

**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.

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 begane grond van het gebouw. De ruimte is opgedeeld in 3 kantoorunits, een eigen pantry en ontvangstruimte. De toiletgroep die zich tussen de kantoor kamers in een gangzone bevindt is voor gezamenlijk gebruik samen met de andere huurder van de begane grond.</p> <p>Het centrum van Vleuten kenmerkt zich door een vriendelijk karakter met een gevarieerd winkelaanbod dat onder andere bestaat uit een Albert Heijn, Hema, Dirk van den Broek, DA drogisterij, Kruidvat, bakker, slager etc. Daarnaast zijn er verschillende horecagelegenheden.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer Het gebouw is binnen enkele minuten bereikbaar vanaf de rijksweg A2 (Amsterdam-Maastricht), afslag 6 richting Vleuten - De Meern en via de rijksweg A12 (Arnhem-Den Haag), afslag 14a en 15.</p> <p>Met openbaar vervoer Het centrum van Vleuten en de kantoorruimte zijn goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Buslijnen 11 (Maarsse - Overvecht via Leidsche Rijn) en 127 (Kockengen - Station Vleuten) zijn op loopafstand gelegen. Het gebouw is ook op loopafstand gelegen van NS station Vleuten. Vanaf hier rijden treinen in de richting van Utrecht Centraal Station, Den Haag en Tiel.</p>
Parkeren	In de nabijheid van het object zijn voldoende openbare parkeervoorzieningen gelegen.
Oppervlakte	<p>Voor de verhuur is binnenkort circa 115 m² beschikbaar gelegen op de begane grond 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>

Huurprijs

€ 1.650,- 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;
- gezamenlijke toiletgroep;*
- eigen pantry voorzien van koelkast, vaatwasser, boven- en onderkastjes;
- diverse airco units / luchtwarmte pompen t.b.v. koeling en verwarming;
- centrale verwarming middels radiatoren;
- brandblussers;
- huidige vloerbedekking (deels laminaat/deels tapijt);
- huidige raambekleding (deels lamellen/deels rolgordijnen);
- deels te openen ramen;
- systeemplafond voorzien van LED verlichtingsarmaturen, deels spots;
- huidige scheidingswanden;
- kabelgoten ten behoeve van elektra en databekabeling;
- glasvezel (abonnement voor rekening huurder).

* de toiletgroep op de begane grond in het gehuurde wordt gezamenlijk gebruikt met de andere huurder van de begane grond.

In het gehuurde is een trap gesitueerd die dienst doet als nooduitgang voor de huurder op de 1^e verdieping.

Bestemming

Conform bestemmingsplan "Vleuten" met als bestemming 'Gemengd', te gebruiken als kantoor voor publiekgerichte dienstverlening, zakelijke dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen.

Energie label

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

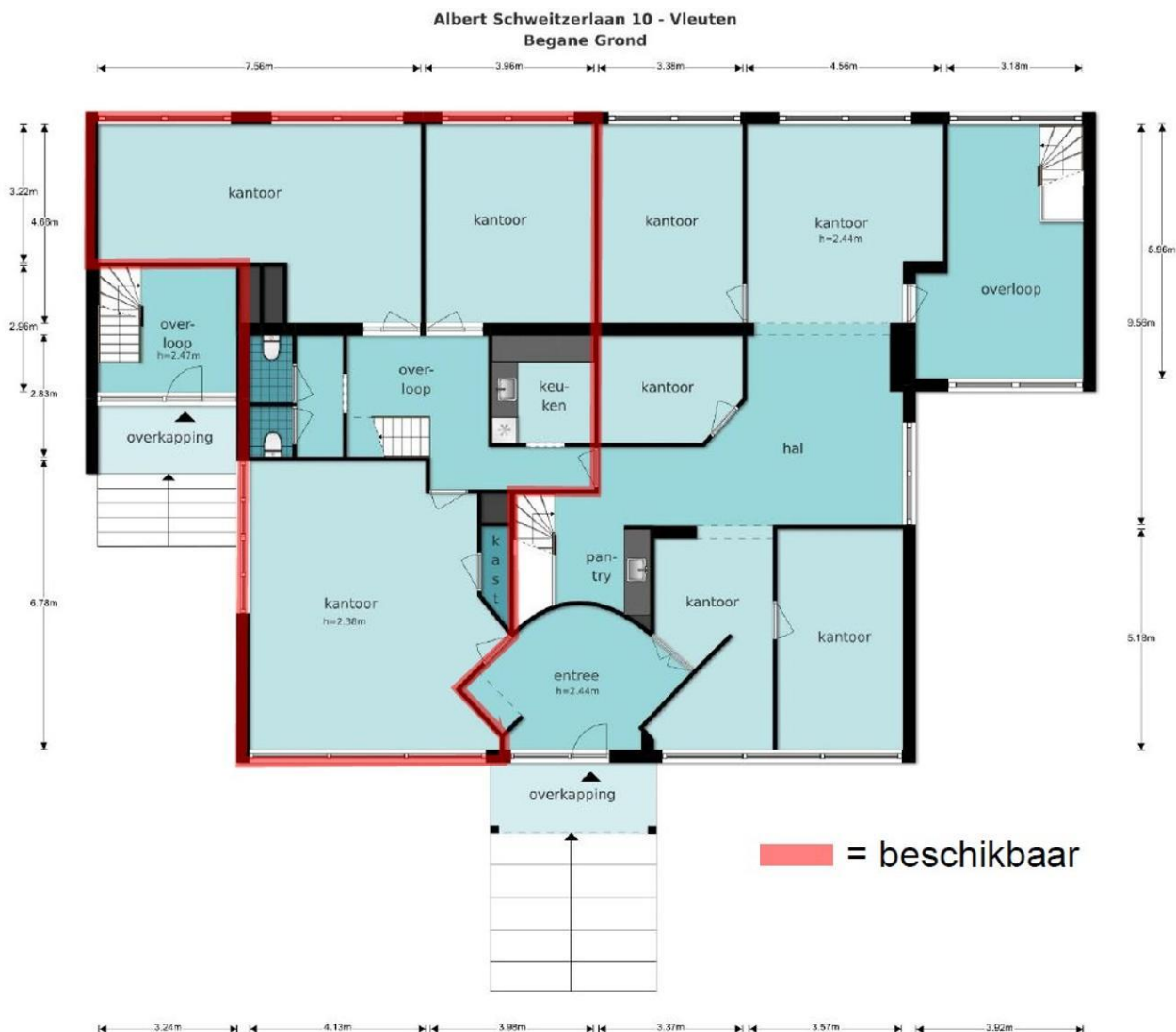
Servicekosten

€ 35,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW, op basis van een voorschotbedrag met verrekening achteraf, voor de navolgende leveringen en diensten:

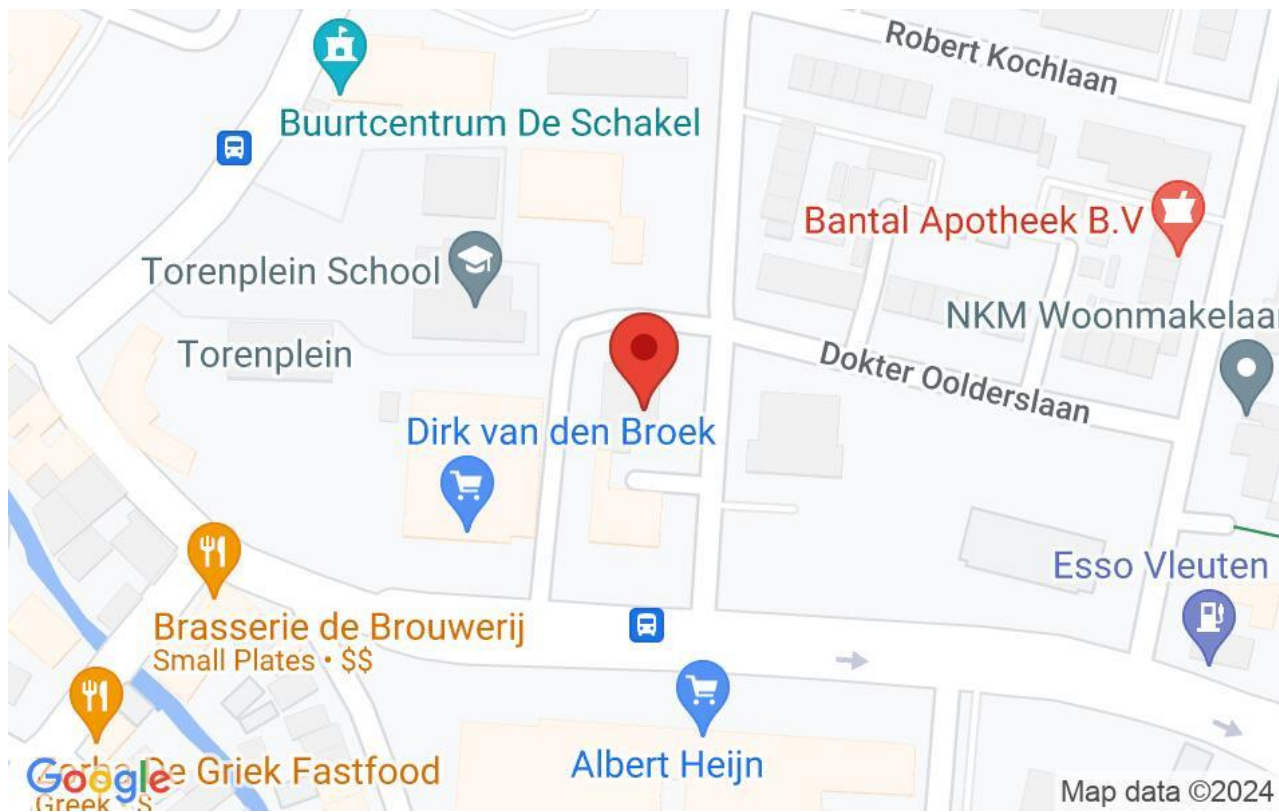
- gasverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik en vastrecht;
- elektriciteitsverbruik en vastrecht;
- elektriciteitsverbruik ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- verzorging huisvuil, containerhuur, e.d.;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings-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

Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar, met verlengingstermijnen 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 maandelijks vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	Per 1 januari 2025, indien mogelijk eerder.
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).
Voor informatie	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl

Plattegrond begane grond



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.