

PROJECTINFORMATIE

TE HUUR

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

STRIJKVIERTEL 35G TE DE MEERN



TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE TE DE MEERN

ADRES

Strijkviertel 35G te De Meern.

ALGEMEEN

Het betreft hier bedrijfsruimte met kantoorruimte gelegen op de begane grond, onderdeel uitmakend van een bedrijfsverzamelcomplex. Het object bevindt zich op bedrijventerrein "Oudenrijn" gelegen langs de doorgaande weg Strijkviertel te De Meern.

De bebouwing aan Strijkviertel zelf is grotendeels tot stand gekomen in de jaren 60/70; de bebouwing aan Veldzigt en Molensteyn na 1985. Kenmerkend voor het terrein is het gemengde karakter met bedrijven uit de sectoren handel, industrie en transport. Verder zijn er aan de Rijnzathe enkele solitaire kantoorpanden gevestigd.

BEREIKBAARHEID

Door de centrale ligging op het knooppunt Oudenrijn aan zowel de Rijksweg A2 als A12 is het bedrijfsverzamelgebouw uitstekend bereikbaar met de auto.

Het bedrijventerrein is met het openbaar vervoer eenvoudig te bereiken, er rijden meerdere buslijnen vanaf Utrecht CS richting het bedrijventerrein "Oudenrijn". De bushalte bevindt zich in de directe omgeving van het bedrijfsverzamelgebouw

VLOEROPPERVLAK

Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 670 m², als volgt verdeeld:

- circa 554 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- circa 116 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond en 1^e verdieping.

OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN

De bedrijfsruimte wordt in de huidige staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte:

- vrije hoogte circa 6 m²;
- vloerbelasting maximaal 1.000 kg/m²;
- betonvloer;
- 1 handmatig bedienbare overheaddeur;

- TL-verlichtingsarmaturen;
- lichtstraat;
- sanitaire voorziening;

Kantoorruimte:

- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- huidige scheidingswanden;
- radiatoren;
- pantry met close-in-boiler;
- sanitaire voorzieningen.

PARKEREN

Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.

ENERGIELABEL

Label A

HUURPRIJS

EUR 57.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens de consumentenprijsindex "alle huishoudens" (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Kortere huurperiode bespreekbaar.

BETALINGEN

Per maand vooruit.

BTW

Indien huurder niet aan het "90% criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

**VERREKENBAAR VOORSCHOT
SERVICEKOSTEN**

EUR 3,- per m² per jaar op basis van verrekenbaar voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten, waaronder:

- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud verwarmingsinstallatie en heater(s);
- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de overheaddeur(en);
- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de

- brandslanghaspel(s);
- inspectie en klein onderhoud dakbedekking;
- periodiek terrein- en groenonderhoud;
- reinigen straatkolken en algemene riolering;
- periodieke gevelreiniging (1 x in de 3 jaar);
- periodieke legionella controle;
- ongediertebestrijding;
- onderhoud bewegwijzering;
- water (algemeen);
- elektra (algemeen);
- eventuele overige kosten benodigd voor het uitvoeren van het beheer;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Het aangaan van overeenkomsten tot levering van gas, water en energie met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het verbruik van gas, water en energie van het gehuurde alsmede eventueel vastrecht en meterhuur.

Huurder dient zelf contracten aan te gaan wat betreft telefoon en internet.

ZEKERHEIDSTELLING

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

AANVAARDING

In overleg.

OVERIGE CONDITIES

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van verhuurder.

VOOR NADERE INLICHTINGEN EN/OF BEZICHTIGING

STATEMENT real estate
Maliebaan 50, 3581 CS Utrecht
Tel. 030 - 267 06 02
www.statement.eu
info@statement.eu

BIJLAGEN

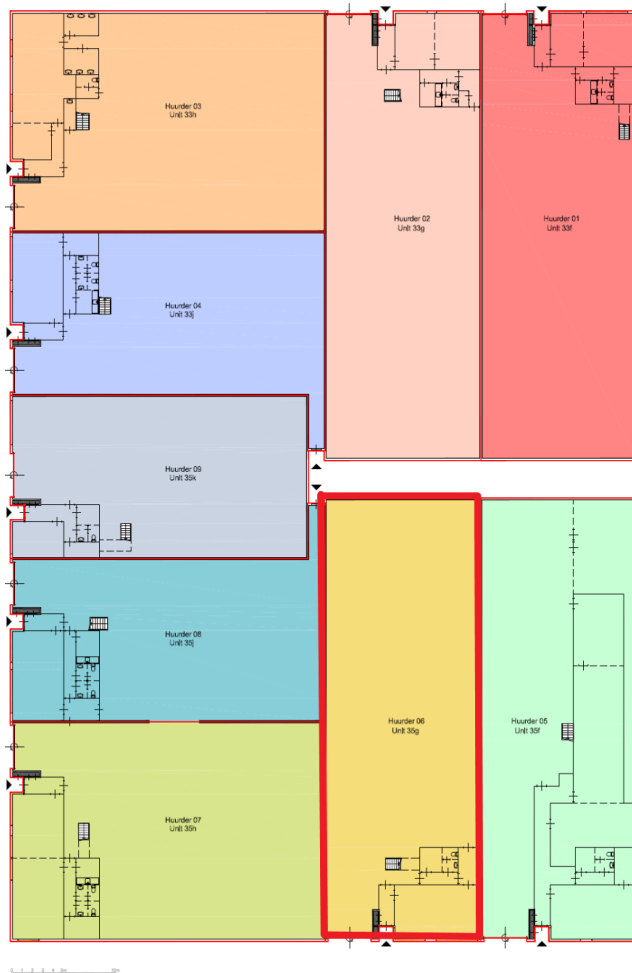
- foto's;
- plattegrondtekeningen;
- stadsplattegronden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.









OPPERVLAKTEN VOOR DEZE VERDIEPING

	 totaal BVO bouwlaag	5049.39 m²
	vloes en schalingen >4,0m ²	-0,00 m ²
bruto vloeroppervlakte (BVO)		5049.39 m²

NIET VERHUURBARE RUIMTEN

	parkeerplaats / passage	0,00 m ²
	installatie oppervlakte	9,50 m ²
	verticaal verkeersoppervlakte	0,00 m ²
	tara oppv. excl. separatie wanden	150,57 m ²

TOESLAGEN

gedeeld (over huurders)

	kantoorruimte	0,00 m ²
	horizontaal verkeer	0,00 m ²
	sanitair	0,00 m ²
	berging / opslag	0,00 m ²
	speelruimte / overleg	0,00 m ²
	glas/incomede	0,00 m ²

gemeenschappelijk (over verdieping)

	kantoorruimte	0,00 m ²
	horizontaal verkeer	0,00 m ²
	sanitair	0,00 m ²
	berging / opslag	0,00 m ²
	speelruimte / overleg	0,00 m ²
	glas/incomede	0,00 m ²

algemeen (over gebouw)

	kantoorruimte	0,00 m ²
	horizontaal verkeer	0,00 m ²
	sanitair	0,00 m ²
	berging / opslag	0,00 m ²
	speelruimte / overleg	0,00 m ²
	glas/incomede	0,00 m ²



RPS
Elektronenweg 2, 2020 XD Delft
Postbus 504, 2020 GB Delft
T +31 15 750 15 50
W www.rps.nl

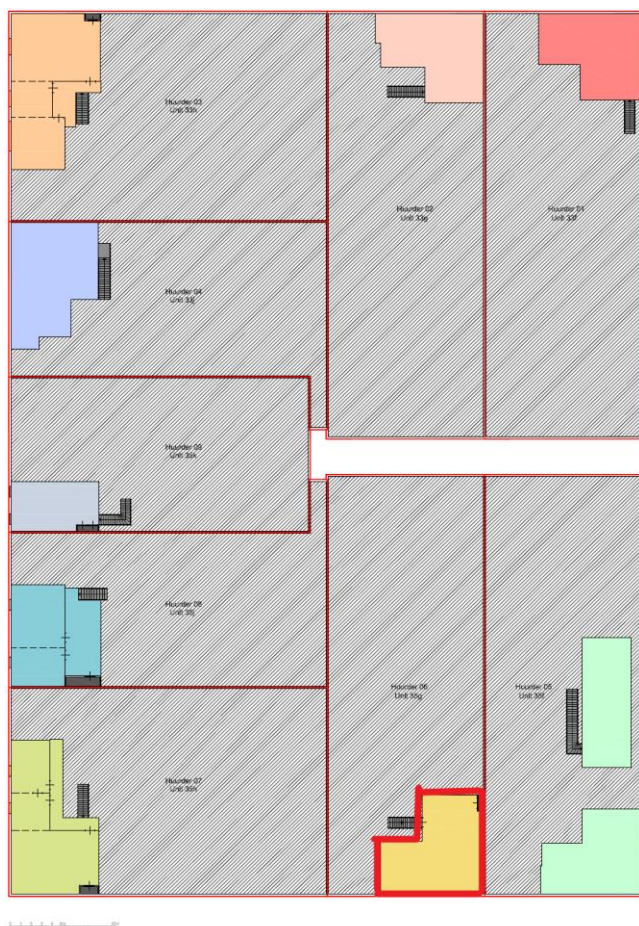


Project:	Strijkviertel 33-35 (Bouwdeel 03) te De Meern
Masterplan:	Mc1807161A02
Opdrachtgever:	M7 Real Estate Netherlands BV
Omschrijving:	Visualisatie huurder(s) begane grond

Projectnummer:	15-07161	Formaat:	A3
Projectleider:	F.Z.	Schaal:	1:350
Adres:	G.O.	Tekening:	Meestrapport
Fase:	DEFINITIEF	Datum:	07-12-2018
Bouwlaag:	00	Blad:	01
		Naam:	Mc1807161A02_00

Ondanks de grote zorgvuldigheid waarmee RPS adviseer- en ingenieursbureau bv deze tekening heeft samengesteld, kunnen aan deze tekening geen rechten worden ontleend.

Begane grond

Kantoor 1^e verdieping

OPPERVLAKTEN VOOR DEZE VERDIEPING		
—	totale BVO bouwlaag	5576.42 m ²
///	vloer en schalingster >4.0m ²	4147.33 m ²
	bruto vloeroppervlakte (BVO)	929.09 m ²

NIET VERHUURBARE RUIMTEN		
■	perforatieruimte / passage	0.00 m ²
■	halsruimte oppervlakte	6.77 m ²
■	verticaal verkeersoppervlakte	38.83 m ²
□	tara opvol, excl. separate wanden	138.10 m ²

TOESLAGEN		
gedeeld (over huurders)		
■	karbonaatruimte	0.00 m ²
■	horizontaal verkeer	0.00 m ²
■	verticaal verkeer	0.00 m ²
■	berging / opslag	0.00 m ²
■	specifiek / overig	0.00 m ²
■	glas/roccade	0.00 m ²
gemeenschappelijk (over verdieping)		
■	karbonaatruimte	0.00 m ²
■	horizontaal verkeer	0.00 m ²
■	verticaal verkeer	0.00 m ²
■	berging / opslag	0.00 m ²
■	specifiek / overig	0.00 m ²
■	glas/roccade	0.00 m ²
algemeen (over gebouw)		
■	karbonaatruimte	0.00 m ²
■	horizontaal verkeer	0.00 m ²
■	verticaal verkeer	0.00 m ²
■	berging / opslag	0.00 m ²
■	specifiek / overig	0.00 m ²
■	glas/roccade	0.00 m ²



Project:	Strijkviertel 33-35 (Bouwdeel 03) te De Meern
Streeknummer:	Mc1807161A02
Opdrachtgever:	M7 Real Estate Netherlands BV
Omschrijving:	Visualisatie huurder(s) 1e verdieping

Projectnummer:	18-07161	Formaat:	A3
Projectleider:	F.J.	Schaal:	1:350
Auteur:	G.O.	Tekening:	Meetrapport
Fase:	DEFINITIEF	Datum:	07-12-2018
Bouwnummer:	01	Blad:	02
		Naam:	Mc1807161A02_01

Ondanks de grote zorgvuldigheid waarmee RPS advies- en Ingenieursbureau bv deze tekening heeft samengesteld, kunnen aan deze tekening geen rechten worden ontleend.

