



TE HUUR
Albert Schweitzerlaan 10
3451 EC Vleuten



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING

SINCE 1887

Inhoudsopgave

Ondertitel

- Introductie & kenmerken
- Opleveringsniveau & Bestemming
- Huurvoorwaarden
- Foto's
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Plattegrond
- Meetstaat & 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

REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE IN HET HART VAN VLEUTEN

Op een uitstekende zicht locatie in het gezellige dorpscentrum van Vleuten bieden wij circa 149 m² representatieve en lichte kantoorruimte te huur aan. Een aantrekkelijke kantoorlocatie voor ondernemers die waarde hechten aan een professionele uitstraling, een prettige werkomgeving en voorzieningen binnen handbereik.

De kantoorruimte beschikt over vier afzonderlijke kantoorvertrekken, een ontvangstruimte en een eigen pantry. Dankzij de praktische indeling is de ruimte geschikt voor uiteenlopende kantoor- en dienstverlenende activiteiten.

Direct voor de deur bevindt zich het levendige dorpscentrum met een ruim aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden. Een ideale combinatie van werken in een dorpse omgeving met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand.



Introductie

Oppervlakte

Voor de verhuur is circa 149 m² kantoorruimte beschikbaar gelegen in het souterrain.

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

In de directe omgeving zijn openbare parkeervoorzieningen aanwezig.

Energielabel

Het gebouw is voorzien van energielabel A++, geldig tot 4 november 2034.

Kenmerken



HUURPRIJS	€ 2.350,- per maand
BTW	Ja
HOOFDFUNCTIE	Kantoorruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1968
TOTAAL METRAGE CA.	149 m ²
SERVICEKOSTEN	€ 26,- per m ² per jaar
AANVAARDING	Per direct
ENERGIELABEL	A ++, geldig tot 04-11-2034
LIGGING	Wijkwinkelcentrum, in woonwijk
PARKEERFACILITEITEN	In de nabijheid van het object zijn voldoende openbare parkeervoorzieningen gelegen

Bestemming

Klik hier voor de directe link naar het geldende bestemmingsplan.



Opleveringsniveau en bestemming

Opleveringsniveau en voorzieningen

De kantoorruimte wordt in de huidige staat opgeleverd en is onder meer voorzien van:

- gezamenlijke entree en sanitaire voorzieningen;
- vier afzonderlijke kantoorvertrekken en een representatieve ontvangstruimte;
- eigen pantry voorzien van een koelkast en vaatwasser;
- airconditioning en verwarming;
- systeemplafonds met energiezuinige LED-verlichting;
- bestaande vloerafwerking en raambekleding;
- kabelgoten met elektra- en datavoorzieningen;
- glasvezelaansluiting (abonnement voor rekening huurder).

In de kantoorruimte bevindt zich tevens een trap die als nooduitgang dient voor de huurder van de eerste verdieping.

Bestemming

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



Huurvoorwaarden



Huurprijs

€ 2.350,- per maand 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

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 per maand vooruit te voldoen.

Servicekosten

€ 26,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW, op basis van een voorschot met jaarlijkse verrekening. De servicekosten hebben onder meer betrekking op het verbruik van water en elektra, onderhoud van installaties, huisvuilverwerking en onderhoud van het buitenterrein. In het voorschot zijn 5% administratiekosten inbegrepen. Huurder sluit zelfstandig een overeenkomst voor de levering van gas.

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



Kantoorruimte in het souterrain









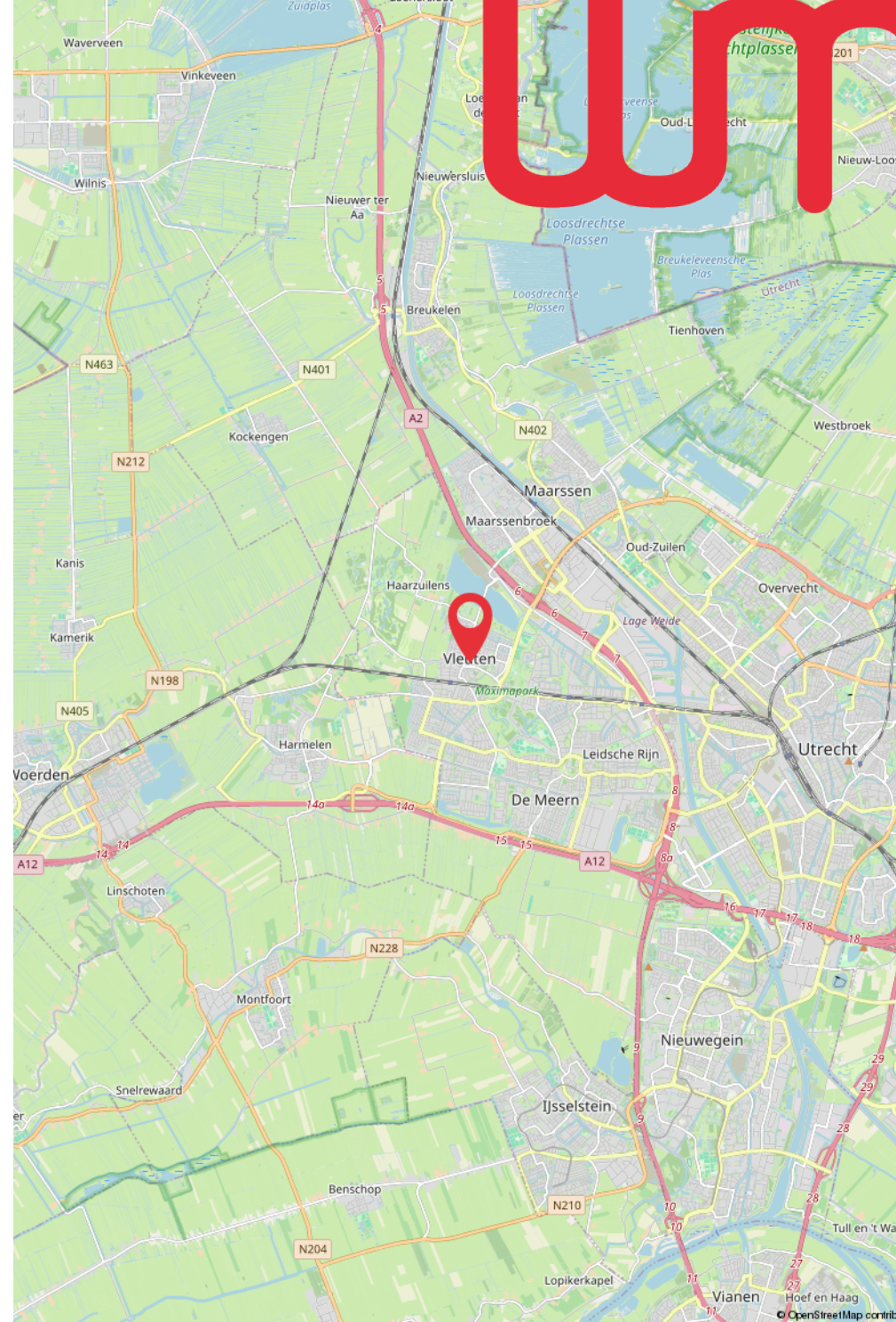
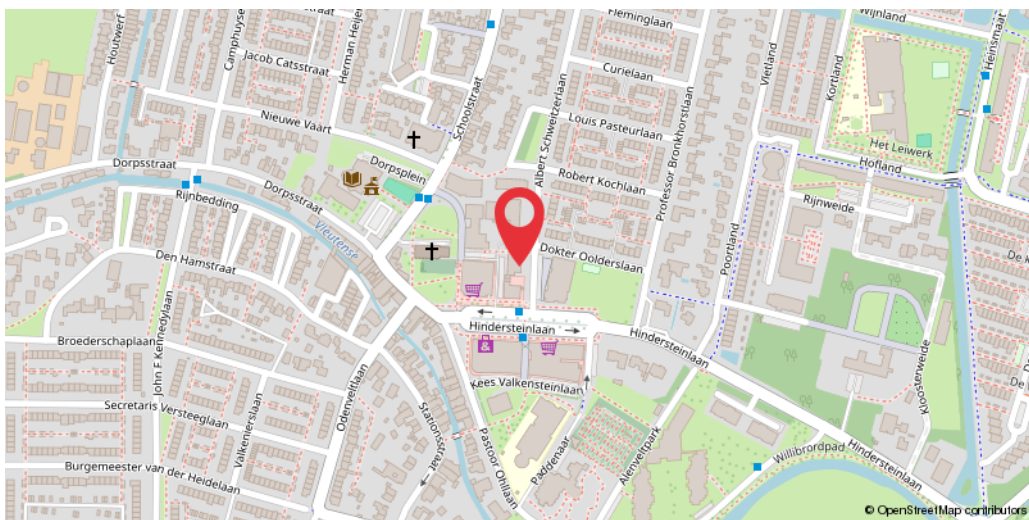
Locatie op de kaart

Bereikbaarheid 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.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

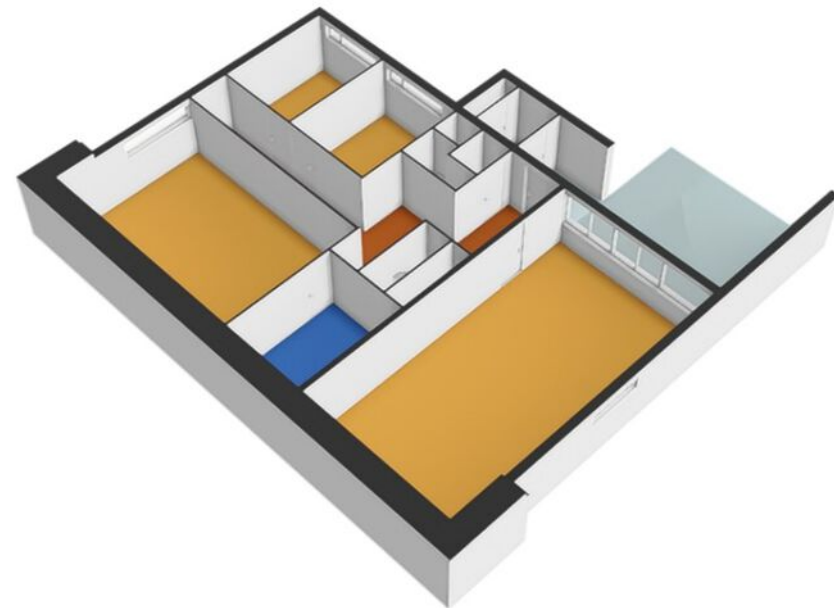
Het centrum van Vleuten en de kantoorruimte zijn goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Buslijnen 11 (Maarssen - Overvecht via Leidsche Rijn) en 127 (Kockengen - Station Vleuten) zijn op loopafstand gelegen. Vanaf hier rijden treinen in de richting van Utrecht Centraal Station, Den Haag en Tiel.



Plattegrond



Albert Schweitzerlaan 10 - Vleuten
Kelder



Object&co

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

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

EXACT MEETSTATEN

Datum Meetopname

11 oktober 2017

Datum Meetrapport

13 oktober 2017

Meetrapportnr O&C

O&C-2017-31816/32

Meetcertificaat Type A

Op locatie gecontroleerd en ingemeten

Object type

Kantoor-/Bedrijfspan

Adres

Albert Schweitzerlaan 10

Postcode/Plaats

3451EC Vleuten

Opdrachtgever

Brecheisen Makelaars Utrecht

Adres

Maliebaan 2

Postcode/Plaats

3581 CM Utrecht

Meetbedrijf

Object&co Nederland BV

Opsteller

M. van Essen

Status

Definitief

Verklaring Meetcertificaat A

Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

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 inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

<

Energielabel

Energielabel utiliteitsbouw Registratienummer 999098901 Datum registratie 06-11-2024 Geldig tot 04-11-2034 Status Definitief

Dit gebouw heeft energielabel **A++**



Isolatie		Installaties	
Gevels	+/- + ++	Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler
Daken	+/- + ++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
Vloeren	- +/- + ++	Koeling	Compressiekoeling Verbeteradvies
Ramen	+/- + ++	Verlichting	7,5 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Buitendeuren	- +/- + ++	Zonnepanelen	62321 Wp

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting	Aandeel hernieuwbare energie 46,5 %
---	-------------------------------------

Over dit gebouw		Opnamedetails	
Adres Albert Schweitzerlaan 10 3451EC Vleuten BAG-ID: 0344010000082576		Naam S. Stegeman Examennummer 8650.8560.1011	
Bouwjaar 1968		Certificaathouder E-Label Nederland B.V.	
Compactheid 1,25		Inschrijffnummer SKGIKOB 012198	
Gebruiksoppervlakte 694 m²		KvK-nummer 65361040	
Detailaanduiding 89,9% Kantoor 10,1% Bijeenkomst		Soort opname Basisopname	
		Certificerende instelling SKGIKOB	



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

Kadastrale Kaart



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



Tim Klaren
Vastgoedadviseur



Martijn Kerkmeester
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 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