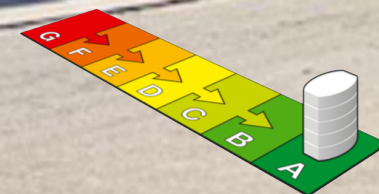


TE HUUR
Herenweg 21 E
3602 AM Maarssen



Inhoudsopgave

Ondertitel

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

De bedrijfsruimte aan de Herenweg 21 in Maarssen bevindt zich op een strategische en gunstige locatie, ideaal voor ondernemingen die op zoek zijn naar een goede uitvalsbasis. De ligging in het hart van Maarssen zorgt voor een rustige omgeving, terwijl alle voorzieningen en diensten binnen handbereik liggen.

Het betreft hier een kleinschalige bedrijfsruimte met kantoor gelegen op een agrarisch perceel met woonhuis en meerdere (verhuurde) bedrijfsruimten.

De begane grond bestaat uit een bedrijfs-/opslagruimte met dubbele deuren, een kantine/kantoortje met pantry en toilet. De verdieping is ingedeeld met drie kantoorruimtes waarvan een met keukenblok.

De verhuurder is zelf woonachtig op het perceel. Daarnaast zijn er meerdere verhuurde bedrijfsruimten op het perceel aanwezig.



Introductie

Oppervlakte

Totaal groot circa 123,5 m² als volgt verdeeld:

- ca. 36,4 m² opslag/bedrijfsruimte begane grond;
- ca. 35,5 m² kantoor-pantry begane grond;
- ca. 51,5 m² kantoorruimte 1e verdieping.

Parkeren

3 parkeerplaatsen op eigen gemeenschappelijke verharde buitenterrein.

Kenmerken



HUURPRIJS	€ 1.200,- per maand
BTW	Ja
HOOFDFUNCTIE	Bedrijfsruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1988
VRIJE HOOGTE CA.	275 cm
TOTAAL METRAGE CA.	123 m ²
SERVICEKOSTEN	Door Verhuurder een vast verrekenbaar voorschotbedrag
AANVAARDING	Per direct
ENERGIELABEL	Volgens opgave Verhuurder label A.
LIGGING	Landelijk gebied
PARKEERFACILITEITEN	3 parkeerplaatsen op eigen gemeenschappelijk terrein

Bestemming

Klik hier voor de directe link naar het geldende bestemmingsplan.



Opleveringsniveau en bestemming



Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden met de volgende voorzieningen:

- gedeelde entree van het door honden bewaakte terrein
- toegang van maandag tot en met zaterdag, zondag bij uitzondering
- dubbele toegangsdeuren totaal 3m breed en 2,74m hoog
- 2 loopdeuren
- huidige vloerbedekking
- pantry b.g. v.v. keukenkastjes en spoelbak
- toiletruimte
- meterkast voorzien van tussenmeter elektra, eigen gasmeter, telefonie en cai aansluiting;
- deels te openen ramen
- deels v.v. systeemplafonds met verlichting
- CV installatie v.v. radiatoren
- LED-verlichting in bedrijfsruimte
- betonvloer in bedrijfsruimte
- pantry 1e verdieping met keukenkastjes en spoelbak
- brandblussers

Bestemming

Van toepassing is bestemmingsplan "Herenweg-Gageldijk 1e herziening. De bestemming is Agrarisch en derhalve bestemd voor:

- agrarische bedrijven;
- het beweiden van dieren;
- behoud, versterking en herstel van de openheid van graslanden.

Huurvoorwaarden



Huurprijs

€ 1.200,- 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

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 6 (zes) maanden.

Betaling

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit te voldoen.

Servicekosten

Partijen komen overeen dat Verhuurder een vast bedrag in rekening zal brengen ten behoeve van:

- verbruik en vastrecht waterverbruik;
- verbruik en vastrecht elektraverbruik.

Kosten nutsvoorzieningen

De kosten voor het verbruik van nutsvoorzieningen o.a. het verbruik en vastrecht warmte komen voor rekening van huurder, die deze rechtstreeks aan de betreffende leverancier voldoet. Huurder treedt op als zelfstandig contractant en zorgt tijdig voor het afsluiten en onderhouden van de benodigde overeenkomst.

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









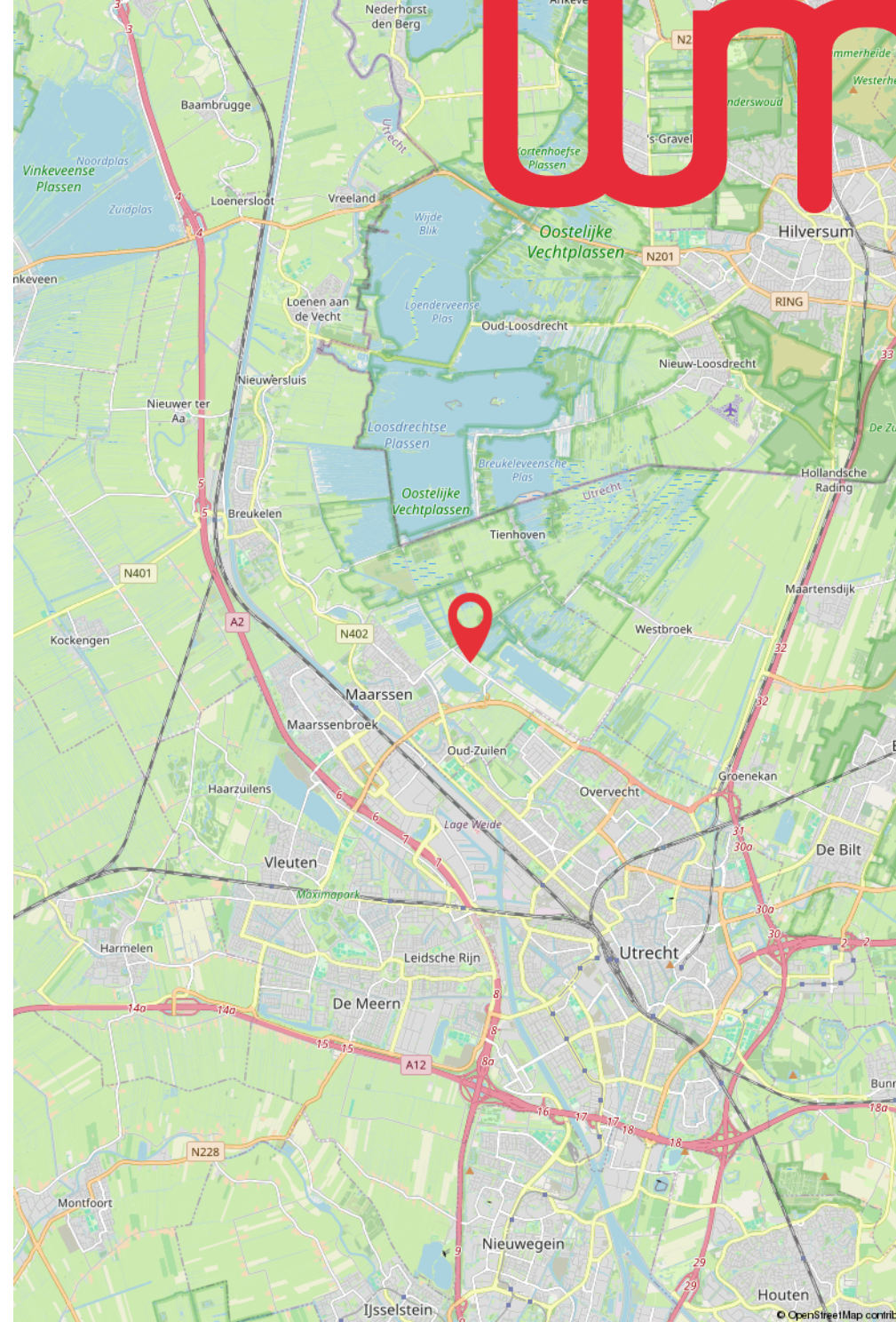
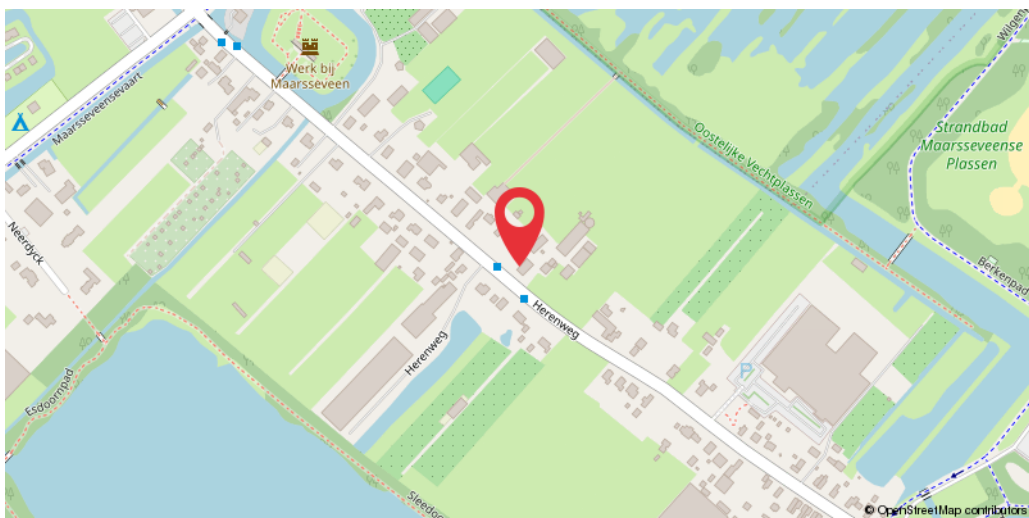
Locatie op de kaart

Bereikbaarheid met eigen vervoer

De bereikbaarheid met eigen vervoer is goed aangezien de Herenweg een perfecte verbinding heeft met Maarssen Dorp, Maarssenbroek en Utrecht via een directe verbinding met de Noordelijke Rondweg Utrecht (Zuilense Ring) is er een goede aansluiting op de autosnelwegen A2 en A27.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

De bereikbaarheid met openbaar vervoer is goed, direct voor het perceel is een bushalte gelegen met verbindingen naar Maarsen en Utrecht.



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.



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