



TE HUUR
Beefland 8
3454 MX De Meern



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING SINCE 1887

Inhoudsopgave

Beefland 8 te De Meern

- 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

Modern en duurzaam vrijstaand bedrijfspand met bedrijfsruimte, kantoorruimte, entresolvloer en parkeren op eigen terrein, gelegen op bedrijventerrein Oudenrijn in De Meern.

Aan de Beefland 8 bieden wij dit in 2023 gerealiseerde bedrijfspand aan met een totale oppervlakte van circa 482,5 m² gebruiksoppervlakte. Het object bestaat uit circa 357 m² bedrijfsruimte, circa 56 m² entresolvloer en circa 69,5 m² kantoorruimte op de begane grond.

Het pand is representatief uitgevoerd en beschikt over een hoogwaardig en energiezuinig opleveringsniveau. Zo is het gebouw gasloos en onder meer voorzien van vloerverwarming via een luchtwarmtepomp, ledverlichting, airconditioning, HR+++ beglazing en circa 100 zonnepanelen. Het energielabel betreft A+++++A+++++

De bedrijfsruimte beschikt over een elektrische overheaddeur en heeft een vrije hoogte variërend van circa 4 meter bij de goot tot circa 7,5 meter in de nok. De combinatie van bedrijfsruimte, kantoorruimte en entresol maakt het object geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Op eigen terrein zijn vier parkeerplaatsen beschikbaar en is een laadvoorziening voor elektrisch vervoer aanwezig. De ligging nabij knooppunt Oudenrijn zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid via de A2, A12 en A27. Ook met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar dankzij de nabijgelegen HOV-busbaan en busstation De Meern Oost.



Introductie

Oppervlakte

Het object omvat in totaal circa 482,5 m² gebruiksoppervlak, als volgt verdeeld:

- circa 357 m² bedrijfsruimte op de begane grond
- circa 56 m² entresolvloer
- circa 69,5 m² kantoorruimte op de begane grond

Meting is conform opgave architect.

Parkeren

Op eigen terrein zijn zeven parkeerplaatsen beschikbaar, waarvan twee met laadpaal.

Aanvaarding

Per direct.

Kenmerken



HUURPRIJS	€ 55.000,- per jaar
BTW	Ja
HOOFDFUNCTIE	Bedrijfsruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	2023
VRIJE HOOGTE CA.	750 cm
VLOERBELASTING CA.	2.500 kg /m ² begane grond
TOTAAL METRAGE CA.	483 m ²
SERVICEKOSTEN	€ 352,- per maand
AANVAARDING	Per direct
ENERGIELABEL	A +++++
LIGGING	Bedrijventerrein
PARKEERFACILITEITEN	Iedere unit heeft parkeerplaatsen op eigen terrein reeds v.v. twee laadpalen. Gebouw a: 7 parkeerplaatsen op eigen 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:

Algemeen

- circa 100 zonnepanelen op het dak
- luchtwarmtepomp
- vloerverwarming
- ledverlichting
- HR+++ beglazing
- laadvoorziening voor elektrisch vervoer
- volledig elektrisch (gasloos)
- elektriciteitsaansluiting: 3 × 50 ampère.

Bedrijfshal

- elektrische overheaddeur
- loop-/vluchtdeur
- geïsoleerde, monoliet afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van circa 2.500 kg/m²
- houten entresolvloer met een vloerbelasting van circa 350 kg/m²
- stalen trap en hekwerk ter plaatse van de entresolvloer
- vrije hoogte van circa 4 meter ter plaatse van de goot tot circa 7,5 meter in de nok
- vluchtwegaanduiding
- brandslanghaspel
- luchtwarmtepomp met vloerverwarming in het gehele pand
- ledverlichting.

Kantoor

- 2 zelfstandige toegangsdeur
- airconditioning
- ledverlichting
- pantry met close-in boiler en vaatwasser
- vluchtwegaanduiding
- rookmelder
- twee toiletten, waarvan één mindervalidentoilet
- bestaande kamerindeling
- eigen meterkast met aansluitingen voor elektra en water
- glasvezelverbinding via verhuurder
- luchtwarmtepomp met vloerverwarming
- mechanische ventilatie.

De kantoorruimtes worden vrij van vloerbedekking en raamverduistering opgeleverd, indien de nieuwe huurder deze niet wenst over te nemen.

Terrein

- zeven parkeerplaatsen
- bestrating en inritten
- groenvoorzieningen
- twee laadpaal.

Bestemming

Volgens het geldende omgevingsplan "Bedrijventerrein Oudenrijn, de Meern" geldt ter plaatse onder meer de bestemming c.q. regeling voor bedrijventerrein, met de functieaanduiding voor bedrijven tot en met categorie 2 en de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'.

De gronden zijn onder meer bestemd voor:

- a. bedrijven in categorie 1 en categorie 2 zoals opgenomen in de bij de planregels behorende lijst van bedrijfsactiviteiten;
- b. aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte;
- c. bij de bestemming behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen.

Huurvoorwaarden



Huurprijs

€ 55.000,- per jaar te vermeerderen met BTW, inclusief huur van de PV-installatie.

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 en servicekosten per maand vooruit.

Servicekosten

€ 352,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- onderhoud van de verwarmings- en luchtbehandelingsinstallatie
- onderhoud van de brandblusapparatuur
- onderhoud van de noodverlichting
- onderhoud van de overheaddeur
- onderhoud van het buitenterrein en de groenvoorzieningen
- glasbewassing aan de buitenzijde
- glasverzekering
- onderhoud van de zonnepaneleninstallatie
- internetverbinding via glasvezel.
- 5% administratiekosten over voornoemde leveringen en diensten.

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

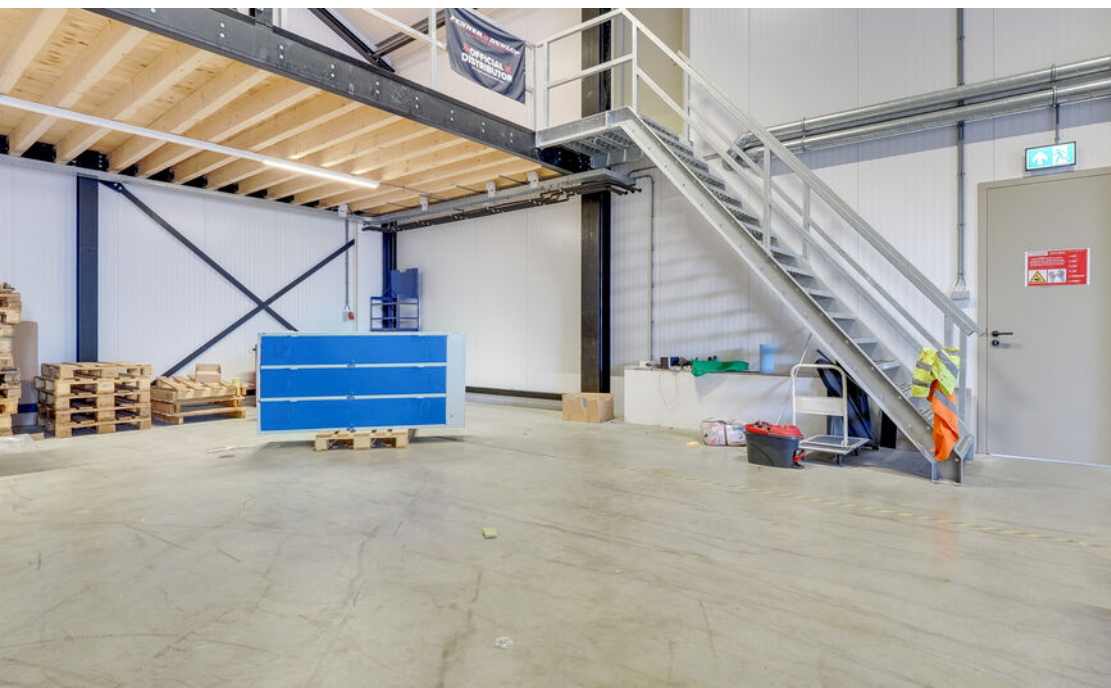
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

Voor informatie

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



Binnenzijde bedrijfsruimte









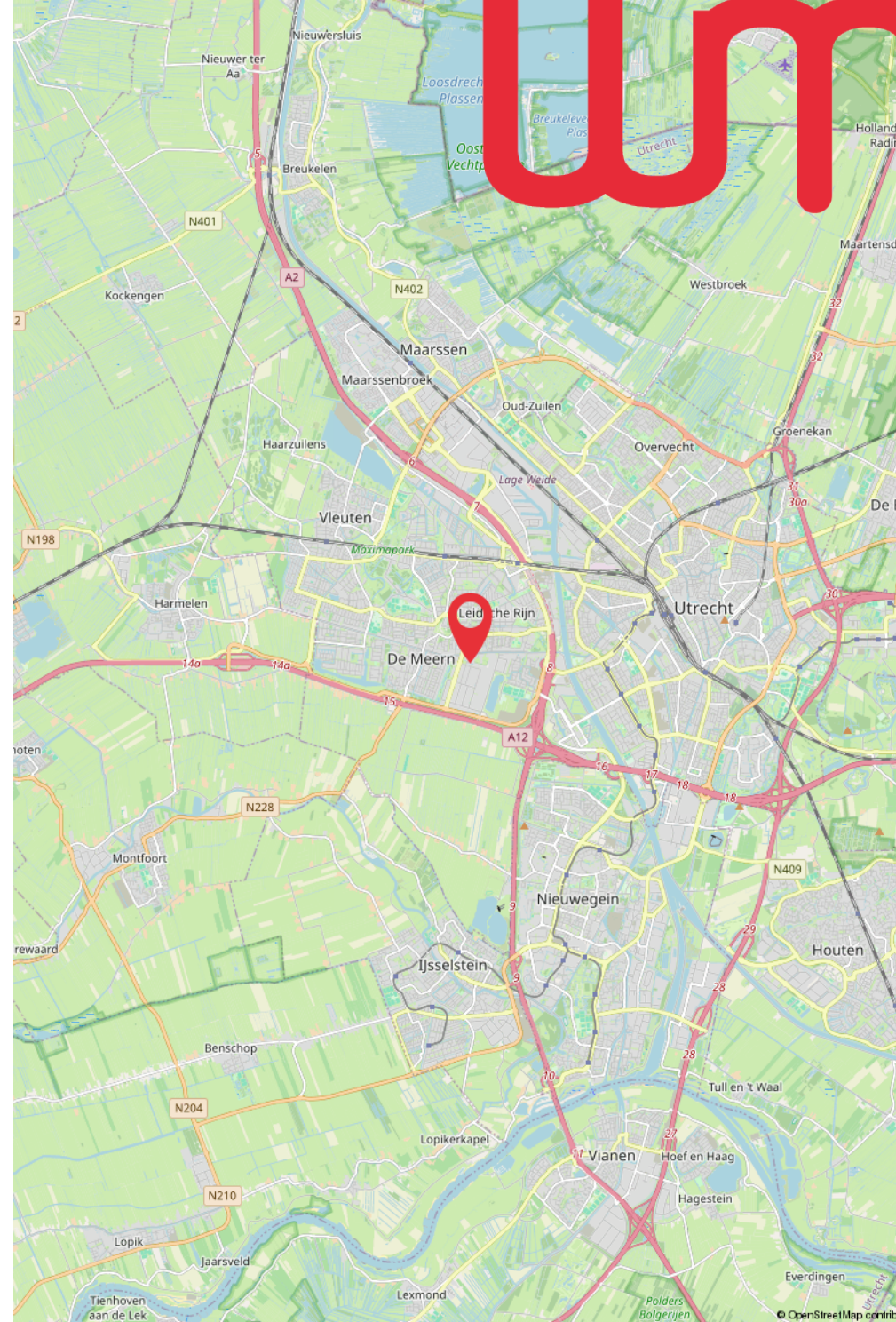
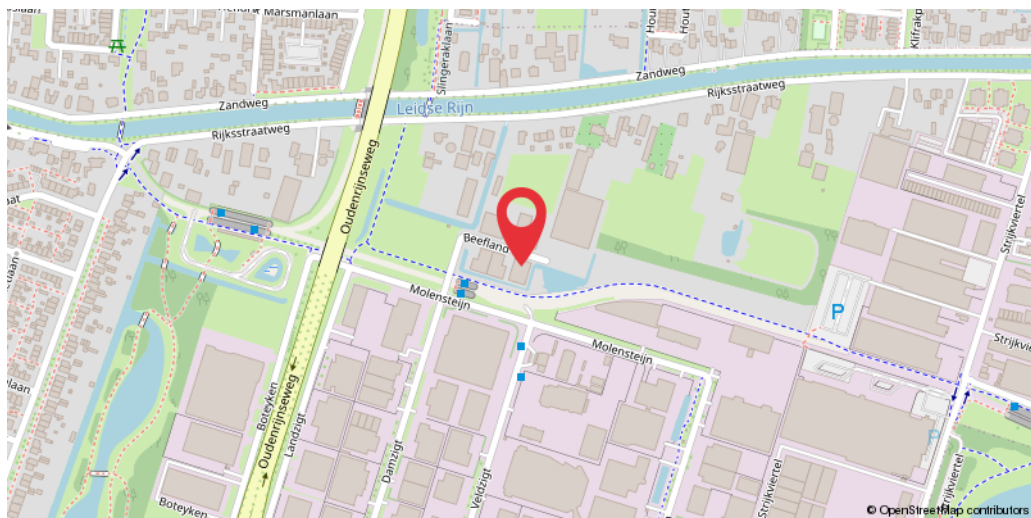
Locatie op de kaart

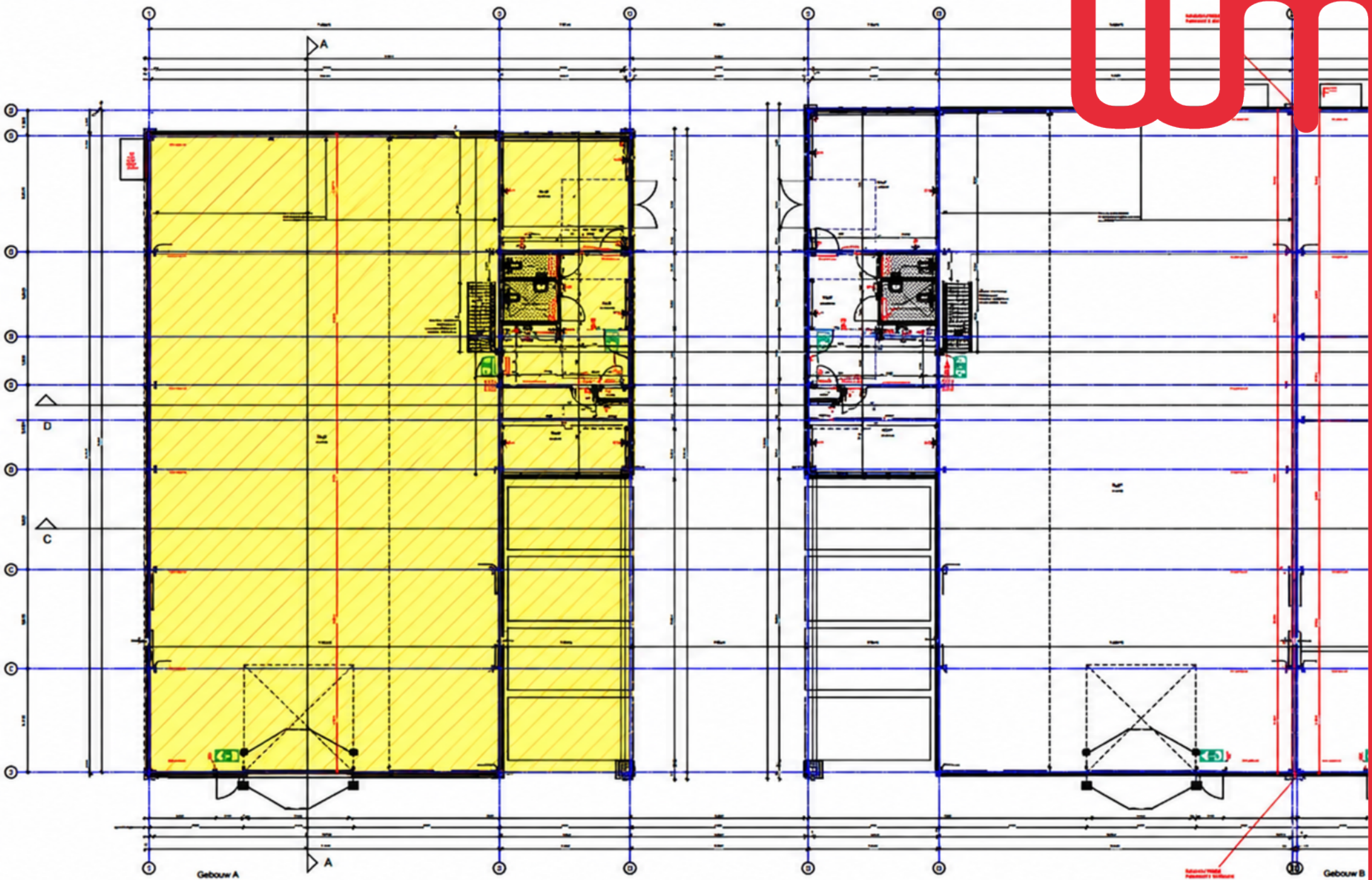
Bereikbaarheid met eigen vervoer

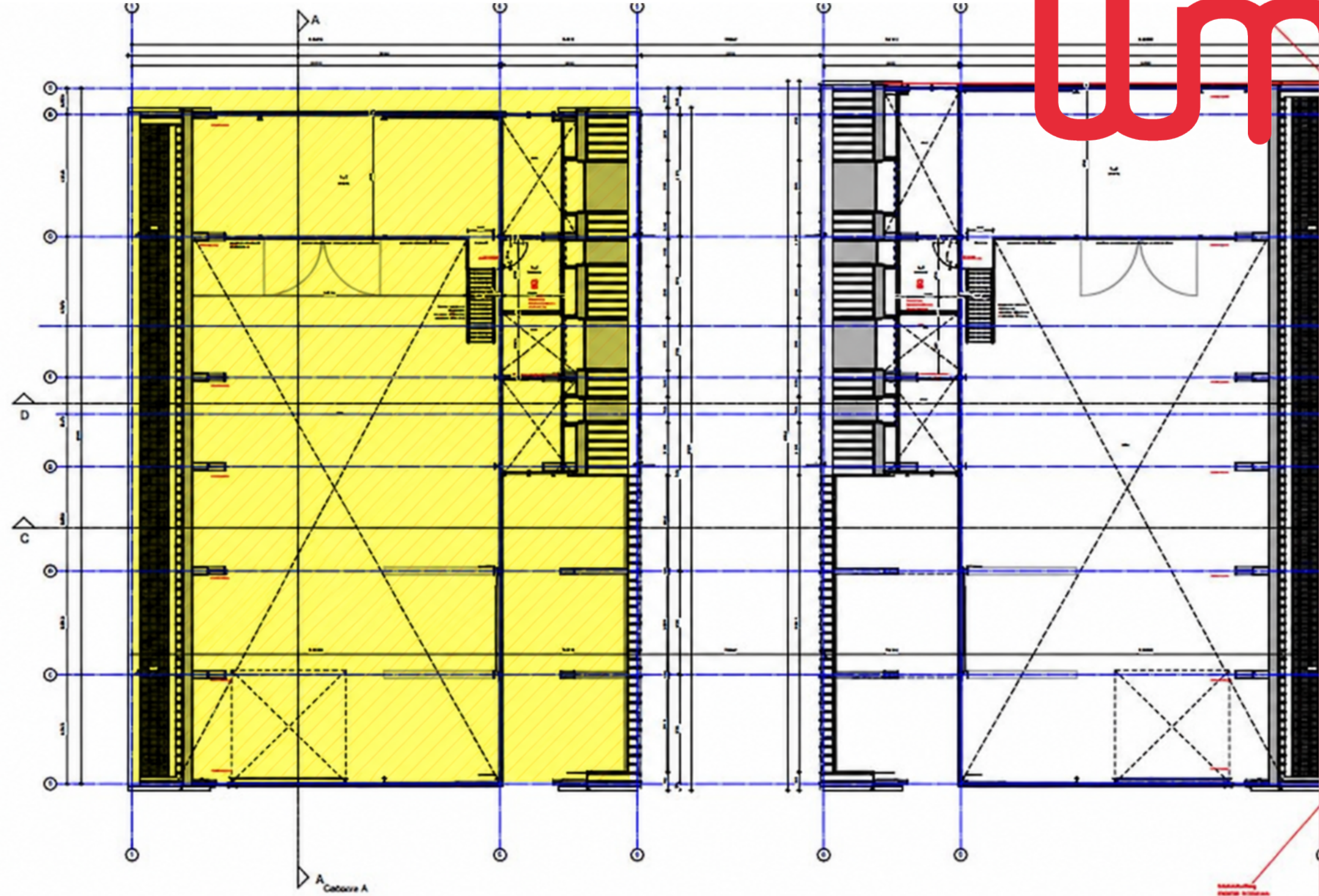
Het object is gunstig gelegen op bedrijventerrein Oudenrijn in De Meern, op korte afstand van knooppunt Oudenrijn. Via de nabijgelegen hoofdwegen zijn de rijkswegen A2 en A12 binnen enkele minuten bereikbaar. Vanuit deze verbindingen zijn ook de A27 en andere belangrijke uitvalswegen in de regio Utrecht goed te bereiken. Hierdoor is de locatie uitstekend ontsloten richting onder meer Amsterdam, Den Bosch, Arnhem, Rotterdam en de overige delen van de Randstad. De ligging aan de westzijde van Utrecht maakt het object bovendien goed bereikbaar vanuit zowel de stad Utrecht als omliggende plaatsen zoals Nieuwegein, Woerden en IJsselstein.

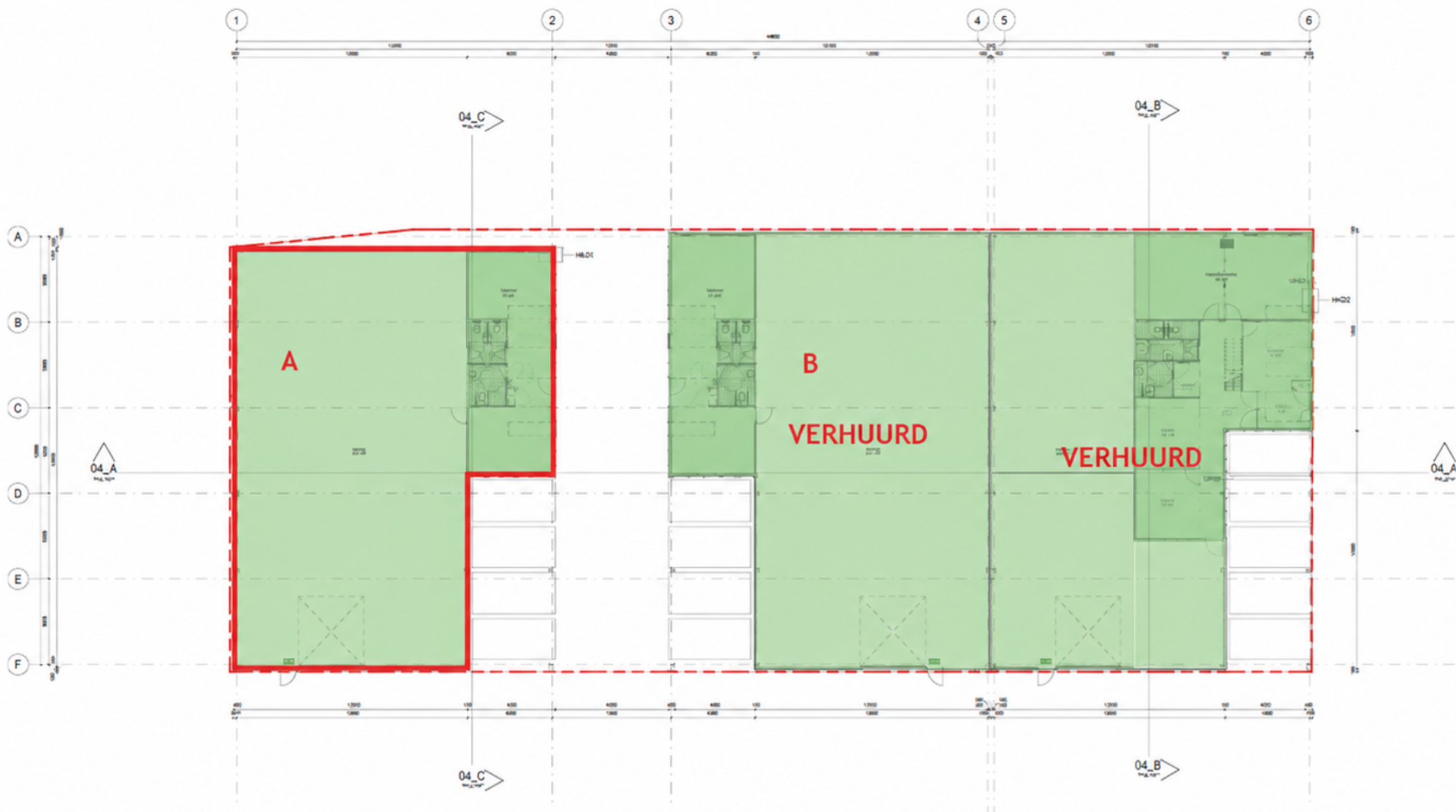
Bereikbaarheid met openbaar vervoer

Ook met het openbaar vervoer is Beefland 8 goed bereikbaar. Op circa 80 meter loopafstand bevindt zich een bushalte aan de HOV-busbaan. Daarnaast ligt busstation De Meern Oost op circa 400 meter afstand. Vanaf deze haltes zijn er frequente verbindingen richting onder meer Utrecht Centraal, Utrecht Science Park, Woerden en Vleuterweide. Het dichtstbijzijnde treinstation is Utrecht Terwijde, gelegen op circa 2,9 kilometer afstand. Vanaf dit station zijn diverse regionale en landelijke treinverbindingen beschikbaar.

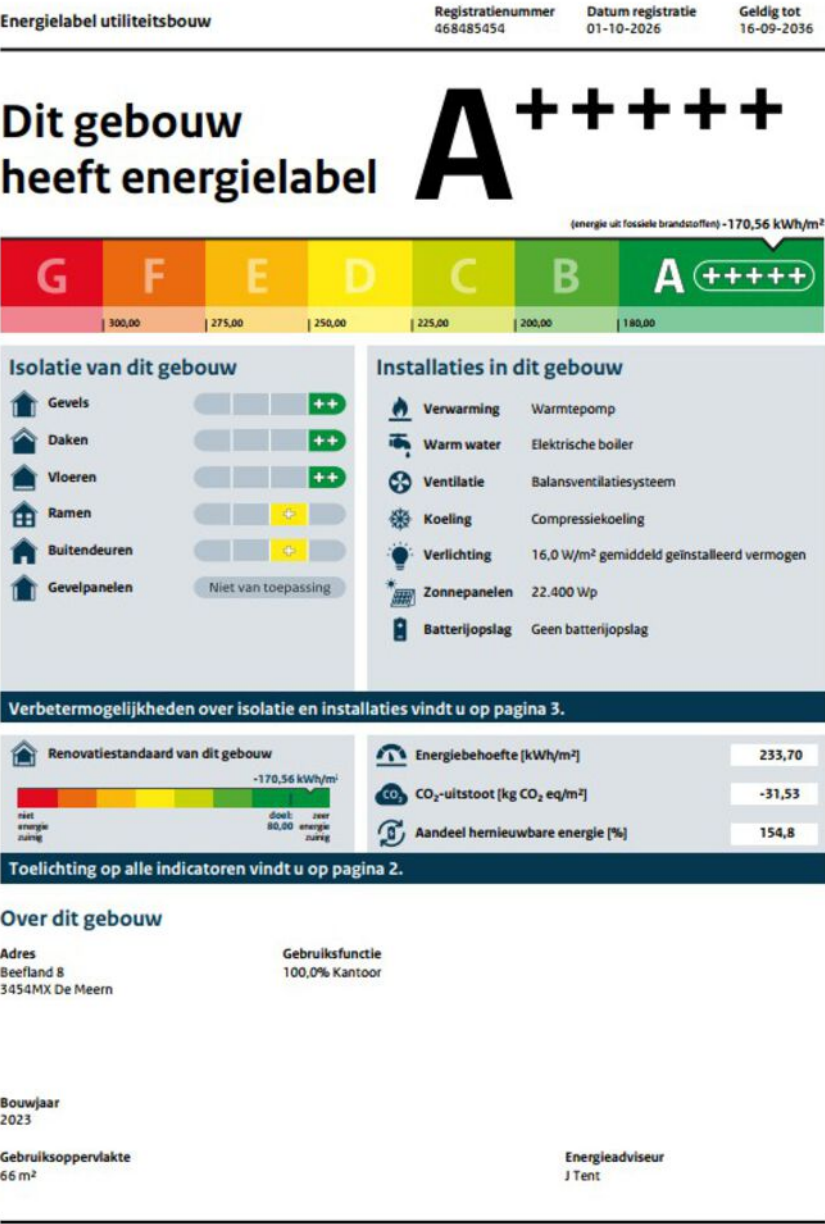




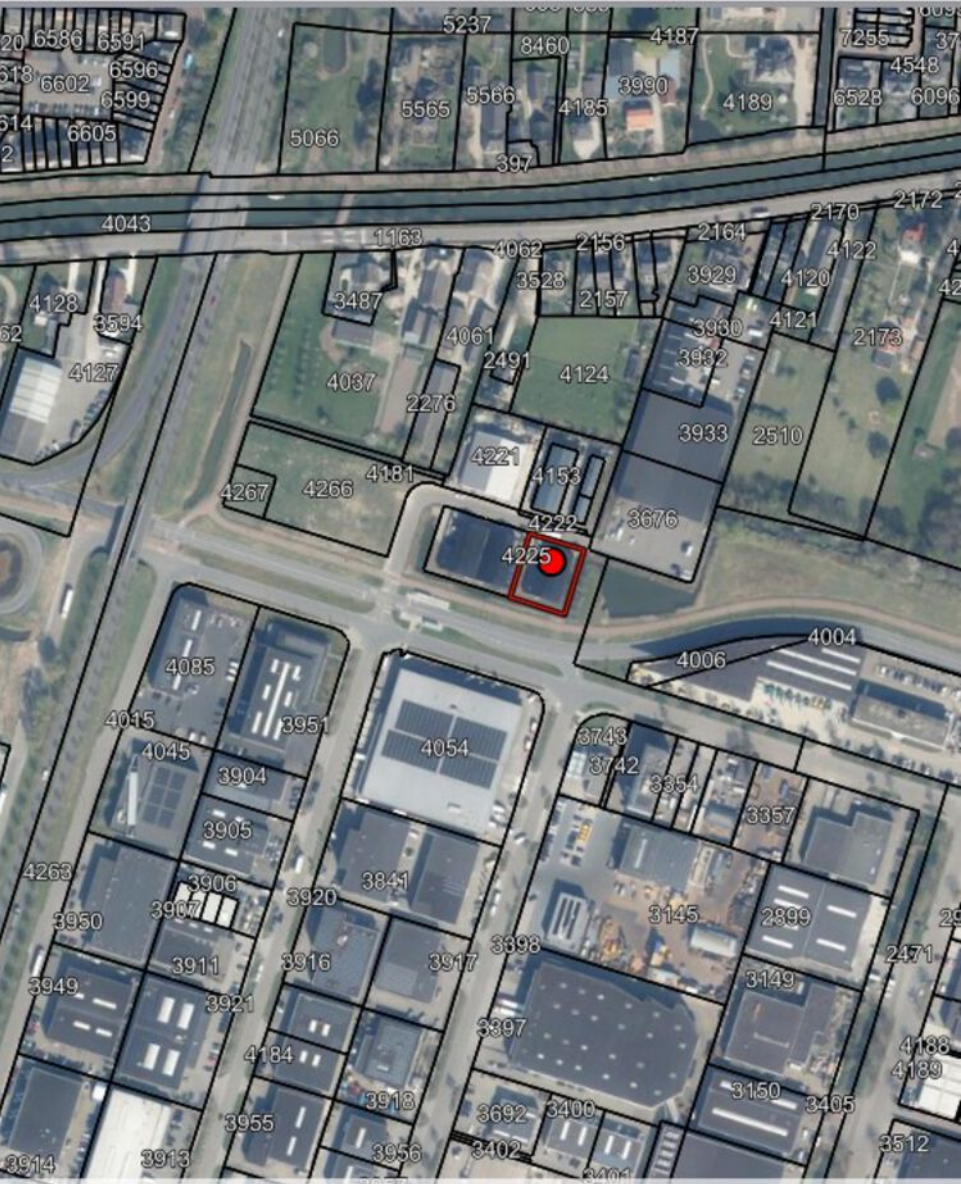




Energielabel



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

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