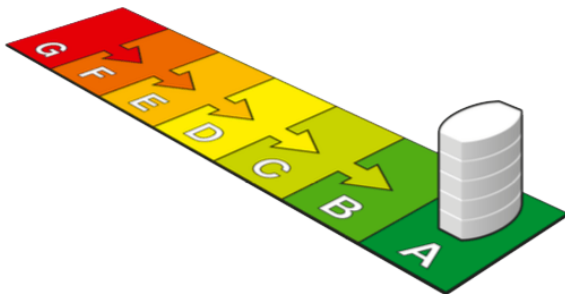


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

**Damzigt 18D
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, 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 MULTIFUNCTIONELE HOEK BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Adres

Damzigt 18 D te De Meern (3454 PS).

Algemene informatie

Multifunctionele 2 laags hoek-/bedrijfsunit met opslagruimte en kantoorruimte gelegen in een bedrijfsverzamelcomplex van 10 units op het bedrijventerrein "Oudenrijn". Deze bedrijfsunit is per direct beschikbaar voor een bepaalde periode, tot en met uiterlijk november 2026.

De ruimte is breed inzetbaar en net afgewerkt. Bij deze bedrijfsunit behoort tevens een 1/10^e aandeel van de 18 parkeerplaatsen op het mandelige parkeerterrein.

Deze duurzame hoekunit heeft energielabel A en is gerealiseerd in 2008 en het totale vloeroppervlakte bedraagt circa 158,20 m² b.v.o.

De begane grond is voorzien van een overheaddeur, entree deur, systeemplafond met verlichting en een dubbele toilet. Op de eerste verdieping bevindt zich de kantoorruimte met een pantryblok, nette vloerbedekking en een airco-unit.

Bedrijventerrein Oudenrijn wordt gekenmerkt door een diversiteit aan kleinschalige tot grote bedrijvigheid.

In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals Muntstad, Gamma, Syntrus Achmea, Mediq en Techprof. Ook het oude centrum van De Meern met diverse voorzieningen (detailhandel en horecagelegenheden) is op loopafstand gelegen.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

De bereikbaarheid is uitstekend. 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.

Het openbaar vervoer

Op het noordelijk deel van het bedrijfsterrein is de aanleg van een tweetal verbindingen voor Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) gereed waardoor deze locatie ook per openbaar vervoer goed en snel te bereiken is. Op loopafstand bevinden zich de bushaltes met de lijnen 24, 28, 125, 126, 127, 128 en 180.

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt circa 158,20 m² b.v.o., verdeeld over:

- circa 79,10 m² b.v.o. bedrijfsruimte begane grond;
- circa 79,10 m² b.v.o. kantoorruimte 1^e verdieping.

Metrage conform bijgesloten NEN2580 meetrapport. 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.

Parkeren

Een 1/10^e aandeel op het mandelig parkeerterrein van 18 gemeenschappelijke parkeerplaatsen.

Kadastrale gegevens

Pand
Gemeente: Oudenrijn
Sectie: A
Nummer: 3819
Groot: 80 centiare (80 m²)

1/10^e aandeel mandeligheid (terrein)
Gemeente: Oudenrijn
Sectie: A
Nummer: 3829
Groot: 12 are 16 centiare

Constructief / bouwkundig

- bouwjaar: 2006 (conform Basisadministratie gemeente)
- bouwjaar CV-ketel: onbekend
- vrije hoogte: begane grond ca. 2,85 meter onder systeemplafond en ca. 3,20 meter tot aan verdiepingsvloer
- vrije overspanning: ca. 10,50 meter
- vloerbelasting begane grond: ca. 500 kg/m²

Energielabel

Betreft label A, geldig tot 15-11-2033.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Bedrijfsruimte begane grond

- entree deur met inbraakwerend hang en sluitwerk;
- rolluik achter entree deur (niet functioneel);
- overhead deur handbediend (ca. 340 cm breed en ca. 300 cm hoog);
- betonvloer voorzien van huidige vloerbedekking;
- wit afgewerkte wanden;
- vrije hoogte van circa 320 cm;
- voorbelasting circa 500 kg/m²;
- deels voorzien van systeemplafond met TL verlichting (voorste deel);
- radiatoren;
- dubbele toilet;
- hardhouten trap naar verdieping;
- eigen meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra, telefonie en CAI.

Kantoorruimte 1e verdieping

- systeemplafond voorzien van TL-verlichtingsarmaturen;
- Remeha HR C.V.-installatie voorzien van radiatoren;
- airconditioning;
- huidige vloerbedekking;
- diverse wandcontactdozen;
- pantryblok met gootsteen en onderkastjes;
- (deels) te openen ramen voorzien van dubbel glas.

Buitenterrein

- verhard middels klinkerbestrating;
- verlichting aan voor- en zijgevel;
- afvoerput bij voordeur.

Bestemming

Conform bestemmingsplan “Bedrijventerrein Oudenrijn, De Meern” is het toegestane gebruik:

- [bedrijven uit de lijst bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1.](#)
- Webwinkels
- detailhandel als nevenactiviteit en gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit in het betreffende bedrijf, mits de detailhandel niet betreft voedings- en genotmiddelen, huishoudelijke artikelen, kleding en schoenen en daarbij behorende accessoires, behoudens werkkleding en -schoenen.
- Ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte tot een max. van 50% van het bruto vloeroppervlak.

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het vestigen van:

- Een afhaalpunt bij een webwinkel, voor voorwaarden zie het bestemmingsplan.detailhandel in volumineuze goederen, al dan niet als nevenactiviteit, mits de detailhandel past binnen de volgende branches:detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, tenten en kampeerartikelen;
- detailhandel in auto- en motormaterialen;
- detailhandel in keukens, badkamers, sanitair en tegels;
- detailhandel in volumineuze artikelen zoals zonwering, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen, zwembaden, tuinbeelden, haarden, grafzerken, paardentrailers, aanhangwagens, etc.;
- brand- en explosiegevaarlijke stoffen, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen.

Huurprijs

€ 1.450,- per maand te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

Tot en met uiterlijk 31 december 2026.

Aanvaarding

Per direct.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.

Servicekosten

€ 17,50 per maand, te vermeerderen met BTW, als voorschotbasis, bij vooruitbetaling te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud bestrating, buitenterrein en groenvoorzieningen;
- periodieke dakinspectie;
- 3 jaarlijkse NEN-keuring en inspectie elektrische installatie;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.

Overige voorwaarden en condities

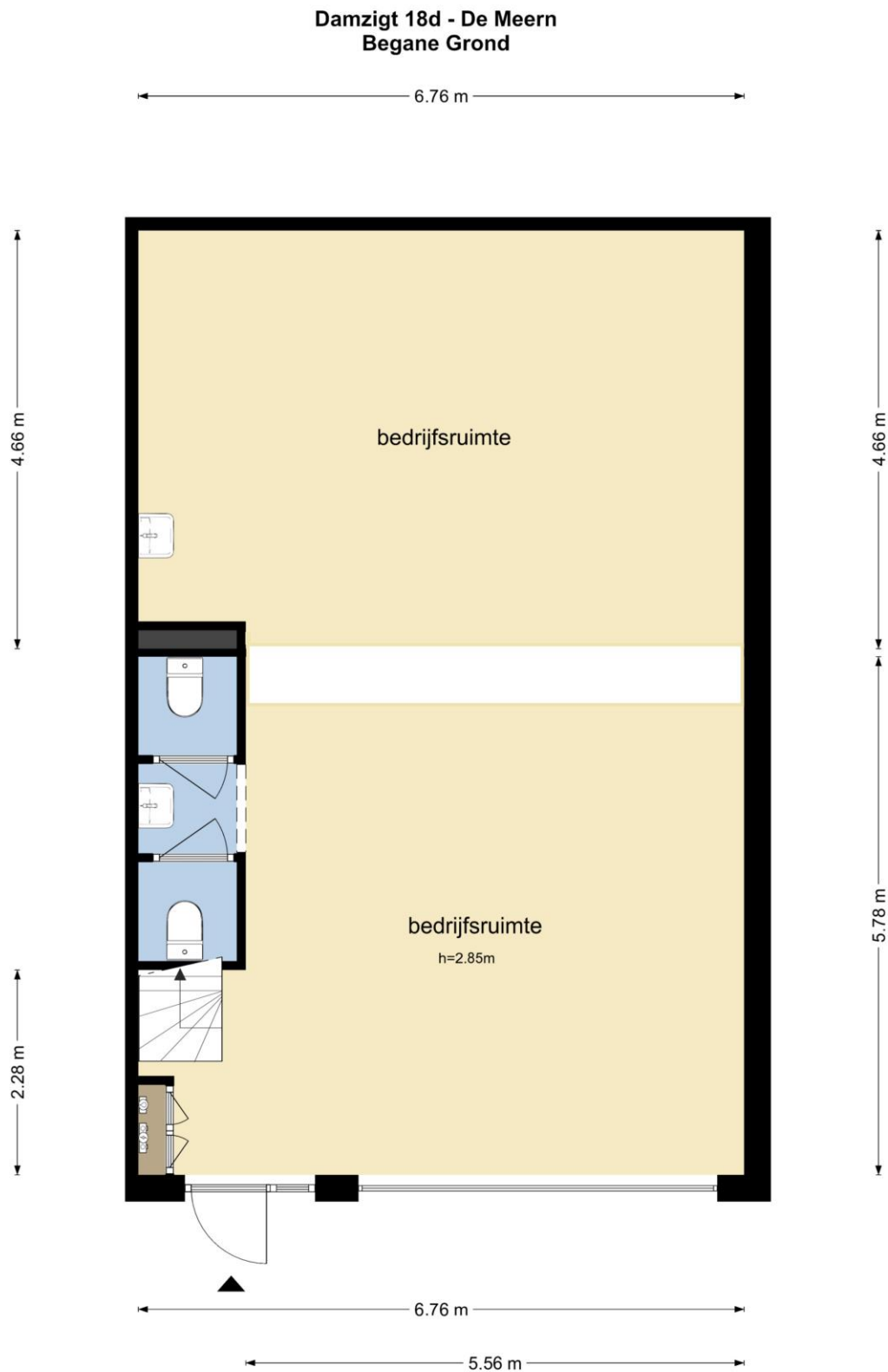
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

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

Voor informatie

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

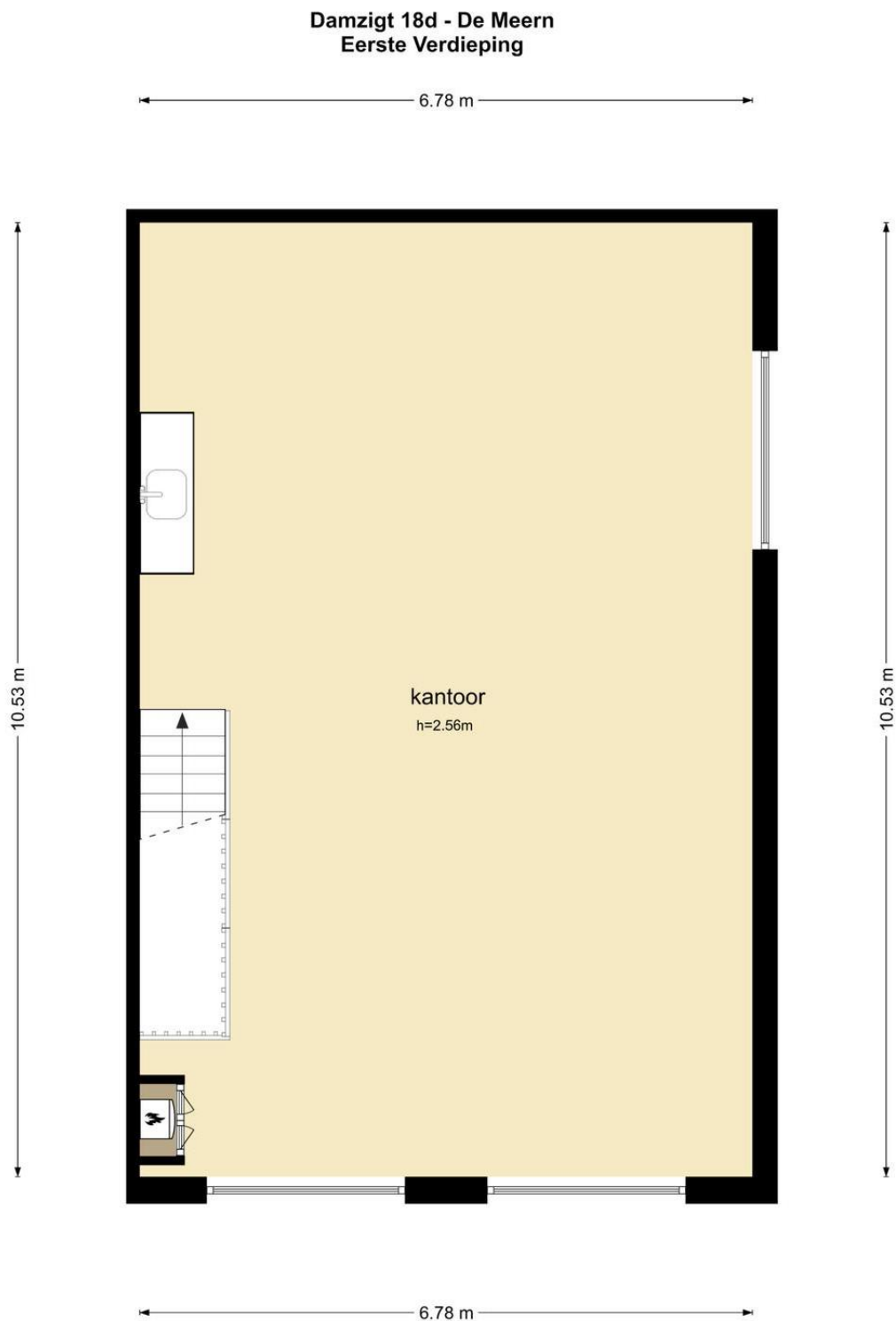
Plattegrond begane grond (bedrijfsruimte)



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

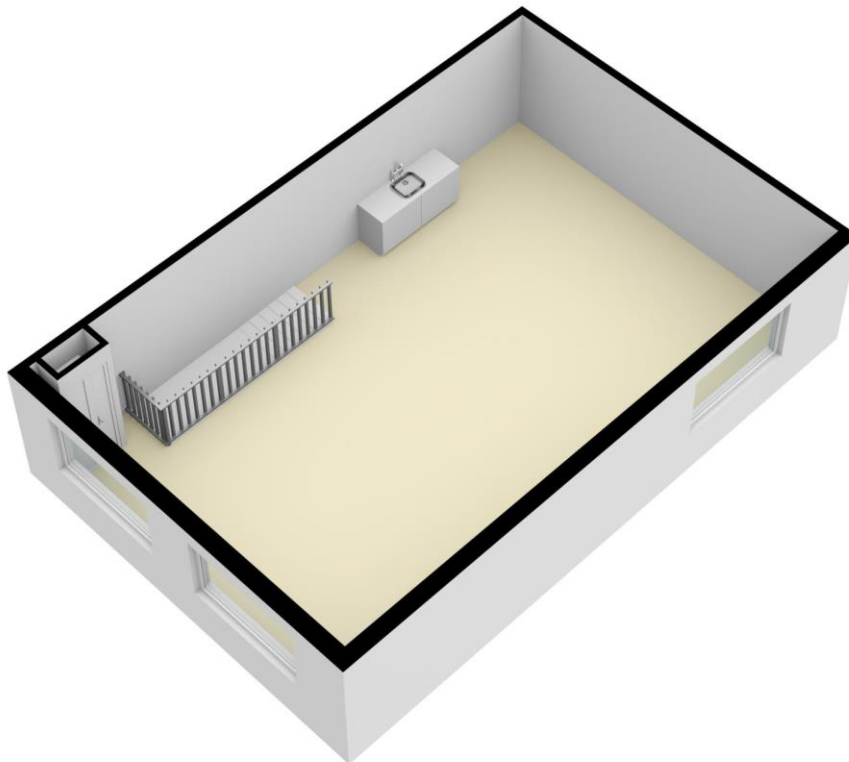
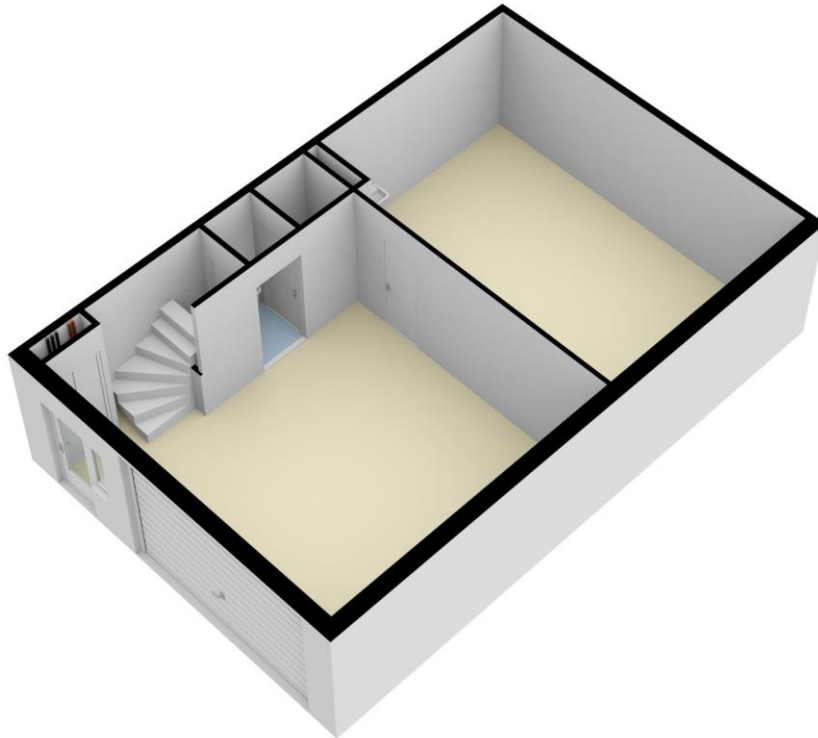
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping (kantoorruimte)




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

3D Plattegronden



Meetstaat

Meetcertificaat

Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A A T		MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008													
Datum Meettoename	15 november 2023	Meetbedrijf	Object&co Nederland BV														
Datum Meetrapport	15 november 2023	Opsteller	M. van Essen														
Meetrapport O&C	OC-2023-114378	Status	Definitief														
Meetcertificaat Type A	Ingenieurs en gecontroleerd op locatie	Object type	Kantoor-/Bedrijfsruimte	Verklaring Meetcertificaat A													
		Adres	Damgragt 18d	Maatvoering en ruimtesgebruik op locatie gecontroleerd en ingenieurs.													
		Postcode/Plaats	3454PS De Meern														
		Opdrachtgever	Waltmann Bedrijfshuisvesting BV,	Object&co Nederland BV, hiertoe meer opstellen op naam van de NEN uitgereikt													
		Adres	Mallelaan 71	NEN 2580:2007, Toepassing van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 met aanmerking C1:2008													
		Postcode/Plaats	3581 CG Utrecht	en conform de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Opmerkingen en insinuaties van gebouwen'													
				- Termen, definities en begrippen 'verpakking' inclusief het correctiebedrag NEN 2580:2007 C1:2008.													
PHEENVATREK		VVO		IVO		TO		TOOPPERVLAKTEN		VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007						INHOUD	
Vides & Schaalvragen > 4 m³	Bruto videroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m³)	Verhuurbare oppervlakte	Netto videroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m³)	Terra oppervlakte	TO constructie elementen	Ruimte met beperkte staahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glaslijn correctie	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(A)	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(B)	Gebruiks oppervlakte Isolatie ruimte(C)	Gebruiks oppervlakte Horizontale verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticale verkeer	Gebouwbonden Buitenruimte(F)	Externe en Buitenruimte(F)	Gebruiks oppervlakte	Bruto inhoud
0,00	79,10	69,42	68,48	10,62	9,00	1,00	0,62	0,00	65,10	3,70	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	195,20
	79,10	69,42	68,48	10,62	9,00	1,00	0,62	-	65,10	3,70	0,30	-	-	-	-	-	280,80
	79,10	67,20	71,20	7,90	7,90	0,00	0,00	0,00	65,20	2,00	0,30	0,00	3,70	0,00	0,00	0,00	182,30
	79,10	67,20	71,20	7,90	7,90	-	-	-	65,20	2,00	0,30	-	3,70	-	-	-	226,20
Totalen	0,00	158,20	156,62	139,68	16,90	1,00	0,62	0,00	130,30	5,70	0,60	0,00	3,70	0,00	0,00	0,00	377,50
Procentueel tot BVO	100,00%	86,36%	88,29%	11,71%	10,68%	0,63%	0,39%	0,00%	82,36%	3,60%	0,38%	0,00%	2,34%	0,00%	0,00%	0,00%	507,00
Totalen Kantoor/Bedrijf	158,20	Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwbonden Buitenruimte oppervlakten															

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.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: —



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oudenaarde	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3819	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<small>Voor een enkelzijdig uittreksel, geleverd op 23 november 2023. De bevrager van het kadastrale en de openbare registers. Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small>			

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.

Energie label

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
367367488Datum registratie
04-12-2023Geldig tot
15-11-2033Status
Definitief**Dit gebouw
heeft energielabel****A**

Isolatie			Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Daken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Vloeren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Koeling	Compressiekoeling	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Ramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verlichting	11,5 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de RenovatiestandaardDit gebouw wordt verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres
Damzigt 18 D
3454PS De Meern
BAO-ID: 084401000008825**Bouwjaar**
2008**Detailaanduiding****Compactheid**
1,97**Gebruiksfunctie**
100% Kantoor**Gebruiksoppervlakte**
78 m²

Opnamedetails

Naam
I.J.H. Habels**Examenummer**
64233**Certificaathouder**
E-Label Nederland B.V.**Inschrijfnummer**
SKGIKOB.012198**KvK-nummer**
65361040**Soort opname**
Basisonname**Certificerende instelling**
SKGIKOB

Locatiekaart

