

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**Schippersgracht 19
te MAARSSSEN**



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 KANTOORRUIMTE

Adres

Schippersgracht 19 te Maarssen (3603 BC).

Algemene informatie

Op deze historische locatie aan de Vecht in de oude dorpskern van Maarssen is deze rijks monumentale woon-/kantoorvilla gelegen, waarbinnen de gehele kantoorruimte op de begane grond beschikbaar is in de huursfeer.

De monumentale villa is in 2019 geheel gerenoveerd en met behoud van de statige elementen gemoderniseerd. Kenmerkend is de statige, in het midden van het object gesitueerde entree, een hoogwaardig opleveringsniveau en een moderne afwerking o.a. voorzien van zwarte stalen stijleuren.

Het kantoor kent 3 verschillende, van elkaar af te sluiten vertrekken, een kantine en een gemeenschappelijke achtertuin. De 1^e verdieping is in gebruik bij een family-office en de bovenste woonlaag wordt bewoond.

In de directe omgeving treft u een uitgebreid aanbod van winkels en horecagelegenheden.

Bereikbaarheid

Bereikbaarheid eigen vervoer is goed ten opzichte van uitvalswegen als de Zuilense Ring en de A2.

Met het openbaar is de bereikbaarheid redelijk, met bushalte Maarssen dorp op 4 minuten loopafstand met verbindingen naar Station Maarssen en Utrecht.

Oppervlakte

Het beschikbare verhuurbaar vloeroppervlak van de begane grond bedraagt circa 126 m². Metrage conform NEN2580 meetcertificaat, zie bijlage.

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

Vrij parkeren langs de openbare weg.

Huurprijs

€ 27.720,- 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

De kantoorruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat onder andere voorzien van:

- representatieve gemeenschappelijke entree
- centrale verwarming door middel van radiatoren
- toiletvoorziening (gemeenschappelijk, in overleg) met wasbak en mechanische ventilatie
- outlets in muur en vloer voorzien van elektra-, databekabeling en CAI
- gedeelde meterkast met aansluitingen op gas, water, elektra, telefonie, CAI en glasvezel
- gemeenschappelijk alarm- en brandmeldinstallatie
- ramen voorzien van enkel glas
- dubbele openslaande deuren naar gemeenschappelijke achtertuin
- intercom- en deuropeningsinstallatie
- pantryblok met onder- en bovenkastjes voorzien van afwasmachine, wasbak, close-in boiler en koelkast
- rookmelders
- huidige vloerbedekking
- gemeenschappelijk gebruik van de kelder
- indien gewenst beschikbaarheid gemeenschappelijke wifi
- HR CV-installatie v.v. radiatoren met radiatoromkasting
- moderne zwarte stalen afsluitbare binnendeuren
- brandslanghaspel en -blusser
- luxaflex
- luxe opbouw wandverlichtingsarmaturen
- archiefkasten

Verhuurder zal in maart het stalen hekwerk buiten voor het pand alsmede de gehele buitenzijde van het pand nog laten schilderen.

Bestemming

Kantoren: een ruimte welke door haar indeling en inrichting is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden met geen of slechts een ondergeschikte baliefunctie.

Energie label

Vrijgesteld van energielabelplicht door de monumentale status.

Servicekosten

Een vast voorschot van € 400,- per maand te vermeerderen met BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- levering en vastrecht van gas
- levering en vastrecht van water
- levering en vastrecht van elektra

Voormeld bedrag is een vast, niet verrekenbaar voorschot. Echter is er sprake van flinke toe- en/of afnames in de energielasten is het verhuurder toegestaan dit voorschot navenant aan te passen.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer 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.
Aanvaarding	Per direct.
Overige voorwaarden en condities	<p>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).</p> <p>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.</p> <p>De entree en gang worden gedeeld met de kantoorgebruikers en de bewoners van het bovengelegen appartement.</p>
Voor informatie	<p>Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl</p>

Plattegrond

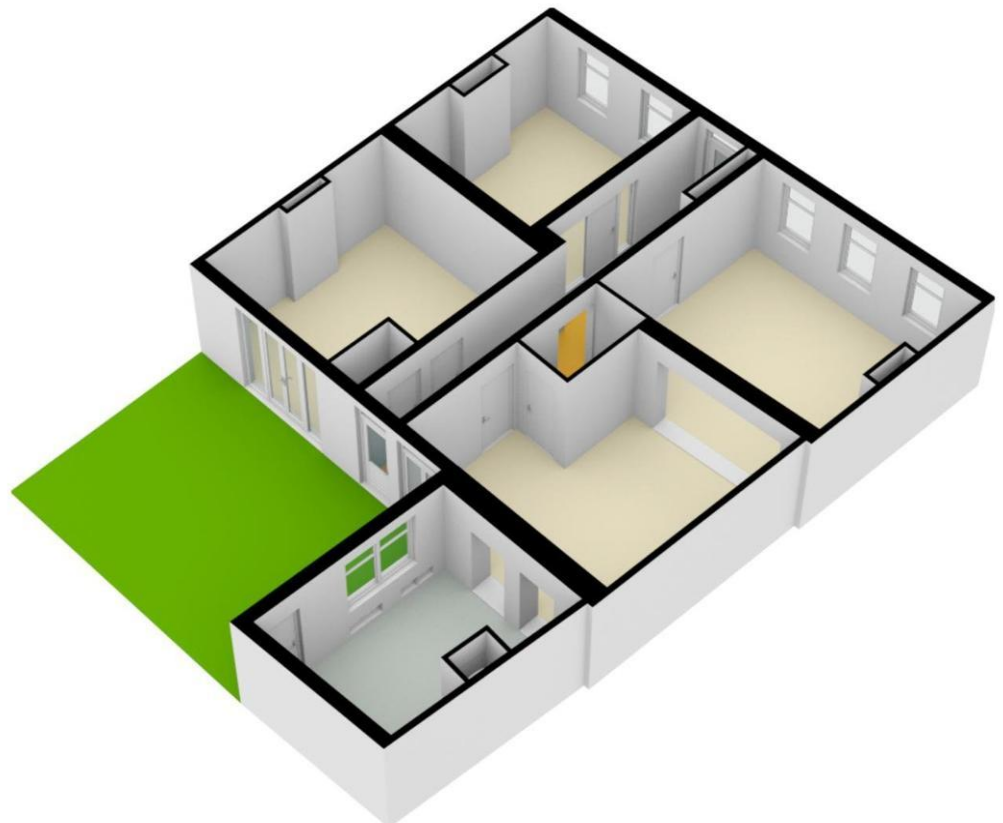
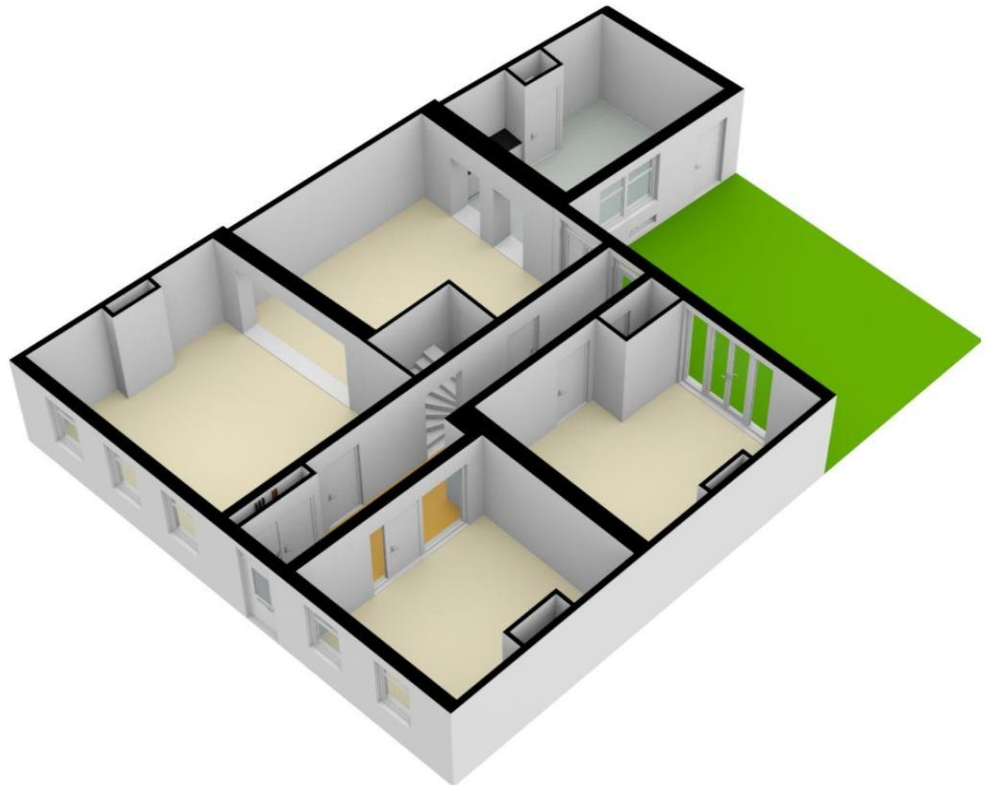
Schippersgracht 19 - Maarssen Begane Grond



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


3D plattegronden



Meetcertificaat



Meetcertificaat

Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A A T		MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN METRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008							
Datum Meetopname	2 maart 2023	Meetbepijf	Object&co Nederland BV								
Datum Meetrapport	3 maart 2023	Opsteller	M. van Essen								
Meetopname/C&C	OC-2023-104671	Sonus	Definitief								
Meetstaatsysteem Type A	Ingenieurs en gecontroleerd op locatie										
Object type	Kantoor-/Bedrijfspand	Verklaring Meetcertificaat A									
Adres	Schipperweg 19	Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingenieurs.									
Postcode/Plaats	3603 BC Naaienstein										
Opdrachtgever	Waltmann Bedrijfshuisvesting BV.	Object&co Nederland BV stelt een rapportage op conform de door de NEN uitgegeven NEN 2580:2007/C1:2008. Opdrachten van meetrapportage volgens NEN 2580:2007/C1:2008 en conform de richtlijn NEN 2580:2007/C1:2008. Opdrachten en instructies van de opdrachtgever. - Binnen, afritruimte en beglazing-methode, inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.									
Adres	Mallelaan 71										
Postcode/Plaats	3581 CG Utrecht										
PRE-BVO-ASTEK	BVO	VVO	NVO	TO	TO OPPELVAKTEN	VO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007	INHOUD				
Vloer & Schuiframen > 4 m ²	Beto vloer-oppervlakte (incl. Vloer etc. > 4 m ²)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloer-oppervlakte (incl. Vloer etc. > 4 m ²)	Terra oppervlakte	Ruimte met beperkte schuiframen < 1,50 m	Gebouws oppervlakte (Kantoor- en Werkruimte)	Gebouws oppervlakte (Horizontaal verkeer)	Gebouws oppervlakte (Externe en Buitenuitruimte)	Gebouws oppervlakte (Puten)	Netto vloer-oppervlakte	Bruto vloer-oppervlakte
0,00	146,90	136,24	121,88	25,02	20,08	92,90	12,00	0,00	0,00	330,10	500,90
	146,90	136,24	121,88	25,00	20,08	92,90	12,00	-	-	330,10	500,90
Totalen	0,00	146,90	121,88	25,02	20,08	92,90	12,00	0,00	0,00	330,10	500,90
Procentueel toe BVO	100,00%	85,94%	82,97%	17,05%	13,67%	63,48%	8,17%	0,00%	0,00%	100,00%	100,00%
Totalen Kantoor/Bedrijf	146,90	Netto BVO en Minus Externe Buitenuitruimte en Gebouwsoppervlakte Buitenuitruimte oppervlakte									
										330,10	500,90

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.