

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**Albert Schweitzerlaan 10
te VLEUTEN**



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.

TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres	Albert Schweitzerlaan 10 te Vleuten (3451 EC)
Algemene informatie	<p>Midden in de dorpskern van Vleuten is deze representatieve en zelfstandige kantoorruimte gelegen. Dit kantoor met veel lichtinval, bevindt zich op de eerste verdieping van het gebouw. De ruimte is opgedeeld in 3 kantoorruimtes waarvan 1 eigen vergaderruimte en is tevens voorzien van een eigen pantry.</p> <p>Het centrum van Vleuten kenmerkt zich door een vriendelijk karakter met een gevarieerd winkelaanbod. Het winkelaanbod bestaat onder andere uit: Albert Heijn, Hema, Dirk van den Broek, ABN Amro, DA drogisterij, Kruidvat een bakker, slager etc. In de directe omgeving van het winkelcentrum bevinden zich een divers winkelaanbod en verschillende horecagelegenheden.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer Het gebouw is binnen enkele minuten goed bereikbaar vanaf de rijksweg A2 (Amsterdam-Maastricht), afslag 6 richting Vleuten - De Meern en via de rijksweg A12, afslag 14a en 15.</p> <p>Het openbaar vervoer Het centrum van Vleuten en de kantoorruimte zijn goed bereikbaar middels openbaar vervoer. Buslijnen 11 (Maarsse - Overvecht via Leidsche Rijn) en 127 (Kockengen - Station Vleuten) zijn op loopafstand gelegen. Tevens op loopafstand gelegen van NS station Vleuten. Vanaf hier rijden treinen in de richtingen Utrecht CS, Tiel en Woerden.</p>
Oppervlakte	<p>Het totale verhuurbaar vloeroppervlak van het gebouw bedraagt circa 795 m².</p> <p>Voor de verhuur is momenteel circa 140 m² beschikbaar gelegen op de 1^e verdieping van het gebouw.</p> <p>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.</p>
Parkeren	In de nabijheid van het object zijn voldoende openbare parkeervoorzieningen gelegen.

Huurprijs

€ 1.750,- 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.

Opleveringsniveau en voorzieningen

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

- gezamenlijke entree op de begane grond;
- trappartij;
- kantoorruimte voorzien van airco units;
- aansluiting op het glasvezelnetwerk (abonnement voor rekening huurder);
- systeemplafond voorzien van LED verlichtingsarmaturen;
- eigen pantry voorzien van kastruimte, koel- vriescombi, Quooker, vaatwasser en magnetron;
- huidige scheidingswanden;
- kabelgoten voorzien van databekabeling;
- centrale verwarming middels radiatoren;
- gedeeltelijk te openen ramen in aluminium kozijnen voorzien dubbele beglazing (deels HR++);
- huidige (PVC) vloerbedekking;
- gezamenlijke dubbele toiletruimte;
- brandblussers;
- in overleg circa 100 m² opslagruimte beschikbaar.

Bestemming

Conform bestemmingsplan “Vleuten” met als bestemming ‘Gemengd’, te gebruiken als kantoor voor zakelijke dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen.

Bouwjaar

Het voorste gedeelte van het gebouw dateert van 1968 het achterste gedeelte van het gebouw van 1975.

Energielabel

Het gebouw is voorzien van energielabel C en zonnepanelen op het dak.

Servicekosten

Circa € 30,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik en vastrecht;
- elektriciteitsverbruik en vastrecht;
- elektriciteitsverbruik ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- verzorging huisvuil, containerhuur, e.d.;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- onderhoud buitenterrein;
- 5% administratiekosten over de bovenvermelde kosten.

Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maand-prijsindexcijfer 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 maand vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	In overleg, per direct mogelijk.
Overige voorwaarden en condities	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). 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

Plattegrond



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.