



TE HUUR
Tasveld 23
3417 XS Montfoort



Inhoudsopgave

Ondertitel

- Introductie & kenmerken
- Opleveringsniveau & bestemming
- Huurvoorwaarden
- Foto's
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Plattegrond
- Energielabel
- 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

Geschakeld duurzaam (label A) bedrijfspand van totaal circa 1.650 m². bestaande uit een bedrijfshal met 2 lagen kantoorruimte.

De bedrijfshal is ca. 1.325 m² groot, heeft een vrije hoogte van circa 6,30 meter onder spant en 7 meter tot aan het dak, een vloerbelasting van ca. 2.000 kg/m², 2 elektrische overheaddeuren aan de voorzijde, een aan de zijkant en is o.a. voorzien een 5 tons kraanbaan, lichtstraten en Led verlichting.

Door het ruime voorgelegen verharde buitenterrein is laden en lossen van grote vrachtwagens geen probleem.

Het kantoorgedeelte is ca. 325 m² groot en verdeeld over de begane grond en 1e verdieping. Indeling begane grond: entree, receptie, kantoorruimte met toilet, wasruimte, kantine en pantry. Op de eerste verdieping is er kantoorruimte verdeeld over 5 kamers alsmede archiefruimte, computerruimte, pantry en toiletruimte.

Voor het pand zijn 17 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein van ca. 480 m².

Het object is gelegen op bedrijventerrein IJsselveld. Dit bedrijventerrein heeft een gemengde karakter met autobedrijven en bedrijven uit de sectoren bouw, metaalbewerking, dienstverlening en groothandel.

Het centrum van Montfoort met winkels en horeca is slechts op ca 1,8 km gelegen.

In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals Hubo bouwmarkt, Plus autoschade, Inter Rutges Group, Syntus, Spaapen Handelsmaatschappij, Kiremko en Van Kooten Vleesgroothandel.

Energie label

Betreft energielabel A, geldig tot 25-07-2028.



Introductie

Oppervlakte

Totaal ca. 1.650 m² verdeeld over:

- ca. 1.325,0 m² bedrijfsruimte;
- ca. 162,5 m² kantoor-/kantineruimte op begane grond;
- ca. 162,5 m² kantoorruimte op eerste verdieping.

Van onderhavig object is geen NEN2580 meetcertificaat aanwezig. Het object maakt onderdeel uit van een groter geheel.

Parkeren

17 parkeerplaatsen op eigen voorgelegen terrein van ca. 480 m².

Elektra (huidige situatie)

Soort aansluiting: laagspanningsaansluiting

Spanning: 400 Volt

Gecontracteerd transportvermogen: 35 kW

Zekeringwaarde: 3 x 100 Ampère

Technische aansluitcapaciteit (levering): 86 kVA

Bovengenoemde gegevens zijn ontleend aan een door verhuurder ter beschikking gestelde overeenkomst met de netbeheerder. Deze informatie is indicatief en uitsluitend bedoeld als algemene aanduiding. Aan de vermelde specificaties kunnen geen rechten worden ontleend. Huurder dient zelf, voor eigen rekening en risico, bij de netbeheerder en/of energieleverancier te verifiëren of de bestaande aansluiting en capaciteit toereikend zijn voor het voorgenomen gebruik van het gehuurde.

Kenmerken



HUURPRIJS	€ 125.000,-- per jaar, exclusief BTW
BTW	Ja
HOOFDFUNCTIE	Bedrijfsruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1992
VRIJE HOOGTE CA.	630 cm
VLOERBELASTING CA.	2.000 kg /m ²
TOTAAL METRAGE CA.	1.650 m ²
SERVICEKOSTEN	€ 188,- per maand, exclusief BTW
AANVAARDING	In overleg, medio februari 2026
ENERGIELABEL	A, geldig tot 25-07-2028
OPPERVLAKTE PERCEEL	4.983 m ²
LIGGING	Bedrijventerrein "IJsselveld"
PARKEERFACILITEITEN	Ruim parkeren op eigen voorgelegen terrein.

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:

Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte circa 6,30 meter onder spant (hoogte tot dak 7 meter);
- Glad afgewerkte betonvloer;
- Vloerbelasting circa 2.000 kg/m²;
- Kraanbaan ABUS 5 ton ;
- 2 elektrische overheaddeuren voorzijde 4,5 m breed x 4,20 meter hoog;
- 1 overheaddeur zijkant handbediend 3,6 meter breed x 3 meter hoog;
- 2 lichtstraten (2 x 22 meter) in dak ;
- Krachtstroom 3 x 100 ampère aanwezig;
- Brandslanghaspels;
- LED-verlichting (jaar 2022);
- Persluchtringleidingen;
- Verwarming middels 4 gasgestookte heaters (2020);
- Extra water aftappunten;
- Alarminstallatie;
- Geïsoleerd bitumen dak.

Kantoorruimte

- 6 toiletten;
- C.V. ketel (2025);
- Wasruimte met douche;
- Kantine begane grond en extra pantry 1e verdieping;
- Alarminstallatie (bedrijfshal en kantoren apart te schakelen);
- Airconditioning in meeste kantoren;
- UTP -5 bekabeling;
- Glasvezelaansluiting;
- Systeemplafonds met T.L. verlichting en spots;
- Houten kozijn v.v. dubbel glas;
- Extra beveiligd met rolluiken rondom begane grond, welke rolluiken aan voorgevel in 2025 zijn vernieuwd.

Buitenterrein

- Verhard met klinkerbestrating;
- Doorgang aan zijkant met burens middels een hekwerk afgesloten.

Bestemming

Van toepassing is omgevingsplan Montfoort en bijbehorend bestemmingsplan "Bedrijventerrein IJsselveld", artikel 4 "bedrijventerrein" en de gebiedsaanduiding milieuzone - zones wet milieubeheer 2.

De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

- bedrijven in de categorie 1 t/m 4, van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- kantoren (zelfstandige kantoren zijn toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 800 m² per vestiging);
- dienstverlening;
- parkeren..

inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de wet geluidhinder, Artikel 2.4. van het inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer van 5 januari 1993 zijn niet toegelaten.

Huurvoorwaarden



Huurprijs

€ 125.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

In overleg, kan spoedig, verwachting medio februari 2026.

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 aansluitende 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 te voldoen.

Servicekosten

€ 188,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- Jaarlijkse onderhoud alarmsysteem;
- Jaarlijkse onderhoud CV Ketel en 4 gasgestookte luchtwarmers;
- Jaarlijkse onderhoud huidige aanwezige airco's;
- Glazenwassen buitenzijde en overhead-/bedrijfsdeuren buitenzijde schoonhouden (1x per 6 weken);
- Groenonderhoud buitenterrein en onkruidbestrijding buitenterrein;
- Jaarlijkse onderhoud voor 3 overheaddeuren/bedrijfsdeuren;
- Keuren en onderhoud ABUS 5 ton kraan per jaar;
- Onderhoud rolluiken begane grond kantoren.

Kosten nutsvoorzieningen

De kosten voor het verbruik van nutsvoorzieningen komen voor rekening van huurder, die deze rechtstreeks aan de betreffende leveranciers voldoet. Huurder treedt op als zelfstandig contractant en zorgt tijdig voor het afsluiten en onderhouden van de benodigde overeenkomsten.

Zekerheidsstelling

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

Bijzondere bepalingen

Verhuurder en door hem aangewezen personen zijn gerechtigd het gehuurde maandelijks, per kwartaal of halfjaarlijks te betreden om te controleren of het gehuurde overeenkomstig de afgesproken bestemming wordt gebruikt.

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).

Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 – 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



**Vrije hoogte 6,30 mtr
5 tons kraanbaan
vloerbel. 2.000 kg/m²**







Locatie op de kaart

Bereikbaarheid met eigen vervoer

Het bedrijventerrein bevindt zich nabij het kruispunt van de provinciale wegen N204 en N228 met aansluitingen op de rijksweg A12 bij Woerden en De Meern. Door de ligging op circa 10 minuten van het knooppunt Oudenrijn is de bereikbaarheid per (vracht)auto goed te noemen.

De dichtstbijzijnde opritten van de snelweg:

A12 op 3,4 km hemelsbreed met 19 min reistijd over een route van 15,3 km.

A2 op 9,2 km hemelsbreed met 26 min reistijd over een route van 24,6 km.

A27 op 11,9 km hemelsbreed met 29 min reistijd over een route van 30,4 km.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

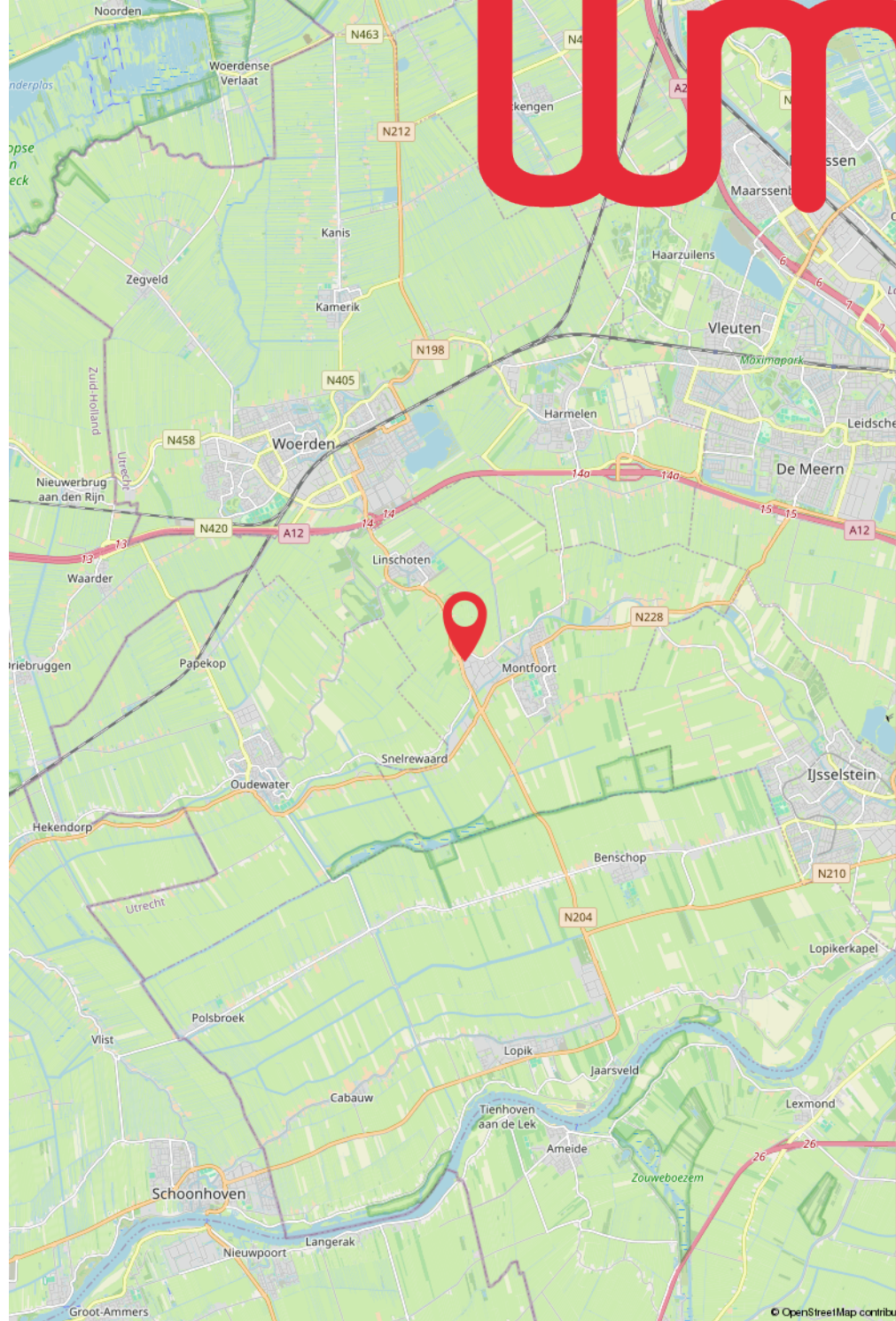
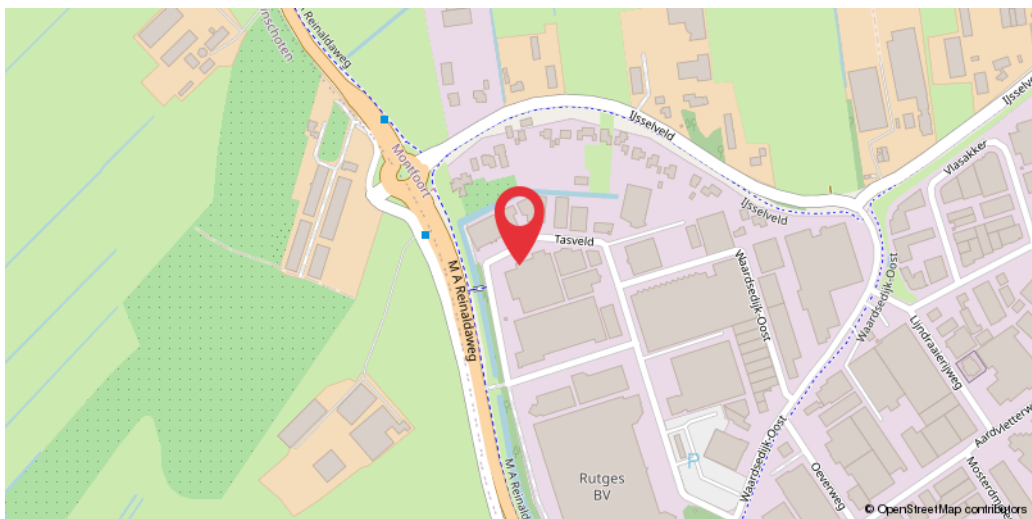
De bereikbaarheid met openbaar vervoer is redelijk, op circa 400 mtr loopafstand bevindt zich een bushalte met een rechtstreekse spitsbusverbinding met NS-station Woerden (reistijd 15 minuten).

Dichtstbijzijnde bushalte:

Montfoort, Het Eng, loopafstand: 0,3 km, looptijd: 5 minuten.

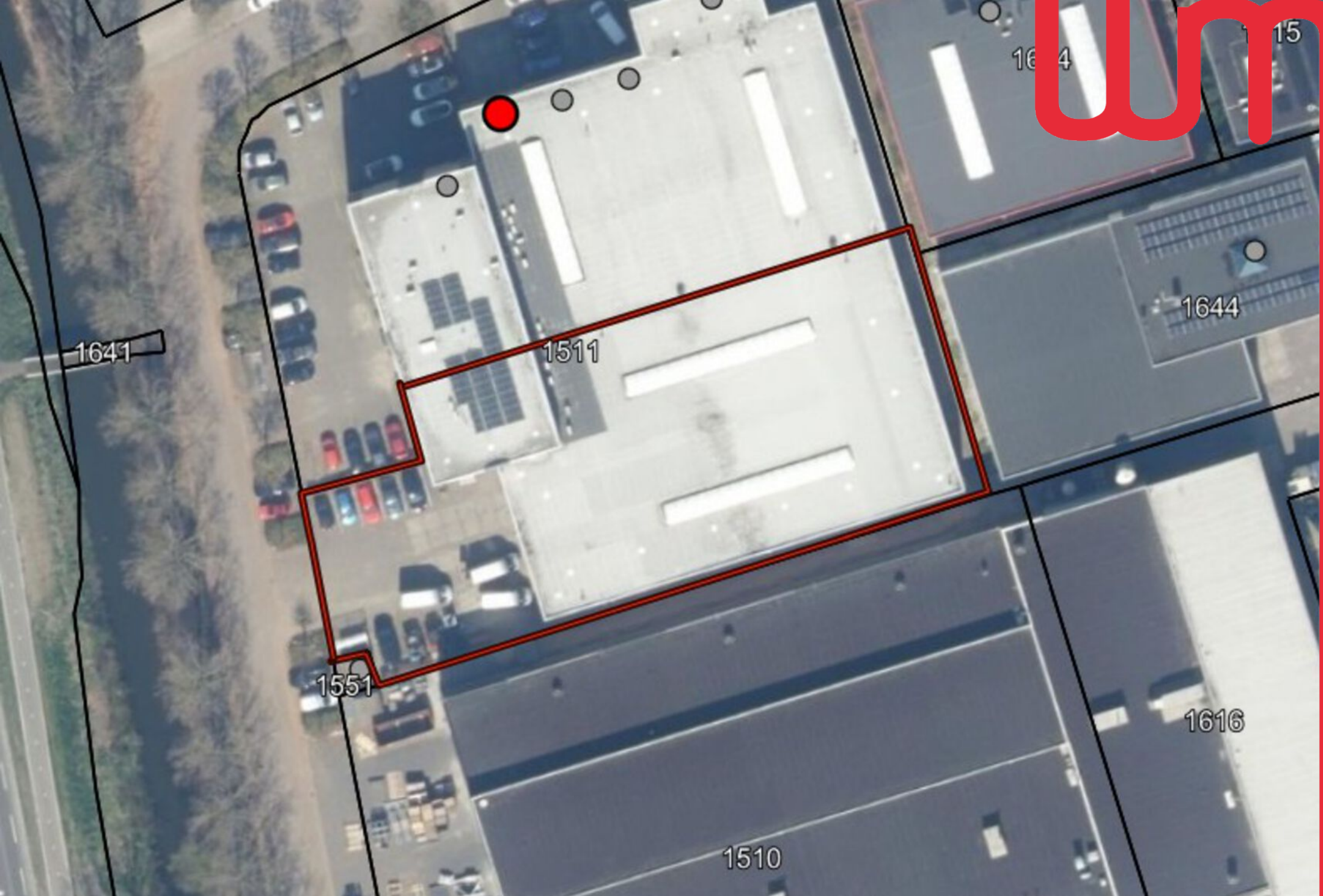
Dichtstbijzijnde treinstation:

Woerden, loopafstand: 5,6 km.



www





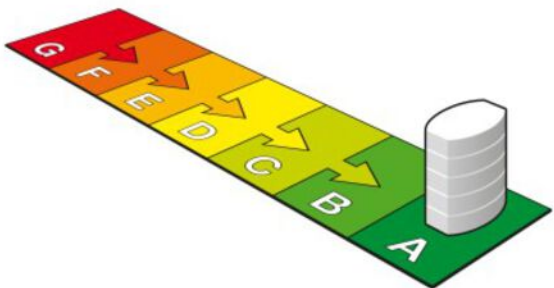
Energielabel



Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A
(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Tasveld 23 Montfoort
Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte	Naam adviseur	Adviesbedrijf
306,5 m ²	F.P. Brummelhuis	Ecocert
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnummer
25-07-2018	56793	9500.010-03/07
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
25-07-2028		51711400
Afmeldnummer		
792910588		

Ecocert

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwoedeel? ☐ nee

Adres representatief gebouw of gebouwoedeel:

Straat (zie bijlage)

Tasveld
Nummer/toevoeging
23
Postcode
3417XS
Woonplaats
Montfoort
Volgnummer gebouw



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).

625,9 MJ/m²
(megajoules)

35,6 kg/m²
(CO₂-emissie)

39,7 kWh/m² (elektriciteit)
7,4 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)



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 Kerkmeester
Taxateur o.z. - groot zakelijk



Joost Steinweg
Senior Vastgoedadviseur



Jorinde 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