



TE HUUR
Mastwijkerdijk 108 AB
3417 BT Montfoort



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING **SINDS 1887**

Inhoudsopgave

Mastwijkerdijk 108 AB te Montfoort

- Introductie & kenmerken
- Foto's
- Opleveringsniveau & bestemming
- Huurvoorwaarden
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Plattegronden
- Energielabel en kadastrale kaart
- Ons team
- Waltmann Bedrijfshuisvesting

Disclaimer

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld, en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.



Introductie

Algemene informatie

Aan de rand van Montfoort, in het landelijk gebied, gelegen bedrijfs-/opslag-/productieruimte met een kleine kantoor-/kantineruimte.

Deze bedrijfshal is voorzien van een extra brede overheaddeur (ca. 5,25 meter breed) aan de voorzijde en een 2e overheaddeur in de zijgevel. Als gevolg van het zaagdak varieert de vrije hoogte van ca. 4,5 meter tot ca. 7 meter.

De vloestofdichte vloer heeft een vloerbelasting van ca. 2.000 kg/m².

Het object maakt deel uit van het bedrijfsverzamelcomplex gelegen aan de Mastwijkerdijk 108 en 108 A t/m F te Montfoort met meerdere bedrijfsruimten en kantoren.

De Mastwijkerdijk is de weg tussen Montfoort en Achthoven welke toegang biedt aan de doorgaande weg naar de A12/A2.

In de directe nabijheid zijn tevens enkele regionaal gebonden bedrijven gevestigd en aan de Mastwijkerdijk zijn woningen gevestigd waardoor het een gemengd karakter heeft.



Introductie

Oppervlakte

Totaal circa 2.150 m² als volgt verdeeld:

- circa 2.100 m² bedrijfsruimte begane grond
- circa 50 m² kantine/kantoor/sanitair

Deelverhuur is mogelijk

108 A ca. 1.500 m² bedrijfsruimte met kantine/kantoor of
108 B ca. 650 m² bedrijfsruimte

Bij deelverhuur wordt de hal opgesplitst middels geïsoleerde brandvertragende sandwichpanelen van het merk Falk.

Parkeren

Het is huurder toegestaan auto's te parkeren aan de voorzijde van het terrein langs de openbare weg daar waar de gemeenschappelijke parkeerplaatsen zijn aangeduid met P-borden met uitzondering van de gereserveerde parkeerplaatsen.

Kenmerken



VRAAGPRIJS	€ 60,- per m ² per jaar
BTW	Ja
HOOFDFUNCTIE	Bedrijfs-/opslagruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1970
VRIJE HOOGTE CA.	446 cm
VLOERBELASTING CA.	2.000 kg /m ²
TOTAAL METRAGE CA.	2.150 m ²
SERVICEKOSTEN	€ 447,- per maand excl. BTW
AANVAARDING	Vanaf 1 juli 2025
ENERGIELABEL	A
LIGGING	Bedrijventerrein, landelijk gebied
PARKEERFACILITEITEN	Op eigen gemeenschappelijk terrein

Bestemming

Klik hier voor de link naar het bestemmingsplan



Opleveringsniveau en bestemming



Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object zal schoon en ontruimd, in de huidige staat worden opgeleverd met de volgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer met een vloeistofdichte vloer
- vloerbelasting begane grond tot circa 2.000 kg/m²
- vrije hoogte variërend van ca. 4,5 mtr tot ca. 7 mtr
- 1 elektrische brede overheaddeur voorzijde (5,25 meter breed x 4,5 meter hoog)
- 1 elektrische overheaddeur zijkant
- meerdere loop- en vluchtdeuren
- daglicht door ramen aan beide zijden
- brandblussers en/of brandslanghaspels
- direct gestookte gasheaters
- alarmsysteem
- camerabeveiliging
- krachtstroomaansluitingen tot 3x160 ampère
- TL-verlichtingsarmaturen
- keukenblok voorzien van koelkast* en magnetron*
- kantine tafel* met 12 stoelen*
- twee toiletten met voorportaal.

Terrein

- verhard met klinkerbestrating
- deels v.v. afsluitbaar hekwerk
- verlichting buitengevel.

Onderdelen voorzien van een "*" worden ter beschikking gesteld aan verhuurder. Eventueel onderhoud en/of vervanging is voor rekening en risico huurder. Deze zaken dienen bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

Bestemming

Conform bestemmingsplan "2e herziening Buitengebied 2012" zijn de voor Bedrijf aangewezen gronden bestemd voor:

- bedrijven behorende tot de categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.
- het perceel heeft tevens deels de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autosloperij', en derhalve geschikt voor een autosloperij behorend tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- het perceel heeft tevens de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – houtbewerkingsbedrijf, en derhalve tevens geschikt voor een houtbewerkingsbedrijf behorend tot categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

Verboden

Het is Huurder niet toegestaan:

- in, op, of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken in de ruimste zin des woords op te slaan, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken;
- het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem of andere milieuverontreiniging kan optreden, schade aan het gehuurde kan ontstaan of het aanzien van het gehuurde kan worden geschaad;
- het gehuurde, het terrein en de toegangswegen voor verkoopdoeleinden, fabricage, montage, of reparatiewerkzaamheden te gebruiken, of om aldaar olie te verversen;
- auto's, caravans of andere voertuigen op de bij het gehuurde gelegen terrein en de toegangswegen te stallen of te doen stallen.

Huurder dient met (laden en lossen) rekening mee te houden dat het gemeenschappelijke (parkeer)terrein en de toegangswegen (naar achter) toegankelijk dienen te blijven voor de overige huurders/gebruikers van het complex en deze geen overlast of hinder te veroorzaken.

Huurvoorwaarden



Huurprijs

€ 60,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW (€ 129.000,- per jaar).

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

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 te voldoen.

Servicekosten

€ 447,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten:

- onderhoud 2 overheaddeuren
- onderhoud brandhaspels en brandblussers
- glas en deur bewassing buitenzijde
- onderhoud CV-installatie
- onderhoud 2 gasgestookte heater(s) in de bedrijfshal
- onderhoud alarm en camerasysteem en meldkamer
- vaste KPN lijn alarm
- vastrecht Stichtse Rijnlanden
- BGHU zuiveringsheffing
- WOZ waarde gebruiker
- glasvezelaansluiting 1000 mbit
- administratiekosten ad 5% over de hierboven aangegeven leveringen en diensten.

Voorschot nutsvoorzieningen

Daarnaast is huurder een verrekenbaar voorschot verschuldigd voor de levering van de nutsvoorzieningen. Deze worden verrekend op basis van het daadwerkelijke verbruik via tussenmeters:

- gasverbruik incl. vastrecht en meterhuur circa € 12,95 per m² per jaar
- elektriciteit en waterverbruik incl. vastrecht en meterhuur circa € 3,50 per m² per jaar

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en btw.

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 te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

De hoofdmeterkast van het gehele complex, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, bevindt zich in het gehuurde. Huurder is verplicht Verhuurder of degene die zich ter zake bij Huurder zal vervoegen, te allen tijde toegang te verlenen tot, en eventuele werkzaamheden in staat te stellen bij deze hoofdmeterkast.

De dakplaten van het bedrijfshal zijn asbesthoudend. Verhuurder heeft een asbestinventarisatie laten uitvoeren naar de buitenzijde van de loods, waarvan de uitkomst is vastgelegd in het rapport met projectnummer 20180638 van Bureau Inventas d.d. 22 augustus 2018. Uit oogpunt van een mogelijk gevaar voor de volksgezondheid is er geen aanleiding om de aangetroffen asbesthoudende materialen direct te laten verwijderen.



**Ruime hal met extra
brede overheaddeur
van ca. 5,25 meter**







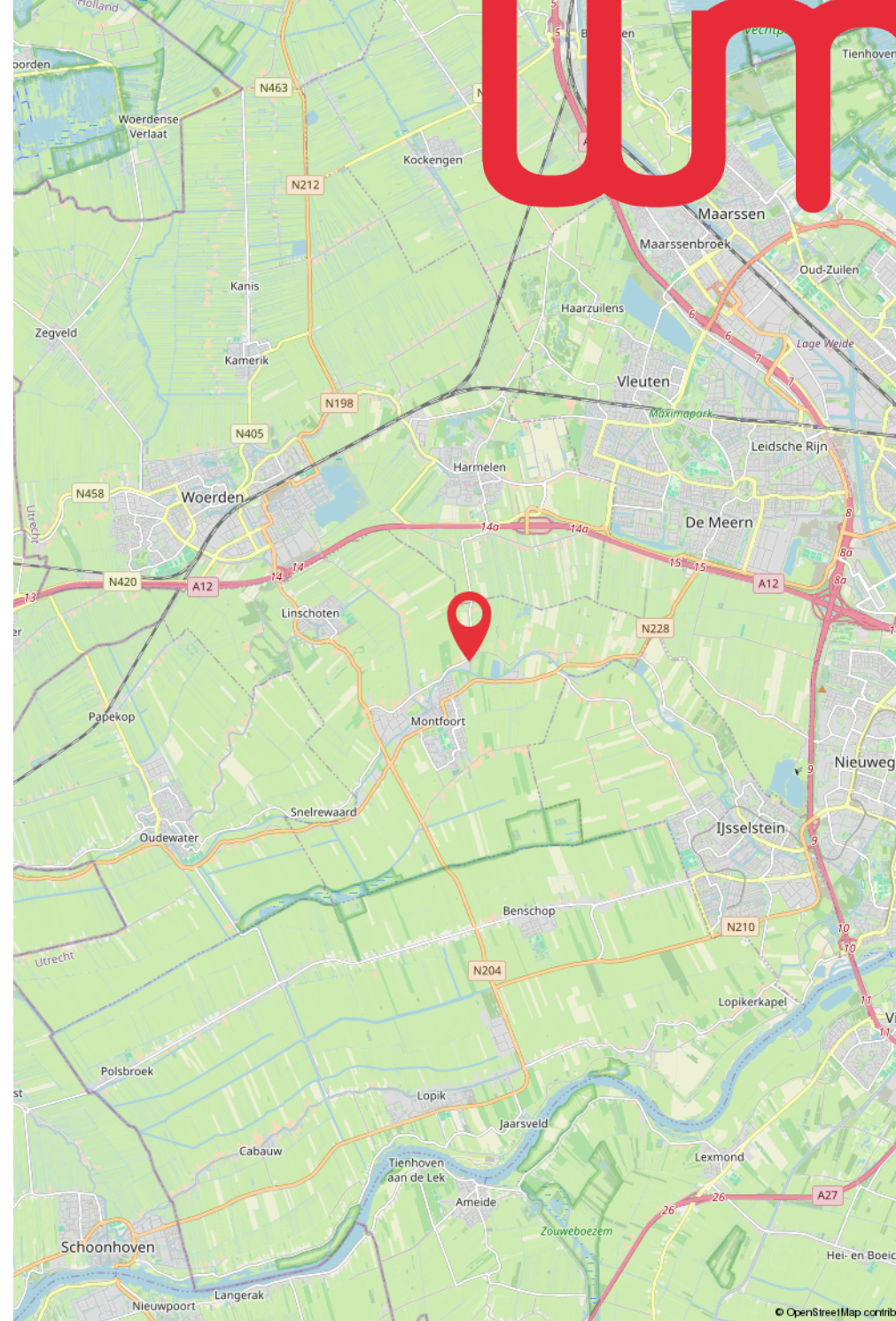
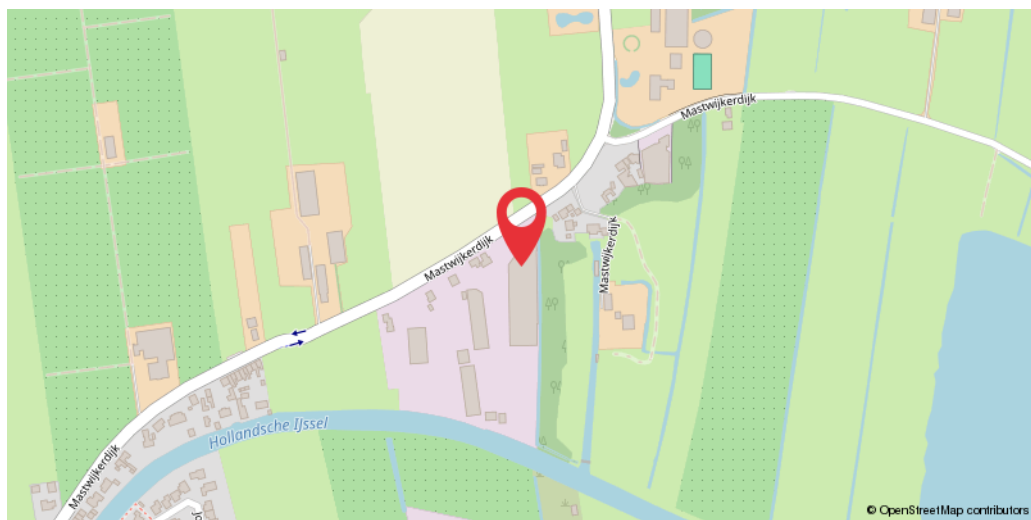
Locatie op de kaart

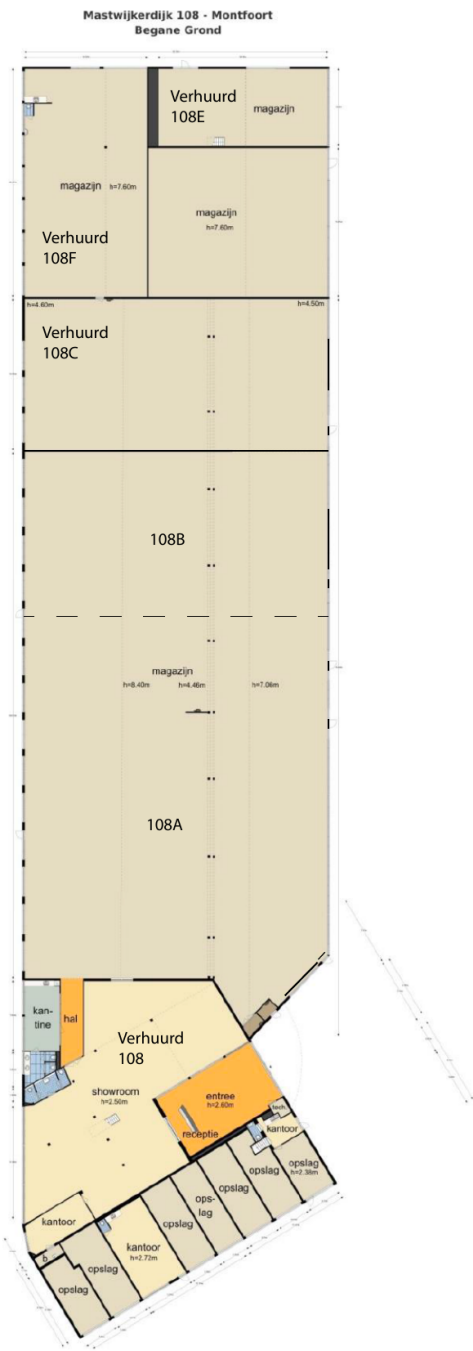
Bereikbaarheid met eigen vervoer

Het object is gelegen op een klein landelijk bedrijventerrein aan de Mastwijkerdijk, de weg tussen Montfoort en Achthoven. Het bevindt zich nabij het kruispunt van de provinciale wegen N204 en N228 met aansluitingen op de rijksweg A12 bij Woerden en De Meern. Door de ligging op circa 10 minuten van het knooppunt Oudenrijn (A2 en A12) is de bereikbaarheid per auto goed te noemen.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

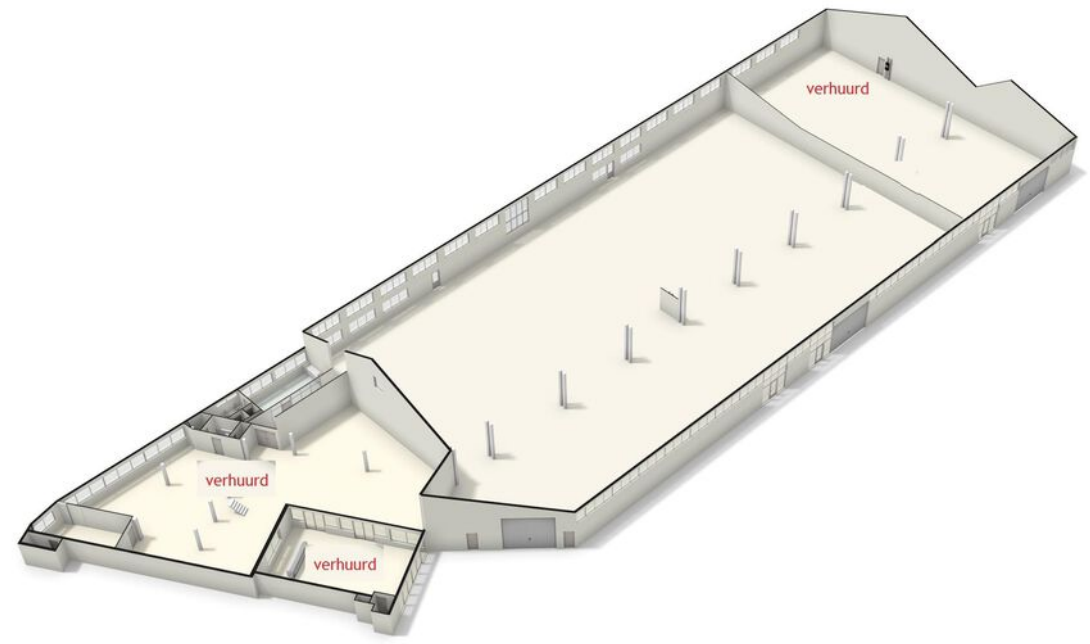
De bereikbaarheid per openbaar vervoer is matig, streekbus lijn 107 tussen Utrecht en Gouda gaat in de spitsuren heel regelmatig. Dichtstbijzijnde bushalte: Heeswijk, Snel.





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

Plattegrond



Energie label

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A
(zie toelichting in bijlage)



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Mastwijkerdijk 108 Montfoort

Winkelruimte

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
837,0 m ²	F.P. Brummelhuis	Ecoert
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnnummer
26-07-2018	56793	9500.010-03/07
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
26-07-2028		51711400
Afmeldnummer		
342637174		

Ecocert

Straat (zie bijlage)

Mastwijkerdijk
 Nummer/toevoeging
 108
 Postcode
 3417BT
 Woonplaats
 Montfoort
 Volgnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwddeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwddeel:



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).

594,4 MJ/m²
(megajoules)

32,4 kg/m²
(CO₂-emissie)

23,4 kWh/m² (elektriciteit)
 10,8 m³/m² (gas)
 0 GJ/m² (warmte)

Kadastrale Kaart



Ons team



Ons gedreven team kenmerkt zich door ruime ervaring. We hebben een verfrissende no-nonsense mentaliteit. De wensen en mogelijkheden van de klant staan bij ons centraal. Waltmann treedt op als vertrouwd tussenpersoon. Wij brengen huurder en verhuurder of koper en verkoper bij elkaar. Sleutelwoorden van ons kantoor: deskundigheid, betrouwbaarheid, flexibel, pro-actief en realistisch. Of het nu gaat om uw ideale bedrijfspand of een kantoor- of winkelruimte. Waltmann is uw ideale partner.



Julius ter Haar
Directeur - NVM makelaar taxateur



Jeroen van der Wal
Adjunct directeur
logisiek & retail



Yvonne de Groot
Commercieel medewerker
binnendienst



Martijn Kerkmeer
Taxateur o.z. - groot zakelijk



Casper de Bie
Vastgoedadviseur



Joost Steinweg
Vastgoedadviseur



Jordine Jansen
Marketing communicatie

Uw vastgoedpartner
in regio Utrecht

- Aanhuur en aankoop
- Verhuur en verkoop
- Taxaties
- Vastgoedbeleggingen
- Sale-and-lease-back
- Huurprijsherziening

Maximale kennis en een persoonlijke benadering

Al meer dan 135 jaar is Waltmann Bedrijfshuisvesting als full-service makelaarskantoor actief. Voornamelijk in de regio Utrecht. Of u nu een bedrijfspand wilt kopen, verkopen of verhuren. Een beleggingspand zoekt. Of een taxatie nodig hebt. Door onze jarenlange ervaring hebben wij maximale kennis van de markt. Dit combineren we met een persoonlijke benadering van de klant. Wij adviseren u graag bij de aankoop of aanhuur van een pand. En we beoordelen locaties en objecten op gewenste eigenschappen. Voor verkoop of verhuur zetten wij gebouwen en locaties op creatieve wijze in de markt. Ook zijn wij vastgoedconsultant voor diverse vastgoedvraagstukken. Tenslotte bent u ook voor taxaties bij ons op het juiste adres. Wij worden goed beoordeeld door onze klanten.



Bedrijfsmakelaar Utrecht

Huisvesting is hét visitekaartje voor uw organisatie. We bespreken graag uw wensen en eisen. Als we dit in beeld hebben, kunnen we op zoek naar passend aanbod. De mogelijke alternatieven worden geïnventariseerd. Vervolgens leggen we een aantal opties aan u voor. Onze specialisten adviseren u over in de keuze tussen het kopen of huren van een bedrijfspand of het eventueel (bij)bouwen.

Bij Waltmann bedrijfshuisvesting vindt u alle specialismen onder één dak. We hebben jarenlange ervaring in de (lokale) vastgoedmarkt. We bezitten actuele marktkennis en weten uw huisvestingswensen om te zetten in de ideale locatie voor u. Wij begeleiden u vanaf het eerste vrijblijvende oriëntatiegesprek, tot het moment van ondertekening van het contract en de oplevering.

Waltmann

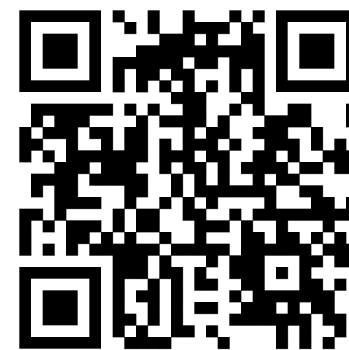
BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

Heeft u interesse?
Neem contact met ons op

Maliebaan 71
3581 CG Utrecht

030 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
waltmann.nl



Scan de QR code
om naar onze
website te gaan.



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM