

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

**Einsteinweg 51a
te IJSSELSTEIN**



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.



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.





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.

TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE AAN DE VOORZIJDE

Adres	Einsteinweg 51 a te IJsselstein (3404 LJ).
Algemene informatie	<p>Op bedrijventerrein “De Corridor” te IJsselstein ligt deze representatieve hoek bedrijfs-/kantoorunit aan de voorzijde van een bedrijfsverzamelcomplex aan de Einsteinweg 51a. Het betreft een turn-key hoekunit met een bruto vloeroppervlak van circa 196 m² verdeeld over twee bouwlagen.</p> <p>De unit is zeer geschikt voor gebruik als magazijn en/of werkplaats op de begane grond in combinatie met de mogelijkheid van een kantoor- of showroomruimte op de 1e verdieping. Bedrijventerrein “De Corridor” is een van de nieuwere bedrijventerreinen van IJsselstein.</p>
Bereikbaarheid	<p>De bereikbaarheid met eigen vervoer is redelijk goed. Het bedrijventerrein “De Corridor” is nabij de op- en afritten van de Rijksweg A2 (Amsterdam-Maastricht).</p> <p>Het openbaar vervoer De sneltramhalte IJsselstein-Zuid ligt op loopafstand en heeft verbinding met Nieuwegein en Utrecht Centraal Station. Van maandag tot en met zaterdag overdag vertrekt er iedere 15 minuten een sneltram richting Utrecht.</p>
Oppervlakte	<p>Totaal circa 196,40 m² bruto vloeroppervlak beschikbaar, verdeeld over:</p> <p>circa 95,10 m² b.v.o. bedrijfsruimte begane grond; circa 101,30 m² b.v.o. bedrijfs-/kantoorruimte 1e verdieping.</p> <p>Metrage conform NEN2580 meetrapport. 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	2 toegewezen parkeerplaatsen op het afgesloten terrein, 2 collectieve gast parkeerplaatsen en 1 parkeerplaats voor de overheaddeur aan de voorzijde.
Huurprijs	€ 2.150,- per maand vrij van BTW.
Energielabel	Label C, geldig tot 20 september 2026.
Bestemming	<p>Van toepassing is bestemmingsplan “Zenderpark, artikel 3 “Bedrijventerrein“ aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none">- bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;- detailhandel:<ul style="list-style-type: none">- als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen;- in auto's, boten, motoren en caravans en de daar direct toe behorende accessoires.

Opleveringsniveau en voorzieningen

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

Bedrijfsruimte begane grond:

- entree deur aan straatzijde
- verisure alarmsysteem *
- glad afgewerkte betonvloer (vloerbelasting maximaal circa 1.000 kg/m²)
- betegelde entreehal met douche, toilet en wastafel
- 1 handbediende overdekte overheaddeur aan binnenterrein
- boiler
- gasheater
- CV installatie
- TL-verlichtingsarmaturen
- Truss systeem aan plafond
- eigen meterkast voorzien van gas, water, elektra en telefonie
- raampartij
- houten trap naar verdieping
- krachtstroom

Kantoorruimte 1^e verdieping:

- CV installatie voorzien van radiatoren
- witte Bruynzeel keuken *
- (deels) te openen ramen
- huidige vloerbedekking
- raampartijen
- deels systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen
- glazen wand (vergaderruimte) *

* Deze zaken behoren niet tot het gehuurde en worden ter overname aangeboden door de vertrekkende huurder. Indien een opvolgende huurder deze zaken niet overneemt of de eigenaar wenst deze niet over te willen nemen bij vertrek van de vertrekkende huurder, dan dient Huurder deze zaken te (laten) verwijderen, voor diens eigen rekening en risico.

Buitenterrein

- laadpaal
- verhard middels klinkerbestrating
- hekwerken en elektronisch schuifhek (via mobiel)
- collectieve camerabeveiliging (allen zichtbaar voor VVE bestuurders)
- reclamebord aan straatzijde
- collectieve fietsenrek

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI- Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

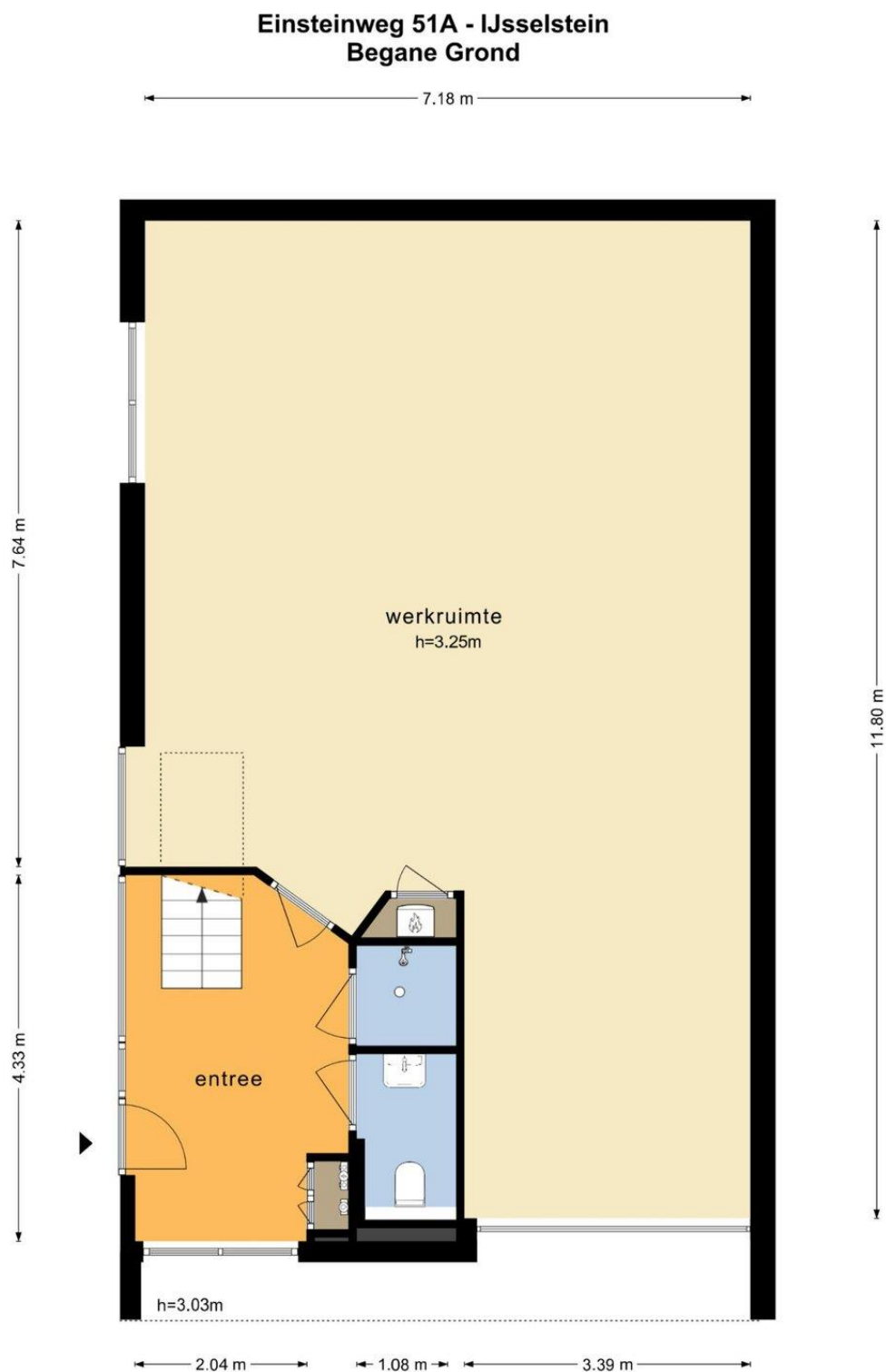
Huurtermijn

3 jaar met aansluitende verlengingstermijn van 3 jaar, afwijkende huur- en verlengingstermijnen 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 maandelijks vooruit te voldoen.
Servicekosten	Er zullen geen bijkomende leveringen en diensten worden doorbelast. Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.
Zekerstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur.
Aanvaarding	In overleg, kan spoedig.
Overige voorwaarden en condities	<p>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).</p> <p>Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand/kwartaal/ halfjaar te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.</p>
Voor informatie	<p>Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl</p>

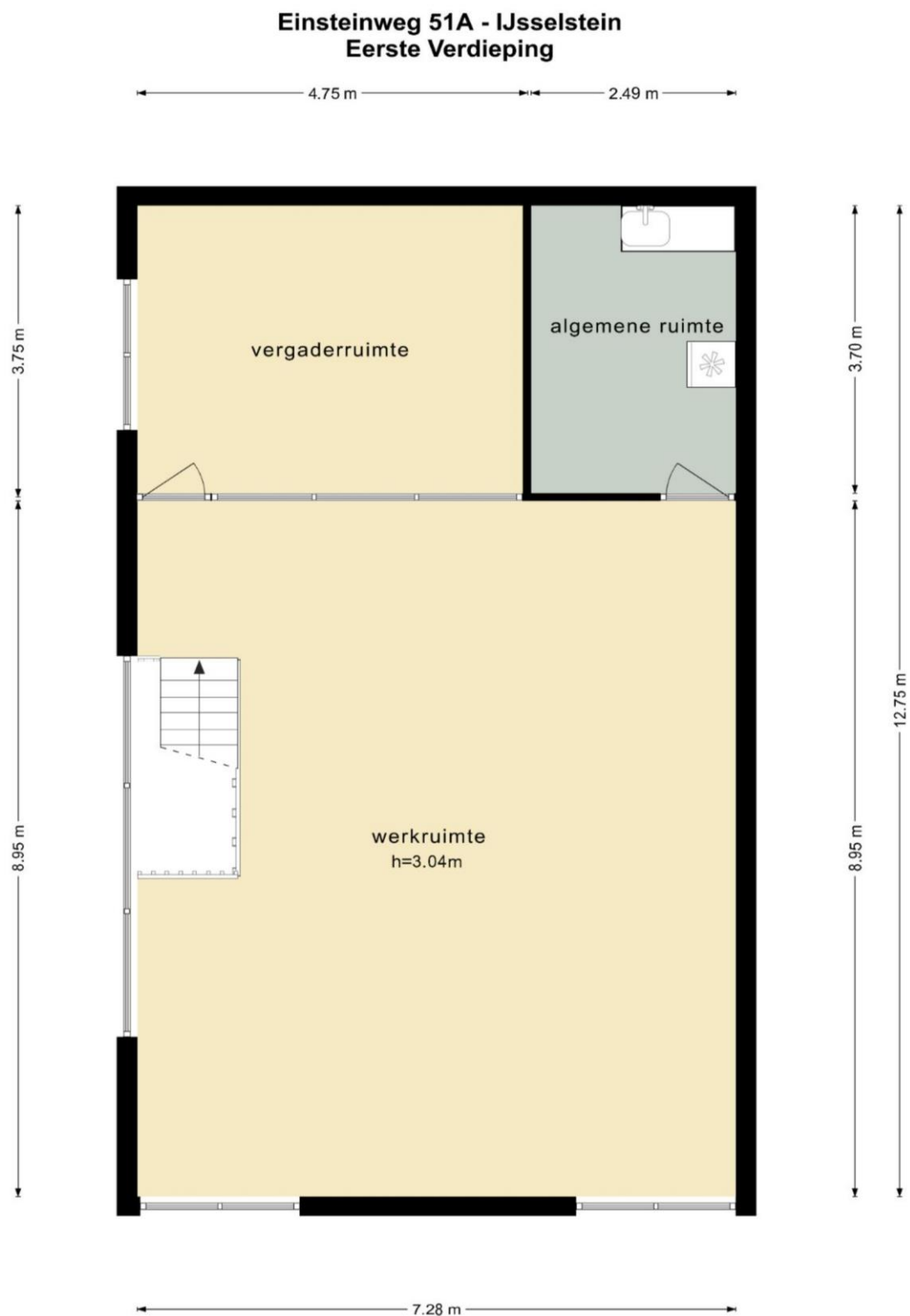
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Plattegrond begane grond



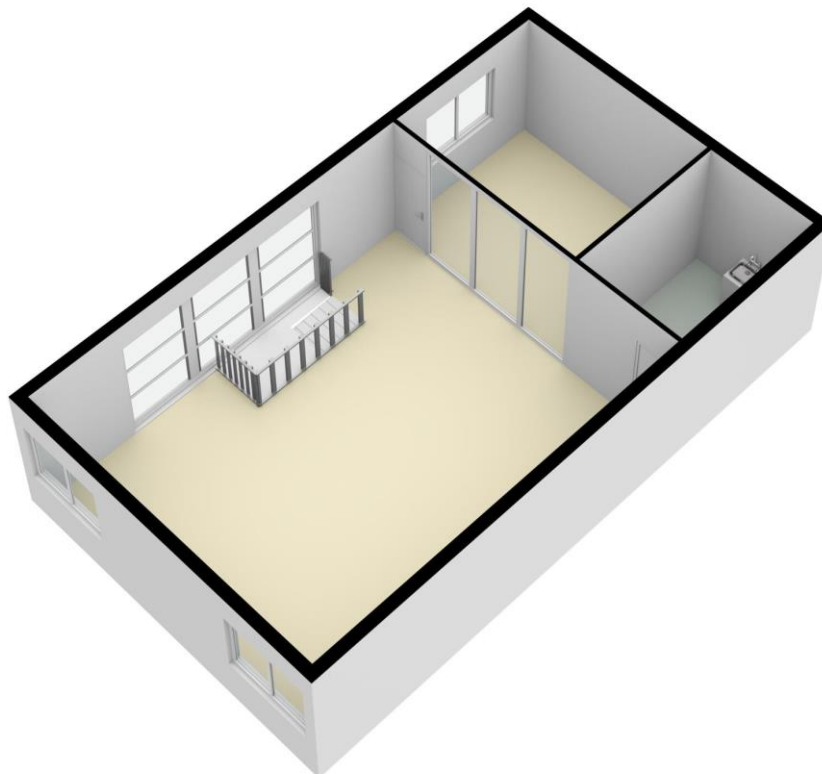
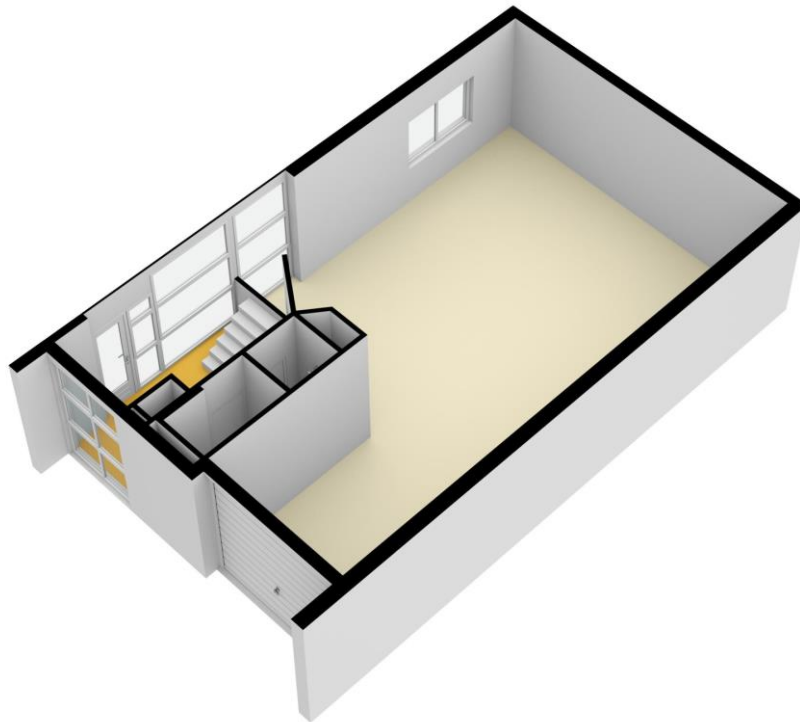
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond 1^e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden 3D



Energie label

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.
 Veel besparingsmogelijkheden



C

(zie toelichting in bijlage)

Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Einsteinweg 51A
 Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte	Naam adviseur	Adviesbedrijf
102,0 m ²	H. van Marén	EnerPro Advies- en Ingenieursbureau
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnnummer
20-09-2016	5105	IKB3057
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
20-09-2026		30235024
Afmeldnummer	Enerpro advies- en ingenieursbureau	
587626832		

Straat (zie bijlage)
Einsteinweg

Nummertoevoeging
51 A

Postcode
3404 LJ

Woonplaats
Usselstein

Volgnummer gebouw



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

806,4 MJ/m²
(megajoules)

44,5 kg/m²
(CO₂-emissie)

37,7 kWh/m² (electriciteit)

13,0 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

Locatiekaarten



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.