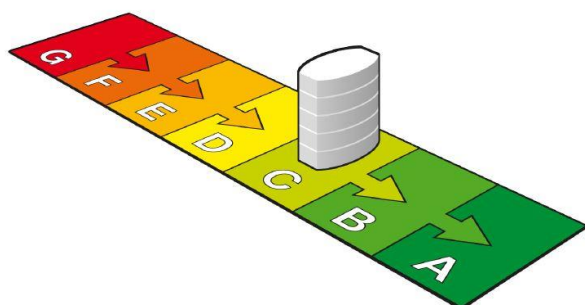


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
MAATSCHAPPELIJKE RUIMTE**

**Baden Powellweg 2
te IJSSELSTEIN**



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 MAATSCHAPPELIJKE RUIMTE

Adres	Baden Powellweg 2 te IJsselstein (3401 RR).
Algemene informatie	<p>Uniek en volledig zelfstandig maatschappelijk gebouw dat voor kortere periode te huur is.</p> <p>Het object kenmerkt zich door de ronde vorm en veel daglicht toetreding door de hoge ramen van vloer tot plafond en een turn-key opleveringsniveau.</p> <p>Het gebouw is gelegen nabij het centrum van IJsselstein en gunstig gelegen ten opzichte van de rijksweg A2 (Amsterdam-Den Bosch) en knooppunt Oudenrijn (een van de belangrijkste economische knooppunten van Utrecht). Met het openbaar vervoer is de locatie per bus prima bereikbaar.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer De bereikbaarheid met de auto is zeer goed te noemen. Het object is op circa 5 minuten afstand gelegen van de op-/afrit van de rijksweg A2 (Amsterdam - Den Bosch).</p> <p>Het openbaar vervoer Tevens is het object bereikbaar middels openbaar vervoer voorzieningen zijnde een busverbinding. De dichtstbijzijnde bushalte Ewoud/Boerhaaveweg is op circa 2 minuten loopafstand.</p>
Oppervlakte	<p>Circa 305 m² v.v.o. gelegen op de begane grond, in overleg mogelijk in delen te huur vanaf ca. 120 m².</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	30 parkeerplaatsen op eigen terrein.
Huurprijs	<p>Nader overeen te komen.</p> <p>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 rechtsweg sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.</p>

Opleveringsniveau en voorzieningen

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

- eigen ruime entree;
- pantry voorzien van boven- en onderkastjes;
- mechanische ventilatie;
- deels voorzien van airco units;
- verwarming middels radiatoren;
- warmwater via boiler;
- toiletgroepen (waaronder een invalidetoilet);
- huidige vloerbedekking;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- huidige scheidingswanden;
- huidige raambekleding middels vitrage;
- deels te openen ramen;
- openslaande deuren.

Bestemming

Voor het object geldt het bestemmingsplan "IJsselstein Zuidoost". De bestemming van het perceel is "Maatschappelijk" (artikel 8 van de regels bij het bestemmingsplan). Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de betreffende ruimte te gebruiken voor de volgende doeleinden:

- maatschappelijke voorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding "uitvaartcentrum": een uitvaartcentrum.

Binnen de bestemming "maatschappelijke voorzieningen" zijn er de volgende mogelijkheden:

- educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, zorg-, welzijns- en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

Bouwjaar

1980.

Energielabel

Het gebouw heeft energielabel C.

Servicekosten

Er zullen 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.

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

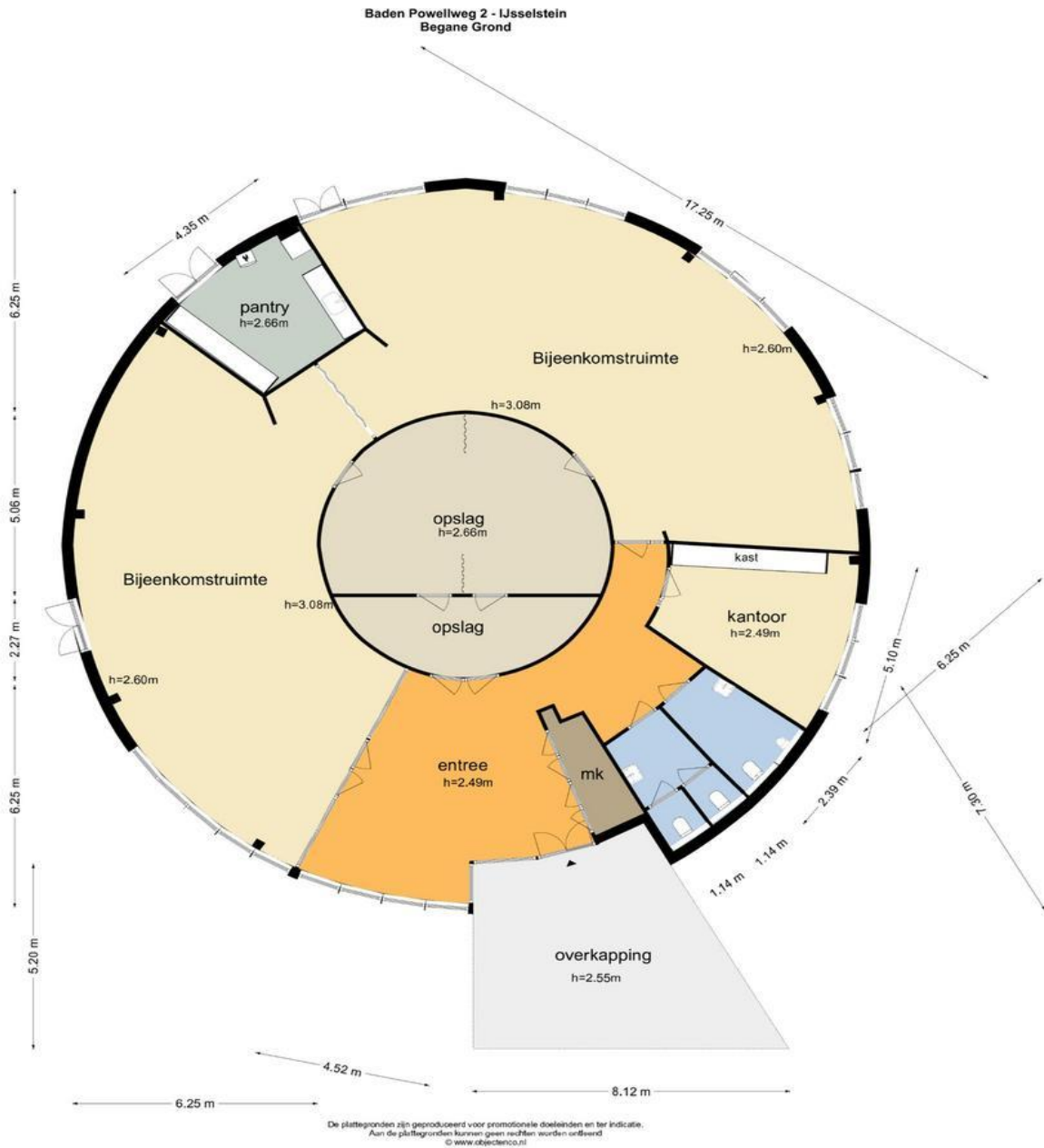
1 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 1 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

Opzegtermijn

Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 3 maanden.

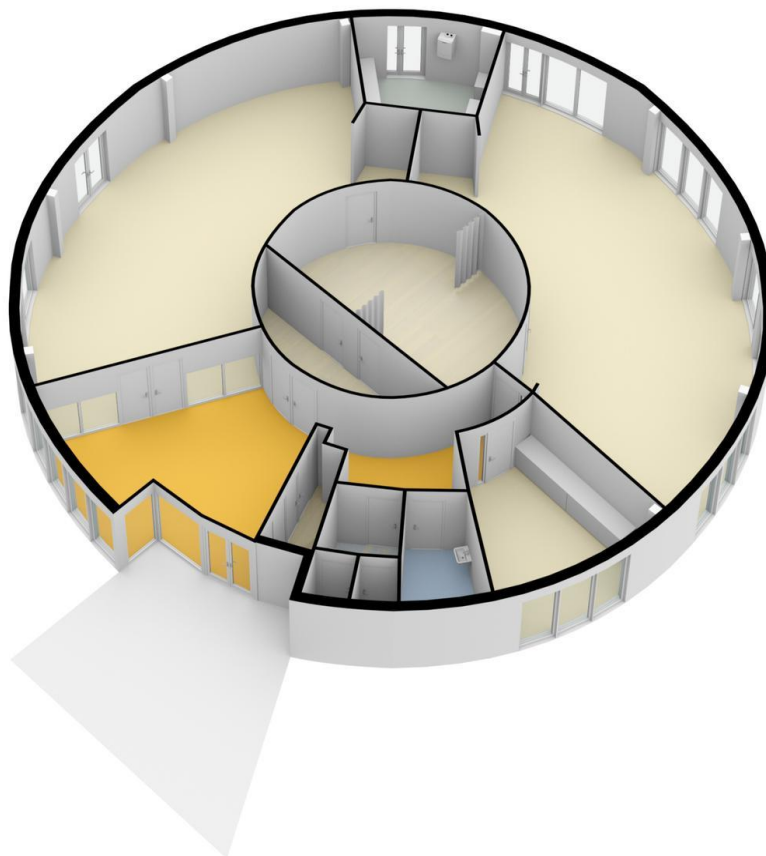
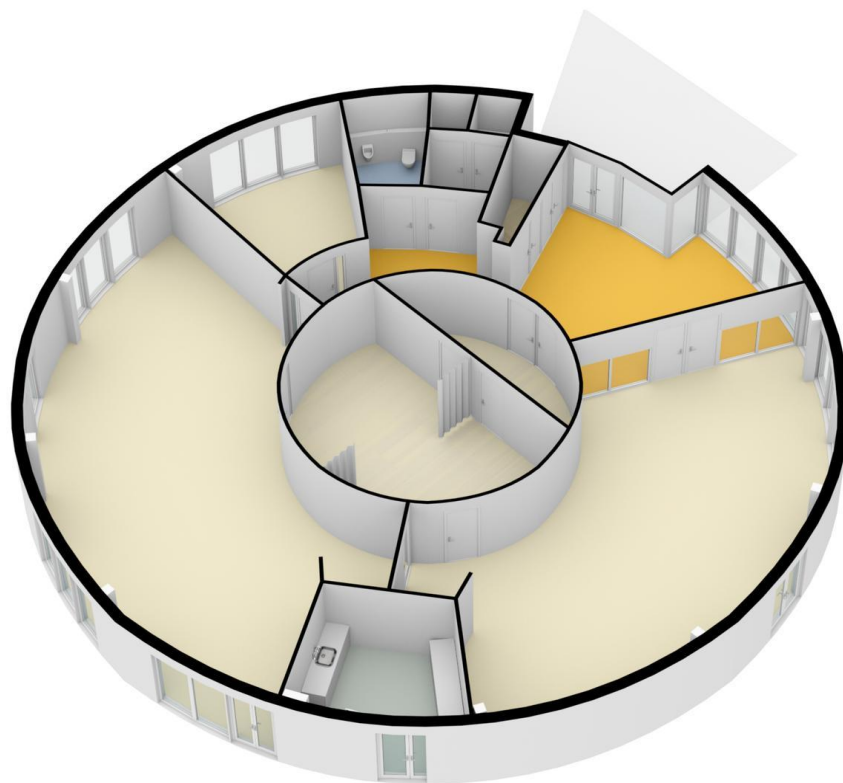
Betaling	Huur en BTW maandelijks vooruit te voldoen.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	Per direct.
Overige voorwaarden en condities	<p>Huurovereenkomst op basis 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 per kwartaal te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.</p>
Voor informatie	<p>Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl</p>

Plattegrond



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.

Plattegronden 3D



Meetrapport

Object&co

Meetcertificaat

Object&co			NEN 2580 - M E E T S T A A T			MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008		
	Datum Meetrapport 4 juli 2023	Meetschijf Opsteller	Object&co Neerland BV M. van Essen					
	Datum Meetrapport 5 juli 2023	Status	Definitief					
	Meetrapport O&C OC-2023-109404	Ingenieurs en gecontroleerd op locatie						
	Meetcertificaat Type A	Kantoor-/Bedrijfsruimte Baden Powellweg 2 3401BR IJsselstein	Verklaring Meetcertificaat A Maatvoering en ruimtegebruik op lokale gecontroleerd en ingemeten.					
	Object type Adres Postcode/Plaats	Waltmann Bedrijfshuisvesting BV Mollebaan 71 3581 CG Utrecht	Object&co Neerland BV, met meetrapport op conform de door de NEN uitgegeven NEN 1851:2011. Operaties van meetrapport volgens NEN 1580:2007 met correctieblad C1:2008 en conform de eisen van NEN 2580:2007 NL. Operaties en inzichten van gebouwen en ruimten, definitief en bindend, inclusief het correctieblad NEN 1580:2007/C1:2008.					
	Object opgebouwd per bouwjaar							
	Bedrijfsruimte							
	Begane Grond							
	Extra							
	Overlooping							
	Totaal							
	Procentueel (w. B.V)							
	Totaal Kantoor/Bedrijf							

PREVOLAKTE	BVO	VVO	MVO	TO	TO OPBEVLAKTE(N)				VVO GEBRUIKSOPBEVLAKTEN CONFORM NEN 1580:2007						INHOUD			
					Bouwvolgende TO constructie elementen	Ruimte met beperkte staalhoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glas/in correctie	Gebouws oppervlakte Kantoor-ruimte	Gebouws oppervlakte Kantoor-ruimte	Gebouws oppervlakte Kantoor-ruimte	Gebouws oppervlakte Kantoor-ruimte	Gebouws oppervlakte Kantoor-ruimte	Gebouws oppervlakte Kantoor-ruimte	Gebouws oppervlakte Kantoor-ruimte	Netto inhoud m³	Bruut inhoud m³	
0,00	350,50	304,87	304,83	28,67	1	2	3	4	A	B	C	D	E	F	G	860,20	1.173,30	
0,00	350,50	304,87	304,83	28,67	25,20	-	3,47	-	189,00	69,50	3,90	42,90	0,00	0,00	0,00	0,00	860,20	1.173,30
0,00	36,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36,20	0,00	0,00	103,20	
0,00	366,70	304,87	304,83	28,67	25,20	0,00	3,47	0,00	189,00	69,50	3,90	42,90	0,00	36,20	0,00	0,00	103,20	
	100,00%	85,14%	82,31%	7,87%	6,87%	0,00%	0,95%	0,00%	51,54%	19,55%	1,06%	11,70%	0,00%	9,87%	0,00%	0,00%	860,20	1.173,30
Totaal Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buiterruimen en Gebouwbonden Buiterruime oppervlakten																		

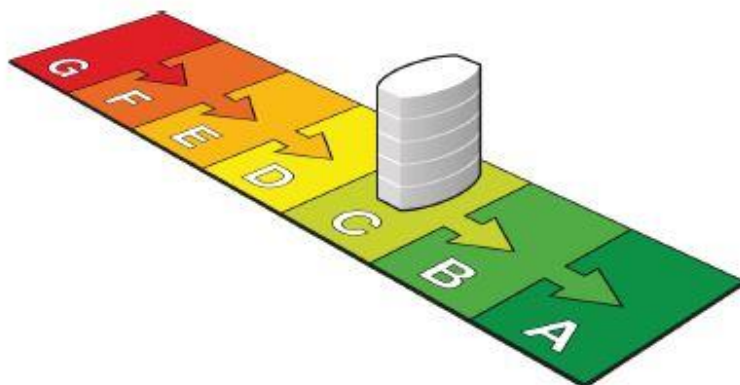
Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Energie label

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Baden Powellweg 2 IJsselstein

Bijeenkomstfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakt	Naam adviseur	Adviesbedrijf
323.0 m ²	Harmen ter Haar	Stichting Verbeter Uw Label
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnummer
26-06-2019	5403	EPG2018-009
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
26-06-2029		64505952
Afmeldnummer		
928513403		

som = bedenkt
begeleid
beheert
vastgoed

Straat (zie bijlage)
Baden Powellweg
Nummer/toevoeging
2
Postcode
3401RR
Woonplaats
IJsselstein
Volgnummer gebouw



Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

1.082,1 MJ/m²
(megajoules)

59,2 kg/m²
(CO₂-emissie)

44,4 kWh/m² (elektriciteit)
19,1 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

Locatiekaart

