



TE HUUR
Gessel 6 en 27
3454 MZ De Meern



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING

SINCE 1887

Inhoudsopgave

Ondertitel

- Introductie & kenmerken
- Foto's
- Energielabel
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Plattegronden
- Meetstaat
- Kadastrale kaart & kadastraal uittreksel
- Ons team
- Waltmann Bedrijfshuisvesting

Disclaimer

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld, en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.

Introductie

Algemene informatie

Het betreft hier een modern, representatief en goed onderhouden geschakeld (keuken-)showroom/bedrijfspan, bestaande uit 2 intern verbonden bedrijfsunits gelegen in een bedrijfsverzamelcomplex.

De voorzijde bestaat uit een ruime showroom-/bedrijfsruimte met een zwevende tussenvloer met klein kantoor. Aan de achterzijde bevindt zich een tweelaags kleinere bedrijfs-/opslagunit welke intern is verbonden aan de showroom. Grote raampartijen van vloer tot plafond aan de voorzijde zorgen voor veel lichtval.

Toegang aan de voorzijde middels dubbele entreedeuken, aan de achterzijde bevinden zich 2 overheaddeuren en 2 extra loopdeuren.

De begane grond is geschikt voor bedrijfs-/showroom-/opslagruimte en een keukenshowroom. De eerste verdieping is geschikt voor showroom/kantoor en/of opslagruimte.

Bij het object horen 11 eigen parkeerplaatsen.

In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals Muntstad Audi, Volkswagen, Syntrus Achmea, Mediq, Ramenfabriek Op 't Hoog en Techprof.

Ook het oude centrum van De Meern met diverse voorzieningen (detailhandel en horecagelegenheden) is nabij gelegen.

Het object is op korte termijn beschikbaar!



Introductie

Oppervlakte

Voor verhuur is circa 554,60 m² b.v.o. beschikbaar, verdeeld over:

- Ca. 313,50 m² bedrijfs-/showroomruimte begane grond;
- Ca. 241,10 m² kantoor-/opslagruimte 1e verdieping.

Metrage conform NEN2580 meetrapport.

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.

Parkeren

11 toegewezen parkeerplaatsen op het mandelige eigen parkeerterrein (2 aan de achterzijde en 9 voor het pand).

Vereniging van Eigenaren

Het gehuurde maakt onderdeel uit van een groter geheel en is van rechtswege onderdeel van de actieve Vereniging van Eigenaars gebouw "Torenzicht" De Meern. Er is een huishoudelijk reglement van toepassing vastgesteld 22 juli 2014 waarvan een kopie is te verkrijgen via ons kantoor. Huurder dient dit reglement na te leven.

Aanvaarding

Per direct.

Kenmerken



HUURPRIJS	€ 55.000,- per jaar
BTW	Ja
HOOFDFUNCTIE	Bedrijfsruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	2011
VRIJE HOOGTE CA.	850 cm
VLOERBELASTING CA.	1.500 kg /m ²
TOTAAL METRAGE CA.	555 m ²
HUURPRIJS	€ 55.000,- per jaar
SERVICEKOSTEN	€ 390,- per maand
AANVAARDING	Per direct
ENERGIELABEL	A ++
LIGGING	Bedrijventerrein "Oudenrijn"
PARKEERFACILITEITEN	11 toegewezen parkeerplaatsen op mandelig eigen terrein (2 achter en 9 voor het pand).

Bestemming

Klik hier voor de directe link naar het geldende bestemmingsplan.



Opleveringsniveau en bestemming



Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object zal schoon en ontruimd, in de huidige staat worden opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- Dubbele toegangsdeur voorgevel
- Twee elektrisch bedienbare overheaddeuren
- Gevlinderde betonvloer, vloerbelasting begane grond ca. 1.500 kg/m²
- Alarmsysteem met doormeld mogelijkheid*
- Airedale UCCU 40SQ
- 1 koel-/klimaatinstallatie*
- CV-installatie voorzien van radiatoren
- Betonnen kanaalplaten verdiepingsvloer, vloerbelasting ca. 500 kg/m²
- 2 loopdeuren voorzien van brievenbus
- Brandslanghaspel;
- 2 meterkasten met aansluitingen gas, water, elektra en telefonie
- toiletgroep begane grond
- Betonnen plafond voorzien van opbouw verlichting
- Nooduitverlichting
- Liftinstallatie*
- Systeemplafonds voorzien van verlichting in kantoor op verdieping
- Lamellen in de kantoren
- Afvoerput in begane grond vloer
- 2 trappen

Buitenterrein

Verhard middels klinkerbestrating.

* Voor onderdelen voorzien van een “*” geldt dat eventueel onderhoud en/of vervanging/inwerking stelling/abonnementen/keuringen voor rekening van huurder zijn.

Constructief / bouwkundig

- Bouwjaar 2011
- Vrije hoogte showroom ca. 4,7 tot ca. 8,3 meter
- Vrije hoogte bedrijfsunit ca 4.69 meter
- Vloerbelasting begane grond beide units ca. 1.500 kg/m²
- Betonnen kanaalplaten verdiepingsvloer showroom, vloerbelasting ca. 500 kg /m²
- Houten verdiepingsvloer unit achterzijde vloerbelasting ca. 300 kg/m²
- Showroom raam- en deurkozijnen blank geanodiseerd aluminium
- Bedrijfsunit hardhouten raam- en deurkozijnen
- Dak stalen dakplaten v.v. isolatie 6 cm (r=2,5) en folie en v.v. gebitumineerd polyester materiaal en APP dakbedekking
- Scheidingswanden 15 cm gasbetonpanelen

Bestemming

Van toepassing is bestemmingsplan “Bedrijventerrein Oudenrijn, De Meern”, artikel 4.1 “bedrijventerrein”, functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 3.1 en gebiedsaanduiding “overige zone - industriezone”.

Huurvoorwaarden



Huurprijs

€ 55.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

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 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 te voldoen.

Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot van € 390,- per maand, te vermeerderen met BTW. Deze servicekosten vloeien voort uit de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars (VvE) en worden jaarlijks verrekend op basis van de werkelijke kosten. De servicekosten hebben betrekking op de volgende leveringen en diensten:

- Beveiliging;
- Gevelreiniging;
- Glasbewassing;
- Onderhoud buitenterrein;
- Glasverzekering.

Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten. Huurder dient tevens zorg te dragen voor het afsluiten van onderhoudscontracten voor de gebouw gebonden installaties e.e.a. conform de Algemene Bepalingen ROZ 2015.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Bijzondere bepalingen

Het straatwerk rondom het gehuurde, welk eigendom is van de Vereniging van Eigenaars (VvE), is deels verzakt. Huurder aanvaardt de huidige staat van dit straatwerk en erkent dat deze verzakking niet als een gebrek in de zin van artikel 7:204 lid 2 Burgerlijk Wetboek wordt beschouwd.

Verhuurder is derhalve niet gehouden tot herstel of enige vergoeding ter zake van deze situatie.

Overige voorwaarden en condities

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). Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/zijn gerechtigd om het gehuurde per maand/ kwartaal/halfjaar 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

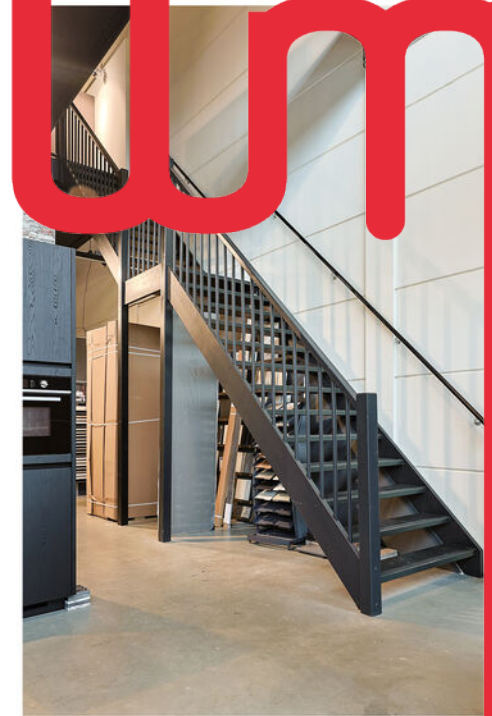


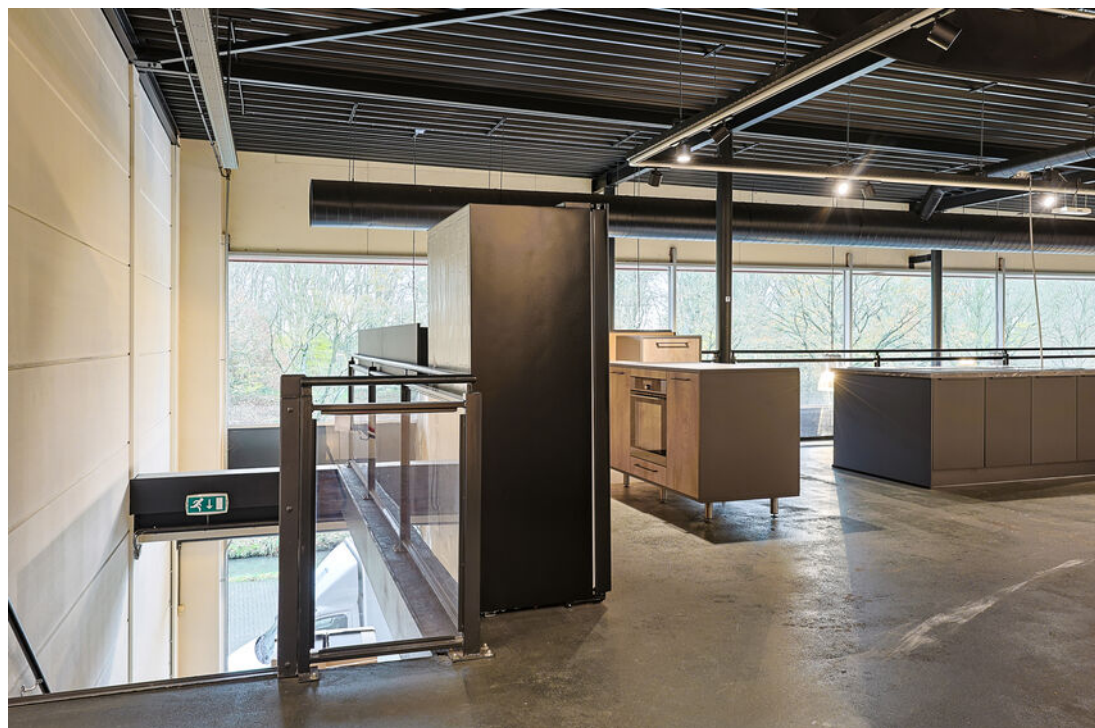
**Veel daglicht middels
grote raampartijen**



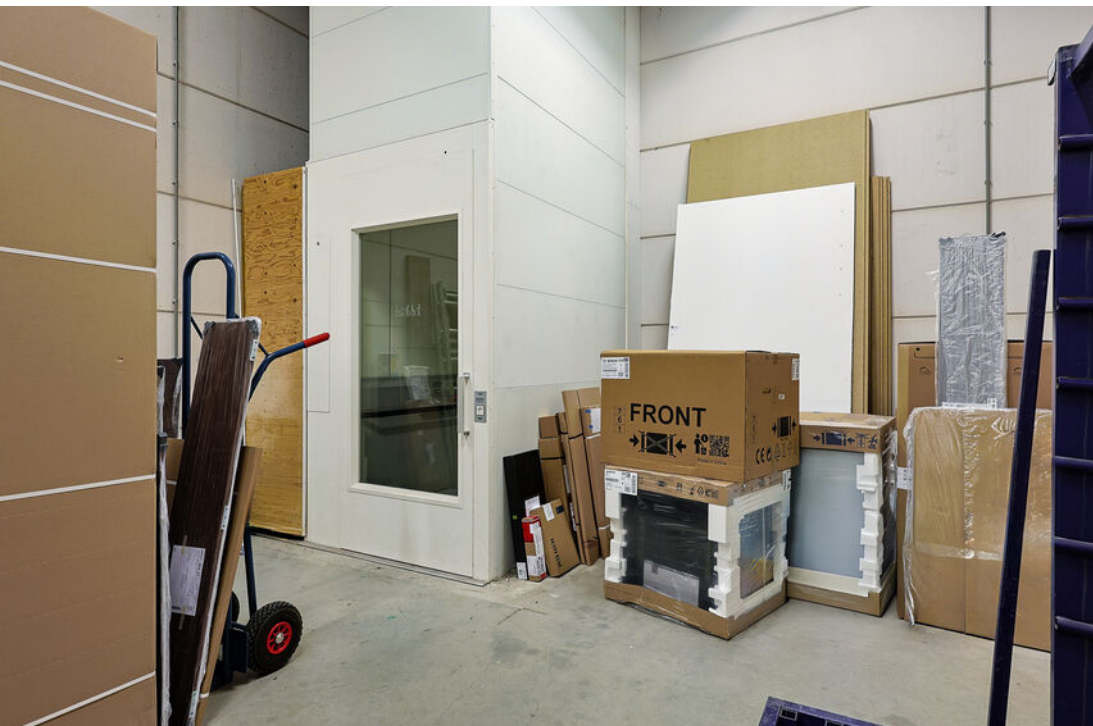


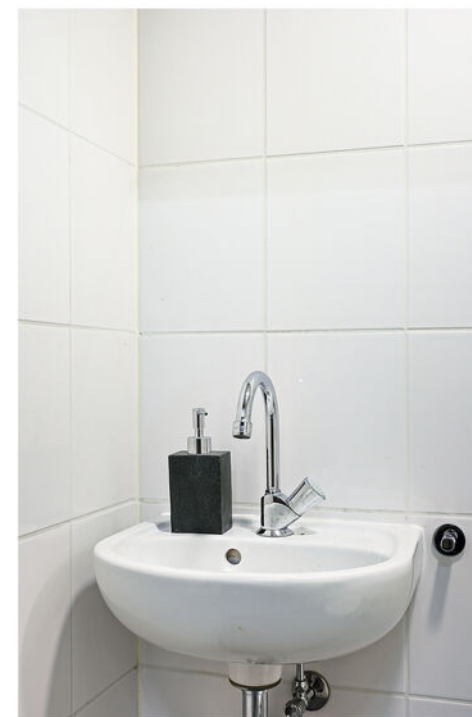
wm















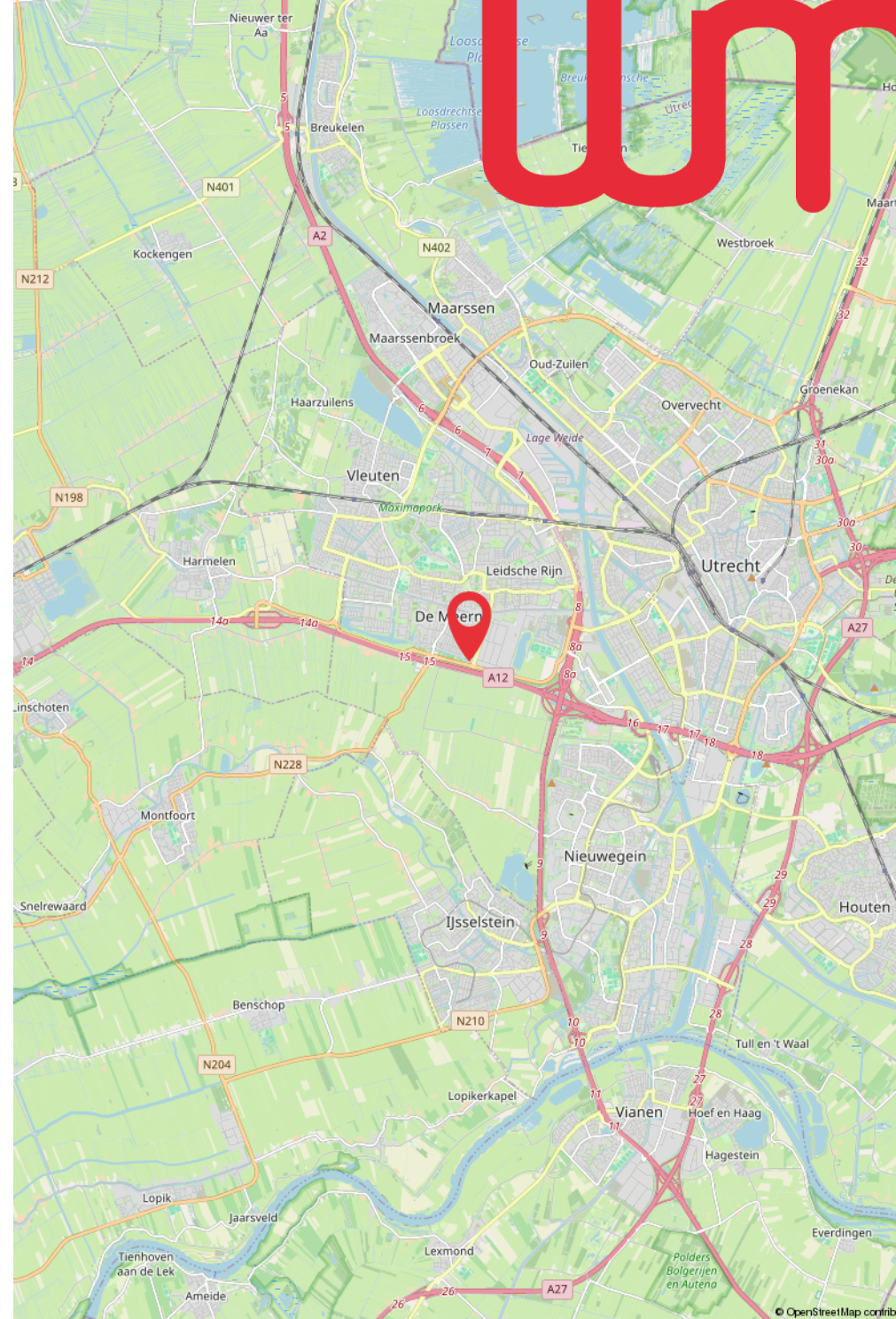
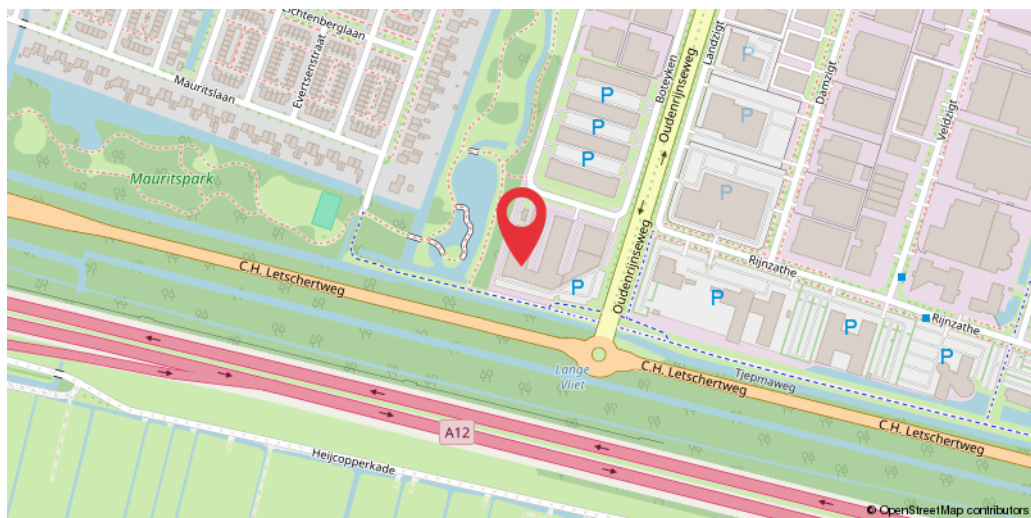
Locatie op de kaart

Bereikbaarheid met eigen vervoer

De bereikbaarheid met eigen vervoer is zeer goed, bedrijventerrein "Oudenrijn" bevindt zich een paar minuten rijden vanaf de snelweg A2 (afslag 8 Centrum) en A12 (afslag 15 De Meern). De afstand tot het centrum van de De Meern is nog geen 2 km.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

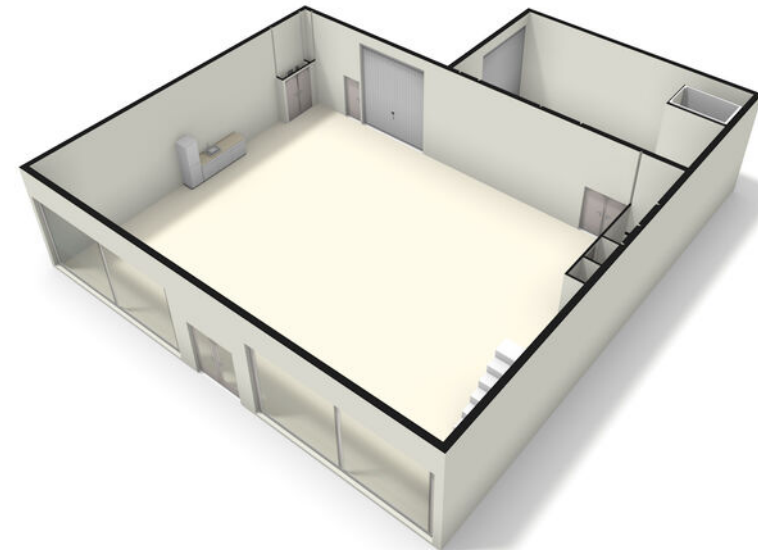
De bereikbaarheid met openbaar vervoer is redelijk, diverse bushaltes bevinden zich op loopafstand. Lijnen 9,10, 24, 29, 102 verzorgen verbindingen van en naar Utrecht CS, woerden, De Uithof, Vleuten, Montfoort, De Meern.



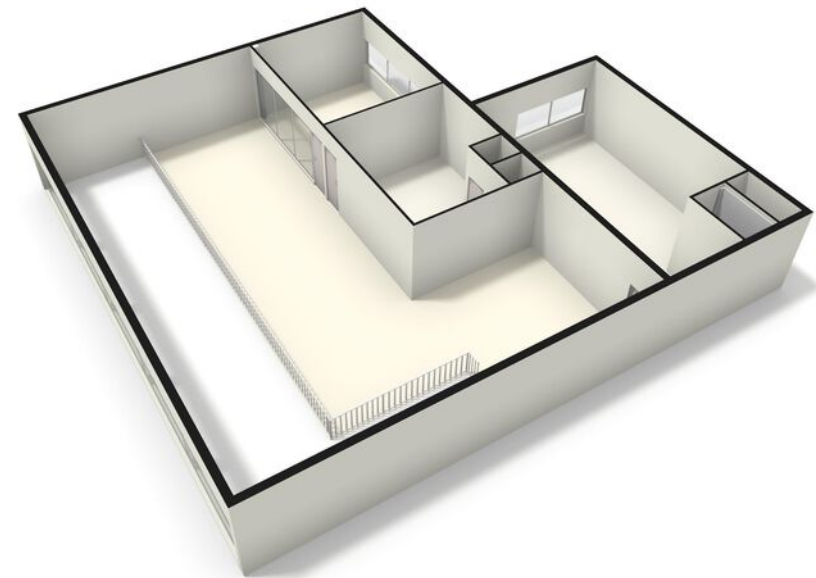
Plattegrond



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



Plattegrond



Object&co

NEN 2580 - M E E T S T A A T

MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008

EXACT GEMETEN

volgens NEN 2580:2007

Datum Meetopname

13 september 2018

Datum Meetrapport

17 september 2018

Meetrapportnr O&C

OC-2018-42591

Meetcertificaat Type A

Ingemeten en gecontroleerd op locatie

Meetbedrijf

Object&co Nederland BV

Opsteller

M. van Essen

Status

Definitief

Object type

Kantoor-/Bedrijfspan

Adres

Gessel 6

Postcode/Plaats

3454MZ de Meern

Verklaring Meetcertificaat A

Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Opdrachtgever

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Adres

Maliebaan 71

Postcode/Plaats

3581 CG Utrecht

Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008" en conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, "Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingen-methoden", inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

<

Meetrapport

MEETRAPPORT

Object&co



Energie label



Energie label utiliteitsbouw	Registratienummer 181952920	Datum registratie 13-11-2025	Geldig tot 06-11-2035	Status Definitief
------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Dit gebouw heeft energielabel **A++**



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem
Gevels	Verwarming	HR-107 ketel
Gevelpanelen	Warm water	Kokend water kraan
Daken	Ventilatie	Balansventilatiesysteem
Vloeren	Koeling	Compressiekoeling
Ramen	Verlichting	6,8 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Buitendeuren	Zonnepanelen	Niet aanwezig

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard		
Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting	Aandeel hernieuwbare energie	0,0 %

Over dit gebouw	Opnamedetails	
Adres Gessel 6 3454MZ De Meern BAQ-ID: 0344210000112232 Dit energielabel betreft meerdere adressen, zie bijlage.	Naam J Tent	Vakbekwaamheidsnummer 64274
Bouwjaar 2011	Certificaathouder Energie label Deskundige	Inschrijffnummer EPG2022-69Ub
Compactheid 1,59	KvK-nummer 85722022	Soort opname Basisopname
Gebruiksoppervlakte 369 m²	Gebruiksfunctie 100% Winkel	Certificerende instelling EPG-Certificering



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Ons team

Ons gedreven team kenmerkt zich door ruime ervaring. We hebben een verfrissende no-nonsense mentaliteit. De wensen en mogelijkheden van de klant staan bij ons centraal. Waltmann treedt op als vertrouwd tussenpersoon. Wij brengen huurder en verhuurder of koper en verkoper bij elkaar. Sleutelwoorden van ons kantoor: deskundigheid, betrouwbaarheid, flexibel, pro-actief en realistisch. Of het nu gaat om uw ideale bedrijfspand of een kantoor- of winkelruimte. Waltmann is uw ideale partner.



Julius ter Haar
Directeur - NVM makelaar taxateur



Jeroen van der Wal
Adjunct directeur
logistiek & retail



Yvonne de Groot
Commercieel medewerker
binnendienst



Martijn Kerkmeer
Taxateur o.z. - groot zakelijk



Casper de Bie
Vastgoedadviseur



Joost Steinweg
Vastgoedadviseur



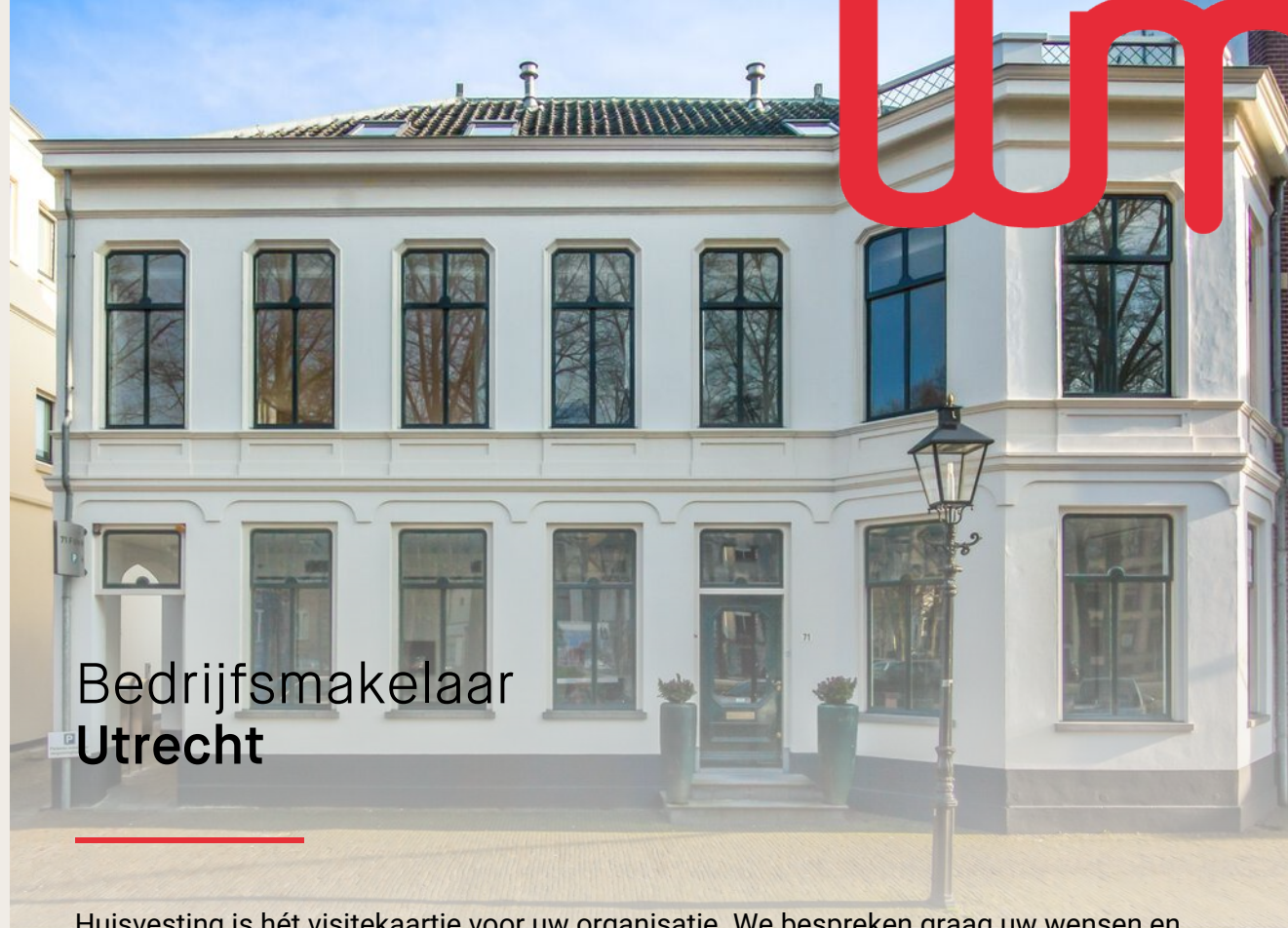
Jordine Jansen
Marketing communicatie

Uw vastgoedpartner
in regio Utrecht

- Aanhuur en aankoop
- Verhuur en verkoop
- Taxaties
- Vastgoedbeleggingen
- Sale-and-lease-back
- Huurprijsherziening

Maximale kennis en een persoonlijke benadering

Al meer dan 135 jaar is Waltmann Bedrijfshuisvesting als full-service makelaarskantoor actief. Voornamelijk in de regio Utrecht. Of u nu een bedrijfspand wilt kopen, verkopen of verhuren. Een beleggingspand zoekt. Of een taxatie nodig hebt. Door onze jarenlange ervaring hebben wij maximale kennis van de markt. Dit combineren we met een persoonlijke benadering van de klant. Wij adviseren u graag bij de aankoop of aanhuur van een pand. En we beoordelen locaties en objecten op gewenste eigenschappen. Voor verkoop of verhuur zetten wij gebouwen en locaties op creatieve wijze in de markt. Ook zijn wij vastgoedconsultant voor diverse vastgoedvraagstukken. Tenslotte bent u ook voor taxaties bij ons op het juiste adres. Wij worden goed beoordeeld door onze klanten.



Bedrijfsmakelaar Utrecht

Huisvesting is hét visitekaartje voor uw organisatie. We bespreken graag uw wensen en eisen. Als we dit in beeld hebben, kunnen we op zoek naar passend aanbod. De mogelijke alternatieven worden geïnventariseerd. Vervolgens leggen we een aantal opties aan u voor. Onze specialisten adviseren u over in de keuze tussen het kopen of huren van een bedrijfspand of het eventueel (bij)bouwen.

Bij Waltmann bedrijfshuisvesting vindt u alle specialismen onder één dak. We hebben jarenlange ervaring in de (lokale) vastgoedmarkt. We bezitten actuele marktkennis en weten uw huisvestingswensen om te zetten in de ideale locatie voor u. Wij begeleiden u vanaf het eerste vrijblijvende oriëntatiegesprek, tot het moment van ondertekening van het contract en de oplevering.

Waltmann

BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

Heeft u interesse?
Neem contact met ons op

Maliebaan 71
3581 CG Utrecht

030 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
waltmann.nl



**Scan de QR code
om naar onze
website te gaan.**



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM