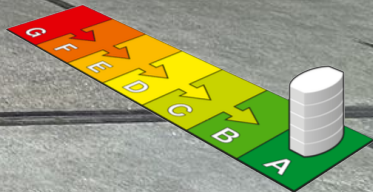




TE HUUR
Mastwijkerdijk 108 C
3417 BT Montfoort



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING **SINDS 1887**

Inhoudsopgave

Ondertitel

- Introductie
- Opleveringsniveau & Kenmerken
- Foto's
- Huurvoorwaarden
- Bestemming
- Locatie op de Kaart
- Plattegronden
- 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

Aan de rand van Montfoort, in het landelijk gebied gelegen bedrijfs-/ opslagruimte van circa 522 m².

De onverwarmde bedrijfshal heeft een afmeting van circa 16 meter breed en circa 32,5 meter diep en is aan de voorzijde voorzien van zowel een loopdeur als een overheaddeur.

Dankzij het karakteristieke zaagdak varieert de vrije hoogte van circa 4,0 meter tot circa 7,0 meter. De hal beschikt over een vloestofdichte vloer met een vloerbelasting van circa 2.000 kg/m² en is tevens voorzien van een eigen toiletruimte, nieuwe pantry en krachtstroomaansluiting.

Het object maakt onderdeel uit van het bedrijfsverzamelcomplex aan de Mastwijkdijk 108 en 108A t/m F te Montfoort, bestaande uit meerdere bedrijfsruimten en kantoorunits. Het complex is afgesloten middels een elektronisch hekwerk en biedt 24/7 toegang via een inbelmodule.

Oppervlakte

Totaal circa 522 m² op de begane grond.

Parkeren

Het is huurder toegestaan auto's te parkeren aan de voorzijde van het terrein langs de openbare weg daar waar de gemeenschappelijke parkeerplaatsen zijn aangeduid met P-borden met uitzondering van de gereserveerde plaatsen. Tevens een auto langs de gevel bij de loopdeur in de zijgevel, mits overig (vracht-)verkeer niet gehinderd wordt.

Aanvaarding

Per direct.



Opleveringsniveau

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

Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte vloestofdichte betonvloer
- vloerbelasting circa 2.000 kg/m²
- vrije hoogte variërend van circa 4 mtr tot ca. 7 mtr
- 1 nieuwe elektrische overheaddeur voorzijde
- loopdeur
- daglicht door ramen aan beide zijden
- brandblussers en/of brandslanghaspels
- collectieve camerabeveiliging buiten via verhuurder
- krachtstroom aansluitingen tot max 3x160 ampère
- LED-verlichtingsarmaturen
- nieuw keukenblok
- toiletten met wastafel
- vluchtdeur achterzijde

Terrein

- verhard met klinkerbestrating en stelconplaten voor overheaddeur
- elektrisch en op afstand te bedienen toegangshek
- verlichting buitengevel

Kenmerken



HUURPRIJS	€ 70,- per m ² per jaar
BTW	Ja
HOOFDFUNCTIE	Bedrijfsruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1970
VRIJE HOOGTE CA.	408 cm
VLOERBELASTING CA.	2.000 kg /m ²
TOTAAL METRAGE CA.	522 m ²
SERVICEKOSTEN	€ 175,- per maand
VOORSCHOT NUTS	€ 125,- per maand
AANVAARDING	Per direct
ENERGIELABEL	A
LIGGING	Bedrijventerrein, landelijk gebied

Bestemming

Klik hier voor de directe link naar het geldende bestemmingsplan.





Huurvoorwaarden



Huurprijs

€ 70,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

Per direct.

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

Vanaf 1 jaar met aansluitende verlengingstermijnen van telkens 1 jaar.

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 per maand vooruit te voldoen.

Servicekosten

€ 175,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- jaarlijks onderhoud elektrische overheaddeur
- jaarlijks onderhoud brandhaspels
- glas en deur bewassing buitenzijde
- onderhoud extern camerasysteem
- onderhoud buitenterrein en elektrisch toegangshek
- vastrecht Stichtse Rijnlanden
- BGHU zuiveringsheffing /vervuilingseenheid
- WOZ waarde gebruiker
- administratiekosten ad 5% over de hierboven aangegeven leveringen en diensten.

Servicekosten nutsvoorzieningen

Huurder is tevens een verrekenbaar voorschot verschuldigd van € 125,- per maand voor de levering van de volgende nutsvoorzieningen:
- elektraverbruik incl. vastrecht en meterhuur (uitgangspunt 2.000 kw/j)
- waterverbruik incl. vastrecht en meterhuur.

Deze worden verrekend op basis van het daadwerkelijke verbruik via tussenmeters. Afhankelijk van soort gebruik kan het voorschot worden aangepast.

Er is geen gas aanwezig.

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

Bestemmingsplan

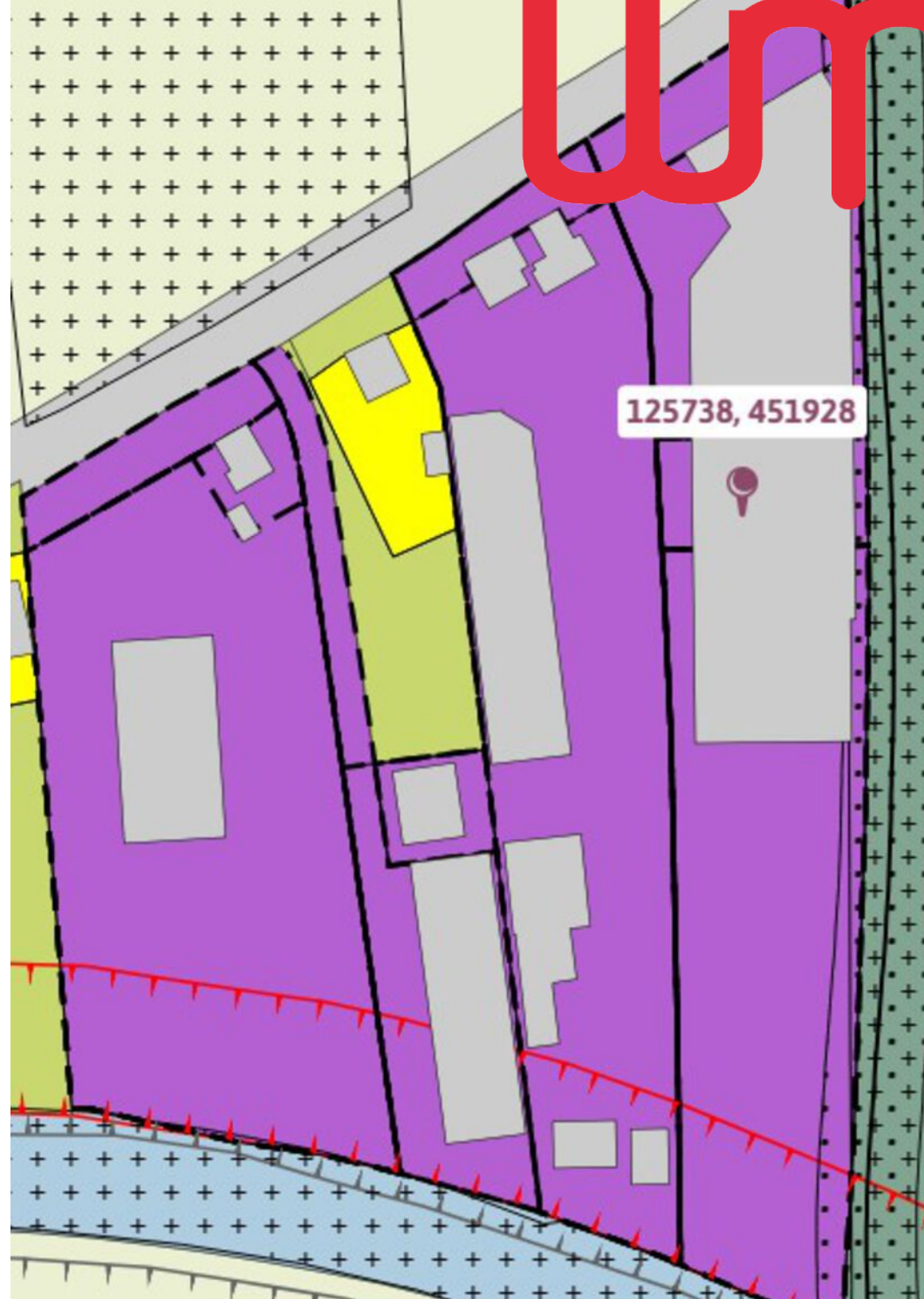
Van toepassing is omgevingsplan Montfoort en bestemmingsplan reparatie 1e herziening Buitengebied 2012

Conform bestemmingsplan “reparatie 1e herziening Buitengebied 2012” zijn de voor Bedrijf aangewezen gronden bestemd voor:

- bedrijven behorende tot de categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.
- het perceel heeft tevens de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – houtbewerkingsbedrijf, en derhalve tevens geschikt voor een houtbewerkingsbedrijf behorend tot categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Garage- en autobedrijven zijn door verhuurder niet gewenst.

Voor de volledigheid van het omgevingsplan en het bestemmingsplan verwijzen wij u naar de gemeente Montfoort of het online omgevingsloket.



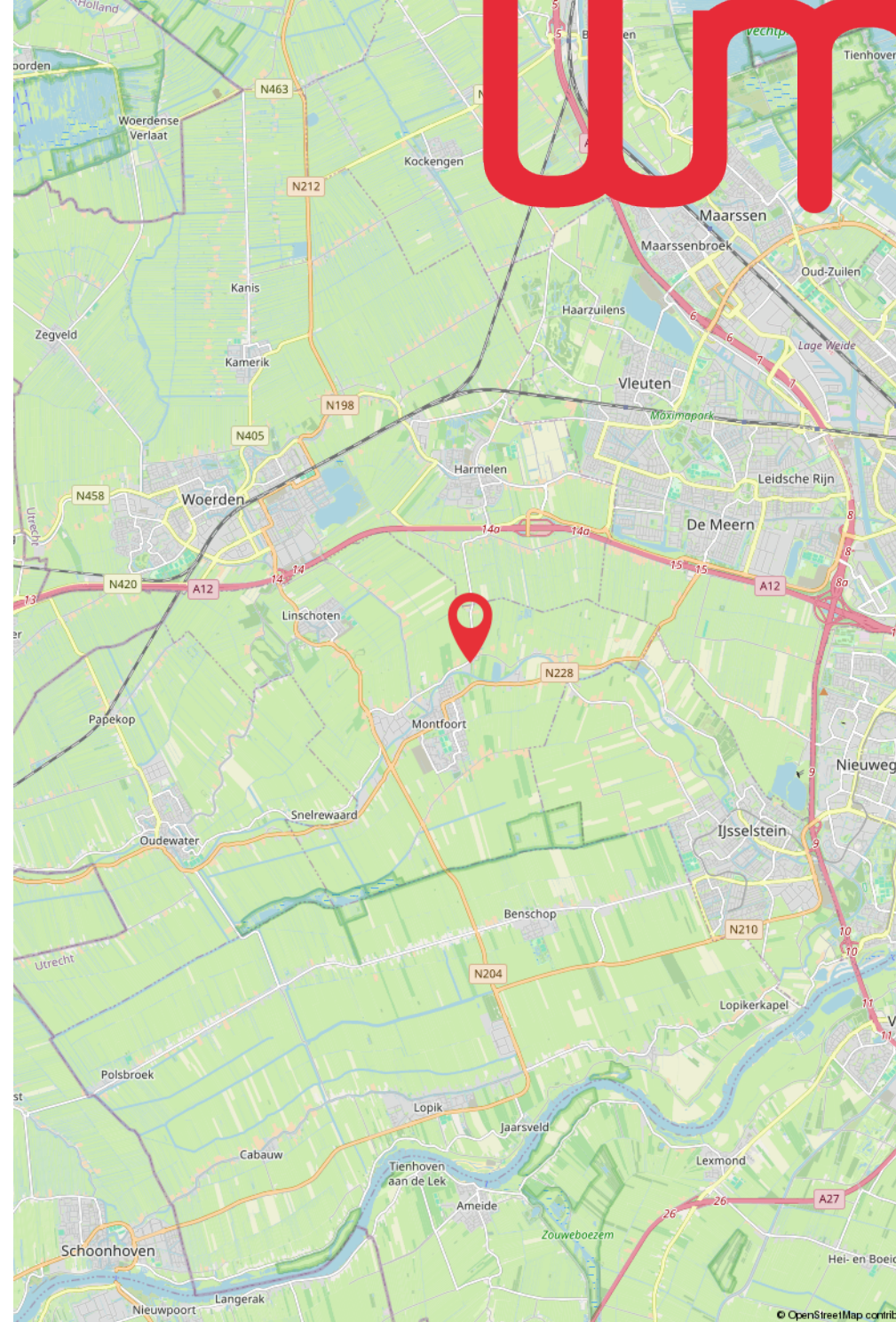
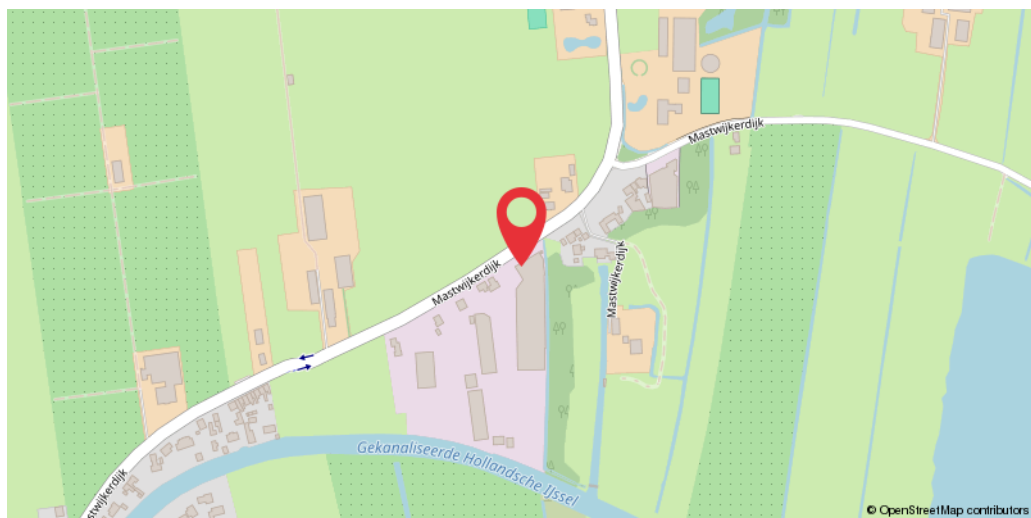
Locatie op de kaart

Bereikbaarheid met eigen vervoer

Het object is gelegen op een kleinschalig, landelijk bedrijventerrein aan de Mastwijkerdijk, de verbindingsweg tussen Montfoort en Achthoven. De locatie bevindt zich nabij het kruispunt van de provinciale wegen N204 en N228, met goede aansluitingen op de rijksweg A12 ter hoogte van Woerden en De Meern. Door de ligging op circa 10 minuten van knooppunt Oudenrijn (A2/A12) is de bereikbaarheid per auto uitstekend te noemen.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

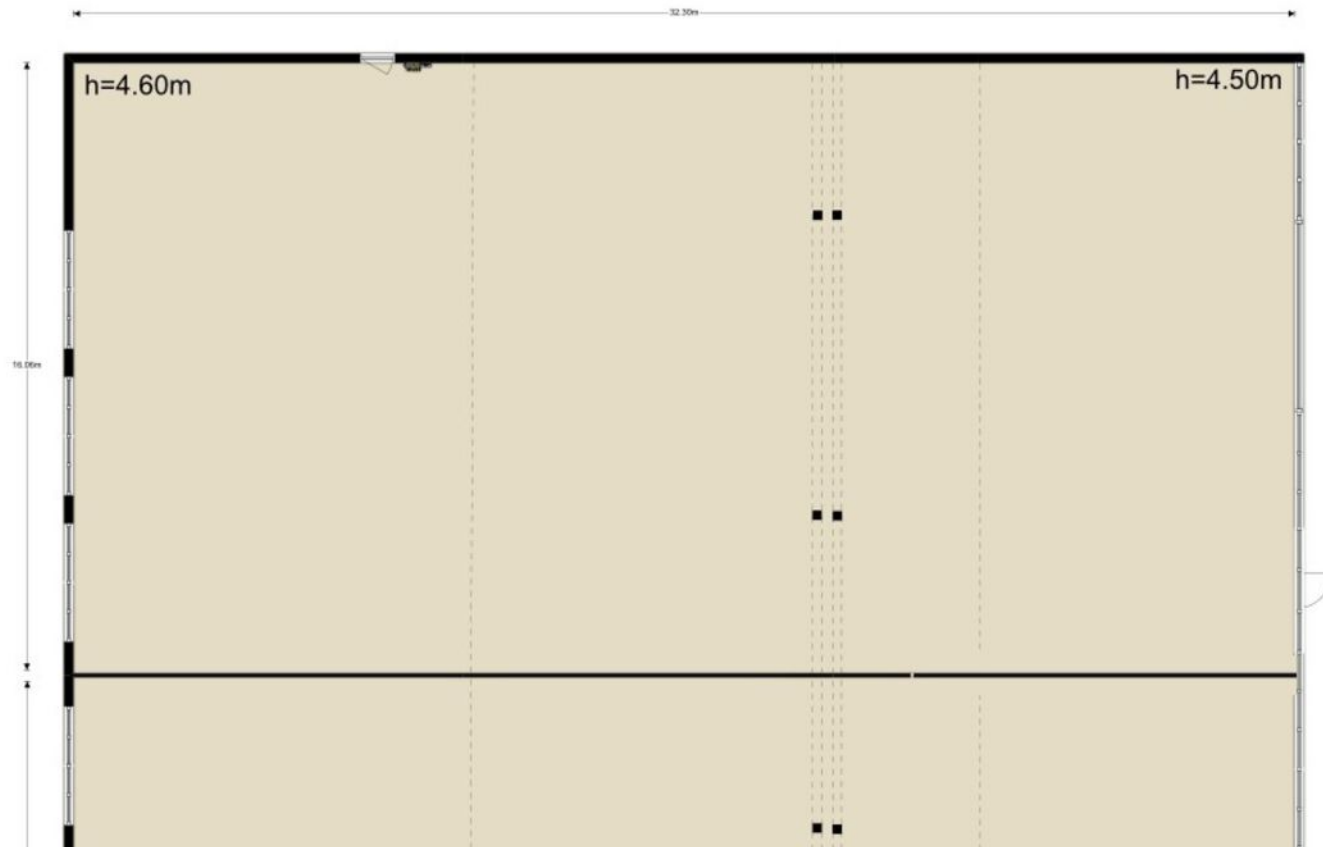
De bereikbaarheid per openbaar vervoer is redelijk. Streekbuslijn 107 tussen Utrecht en Gouda rijdt met name tijdens de spitsuren met een regelmatige frequentie.



Plattegrond



Mastwijkerdijk 108 - Montfoort Begane Grond



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



Peter de Gier
NVM Makelaar RM



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 geïnterviewd. 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

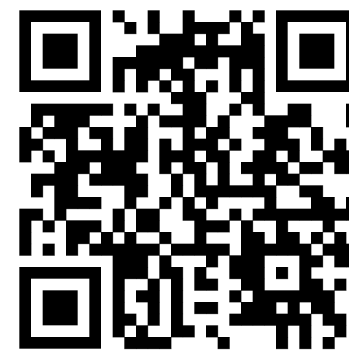
BEDRIJFSHUISVESTING

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