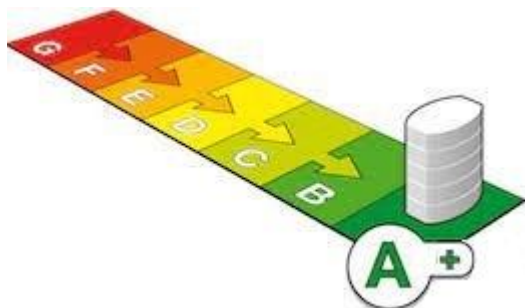
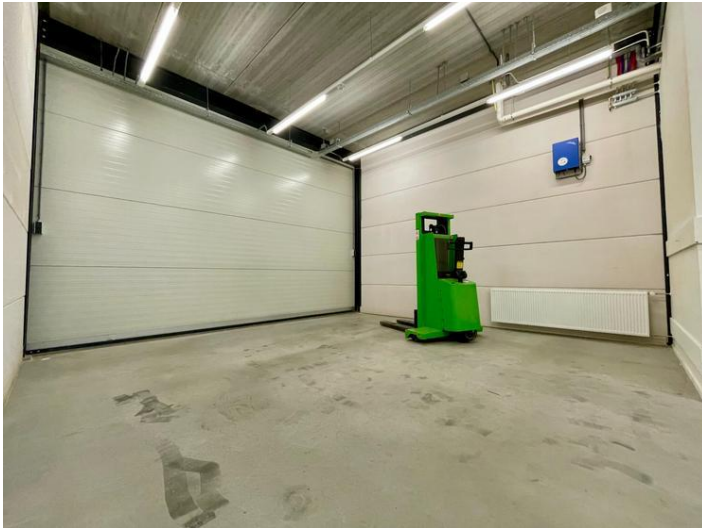


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
TURN-KEY BEDRIJFSRUIMTE**

**Landzicht 16-23
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.

TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE

Adres	Landzicht 16 - 23 te De Meern (3454 PE).
Algemene informatie	<p>Duurzame “turn-key” bedrijfsunit gelegen in een bedrijfsverzamelcomplex op het nieuwe gedeelte van bedrijventerrein “Oudenrijn” te De Meern.</p> <p>Deze bedrijfsunit is zo te betrekken aangezien hij compleet is ingericht, voorzien van o.a. ledverlichting, stoffering, alarm, intercom en zonnepanelen op het dak! Geen investering door huurder meer nodig. Tevens zijn er twee eigen parkeerplaatsen aanwezig.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer Vanwege de situering, direct nabij het knooppunt Oudenrijn, is de ligging van het bedrijventerrein “Oudenrijn” uitstekend te noemen. De locatie wordt ontsloten door een directe aansluiting op de rijksweg A12 (Arnhem - Utrecht - Den Haag). Vanaf rijksweg A12 zijn via het verkeersknooppunt Oudenrijn de rijkswegen A2, A27 en A28 snel te bereiken.</p> <p>Het openbaar vervoer Met het openbaar vervoer is de locatie middels een regelmatige busverbinding (buslijn 145) in 12 minuten van en naar Utrecht CS, goed bereikbaar.</p>
Oppervlakte	<p>Totaal bruto vloeroppervlak circa 150 m², verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none">- ca. 75 m² bvo bedrijfsruimte op begane grond;- ca. 75 m² bvo kantoorruimte 1e verdieping.
Parkeren	2 parkeerplaatsen op eigen terrein.
Opleveringsniveau en voorzieningen	<p>Bedrijfsruimte (begane grond):</p> <ul style="list-style-type: none">- overheaddeur- vrije hoogte circa 4.20 mtr- toegangsdeur- houten trap naar verdieping- toiletruimte begane grond- CV installatie v.v. radiatoren begane grond en convectorradiatoren verdieping- energiezuinige LED-opbouwverlichting- systeemplafonds v.v. ledverlichting in entreehal- databekabeling Cat. 6 aansluiting- mechanische afzuiging- entreehal begane grond v.v. tegelvloer <p>Kantoorruimte (1^e verdieping)</p> <ul style="list-style-type: none">- alarminstallatie (klasse 2 bij doormelding meldkamer verplicht via verhuurder)- intercominstallatie- airconditioning- huidige vloerbedekking*- systeemplafonds v.v. ledverlichting- kabelgoten v.v. Cat. 6 data- en elektrabekabeling- aanwezigheidssensoren t.b.v. de verlichting (m.u.v. bedrijfsruimte)

- buitenwanden kantoorverdieping extra geïsoleerd
- mechanische afzuiging
- lamellen
- extra 230V wandcontactdozen
- keukenblokje
- net afgewerkte wanden
- 12 zonnepanelen op het dak.

Buitenterrein

- verhard middels klinkerbestrating.

Voor onderdelen met een “*” geldt dat deze ter beschikking worden gesteld en dat eventueel onderhoud en/of vervanging en abonnement voor rekening huurder is.

Bestemming

Conform bestemmingsplan ‘Bedrijfsterrein Oudenrijn De Meern’ is het toegestane gebruik:

- bedrijven uit de [Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) tot en met categorie 3.1
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte
- webwinkels (zonder afhaalpunt voor particulieren en/of een showroom!)
- 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;

Verhuurder wenst geen autobedrijven.

Huurprijs

€ 1.450,- per maand 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.

Zonnepanelen

Het dak is voorzien van 12 zonnepanelen met een opbrengst van circa 3.000 kWh, dat geheel ten goede komt aan huurder.

Energielabel

Label A+, geldig tot en met 02-05-2033.

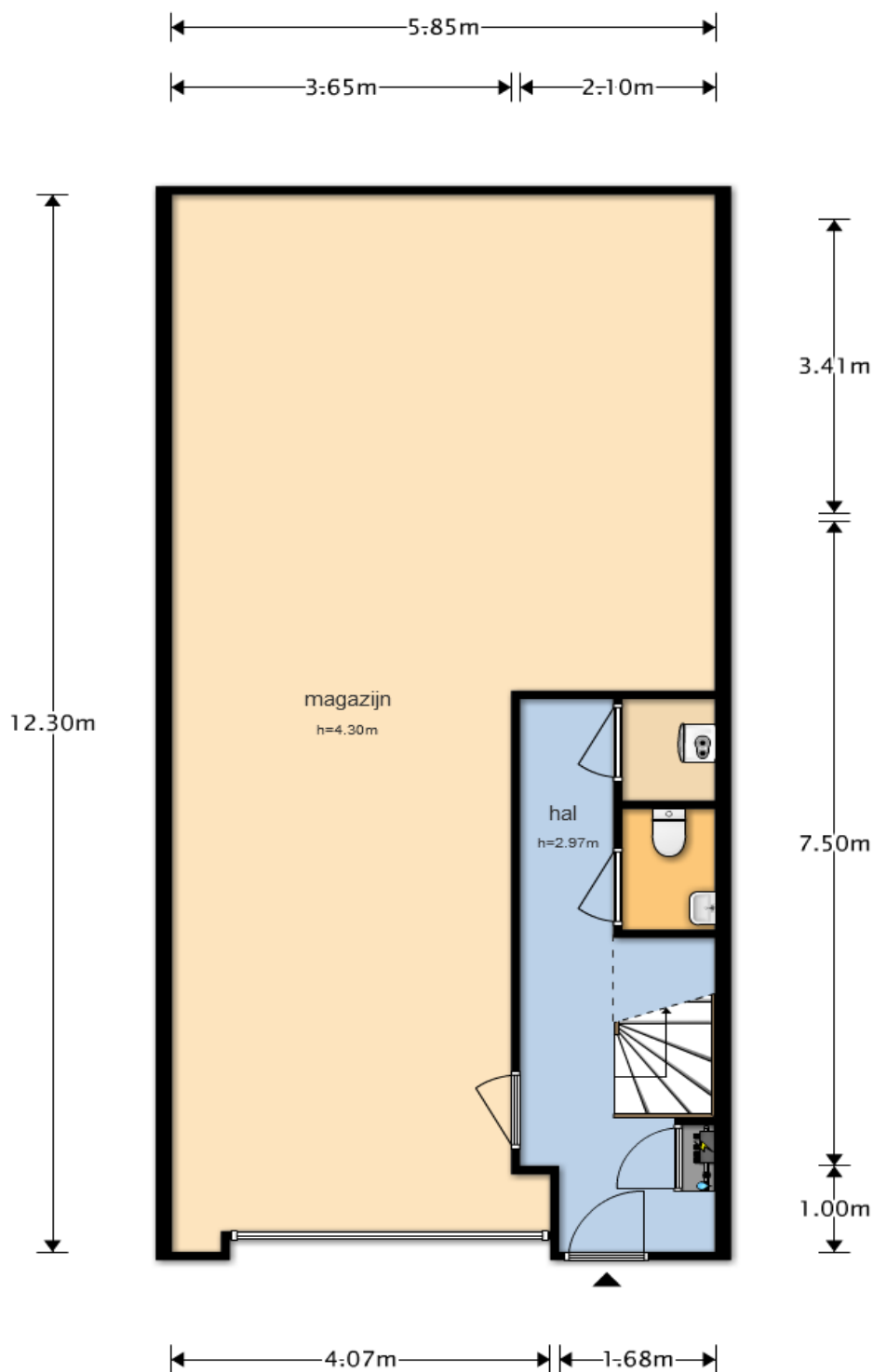
Huurprijsaanpassing

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	5 jaar aansluitende verlengingstermijn 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	€ 40,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten: <ul style="list-style-type: none">- alarmsysteem met doormelding meldkamer, verplicht via verhuurder- onderhoud buitenterrein- onderhoud glas- en gevelreiniging- klein onderhoud gebouwen- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten. <p>Verder zullen er 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.</p>
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
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). <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

Plattegrond begane grond (bedrijfsruimte)

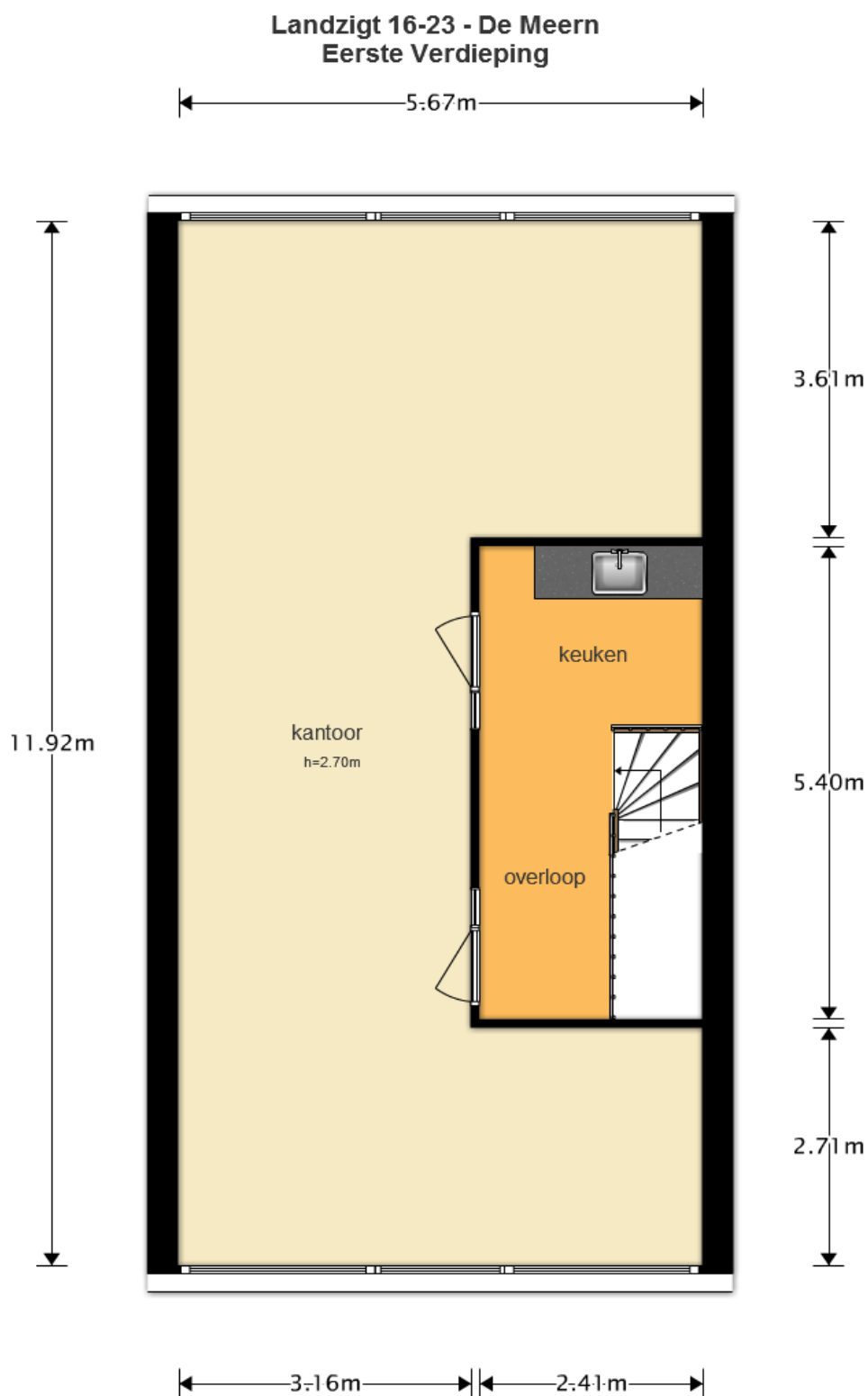
Landzicht 16-23 - De Meern Begane Grond



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 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.

Plattegrond 1^e verdieping (kantoorruimte)



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

Energie label

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
613545140

Datum registratie
11-05-2023

Geldig tot
02-05-2033

Status
Definitief

Dit gebouw heeft energielabel

A⁺



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Warm water	Combi ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Daken	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Koeling	Compressiekoeling	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Verlichting	7,0 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Zonnepanelen	2.738 Wp	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

25,2 %

Over dit gebouw

Adres
Landzigt 18 23
3454PE De Meern
BAG-ID: 0344010000158674

Bouwjaar
2013

Detallaanduiding

Compactheid
1,80

Gebruiksfunctie
100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte
78 m²

Opnamedetails

Naam
I.J.H. Habets

Examnummer
64233

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnummer
SKGIKOB.012196

KvK-nummer
65361040

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKGIKOB



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.