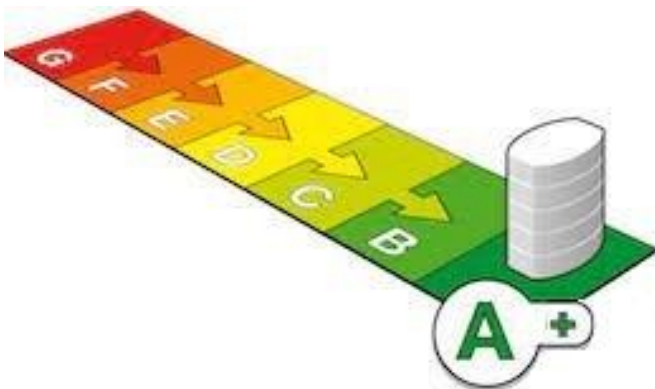
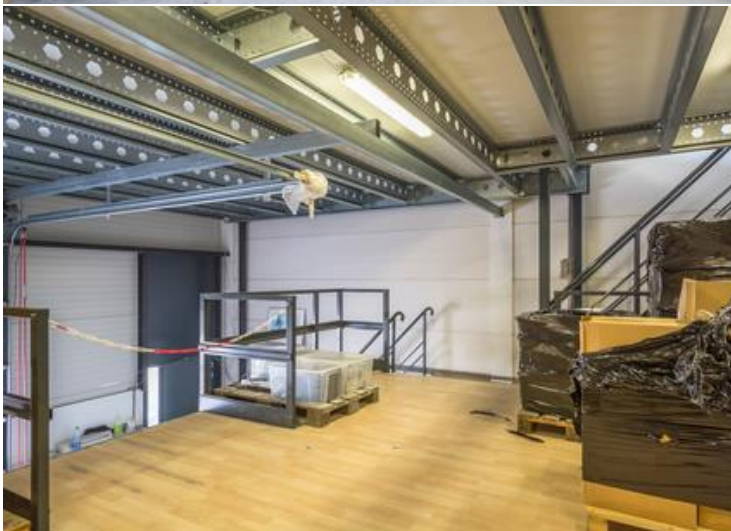


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIJMTE**

**Veldzicht 85
te De Meern**



Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
Tel: 030 - 66 222 55
Email: bedrijven@waltmann.nl
www.walt



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 BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Adres	Veldzicht 85 te De Meern (3454 PW).
Algemene informatie	<p>Op bedrijfsterrein "Oudenrijn" te De Meern gelegen zelfstandige en duurzame geschakelde bedrijfsunit. Het pand maakt deel uit van een rij geschakelde kleinschalige bedrijfsunits. De bedrijfsunit bestaat uit een opslagruimte op de begane grond die is uitgebreid met een halve tussenvloer en kantoor-/showroomruimte op de bovenste verdieping.</p> <p>Deze bedrijfsunit is uitermate geschikt voor ondernemers in het midden- en kleinbedrijf die behoefte hebben aan een eigen bedrijfsunit.</p>
Energie label	A+, geldig tot 15 december 2031.
Bereikbaarheid	<p>De bereikbaarheid is zowel per eigen vervoer als per openbaar vervoer goed. Veldzicht is op korte afstand gelegen van de open afritten van de A2 en de A12.</p> <p>Utrecht Centraal Station is per bus goed bereikbaar. Op loopafstand bevindt zich een bushalte.</p>
Oppervlakte	<p>Totaal circa 182,5 m² bruto vloeroppervlak, verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none">- bedrijfsruimte begane grond circa 69 m² b.v.o.- opslag entresol circa 44,1 m² b.v.o.- kantoor 1^e verdieping circa 69,4 m² b.v.o. <p>(Metrage conform NEN 2580 meetcertificaat.)</p>
Opleveringsniveau en voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">- eigen meterkast voorzien van water, elektra en een krachtstroomaansluiting. Gas is mogelijk;- toegangsdeur voorzien van brievenbus en driepuntsluiting;- gevlinderde betonvloer voorzien van afvoerputje;- vloerbelasting op begane grond van circa 1.500 kg/m²;- handbediende overheaddeur (420 x 320 mm);- toilet;- hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing;- verlichting;- verwarming is niet aanwezig;- vrije hoogte circa 4,84 mtr en circa 2,3 mtr onder entresol;- brandslanghaspel.
Parkeren	Één niet overdekte parkeerplaats op eigen terrein.

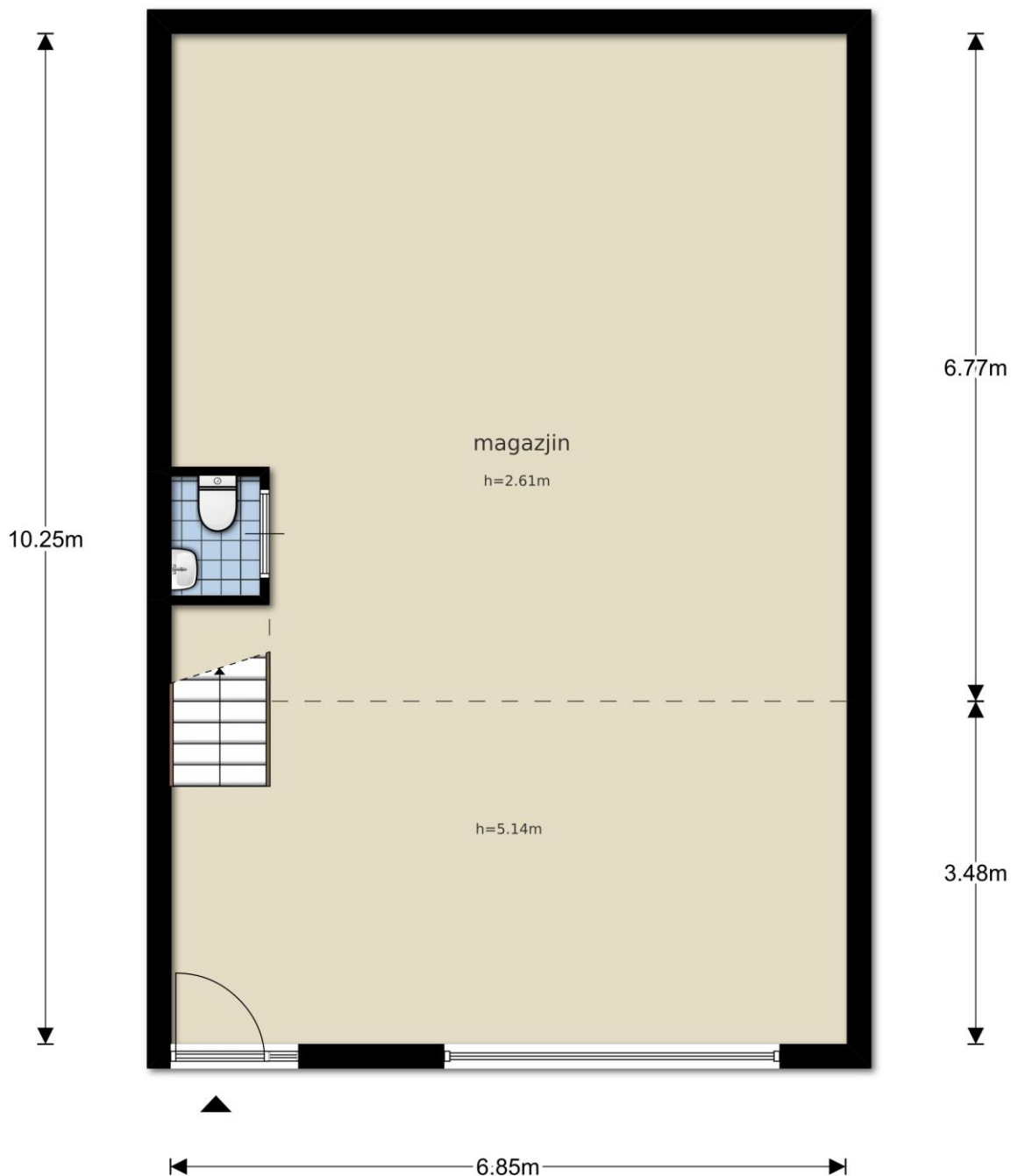
Bestemming	<p>Conform bestemmingsplan “Bedrijventerrein Oudenrijn, De Meern” is het toegestane gebruik:</p> <ul style="list-style-type: none">- bedrijfsactiviteiten tot en met milieu categorie 3.2.- Webwinkels- detailhandel als nevenactiviteit en gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit in het betreffende bedrijf, mits de detailhandel niet betreft voedings- en genotmiddelen, huishoudelijke artikelen, kleding en schoenen en daarbij behorende accessoires, behoudens werkkleding en -schoenen. <p>Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het vestigen van detailhandel in volumineuze goederen, al dan niet als nevenactiviteit, mits de detailhandel past binnen de volgende branches:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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.
Huurprijs	€ 1.350,- per maand te vermeerderen met BTW.
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).
Huurtermijn	5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van 5 jaren. Afwijkende huurtermijnen 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, servicekosten en BTW maandelijks vooruit.
Servicekosten	€ 45,- per maand te vermeerderen met BTW voor de hiernavolgende leveringen en diensten: <ul style="list-style-type: none">- glas- en gevelreiniging;- onderhoud buitenterrein;- klein onderhoud gebouwen;- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten. <p>Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.</p>

Zekerheidsstelling	Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Aanvaarding	In overleg, medio augustus 2023.
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 per maand te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.</p>
Voor informatie	<p>Waltmann Bedrijfshuisvesting Postbus 349 3500 AH UTRECHT TEL. : 030 - 66 222 55 FAX : 030 - 67 766 40 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl</p>

Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samen gesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Plattegrond begane grond

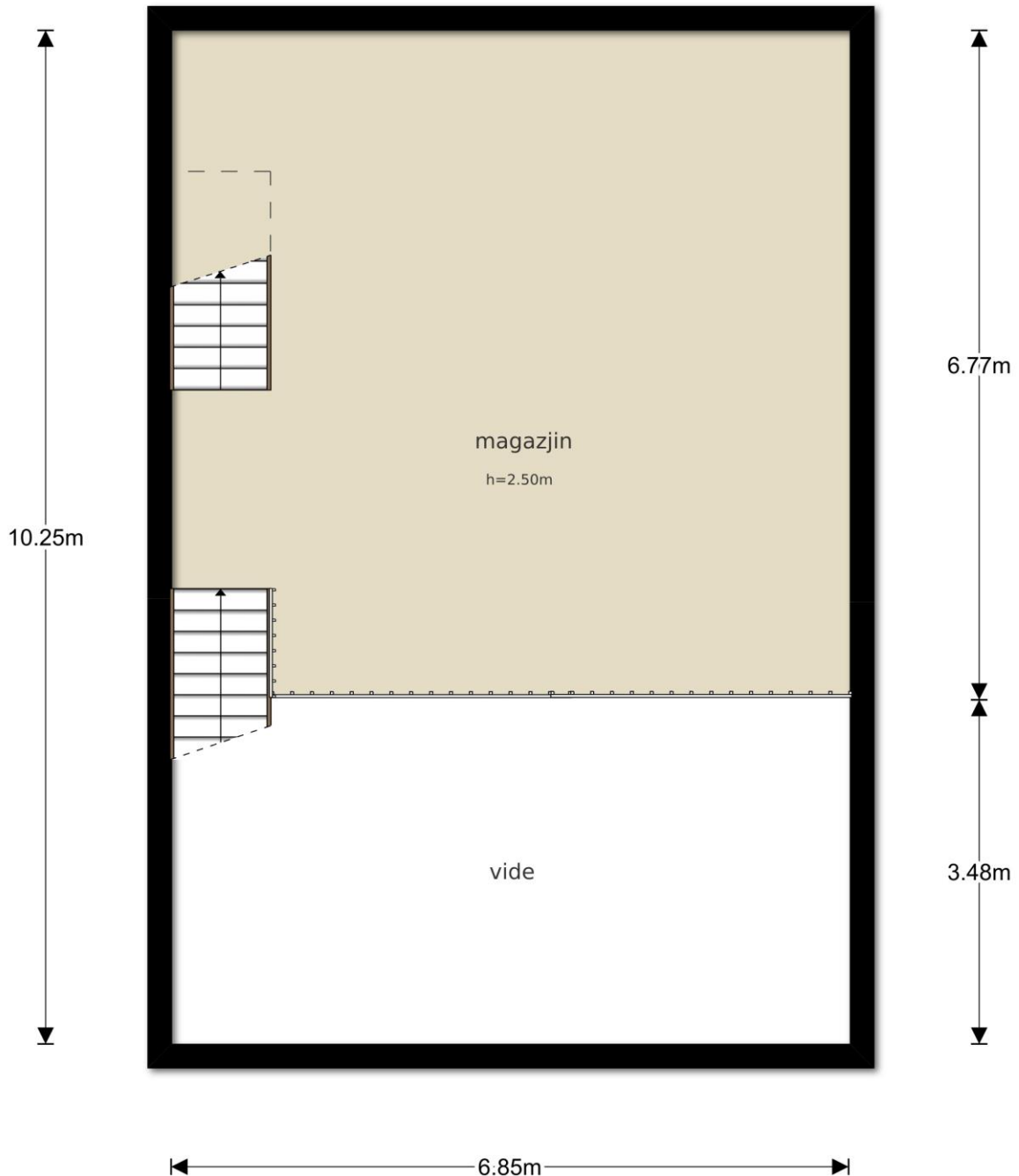
Veldzicht 85 - De Meern
Begane Grond



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

Plattegrond 1^e verdieping

Veldzicht 85 - De Meern
Eerste Verdieping

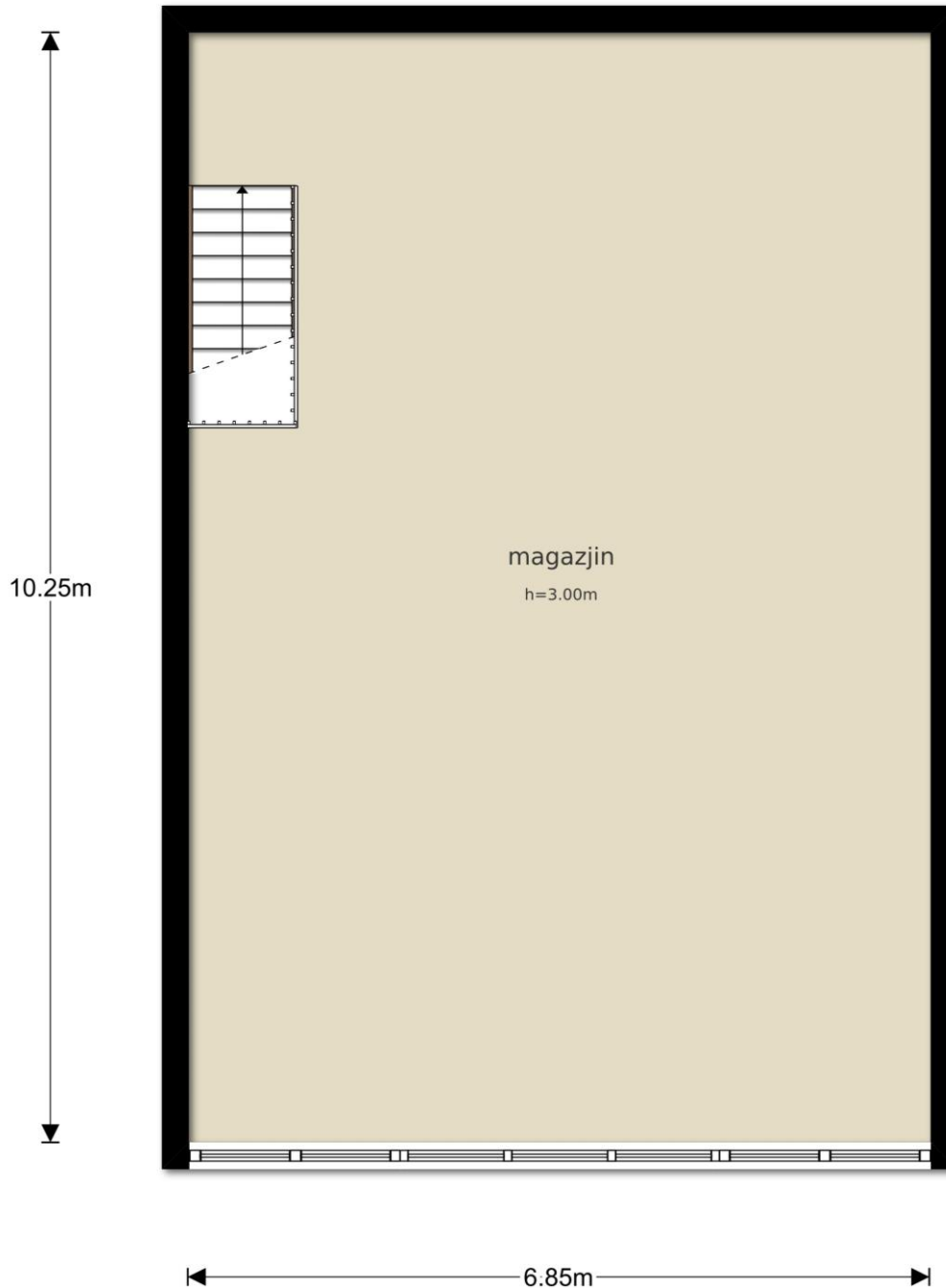


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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.

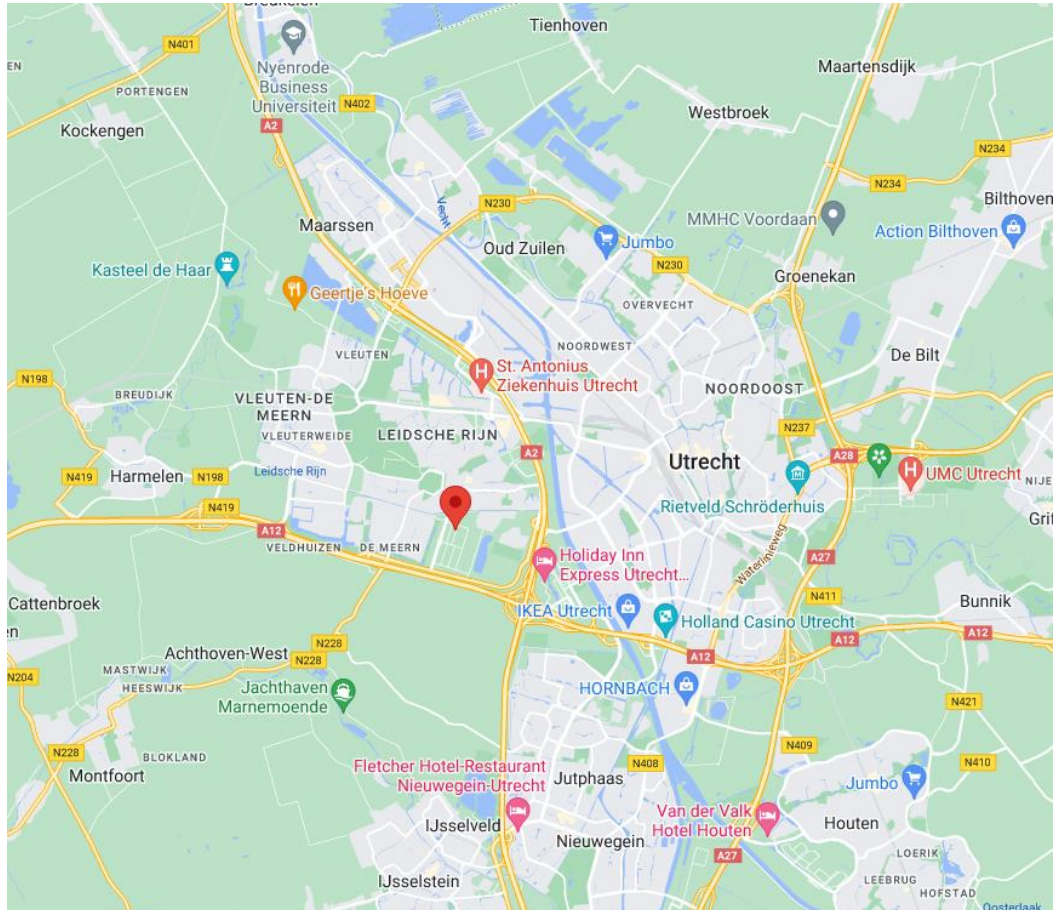
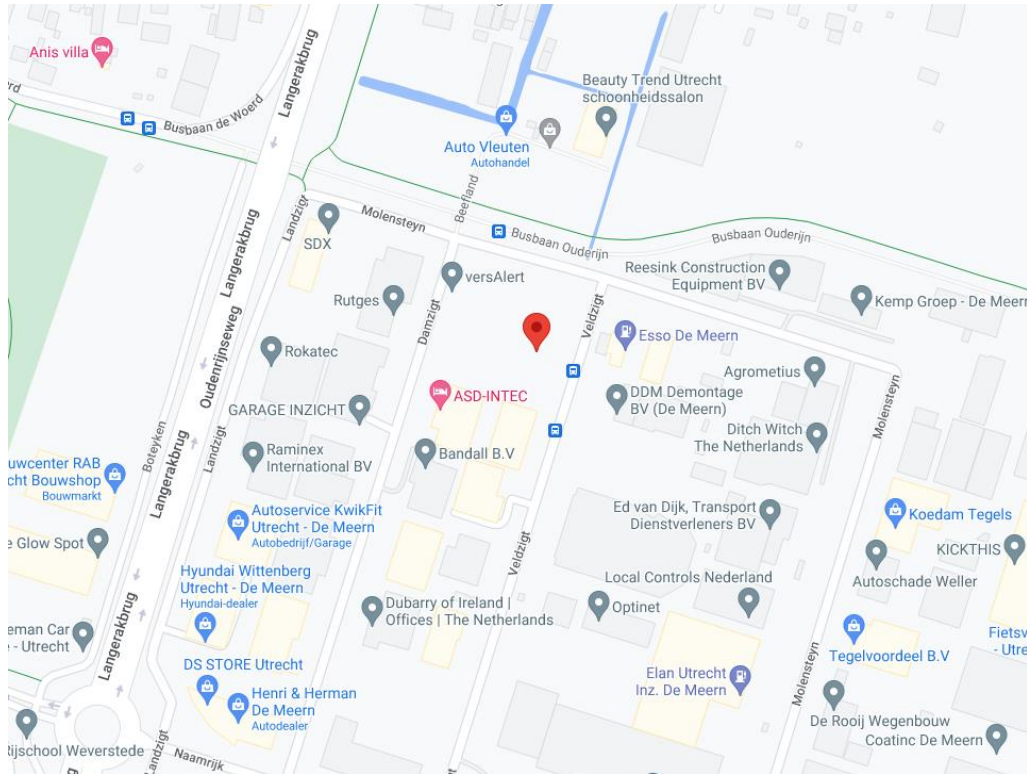
Plattegrond entresol

Veldzicht 85 - De Meern
Tweede Verdieping



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.

Meetrapport

Object&co

MEETRAPPOR



Datum Meetronne
 Centrum Meetrapport
 Meetrapport O&C
 Meetcertificaat Typs A

2 september 2014
 3 september 2014
 O&C 2014-0430/116
 Op locatie gecontroleerd en ingemeten

Meetbedrijf
 Opsteller
 Status
 Object&co
 M. van Essen
 Definitief

Objecttype
 Adres
 Postcode/Plaats

Verklaring / Meetcertificaat A
 Maatvoering en ruimsgebouwk op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Kantoor-Bedrijfsruimte
 Veldrijt 85
 3454PW De Meern

Object&co o.s. stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011. Opspellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 (nd. correctieblad C1:2008)



BIL INVAENTRIEK	BVO		WVO		NVO		TO		TO OPPIENAKTEN				WVO GEBUUKSOPPIENAKTEN CONFORM NEN 2580:2007						INHOUD				
	Vloeroppervlakte > 4 m ²	Bruut vloeroppervlakte (excl. Vides etc.)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc.)	Totaal vloeroppervlakte	Ruimte met beperkte statiopte < 1,50m	Separatie wanden	Glafijn correctie	Bouwkundige TO-construe elementen	TO-construe elementen	1	2	3	4	Kantoor- en Werkruimtes (A)	Faciliteire (B)	Installatie (C)	Gebouks oppervlakte Horizontaal verkeer (D)	Gebouks oppervlakte Verticaal verkeer (E)	Externe en Gebougsbonden (F)	Gebouks oppervlakte (G)	Netto inhoud	Bruut inhoud
Schlingingen > 4 m ²	23,00	206,20	182,47	185,50	207,0	17,53	1,80	0,00	1,37	17,53	1,80	0,00	1,37	180,00	1,10	0,00	0,00	0,00	4,40	0,00	0,00	506,50	718,90
Reparaie (excl. Vides etc.)	-	76,40	69,00	69,00	7,40	6,50	0,90	-	7,40	6,50	0,90	-	-	67,90	1,10	-	-	-	-	-	-	180,10	252,90
Externe bestemming	23,00	53,40	44,10	46,30	7,10	6,20	0,90	-	-	6,20	0,90	-	-	44,10	-	-	-	2,20	2,20	-	-	115,80	213,90
Theoretische bestemming	-	76,40	69,37	70,20	6,20	4,83	-	1,37	4,83	-	-	-	-	68,00	-	-	-	2,20	2,20	-	-	210,60	252,10
Totaal	23,00	206,20	182,47	185,50	207,0	17,53	1,80	0,00	1,37	17,53	1,80	0,00	1,37	180,00	1,10	0,00	0,00	4,40	0,00	0,00	0,00	506,50	718,90
Percentage per BVO	100,00%	88,49%	82,49%	89,90%	10,04%	8,56%	0,97%	0,00%	0,66%	8,56%	0,97%	0,00%	0,66%	87,20%	0,53%	0,00%	0,00%	2,13%	0,00%	0,00%	0,00%	506,50	718,90
Totaal Kantoor/Bedrijf	206,20	Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebougsbonden Buitenruimten oppervlakten																					

Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor de 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.