

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

**Strijkviertel 15 Unit 6
te DE MEERN**



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 en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, 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 en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, 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 en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, 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 KANTOOR

Adres	Strijkviertel 15 Unit 6 te De Meern (3454 PH).
Algemene informatie	<p>Bedrijfsruimte met intern kantoor, gelegen aan een afsluitbaar gemeenschappelijk rangeerterrein.</p> <p>Het pand is aan de buitenzijde gerenoveerd en is zeer geschikt voor opslag en/of productie. Deze bedrijfsruimte heeft een extra brede overheaddeur van circa 7 meter breed.</p> <p>Door de ligging op de hoek, lichtstraat in het dak en vele ramen aan de zijkant van het gebouw is de bedrijfsruimte van circa 237 m² voorzien van veel daglicht.</p> <p>Het pand bevindt zich op een goed te bereiken locatie met in de directe omgeving zijn bedrijven als Dunkin Donuts, Gamma, Velux Nederland, Muntstad gevestigd. Het bedrijventerrein heeft het Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO).</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer Het pand is gelegen in de 'oksel' van de rijkswegen A2 en A12 (knooppunt Oudenrijn) en hierdoor zeer goed bereikbaar met eigen vervoer. Bedrijventerrein Oudenrijn ligt direct langs de A12 en de op- en afritten van de Rijkswegen A2 (afslag 8) en A12 (afslag 15 De Meern) zijn slechts op enkele minuten afstand gelegen.</p> <p>Met openbaar vervoer Zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Een tweetal bushaltes met de lijnen 24 en 29 zijn direct nabij het object gelegen. Deze lijnen verzorgen vervoer naar Utrecht (Centraal station), Vaartsche Rijn, De Meern, Woerden en Gouda.</p>
Oppervlakte	<p>Voor verhuur is totaal circa 255 m² v.v.o. beschikbaar, verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none">- circa 238 m² v.v.o. bedrijfsruimte begane grond;- circa 17 m² v.v.o. kantoorruimte 1^e verdieping. <p>Van onderhavig object is geen NEN2580 meetcertificaat aanwezig. Derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.</p>
Parkeren	2 parkeerplaatsen op gemeenschappelijk afsluitbaar terrein.
Huurprijs	€ 24.000,- 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

Bedrijfsruimte

- vrije hoogte circa 5,5 meter
- vloerbelasting circa 1.500 kg per m²
- stelconplatenvloer
- elektrische overheaddeur circa 7 meter (b) x 4,5 meter (h)
- aparte loopdeur aan zijkant
- verwarming d.m.v. gasheater
- brandblussers
- led- verlichtingsarmaturen
- lichtstraat
- krachtstroomaansluiting
- meterkast met meerdere groepen

Kantoorruimte op entresol

- trap naar verdieping *
- toilet *
- keukenblok v.v. apparatuur en spoelbak *
- systeemplafond v.v. ingebouwde verlichtingsarmaturen *
- huidige vloerbedekking *

Buitenterrein

- volledig omheind en v.v. elektrische hekwerken
- buitenverlichting
- (gedeelde) reclamezuil
- laadpaal *

* Onderdelen voorzien van een “*” worden éénmalig in deze staat ter beschikking gesteld aan huurder. Verhuurder heeft daarmee geen onderhoud en/of vervangingsplicht. Huurder zal deze zaken als goed huisvader gebruiken. Bij einde huurovereenkomst dienen deze zaken in het gehuurde achter te blijven.

Bestemming

Van toepassing is bestemmingsplan “bedrijventerrein Oudenrijn, De Meern, met de enkelbestemming “Bedrijventerrein” en de gebiedsaanduiding “overige zone - industrieterrein”. De voor “[Bedrijventerrein](#)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- webwinkels,
- bedrijven uit de Lijst van bedrijfsactiviteiten vermelde [categorieën 1 tot en met 3.1](#).
- en aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte,
- detailhandel als nevenactiviteit en gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit in het betreffende bedrijf, mits:
 - de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende bedrijf niet meer dan 250 m² bedraagt;
 - de detailhandel niet betreft voedings- en genotmiddelen, huishoudelijke artikelen, kleding en schoenen en daarbij behorende accessoires, behoudens werkkleding en -schoenen.

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, servicekosten en BTW maandelijks vooruit.
Servicekosten	€ 20,- per m ² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten: <ul style="list-style-type: none">- reiniging buitengevel;- voorschot elektra (via tussenmeter);- voorschot water en gas (via tussenmeter);- terreinonderhoud;- onderhoud (elektrisch) hekwerken;- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	Vanaf 1 juni 2024.
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 kwartaal te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.</p>
Voor informatie	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl

Bovenaanzicht



Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, 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.