

PROJECTINFORMATIE

TE HUUR

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

DE LIMIET 22A TE VIANEN



TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR TE VIANEN

ADRES

De Limiet 22A te Vianen.

ALGEMEEN

De unit maakt deel uit van een hoogwaardig bedrijfsverzamelcomplex bestaande uit 16 multifunctionele units. Het bedrijfsverzamelcomplex is gesitueerd op het bedrijventerrein "De Biezen" te Vianen. Het totale bebouwde oppervlak van het complex is circa 6.300 m² met een omliggend buitenterrein van circa 6.000 m².

BEREIKBAARHEID

Het complex is vanaf de rijkswegen A2 (Amsterdam - Den Bosch) en A27 (Hilversum - Breda) goed bereikbaar. Tevens is het bedrijventerrein per openbaar vervoer vanuit Utrecht uitstekend bereikbaar.

VLOEROPPERSVLAK

Het verhuurbare vloeroppervlak bedraagt in totaal 267,2 m², als volgt verdeeld:

- 212,6 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- 54,6 m² kantoor-/showroomruimte gelegen op de 1^e verdieping.

Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN 2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN

Het bedrijfsobject wordt in de huidige staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte:

- vrije hoogte circa 6,20 m¹;
- vloerbelasting maximaal 1.500 kg/m²;
- glad afgewerkte bedrijfsvloer;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van circa 2,6 m hoog en circa 3 m breed;
- verlichtingsarmaturen;

Kantoorruimte:

- representatieve kantoorentree;
- sanitaire voorzieningen op de begane grond en eerste verdieping;
- zelfstandige pantry met close-in boiler;

- verwarming d.m.v. radiatoren;
- dubbele beglazing en draai-/ kiepramen;
- systeemplafonds met
inbouwverlichtingsarmaturen;
- huidige vloerbedekking;
- glasvezel.

PARKEREN

Parkeren is mogelijk op de openbare weg.

ENERGIELABEL

Label A met energie index 1.02 geldig tot 08-09-2026.

HUURPRIJS

EUR 26.000,- per jaar, te vermeerderen met servicekosten en 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 (vijf) jaar met aansluitend een verlengingstermijn van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperioden zijn eveneens bespreekbaar.

BETALINGEN

Per maand/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**

EUR 3,50 per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling te voldoen, voor de navolgende leveringen van zaken en diensten;

- jaarlijkse inspectie en klein controle verwarmingsinstallatie en heaters;
- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud overheaddeur;
- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud brandslanghaspels;
- inspectie en klein onderhoud dakbedekking;

- periodiek terrein en groenonderhoud;
- doorspuiten van de straatkolken en algemene riolering;
- periodieke gevelreiniging (éénmaal in de 3 (drie) 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.

NUTSVORZIENINGEN

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.

ZEKERHEIDSTELLING

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

AANVAARDING

In overleg.

BESTEMMING EN GRBRUIK

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.

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”.

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

- 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.











Unit indeling	
	Overhuurbaar
	Algemeen
	Gemeenschappelijk
	Gedeeld
	Unit
	(On)overdekte buitenruimte
	Vide & Schalingsten

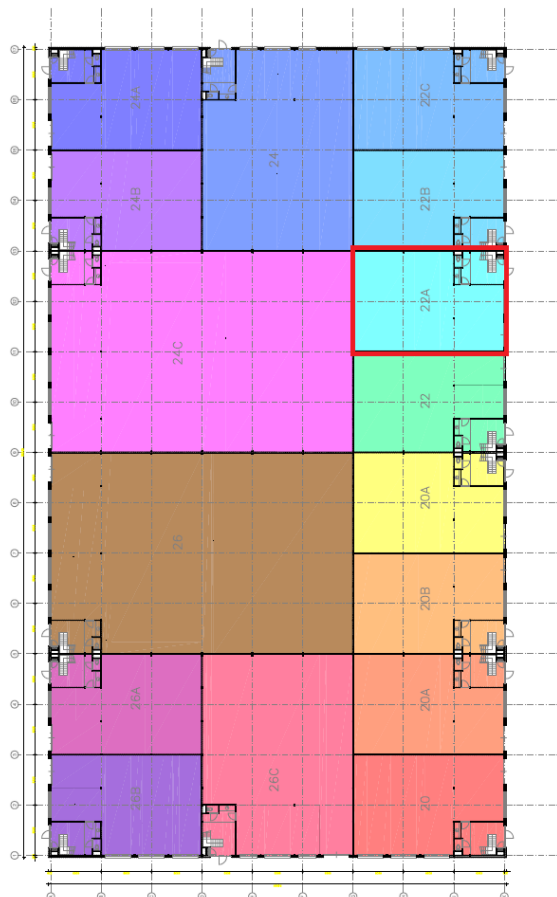
objectnaam :
Kantoor met bedrijfshal
De Limiet 20-26C
Vianen

laag :
Begane grond

projectnummer :
A3
objectnummer :
3531
datum :
04-07-2013
papier formaat :
A3
getekend :
F.Z.
schaal :
1:500

ponaaf :

tekennummer :



= De limiet 22A te Vianen begane grond



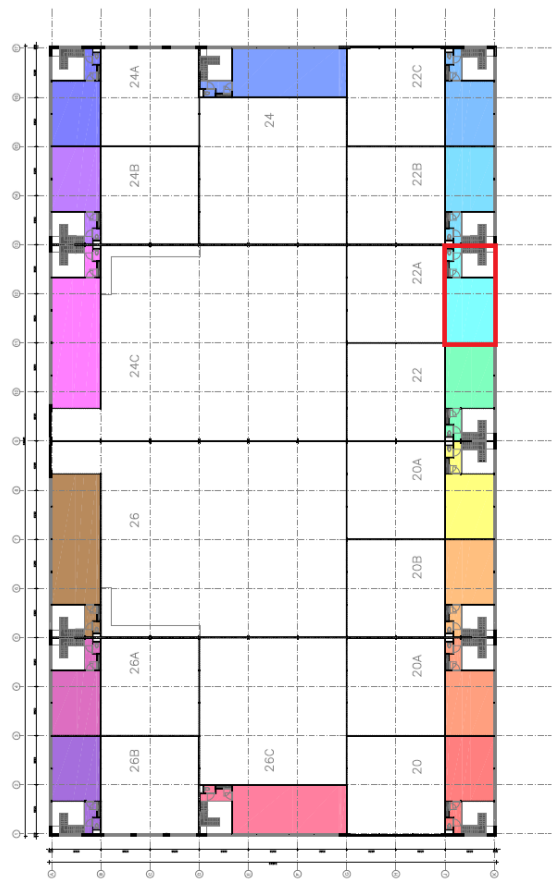
opdrachtgever :

- Unit indeling**
- Overstapbaar
 - Algemeen
 - Gemeenschappelijk
 - Gedeeld
 - Unit
 - (On)overdekte buitenruimte
 - Vide & Schlingsten

objectnaam :
Kantoor met bedrijfshal
De Limiet 20-26C
Vianen

laag :
Verdieping

projectnummer :
3531
objectnummer :
3531
datum :
04-07-2013
paper format :
A3
getekend :
F.Z.
schaal :
1:500
persoof :



= De limiet 22A te Vianen 1e verdieping

