

PROJECTINFORMATIE

TE HUUR

KANTOORRUIMTE

Woudenbergseweg 11 B te Maarsbergen



TE HUUR KANTOORRUIMTE TE MAARSBERGEN

ADRES	Woudenbergseweg 11 B te Maarsbergen
ALGEMEEN	<p>Deze unieke kantoorruimte bevindt zich in het koetshuis op familielandgoed Anderstein.</p> <p>Het Koetshuis op Anderstein dateert uit 1882. Het Koetshuis is in het verleden door een brand verwoest en in 1999 herbouwd. Het Koetshuis is vandaag de dag het onderkomen van diverse bedrijven. Momenteel wordt het gebouw volledig verduurzaamd en aangepast aan de wensen van de gebruikers. Door het aanbrengen van technisch hoogstaande isolatie wordt het energieverbruik verlaagd. Naar verwachting zal de renovatie eind 2024, begin 2025 gereed zijn.</p> <p>Op dit landgoed bevindt zich naast kantoorruimte Golfclub Anderstein. Bij de aanleg van de golfbaan is bijzondere aandacht besteed aan het integreren van een baan in de natuur.</p>
BEREIKBAARHEID	<p>Op de grens van de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei ligt het idyllische familielandgoed Anderstein. Dit 220 hectare omvattende landgoed, biedt een divers landschap van bossen, heide en grasland.</p> <p>Door de gunstige ligging, nabij de rijksweg A12, afslag 22 te Maarsbergen is via de Woudenbergseweg het object optimaal bereikbaar.</p> <p>Er is een bushalte gelegen nabij het project.</p>
VLOEROPPERVLAK	Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 240 m ² en is gelegen op de 1 ^e verdieping.
OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN	<p>De kantoorruimte wordt in de gerenoveerde staat opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none">- nieuwe gezamenlijke entree;- lift;- sanitaire voorzieningen per verdieping;- invalide toilet;

- pantry per verdieping;
- luchtbehandeling in alle ruimten;
- duurzaam verwarmingssysteem;
- databekabeling;
- Ledverlichting in plafond en wanden;
- koeling in alle vertrekken;
- brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- camerasysteem gezamenlijke ruimten;
- nieuwe vloerafwerking;
- beveiliging.

PARKEREN

Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

Kantoorruimte.

HUURPRIJS

EUR 250,- per m² 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

In overleg.

BETALINGEN

Huur- en servicekosten en BTW per kwartaal 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**

De servicekosten bedragen EUR 45,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.

Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- gasverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van gehuurde deel en algemene ruimten;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van installaties en verlichting in de gehuurde ruimten;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van installaties en verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van:
 - verwarmingsinstallatie(s);
 - intercominstallatie;
 - luchtbehandelingsinstallatie(s);
 - liftinstallatie(s);
 - brandmeldinstallatie(s);
 - noodverlichting;
 - alle gebouw gebonden installaties en bouwkundige bewegende delen;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften' beglazing buitenzijde en parkeerterrein;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- onderhoud buitenterrein incl. groenvoorzieningen en parkeerplaatsen;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- onderhoud bewegwijzering in en extern;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

De servicekosten dienen op voorschotbasis te worden voldaan. Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten.

ZEKERHEIDSTELLING

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

AANVAARDING

In overleg.

OVERIGE CONDITIES

Gebaseerd op het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijbehorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW".

BESTEMMING EN GEBRUIK

Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

BIJZONDERHEDEN

Het object is voorzien van energielabel A geldig tot 07-01-2030. Na oplevering zal er een energielabel gemaakt worden. Naar verwachting is dit A+.

VOORBEHOUD

Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgaaf van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

PLATTEGRONDTEKENINGEN

De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

**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

- sfeer impressies;
- foto's geschiedenis Landgoed;
- plattegrondtekening;
- 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.

Sfeer impressies











Plek met geschiedenis



Golfbaan Anderstein



