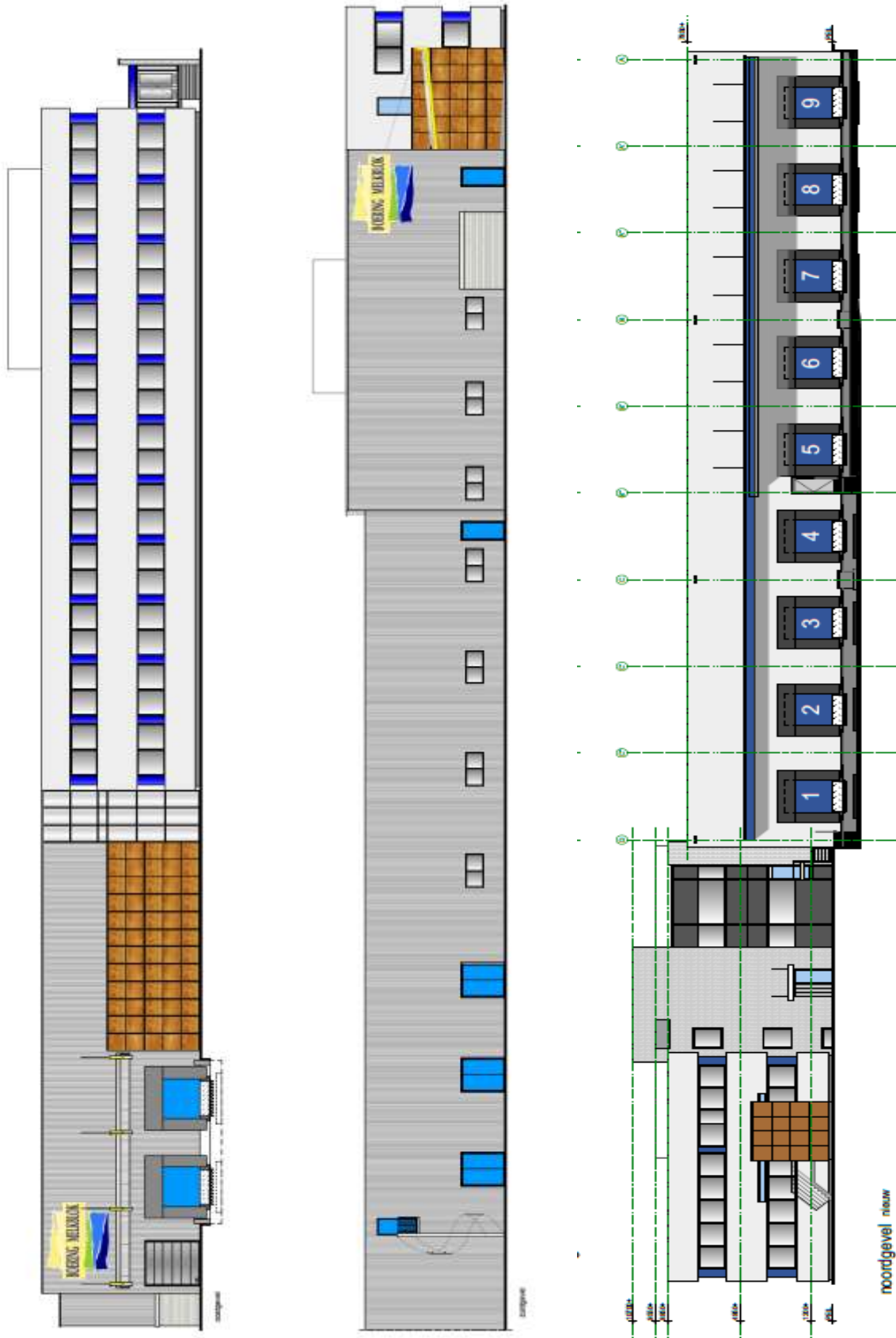
Soort opname
Basisopname

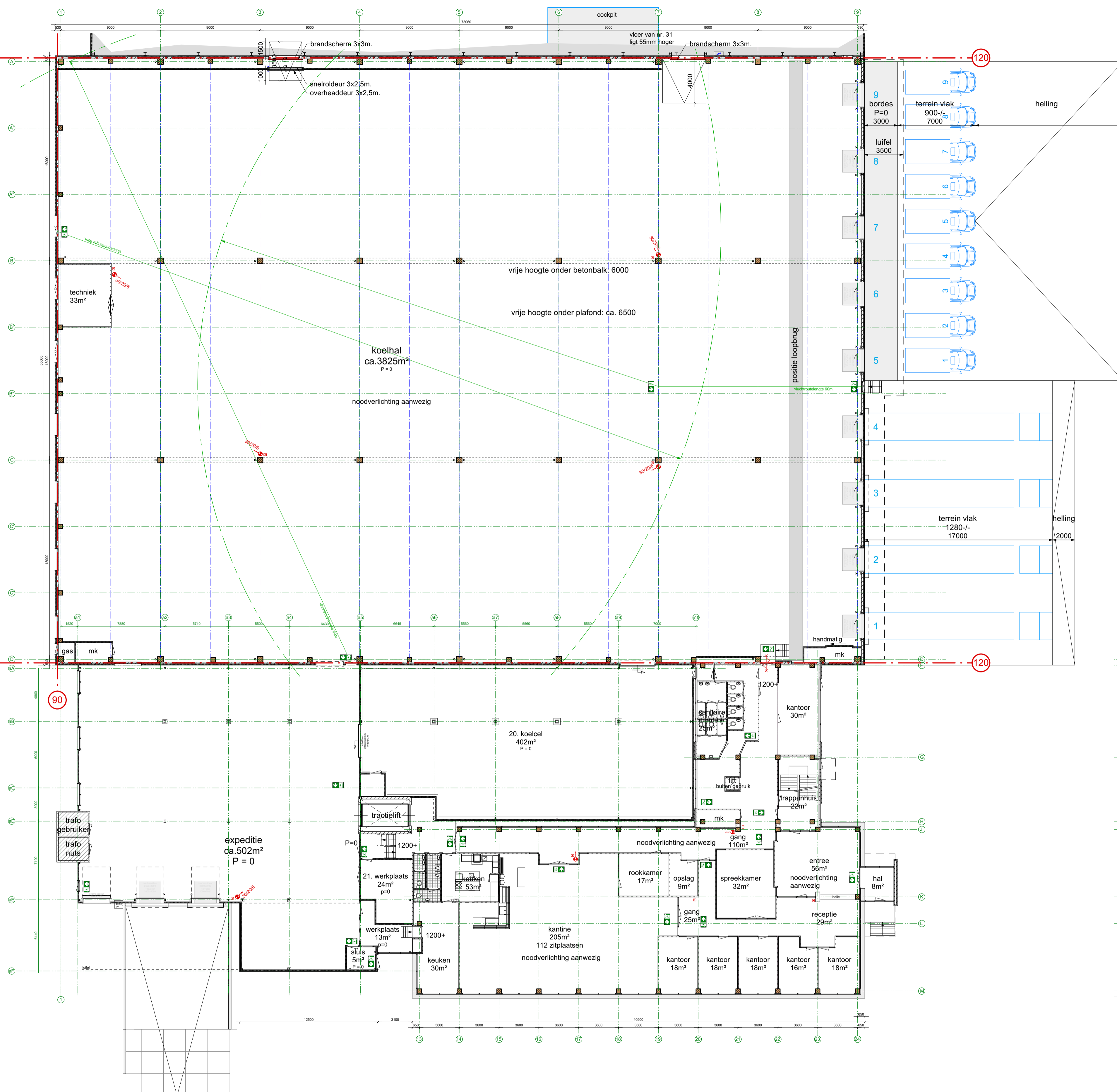
Certificerende instelling
SKGIKOB

Examenummer
49248

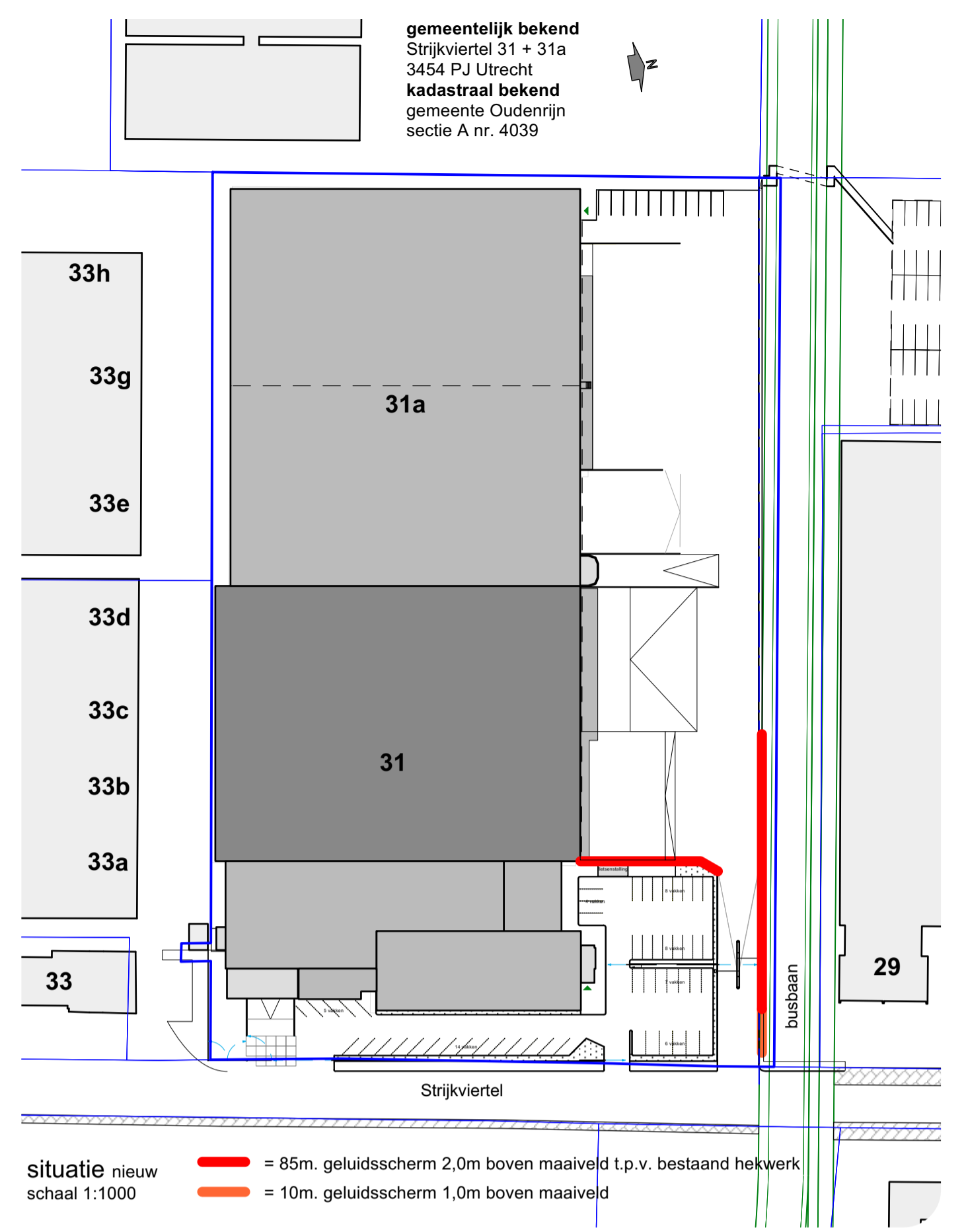


Gevelaanzichten

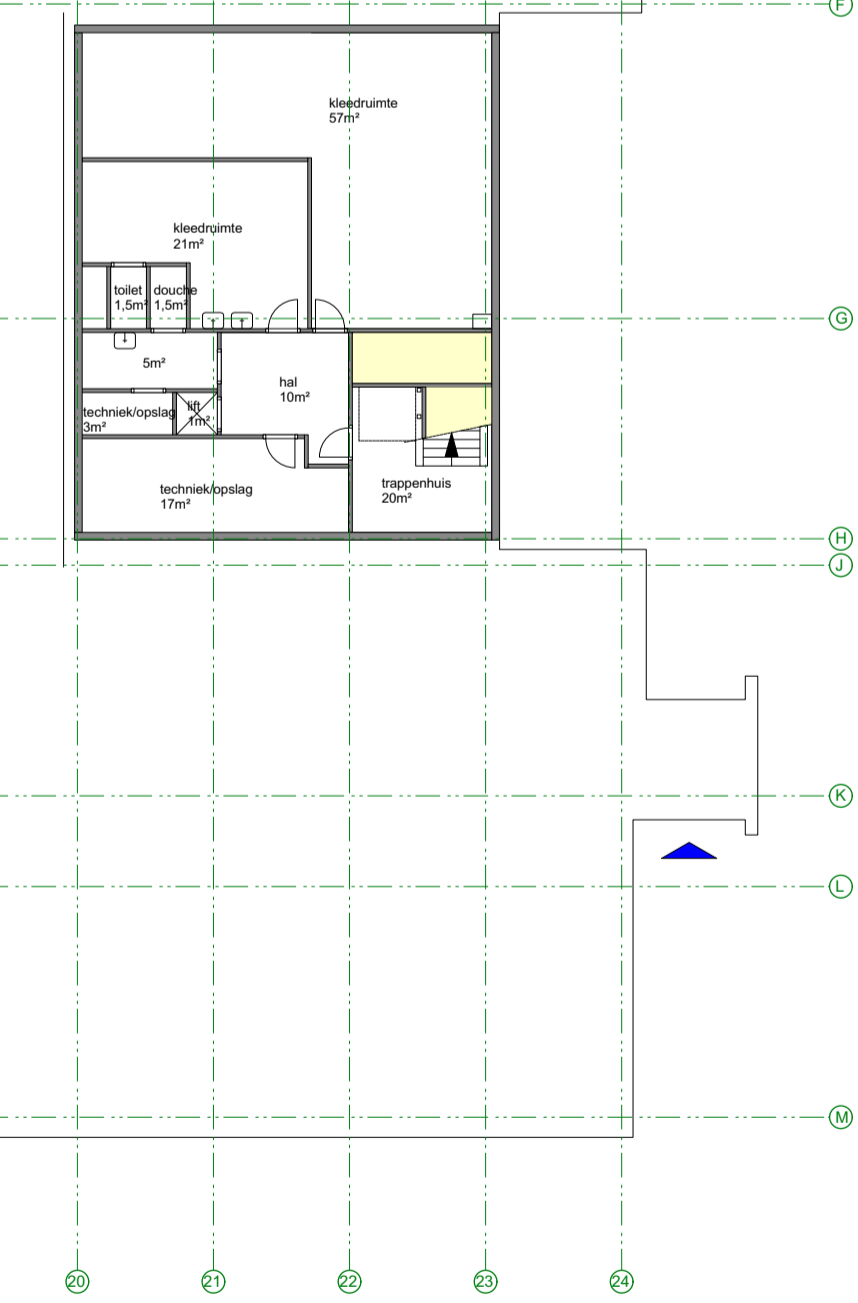




begane grond nieuw
schaal 1:200



situatie nieuw
schaal 1:1000

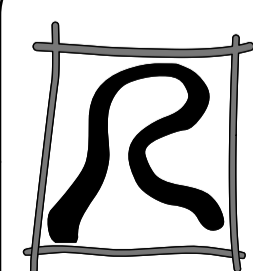


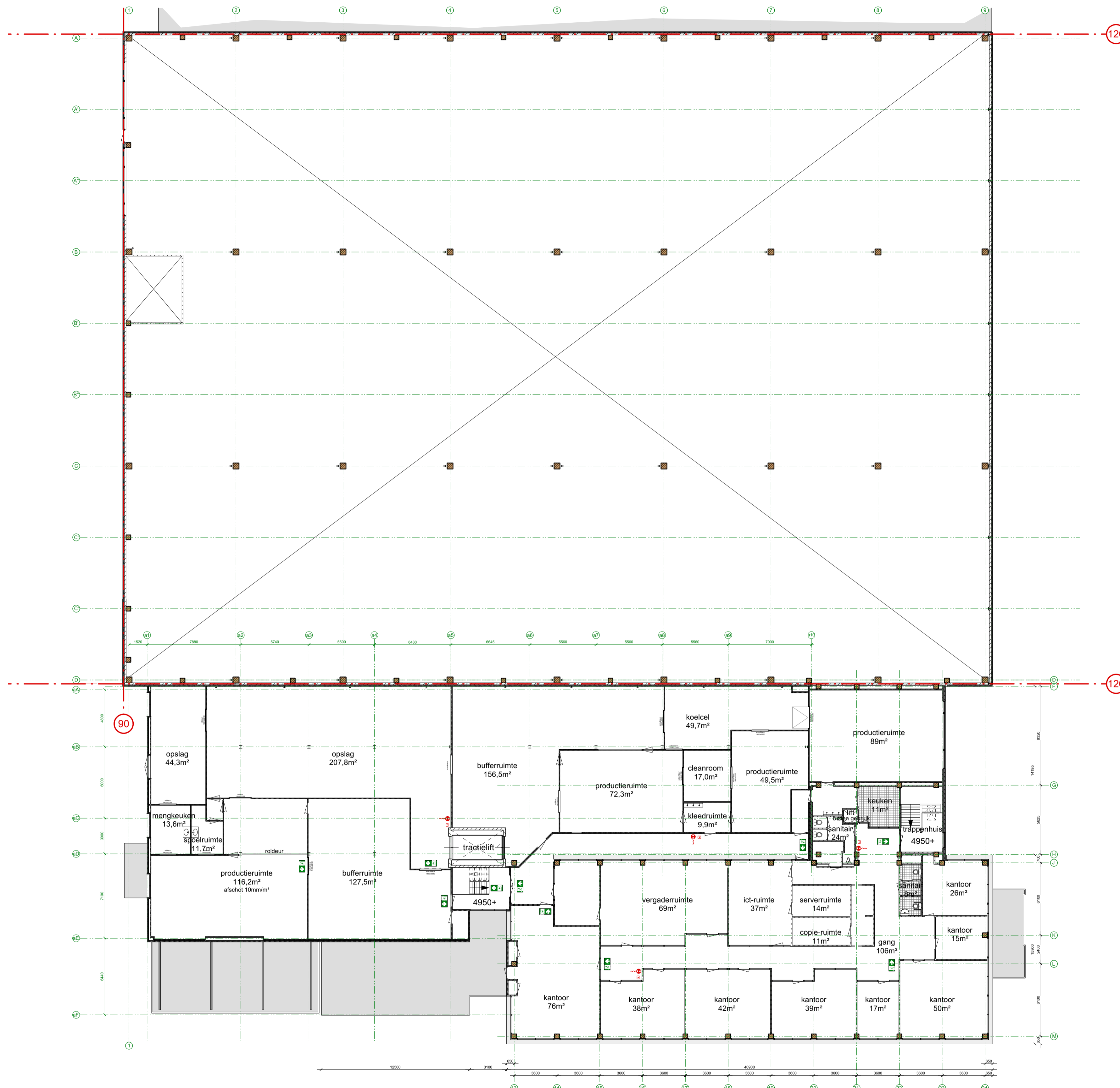
kelder ongewijzigd
schaal 1:200

Maatvoering in het werk te controleren

e. vriescellen eruit	07-02-2023	mw
wijziging	wijz. datum	get.

omschrijving: **Wijziging bedrijfspand Strijkviertel 31 De Meern**

	opdrachtgever: Strijkvast O.G.	datum: 25-01-2016
	onderdeel: CONSTRUCTIE begane grond, kelder, situatie nieuw	get.: mw schaal: 1:200 formaat: A1
Projectburo Rijnland b.v. • Wilhelminastraat 39 • 2411 CX Bodegraven • (0172) 65 00 25 • info@prijnland.nl •		02.068.01-PL-04e werknr.: bladnr.:



verdieping nieuw
schaal 1:200

Bouwbesluit 2012

Enkele relevante artikelen worden hieronder toegelicht.

industriefunctie, verbouw gedeeltelijk

Omschrijving aangevraagde werkzaamheden: in pand nr. 31 vinden diverse interne wijzigingen plaats, aan de noordgevel komt een bordes, de luifel wordt deels vergroot en er worden twee geluidsschermen geplaatst.

Afd. 1.5 Gebruiksmelding wordt ingediend i.v.m. toepassing gelijkwaardigheidsbepaling uit art. 1.3. Een vuurlastberekening is toegevoegd.
Afd. 1.7 Sloopmelding is ingediend en akkoord bevonden.

Afd. 2.1, 2.2 Van het te realiseren bordes en de te vergroten luifel worden op een later tijdstip constructieberekeningen ingediend.

Afd. 2.10 De koelhal overschrijdt de maximaal toegestane vloeroppervlakte van een brandcompartiment. Hiervoor wordt een gelijkwaardige oplossing toegepast. Zie rapportage Alcedo d.d. 22-01-2016

Afd. 2.12 Volgens art. 2.102 lid 7 is de toegestane maximale vlucht lengte 60m. Op elk punt in het pand wordt hier ruimschoots aan voldaan.

Hs. 3 De artikelen in dit hoofdstuk zijn niet van toepassing, of er wordt aan voldaan, al dan niet op grond van het rechtens verkregen niveau.

Afd. 4.2 Er zijn voldoende toiletruimtes aanwezig. Aanwezige personen kunnen van toiletten in pand 31 en 31a gebruikmaken.

Afd. 4.4 Aan de vrije breedtes en hoogtes wordt voldaan, al dan niet op grond van het rechtens verkregen niveau. Er is geen toegankelijkheidssector aanwezig, al is bij toegang via pand 31a de gehele koelhal bereikbaar met een rolstoel.

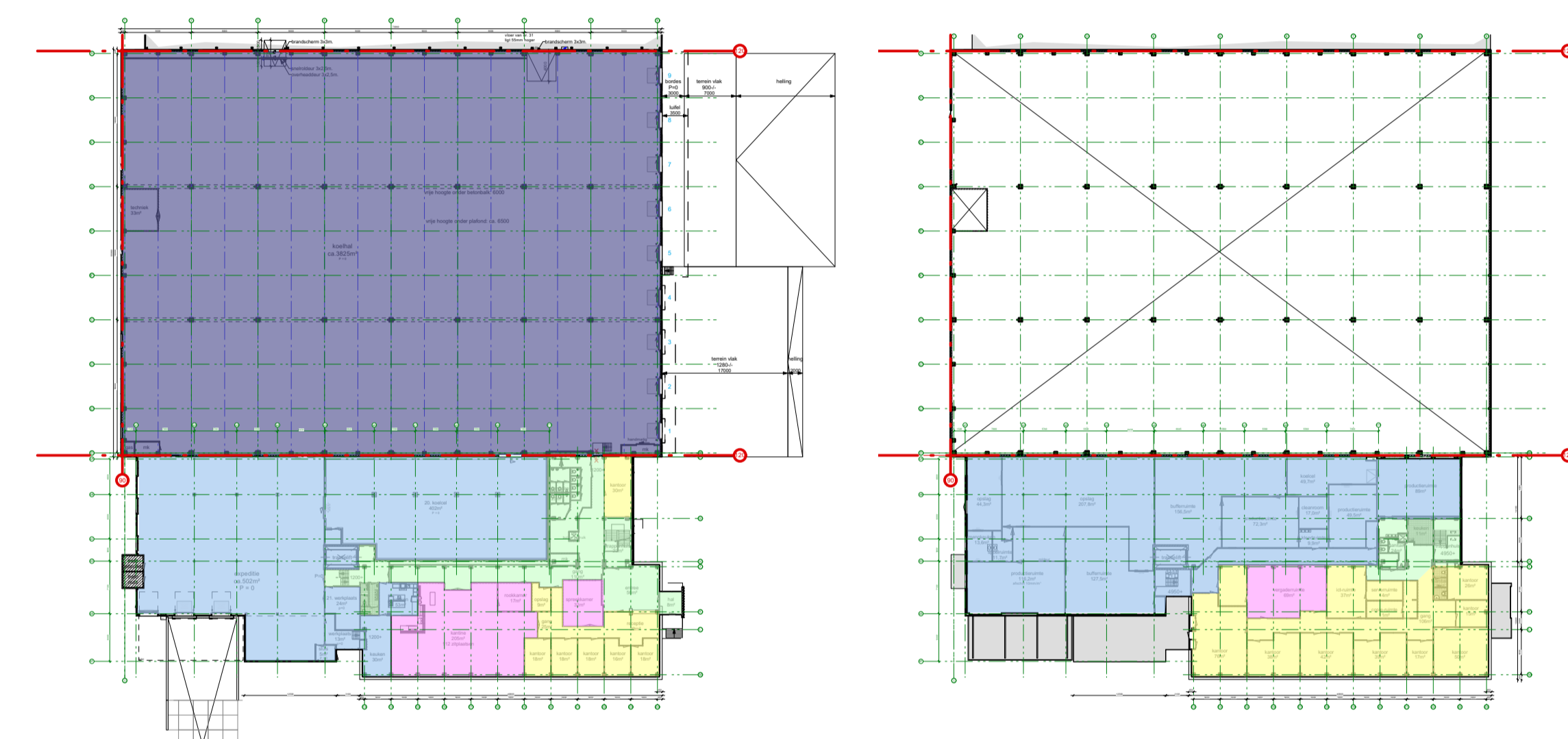
Afd. 5.1 De koelhal wordt op ca. 2 graden Celsius gehouden. De Rc-waardes van de buitenschil van de koelhal worden waar nodig verhoogd om minimaal een waarde van 4,2 m²K/W te behalen.

Afd. 6.1 In de koelhal en de kantine kunnen meer dan 75 personen aanwezig zijn. Beide ruimten zijn voorzien van noodverlichting, evenals de vluchtroutes vanuit deze ruimten.

Afd. 6.5 Er is een niet-automatische brandmeldinstallatie en ontruimingsinstallatie vereist. Een automatische installatie wordt gerealiseerd. Het PvE voor deze installaties is bij deze aanvraag gevoegd. De installatie bewaakt zowel nr 31 als nr 31a.

Afd. 6.6 Vluchtroute-aanduidingen zijn aanwezig.

Afd. 6.7 De aanwezige brandslanghaspels hebben een dekkend patroon. Voor zover de toevoerleidingen zich in de koelhal bevinden, worden deze voorzien van tracing.



gebruiksfuncties
schaal 1:xxx

[Blue square]	= Industriefunctie, indeling gewijzigd
[Light blue square]	= Industriefunctie, indeling ongewijzigd
[Yellow square]	= kantoorfunctie
[Pink square]	= bijeenkomstfunctie
[Green square]	= gezamenlijk, naar rato toegeedeeld

Industriefunctie:	6519m ²	90 personen
kantoorfunctie:	723m ²	44 personen
bijeenkomstfunctie:	343m ²	122 personen

c. koelcel eruit	07-02-2023	mw
b. vluchtroute-aanduiding	11-02-2016	mw
a. gebruiksfuncties	04-02-2016	mw
wijziging	wijz. datum	get.

Maatvoering in het werk te controleren

omschrijving: **Wijziging bedrijfspand Strijkviertel 31 De Meern**

opdrachtgever: **Strijkvast O.G.**

onderdeel: **CONSTRUCTIE
verdieping nieuw, bouwbesluit**

datum : 25-01-2016
get. : mw
schaal : 1:200
formaat : A1

02.068.01- PL-05c
werknr.: bladnr.

Projectburo Rijnland b.v. • Wilhelminastraat 39 • 2411 CX Bodegraven • (0172) 65 00 25 • info@prijnland.nl •