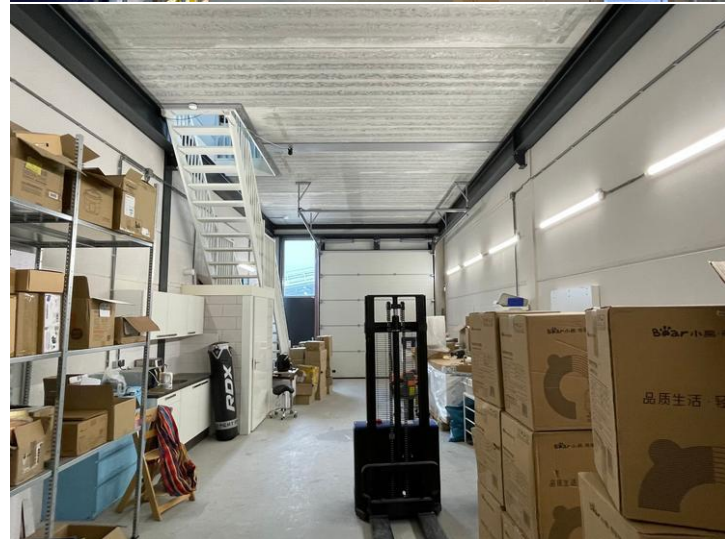


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
BEDRIJFSRUIMTE  
Boteyken 193-17 te DE MEERN**



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)





## TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE

<b>Adres</b>	Boteyken 193-17 te De Meern (3454 MZ).
<b>Algemene informatie</b>	<p>Representatieve, duurzame (A+++) zelfstandige bedrijfs-/kantooruimte gelegen op het bedrijventerrein "Oudenrijn" te De Meern. In 2020 is het nieuwbouwproject "Wereldszicht" gesitueerd. Binnen dit project is een bedrijfsunit beschikbaar bestaande uit bedrijfs-/opslagruimte op de begane grond en kantooruimte op de 1e verdieping. De bedrijfsunit beschikt over een hoge overheaddeur alsmede een aparte loopdeur.</p> <p>Project "Wereldszicht" is gerealiseerd op een fraaie zichtlocatie aan de Boteyken, parallel aan de doorgaande Oudenrijnseweg op bedrijventerrein Oudenrijn. Het project omvat in totaal 19 bedrijfsunits. De locatie wordt gekenmerkt door het gemengde karakter van handel, transport en industrie. Bekende bedrijven in de buurt zijn o.a. Gamma, Muntstad Volkswagen en KwikFit.</p>
<b>Bereikbaarheid</b>	<p><b>Met eigen vervoer</b> Bereikbaarheid eigen vervoer is uitstekend, vanwege de situering, direct nabij het knooppunt Oudenrijn. De locatie wordt ontsloten door een directe aansluiting op de rijksweg A12 (Arnhem - Utrecht - Den Haag). Vanaf rijksweg A12 zijn via het verkeersknooppunt Oudenrijn de rijkswegen A2, A27 en A28 snel te bereiken.</p> <p><b>Het openbaar vervoer</b> Met het openbaar vervoer is het bedrijventerrein Oudenrijn eenvoudig te bereiken middels een regelmatige busverbinding (buslijn 145) in 12 minuten van en naar Utrecht Centraal.</p>
<b>Oppervlakte</b>	<p>Voor verhuur is totaal circa 145 m<sup>2</sup> bvo beschikbaar, verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- circa 72 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;</li><li>- circa 73 m<sup>2</sup> kantooruimte op de eerste verdieping.</li></ul> <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>
<b>Parkeren</b>	2 parkeerplaatsen op eigen terrein.
<b>Huurprijs</b>	€ 17.400,- 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

### Bedrijfsruimte

- overheaddeur van circa 370 cm hoog;
- gevulde betonvloer;
- vloerbelasting circa 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte van circa 420 cm;
- pantry v.v. wasbak, boven- en onderkastjes;
- volledig betegelde toiletruimte met wasbak en vrij hangend toilet;
- ledverlichting aan de wand;
- groepenkast ten behoeve van elektra.

### Kantoorruimte

- basis elektra;
- opbouw ledverlichting;
- airco-unit voor koelen en verwarmen;
- (deels) te openen ramen;
- zandcement dekvloer.

## Bestemming

Van toepassing is bestemmingsplan “Bedrijventerrein Oudenrijn, De Meern”, artikel 4 “Bedrijventerrein” met de functieaanduiding(en):

- bedrijf tot en met categorie 3.1.

De gronden is derhalve te gebruiken voor:

- Bedrijven uit de “Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten”, welke een categorisering hebben van 3.1 of lager. Met een maximum van 50% aan bedrijfsgebonden kantoorruimte;
- 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;
  - Webshops.

## 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 aansluitende verlengingstermijnen van 5 jaar. Afwijkende huur- en verlengingstermijnen 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.

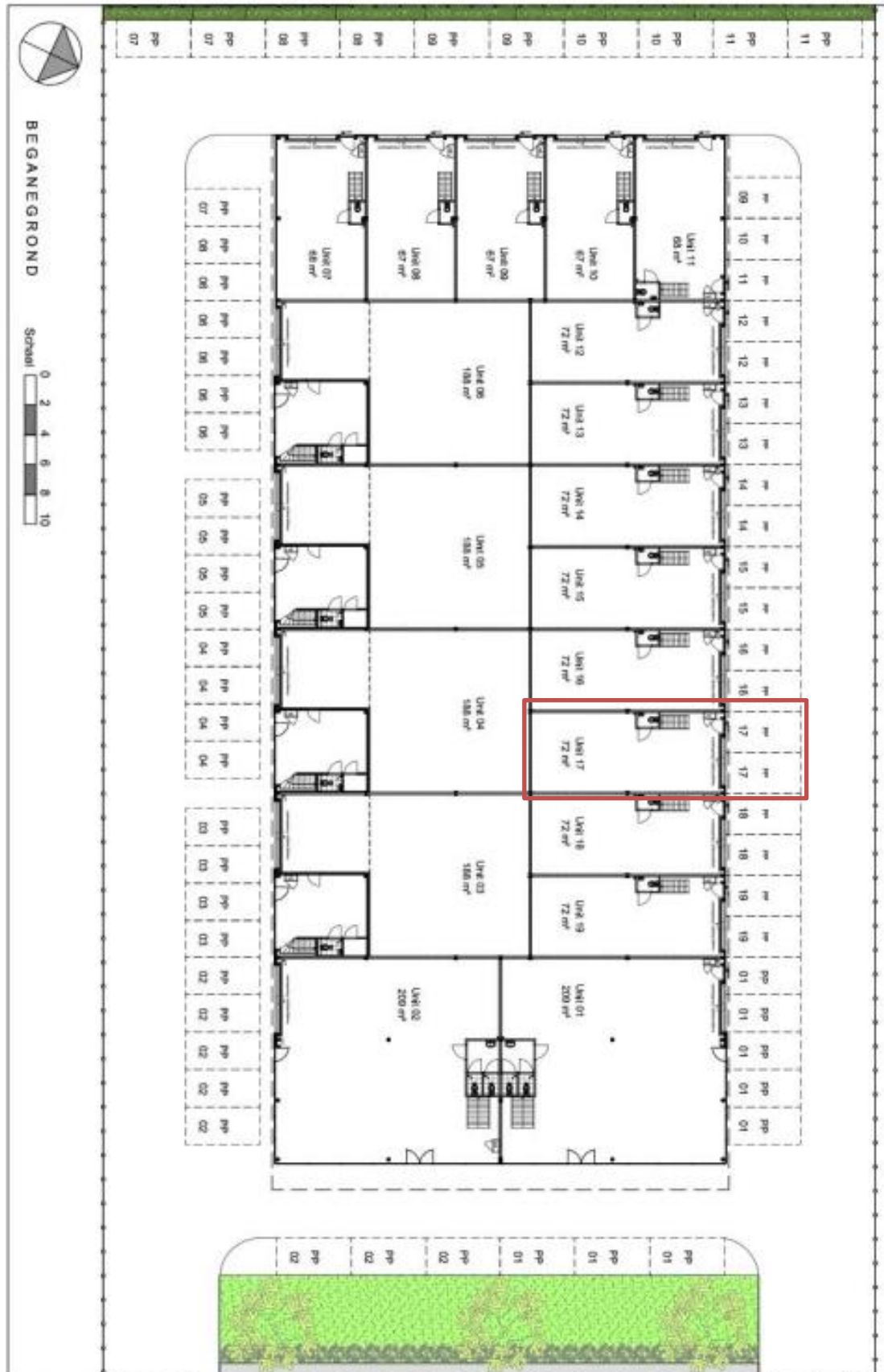
## Betaling

Huur, servicekosten en BTW maandelijks vooruit.

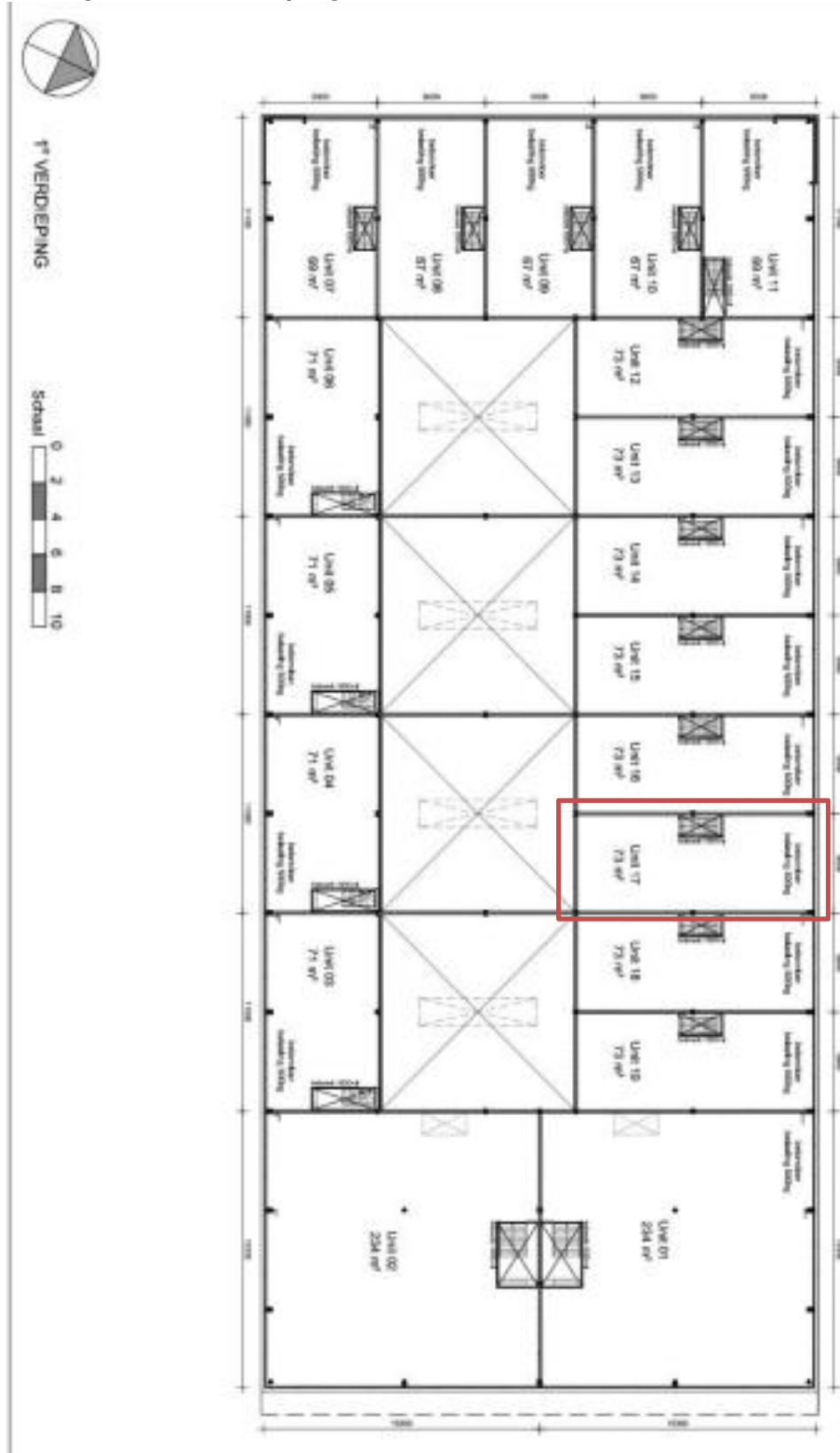
<b>Servicekosten</b>	<p>Een voorschotbijdrage van € 50,- per maand, te vermeerderen met BTW en hebben betrekking op de navolgende leveringen en diensten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- bijdrage in de kosten voortvloeiende vanuit de VVE;</li><li>- gevelreiniging;</li><li>- onderhoud van buitenterrein;</li><li>- gladheidbestrijding buitenterrein;</li><li>- gemeenschappelijke glasbewassing.</li></ul> <p>Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.</p>
<b>Zekerheidsstelling</b>	<p>Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.</p>
<b>Aanvaarding</b>	<p>Per 1 december 2023.</p>
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	<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>
<b>Voor informatie</b>	<p>Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl <a href="http://www.waltmann.nl">www.waltmann.nl</a></p>

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Plattegrond begane grond



## Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping



Deze informatie is geheel vrijblijvend, 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.





## Locatiekaarten

