

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
Bedrijfsruimte**

**Strijkviertel 26 (achterzijde)  
te DE MEERN**



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
TEL : 030 - 66 222 55  
Email: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)

Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samen gesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samen gesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

## TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE MET KLEIN KANTOOR

<b>Adres</b>	Strijkviertel 26 (achterzijde) te DE MEERN (3454 PM).
<b>Algemene informatie</b>	In dit bedrijfsverzamelgebouw is aan de achterzijde op de begane grond een zelfstandige bedrijfs-/opslagruimte met een kleine kantoorruimte gelegen. Het voorgelegen afsluitbare terrein wordt gedeeld met de buurman en biedt ruimte voor 2 parkeerplaatsen.
<b>Bereikbaarheid</b>	<p><b>Met eigen vervoer</b> Goed bereikbaar met eigen vervoer. Het bedrijfsverzamelgebouw ligt ten noorden van de Rijksweg A12 (Arnhem - Den Haag) en grenst aan de oude kern De Meern en bevindt zich op korte afstand van het verkeersknooppunt Oudenrijn (verbinding A2 en A12).</p> <p><b>Het openbaar vervoer</b> Per openbaar vervoer is deze locatie middels regelmatige busverbindingen met o.a. Utrecht Centraal goed bereikbaar, een bushalte bevindt zich op loopafstand en NS station Utrecht - Terwijde op circa 4 km.</p>
<b>Oppervlakte</b>	Totaal circa 209 m <sup>2</sup> beschikbaar als volgt verdeeld: - ca. 200 m <sup>2</sup> bedrijfs-/opslagruimte begane grond; - ca. 9 m <sup>2</sup> kantoorruimte begane grond.
<b>Opleveringsniveau en voorzieningen</b>	<p><b>Kantoor</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- systeemplafonds met (inbouw)verlichtingsarmaturen</li><li>- C.V -installatie voorzien van radiatoren</li></ul> <p><b>bedrijfsruimte</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- gladde betonvloer voorzien van coating</li><li>- vrije hoogte circa 3.80 meter</li><li>- vloerbelasting begane grond circa 1.500 kg/m<sup>2</sup></li><li>- elektrische overheaddeur 3.0 mtr x 3.5 mtr (bxh)</li><li>- verwarming middels gasheater (2x)</li><li>- opbouw TL-armaturen</li><li>- toilet</li><li>- keukenblok</li><li>- uitstortgootsteen met waterpunt</li><li>- kunststof kozijnen voorzien van geïsoleerd glas</li><li>- draai-/kiep ramen</li><li>- brandslanghaspel</li><li>- alarminstallatie (infrastructuur aanwezig, werking onbekend)</li></ul> <p><b>Buitenterrein</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- afsluitbaar met hekwerken</li></ul>
<b>Parkeren</b>	2 parkeerplaatsen op eigen afsluitbaar terrein.

## Bestemming

Conform bestemmingsplan “Bedrijventerrein Oudenrijn, De Meern” zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 3.2 alsmede webwinkels en detailhandel als nevenactiviteit en gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit in het betreffende bedrijf, mits:

1. de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende bedrijf niet meer dan 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
2. de detailhandel niet betreft voedings- en genotmiddelen, huishoudelijke artikelen, kleding en schoenen en daarbij behorende accessoires, behoudens werkkleding en -schoenen.

Auto(garage)bedrijven en geluidsoverlast veroorzakende bedrijven zijn niet gewenst.

## Huurprijs

€ 15.500,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. 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.

## 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 3 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

## Opzegtermijn

In overleg.

## Betaling

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

## Servicekosten

€ 200,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht
- gasverbruik inclusief vastrecht
- waterverbruik inclusief vastrecht
- glasbewassing aan de buitenzijde
- assurantiepremie buitenbeglazing
- onderhoud brandmelderinstallatie
- onderhoud van de buitenterrein en groenvoorziening
- onderhoud en periodiek controle CV- installatie, luchtbehandelingsinstallatie en overheaddeur
- onderhoud alarmsysteem
- 5% administratiekosten.

Het daadwerkelijke verbruik van de nutsvoorzieningen wordt gemeten middels tussen- en warmtemeters.

## Zekerstelling

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

**Aanvaarding**

Vanaf 1 oktober 2022.

**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).

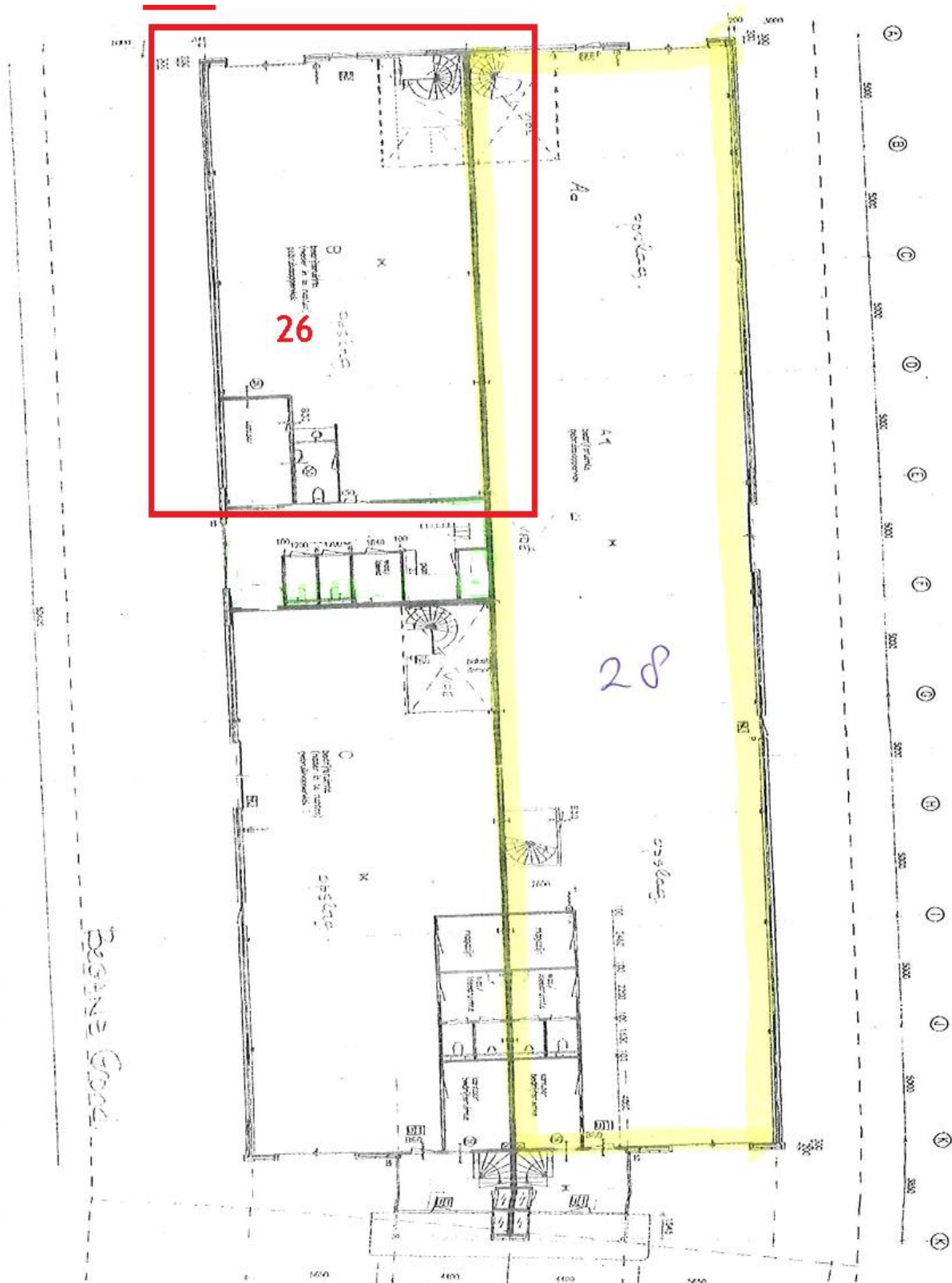
Verhuurder heeft een opslagruimte op de verdieping in gebruik welke enkel toegankelijke is door het gehuurde. Verhuurder komt hier circa 4 x per jaar en huurder dient dit te accepteren.

Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/zijn gerechtigd om het gehuurde per kwartaal te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

**Voor informatie**

Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Postbus 349  
3500 AH UTRECHT  
TEL. : 030 - 66 222 55  
[bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)

## Plattegrond begane grond



Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samen gesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

## Locatiekaarten



Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samen gesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.