

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**Lange Dreef 10
te VIANEN**



Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Gemeenschappelijke entree



Kantoorruimte 1^e verdieping





TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres	Lange Dreef 10 te Vianen (4131 NH)
Algemene informatie	<p>De beschikbare kantoorruimte is gelegen op zichtlocatie op bedrijventerrein “De Hagen” in Vianen (Utrecht).</p> <p>Kenmerkend voor het aanzicht zijn de vele groenvoorzieningen, water met fontein en ruime parkeervoorzieningen rondom het object. De beschikbare voorzijde bestaat uit een drielaags kantoorgebouw.</p> <p>Bedrijventerrein “De Hagen” kenmerkt zich vooral aan een diversiteit aan bedrijfspanden in combinatie met kantoorruimte, showrooms, groothandelsbedrijven, distributiecentra en daarnaast enkele vrijstaande kantoorgebouwen. Enkele toonaangevende bedrijven welke in de directe omgeving zijn gevestigd zijn de Makro, Miele Nederland, Sogeti Nederland, Foot Locker Europe en VolkerWessels.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer Het gebouw bevindt zich dicht bij de afslagen van de A27 en de A2. Vanaf de A27 en de A2 zijn de A12 en A15 eenvoudig bereikbaar. Eind 2019 is de revitalisering van bedrijventerrein De Hagen afgerond met de realisatie van een betere en veilige fietsverbinding tussen het centrum van Vianen en de nieuwe woonwijk Hoef en Haag en tussen de wijk Monnikenhof en Hoef en Haag. Naast het verbeteren van de fietsverbinding is ook de verkeersdoorstroming op het bedrijventerrein verbeterd. Onder andere een nieuwe inrichting van de kruising Stuartweg-Hagenweg en de installatie van nieuwe verkeerslichten op deze kruising zorgen hiervoor.</p> <p>Het openbaar vervoer Direct tegenover het gebouw zijn twee bushaltes gelegen met verbindingen naar Utrecht CS en Vianen De Biezen met een frequentie van 2x per uur. De reistijd naar Utrecht Centraal Station is circa 30 minuten.</p>
Oppervlakte	<p>Voor de verhuur is circa 633 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, gelegen op de 1^e verdieping.</p> <p>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.</p>
Parkeren	Op eigen terrein zijn circa 22 parkeerplaatsen beschikbaar, met een parkeernorm van 1:29.

Huurprijs

Kantoorruimte

€ 105,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen

€ 250,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd, onder andere voorzien van:

- Gerenoveerde centrale entree, voorzien van o.a. nieuwe receptiebalie en nieuw meubilair;
- Lift;
- Trappenhuis v.v. nieuwe vloerbedekking;
- Gerenoveerde sanitaire ruimten (nieuw sanitair, betegeling en plafond);
- Intercomsysteem;
- Brandmeldinstallatie;
- CV-installatie v.v. radiatoren;
- Huidige scheidingswanden;
- Systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen;
- Topkoeling;
- CAT 7;
- Glasvezel (abonnement voor rekening huurder).

Energielabel

Het kantoorgebouw is voorzien van een energielabel A.

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 een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

Opzegtermijn

Beëindiging van deze overeenkomst 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 kwartaal vooruit.

Servicekosten

€ 35,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting verschuldigd is als verrekenbaar voorschot op de kosten voortvloeiende vanuit de navolgende leveringen en diensten:

- Gasverbruik inclusief vastrecht van de algemene ruimte en het Gehuurde;
- Waterverbruik inclusief vastrecht van de algemene ruimte en het Gehuurde;
- Elektraverbruik inclusief vastrecht van de algemene ruimte en het Gehuurde;
- Onderhoud en herstel CV-, VRF- en luchtbehandelingsinstallatie;
- Onderhoud en herstel brandslanghaspels en brandmeldinstallatie;
- Onderhoud en herstel noodverlichting;
- Onderhoud en herstel intercominstallatie;
- Onderhoud buitenterrein en tuin;
- Onderhoud en keuringskosten liftinstallatie;
- Glasverzekering;
- Verlichting in de gemeenschappelijke ruimten en het buitenterrein;
- Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten, liften en beglazing gemeenschappelijke ruimten;
- Reinigen straatkolken en algemene riolering;
- Periodieke glasbewassing buitenzijde;
- Ongediertebestrijding;
- Periodieke NEN 3140 keuring;
- Telecommunicatiekosten van lift- en brandmeldinstallatie;
- Verzorging huisvuil en containerhuur;
- 5% administratiekosten over de hierboven genoemde levering van zaken en diensten.

Zekerstelling

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

Aanvaarding

In overleg.

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).

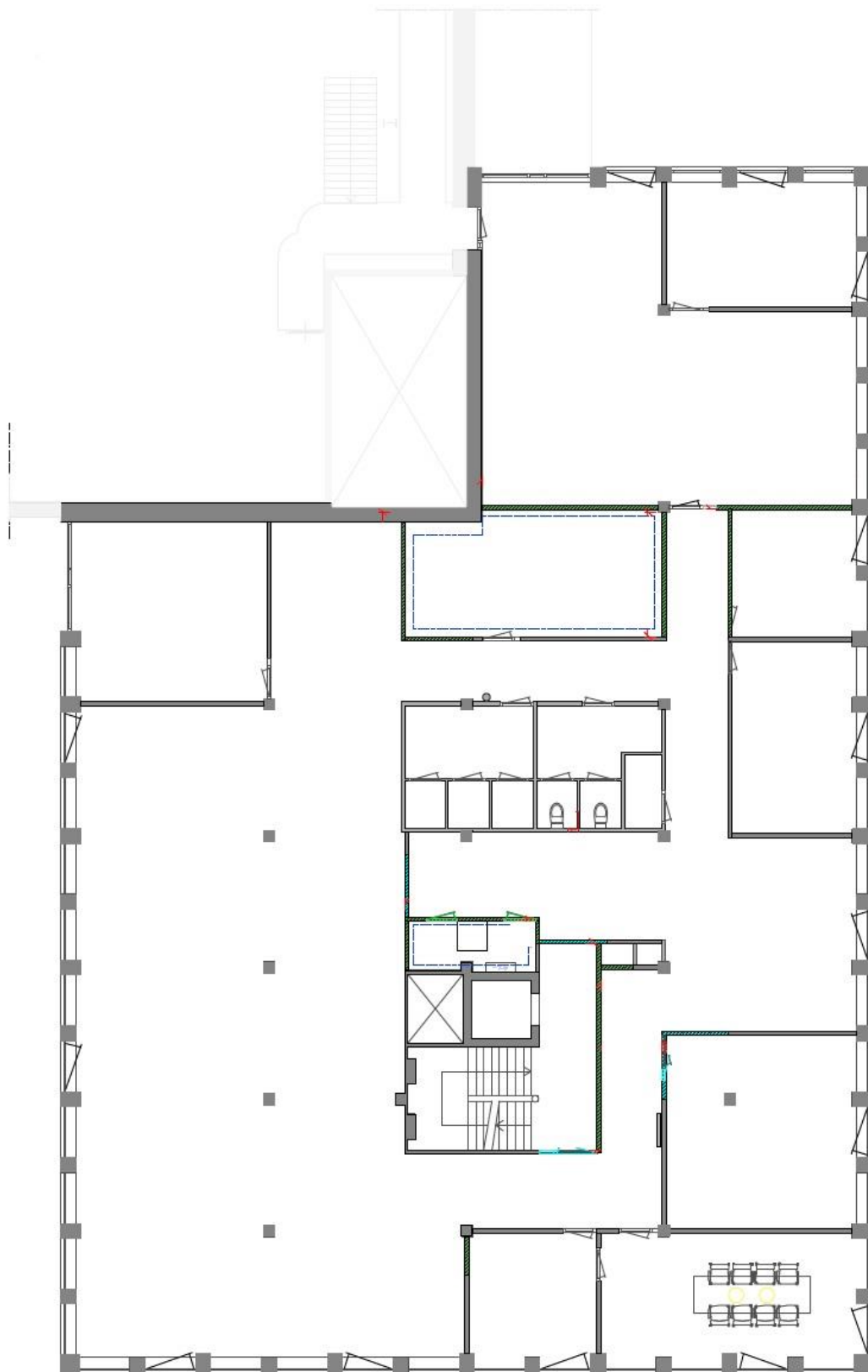
Voor informatie

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

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond 1^e verdieping



Plattegrond 1^e verdieping - indelingsvariant



Locatiekaart

