

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE KOOP - TE HUUR  
KANTOORRUIMTE**

**Molenpolder 126  
te DE MEERN**



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



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.



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 KOOP - TE HUUR KANTOORRUIMTE

### Adres

Molenpolder 126 te De Meern (3453 NZ)

### Algemene informatie

Ontdek de perfecte locatie voor uw bedrijf in het centrum van de wijk Veldhuizen in De Meern, gelegen aan de Molenpolder.

Deze kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping, inclusief een handige berging in de ondergelegen kelder en 1 parkeerplaats in het afgesloten gedeelte van de parkeergarage. Via de trap en lift in de gezamenlijke entree is deze reeds in kamers ingedeelde ruimte zeer goed bereikbaar.

Voor gemak zijn er extra parkeerplaatsen te koop en/of te huur in een afgesloten gedeelte van de parkeergarage, waardoor u altijd verzekerd bent van een plek voor u en uw klanten.

Dit unieke kantoor bevindt zich in het levendige Winkelcentrum Veldhuizen, dat bekend staat om zijn diverse aanbod van detailhandel, horeca en commerciële dienstverlening.

De wijk Veldhuizen, gelegen in De Meern met een directe op- en afrit aan de aangrenzende A12 en nabij Harmelen, biedt een strategische locatie die gemakkelijk bereikbaar is voor zowel lokale klanten als zakelijke relaties.

### Bereikbaarheid

#### Met eigen vervoer

Het gebouw is gelegen op een locatie die goed bereikbaar is met eigen vervoer. De op- en afritten van de rijkswegen A12 (Arnhem-Den Haag) en de A2 (Amsterdam-Maastricht) zijn op enkele autominuten gelegen.

#### Met openbaar vervoer

De bushalte voor de lijnen 28, 29 en 102 bevinden zich direct voor de deur met een regelmatige dienstregeling richting onder andere Utrecht Centraal Station, Woerden, Science Park en Vaartsche Rijn.

### Parkeren

Er is een parkeergarage onder het gebouw gelegen met een afgesloten gedeelte waar verschillende parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor verkoop en verhuur.

### Oppervlakte

De totale oppervlakte is circa 160,5 m<sup>2</sup>, verdeeld over:  
- circa 152 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 1<sup>e</sup> verdieping  
- circa 8,5 m<sup>2</sup> bergruimte gelegen in de kelder

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.

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Veldhuizen  
Sectie: A  
Nummer: 3905  
Index: A18 + A296

## Opleveringsniveau en voorzieningen

Bij de verkoop van dit object hanteren wij het principe "as is, where is" en zal het in de huidige staat opgeleverd worden.

Voor verhuur zal het object in de huidige staat worden aangeboden, onder andere voorzien van:

- gezamenlijke entree op de begane grond;
- systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- scheidingswanden;
- verschillende airco units;
- mechanische ventilatie;
- gedeeltelijk te openen ramen (draai/kiep) voorzien van dubbelglas en screens;
- kabelgoten;
- radiatoren en convectorradiatoren voorzien van thermostaatkranen;
- pantry voorzien van onder- en bovenkastjes;
- toiletruimte voorzien van fonteintje;
- stadsverwarming;
- eigen meterkast met aansluitingen op water, elektra en telefonie, CAI en glasvezel.

## Energielabel

De ruimte is voorzien van energielabel C.

## Bestemming

De bestemming van de betreffende ruimte conform bestemmingsplan Chw Veldhuizen:

Op basis van de "Inventarisatielijst bestemmingsplan Chw Veldhuizen (niet-woonfuncties), peildatum 1 januari 2019" is het bestaand gebruik: kantoor en de mogelijk toe te kennen bestemming: wijkcentrumfunctie.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl), de website van de betreffende gemeente of neem contact op met ons kantoor.

## Aanvaarding

In overleg.

## Koopvoorwaarden

<b>Vraagprijs</b>	<b>Kantoorruimte inclusief 1 parkeerplaats (E11)</b> - € 350.000,- kosten koper. <i>inclusief 1 parkeerplaats a € 17.500,-</i>  <b>Extra parkeerplaatsen</b> - € 17.500,- kosten koper per parkeerplaats.
<b>Baten en lasten</b>	Verrekening lasten (zakelijke lasten, te weten onroerende zaak belasting, waterschaplasten, rioolrecht) voor zover het betreft het eigendom van de onroerende zaak.
<b>Vereniging van Eigenaars (VvE)</b>	De koper wordt van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars:  <ol style="list-style-type: none"><li>VvE Weydeborg: - bijdrage kantoorruimte is € 321,49 per maand inclusief BTW.</li><li>VvE Veldhof parkeerplaatsen Meyborg-Weydeborg: - bijdrage per parkeerplaats is € 28,14 per maand inclusief BTW.</li></ol> Onder andere ten behoeve van het klein onderhoud, schoonmaak algemene ruimte, glasbewassing buitenzijde, liftonderhoud, hydrofoorinstallatie, kosten elektra en water gemeenschappelijke ruimten, beheerkosten, afdracht aan hoofdvereniging, etc.  De VvE wordt professioneel beheerd door vb&t VvE diensten.  Vanaf de notariële overdracht zijn alle rechten en verplichtingen welke voortvloeien uit de statuten en het huishoudelijk reglement op de koper van toepassing.
<b>Notaris</b>	De projectnotaris betreft Van Buttingha Wichers Notarissen te 's-Gravenhage.
<b>Zekerheidsstelling</b>	Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10% van de koopsom.
<b>Overdrachtsbelasting</b>	De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper en koper zal aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.
<b>Rechten en verplichtingen</b>	Koper aanvaardt het gekochte en de daarbij behorende grond inclusief alle bijzondere lasten en beperkingen, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen e.d. blijkende en/of voortvloeiende uit de laatste akte(n), vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

## **Bijzonderheden**

De verkoop geschiedt onder het voorbehoud van gunning door eigenaar.

## **Overige voorwaarden en condities**

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

## **WWFT**

Ons kantoor en onze dienstverlening is onderhevig aan de WWFT (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme).

Wij dienen derhalve van iedere koper verplicht de identiteit te identificeren en te verifiëren, alsmede de herkomst van het vermogen vast te stellen alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan. Bij een natuurlijk persoon ontvangen derhalve bij een bieding graag een kopie legitimatiebewijs en een verklaring omtrent de herkomst van het vermogen.

Bij een rechtspersoon ontvangen wij op voorhand graag een recent uittreksel Kamer van Koophandel, UBO verklaring, verklaring herkomst vermogen en de identiteitsbewijzen van alle UBO's. Wij zijn verplicht een cliëntonderzoek uit te voeren naar alle UBO's alvorens biedingen in behandeling te kunnen nemen. Kandidaat koper gaat ermee akkoord dat deze gegevens worden gedeeld met de opdrachtgever.

## **Overige**

Meer gedetailleerde informatie kan op verzoek worden verkregen in een digitale dataroom, na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring.

## Huurvoorwaarden

### Huurprijs

Kantoorruimte: € 140,- per m<sup>2</sup> per jaar.  
Parkeerplaats: € 990,- per parkeerplaats per jaar.

Beide bedragen 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.

### Servicekosten

€ 9,55 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor o.a. de navolgende leveringen en diensten ten behoeve van de algemene ruimte:

- Waterverbruik alg. ruimte;
- Elektraverbruik alg. ruimte;
- Glasbewassing alg. ruimte;
- Schoonmaak alg. ruimte;
- Tuin/terreinonderhoud;
- 24-uurs service lift;
- Telefoonkosten lift;
- Lampen vervangen alg. ruimte.

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

### 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 een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen 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 en servicekosten en BTW maandelijks vooruit.

### Zekerstelling

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

**Bijzonderheden**

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 kwartaal 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](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)

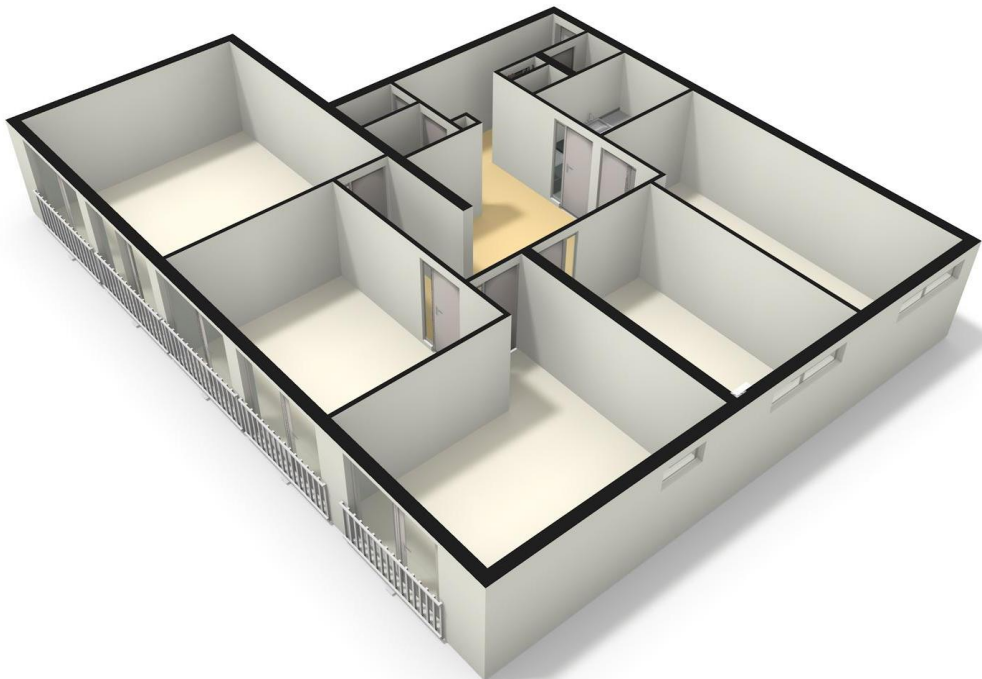


**Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping**



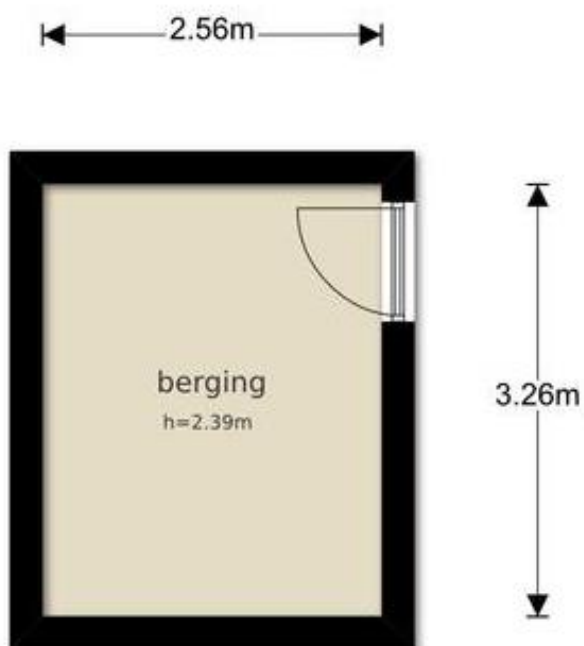
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © www.objectenco.nl

## Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping - 3D



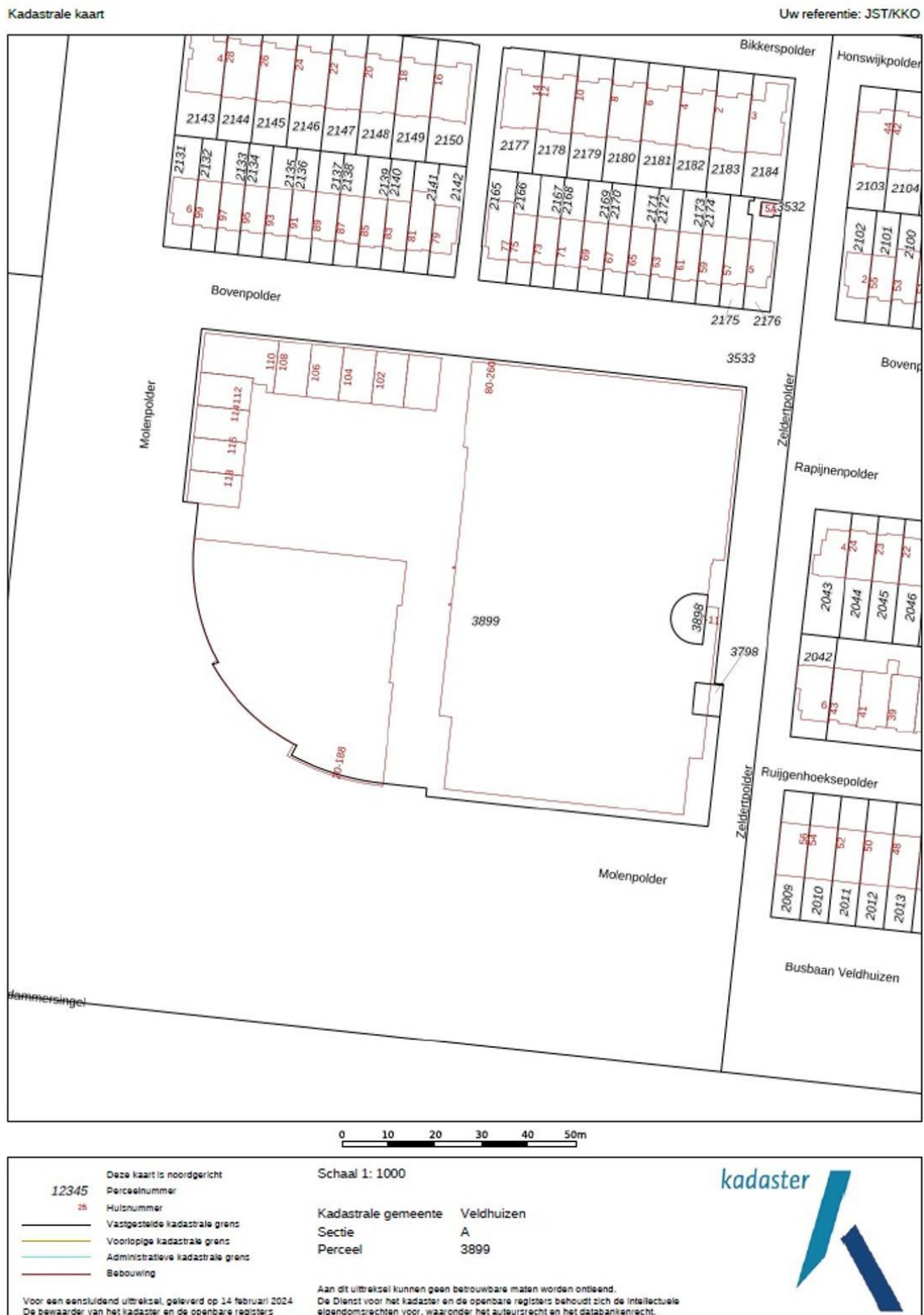
## Plattegrond berging

### Molenpolder 126 - Utrecht Berging



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

## Kadastrale kaart (appartementsrecht)



## Locatiekaart

