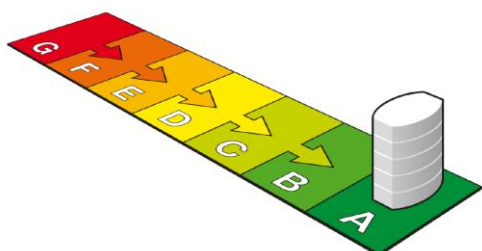


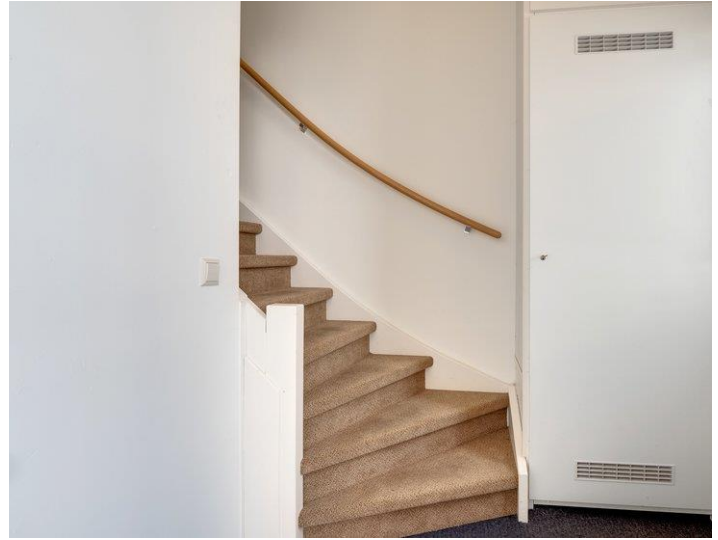
**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

**Veilingweg 42
te Bunnik**



Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl





Deze informatie is geheel vrijblijvend, 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 HUUR ZEER NETTE EN BREED INZETBARE BEDRIJFSRUIMTE

Adres	Veilingweg 42 te Bunnik (3981 PC)
Algemene informatie	<p>Gelegen op de Fruitveiling te Bunnik, deze duurzame bedrijfsunit (label A) die zeer geschikt is voor gebruik als showroom, werkplaats of opslag op de begane grond in combinatie met een kantoor en/of showroom op de eerste verdieping.</p> <p>De eerste verdieping is aan de voorzijde voorzien van een erker die vele voordelen kent, zo komt er extra daglicht binnen en biedt de erker aan de buitenzijde tal van reclamemogelijkheden. Verder is de eerste verdieping voorzien van een airco unit.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer Het object is nabij gelegen aan de rijksweg A12 ('s-Gravenhage - Utrecht - Arnhem). Het is in circa 10 minuten vanaf het centrum van Utrecht te berijden. Ook is het dichtbij het winkelcentrum van Bunnik (circa 5 min lopen).</p> <p>Het openbaar vervoer Het pand ligt dichtbij het station te Bunnik gelegen waardoor de bereikbaarheid per openbaar vervoer ook zeer goed is.</p>
Oppervlakte	<p>Het bruto vloeroppervlak bedraagt ca. 140,6 m². Circa 123,34 m² netto vloeroppervlakte, verdeeld over twee gelijkmatige verdiepingen:</p> <ul style="list-style-type: none">-ca. 60,7 m² v.v.o. bedrijfsruimte b.g.-ca. 62,64 m² v.v.o. kantoor-/showroom 1e verdieping <p>Metrage conform NEN2580 meetrapport.</p>
Parkeren	2 parkeerplaatsen voor het pand.
Huurprijs	<p>€ 16.200,- per jaar te vermeerderen met BTW.</p> <p>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.</p>
Energielabel	Label A, geldig tot 03-09-2029

Opleveringsniveau en voorzieningen

Bedrijfsruimte:

- Vrije hoogte circa 3,25 meter;
- Vloerbelasting begane grond circa 1.000 kg/m²;
- Handbediende laad- en losdeur van ca. 3,40 m. breed en 3,00 m. hoog;
- Toiletruimte met fontein;
- Binnenwanden v.v. stukwerk;
- Brandslanghaspel
- Verwarming middels CV installatie v.v. radiatoren;
- Tl-opbouwverlichting;
- Rookmelder(s);
- Buitenverlichting;
- Gecoate betonvloer;
- Mogelijk krachtstroomaansluiting.

Kantoorruimte:

- Glasvezelaansluiting;
- Entree ruimte voorzien van vloerbedekking, gestofeerde trap naar verdieping;
- Verwarming middels CV installatie v.v. radiatoren;
- Vloerbelasting circa 250 kg per m²;
- Keuken inclusief koelkast en vaatwasser;
- Systeemplafond v.v. inbouwverlichting;
- Wanden en trap afgeschilderd;
- Pvc-vloer;
- Airco unit;
- Deels te openen ramen.

Bestemming

Van toepassing is bestemmingsplan “Dorp Bunnik 2012”, artikel 5 “ Bedrijventerrein “ met de functieaanduiding(en):

- Bedrijf tot en met categorie 3.1
- specifieke vorm van kantoor -1

Het object is derhalve te gebruiken voor:

- Bedrijven tot en met categorie 3.1 van de '[Staat van bedrijfsactiviteiten](#)' met bedrijfsgebonden kantoorruimte tot een maximum van 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijfsvestiging.

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

Vanaf 3 jaar met aansluitende verlengingstermijn(en) van 3 of meerdere jaren, afwijkende huur- en verlengingstermijnen 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.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 250,- per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- Buitenverlichting hoofdentree;
- Periodiek onderhoud rioolpompen;
- Periodiek onderhoud groenvoorziening hoofdentree;
- Onkruidbestrijding buitenterrein;
- Strooizout en gladheidbestrijding winter;
- Periodiek onderhoud straatkolken;
- Onderhoud terreinomheiningen;
- Afpompen brandput;
- Administratiekosten.

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

Zekerstelling

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

Aanvaarding

Vanaf 1 augustus 2024.

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 per maand/ kwartaal/ halfjaar* te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

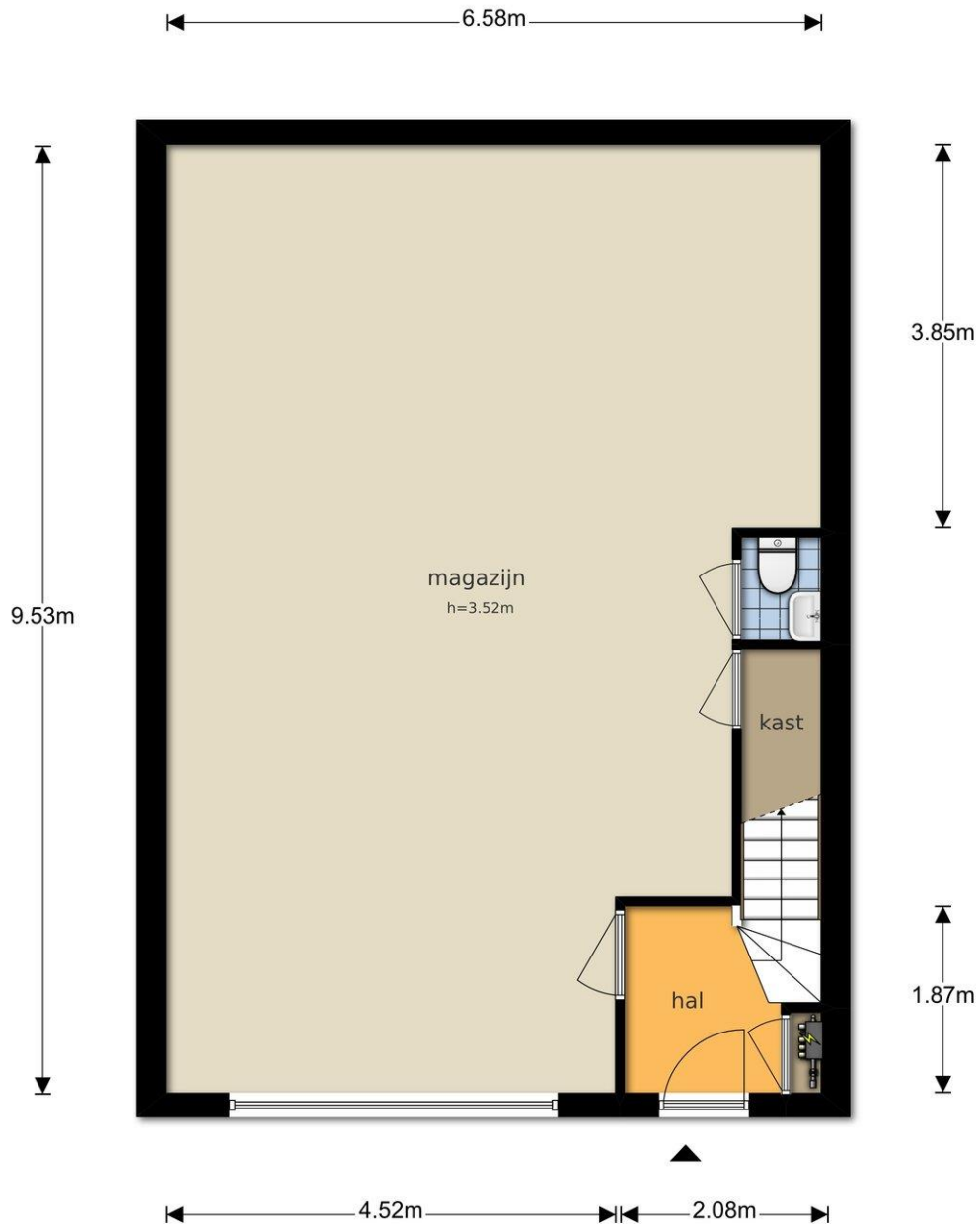
Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 - 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Plattegronden

Veilingweg 42 - Bunnik Begane Grond



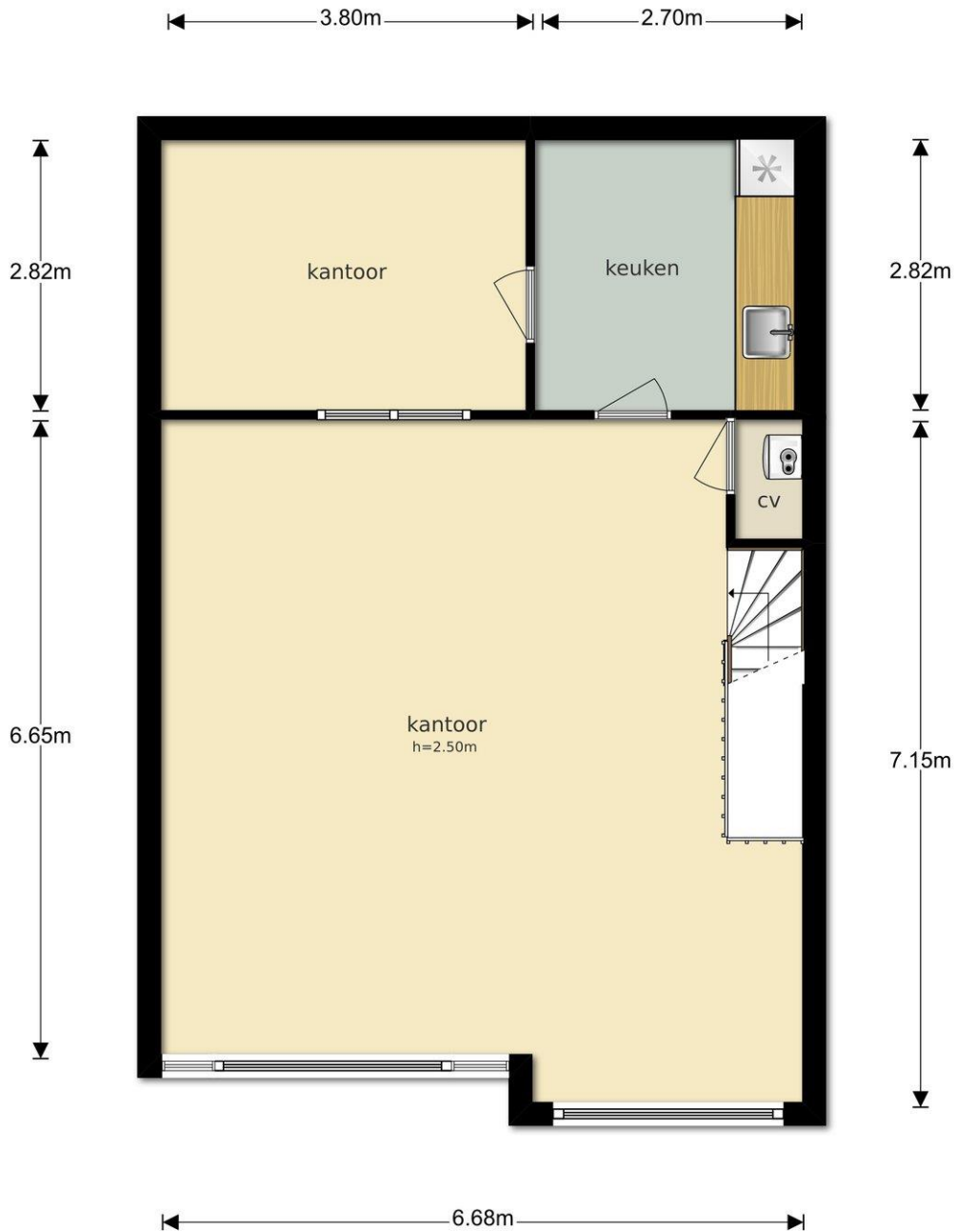
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© www.objectenco.nl

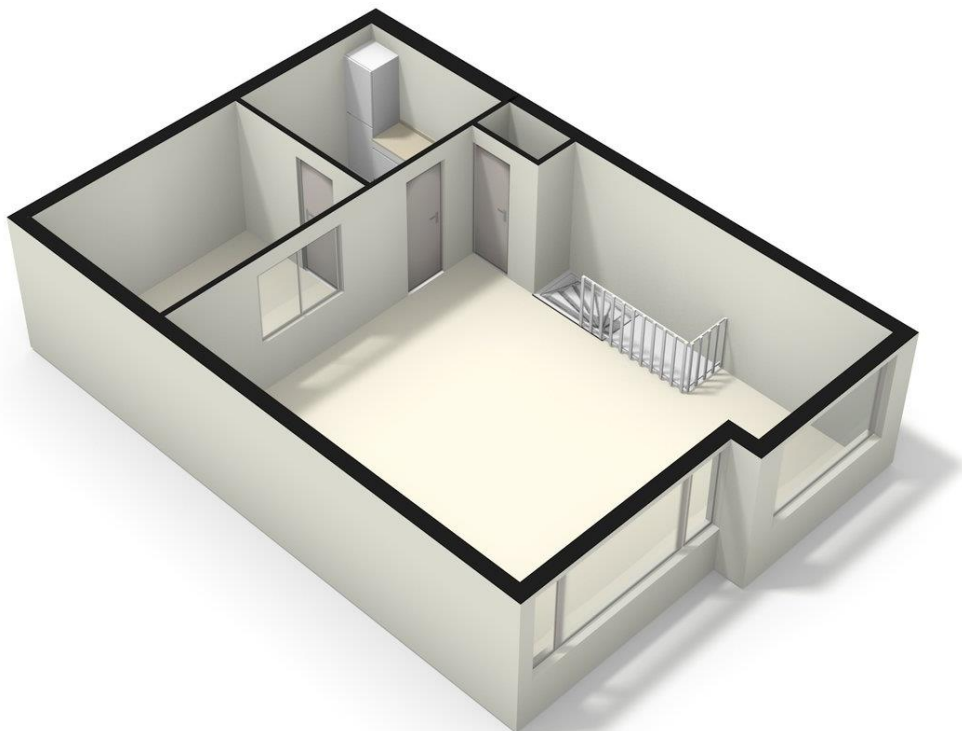
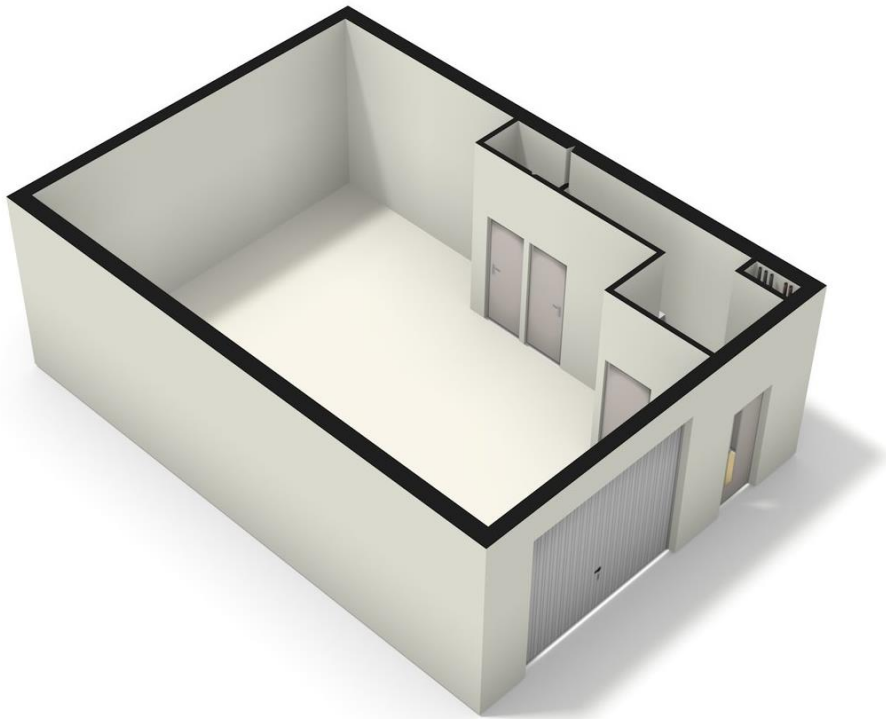
Plattegronden

Veilingweg 42 - Bunnik Eerste Verdieping



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


Plattegronden



Meetstaat

Object&co

MEETRAPPORT

Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A T		MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/CL:2008																																																																																																																					
Datum Meetrapport	10 september 2019	Meetbedrijf	Object&co Nederland BV																																																																																																																						
Datum Meetrapport	12 september 2019	Opsteller	M. van Essen																																																																																																																						
Meetrapportcode	OC-2019-56274	Status	Definitief																																																																																																																						
Meetcertificaat	Typ A	Ingenieten en gecontroleerd op locatie																																																																																																																							
Object type	Kantoor-/Bedrijfspand	Verklaring Meetcertificaat A																																																																																																																							
Adres	Vellingweg 42	Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingenieten.																																																																																																																							
Postcode/Plaats	3981PC Bunnik																																																																																																																								
Opdrachtgever	Waltmann Bedrijfshuisvesting																																																																																																																								
Adres	Maldabaan 71																																																																																																																								
Postcode/Plaats	3581 CG Utrecht																																																																																																																								
<p>Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN vastgelegde NTA 2131:2011. Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 met correctieslaak CL:2008 en conform de richtlijn NEN 2580:2007 NL. *Opmerkingen en aanvullingen van gebouwen</p> <p>- Tamen, afwijking en bestaande metingen, inclusief het correctieslaak NEN 2580:2007/CL:2008.</p>																																																																																																																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>MEETVOORWAARDEN</th> <th>BVO</th> <th>VVO</th> <th>NVO</th> <th>TO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vloer & Schuifingen > 4 m³</td> <td>Bruto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc. > 4 m³)</td> <td>Verhuurbare oppervlakte</td> <td>Netto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc. > 4 m³)</td> <td>Totaal vloeroppervlakte</td> </tr> <tr> <td>Kantoor</td> <td>0,00</td> <td>123,54</td> <td>124,42</td> <td>16,18</td> </tr> <tr> <td>Afgaas Groef</td> <td>69,30</td> <td>60,70</td> <td>60,90</td> <td>8,60</td> </tr> <tr> <td>Eerste Verdieping</td> <td>71,30</td> <td>63,64</td> <td>63,52</td> <td>7,88</td> </tr> <tr> <td>Totaal</td> <td>0,00</td> <td>123,34</td> <td>124,42</td> <td>16,18</td> </tr> </tbody> </table>		MEETVOORWAARDEN	BVO	VVO	NVO	TO	Vloer & Schuifingen > 4 m³	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc. > 4 m³)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc. > 4 m³)	Totaal vloeroppervlakte	Kantoor	0,00	123,54	124,42	16,18	Afgaas Groef	69,30	60,70	60,90	8,60	Eerste Verdieping	71,30	63,64	63,52	7,88	Totaal	0,00	123,34	124,42	16,18	<table border="1"> <thead> <tr> <th>TO OPVERVAARTEN</th> <th>TO OPVERVAARTEN</th> <th>TO OPVERVAARTEN</th> <th>TO OPVERVAARTEN</th> <th>TO OPVERVAARTEN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bouwrijwijdte</td> <td>Ruimte met bijzondere staalhoogte < 1,50 m</td> <td>Separate wanden</td> <td>Glaslijn correctie</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13,44</td> <td>0,90</td> <td>0,58</td> <td>1,26</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7,10</td> <td>0,90</td> <td>0,58</td> <td>1,26</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5,74</td> <td>0,90</td> <td>0,58</td> <td>1,26</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13,44</td> <td>0,90</td> <td>0,58</td> <td>1,26</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		TO OPVERVAARTEN	TO OPVERVAARTEN	TO OPVERVAARTEN	TO OPVERVAARTEN	TO OPVERVAARTEN	Bouwrijwijdte	Ruimte met bijzondere staalhoogte < 1,50 m	Separate wanden	Glaslijn correctie		13,44	0,90	0,58	1,26		7,10	0,90	0,58	1,26		5,74	0,90	0,58	1,26		13,44	0,90	0,58	1,26		<table border="1"> <thead> <tr> <th>VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007</th> <th>VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007</th> <th>VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007</th> <th>VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007</th> <th>VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gebruiks oppervlakte Facultatieve ruimte(n)</td> <td>Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)</td> <td>Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer</td> <td>Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer</td> <td>Estimatie en Getoewestanden (Buitenruimte(n))</td> </tr> <tr> <td>10,30</td> <td>1,10</td> <td>2,70</td> <td>2,40</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>2,70</td> <td>0,20</td> <td>2,70</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>7,60</td> <td>0,90</td> <td>-</td> <td>2,40</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>10,30</td> <td>1,10</td> <td>2,70</td> <td>2,40</td> <td>0,00</td> </tr> </tbody> </table>		VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007	VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007	VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007	VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007	VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007	Gebruiks oppervlakte Facultatieve ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Estimatie en Getoewestanden (Buitenruimte(n))	10,30	1,10	2,70	2,40	0,00	2,70	0,20	2,70	-	-	7,60	0,90	-	2,40	-	10,30	1,10	2,70	2,40	0,00	<table border="1"> <thead> <tr> <th>INHOUD</th> <th>INHOUD</th> <th>INHOUD</th> <th>INHOUD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bruto inhoud m³</td> <td>Netto inhoud m³</td> <td>Gebruiks oppervlakte Parkeren</td> <td>G</td> </tr> <tr> <td>492,40</td> <td>373,20</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>293,30</td> <td>214,40</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>199,10</td> <td>158,80</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>492,40</td> <td>373,20</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> </tbody> </table>		INHOUD	INHOUD	INHOUD	INHOUD	Bruto inhoud m³	Netto inhoud m³	Gebruiks oppervlakte Parkeren	G	492,40	373,20	0,00	0,00	293,30	214,40	-	-	199,10	158,80	-	-	492,40	373,20	0,00	0,00
MEETVOORWAARDEN	BVO	VVO	NVO	TO																																																																																																																					
Vloer & Schuifingen > 4 m³	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc. > 4 m³)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc. > 4 m³)	Totaal vloeroppervlakte																																																																																																																					
Kantoor	0,00	123,54	124,42	16,18																																																																																																																					
Afgaas Groef	69,30	60,70	60,90	8,60																																																																																																																					
Eerste Verdieping	71,30	63,64	63,52	7,88																																																																																																																					
Totaal	0,00	123,34	124,42	16,18																																																																																																																					
TO OPVERVAARTEN	TO OPVERVAARTEN	TO OPVERVAARTEN	TO OPVERVAARTEN	TO OPVERVAARTEN																																																																																																																					
Bouwrijwijdte	Ruimte met bijzondere staalhoogte < 1,50 m	Separate wanden	Glaslijn correctie																																																																																																																						
13,44	0,90	0,58	1,26																																																																																																																						
7,10	0,90	0,58	1,26																																																																																																																						
5,74	0,90	0,58	1,26																																																																																																																						
13,44	0,90	0,58	1,26																																																																																																																						
VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007	VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007	VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007	VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007	VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007																																																																																																																					
Gebruiks oppervlakte Facultatieve ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Estimatie en Getoewestanden (Buitenruimte(n))																																																																																																																					
10,30	1,10	2,70	2,40	0,00																																																																																																																					
2,70	0,20	2,70	-	-																																																																																																																					
7,60	0,90	-	2,40	-																																																																																																																					
10,30	1,10	2,70	2,40	0,00																																																																																																																					
INHOUD	INHOUD	INHOUD	INHOUD																																																																																																																						
Bruto inhoud m³	Netto inhoud m³	Gebruiks oppervlakte Parkeren	G																																																																																																																						
492,40	373,20	0,00	0,00																																																																																																																						
293,30	214,40	-	-																																																																																																																						
199,10	158,80	-	-																																																																																																																						
492,40	373,20	0,00	0,00																																																																																																																						
<p>Procentueel toe BVO</p> <p>140,60 Netto BVO en inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten</p>		<p>9,56%</p> <p>0,64%</p> <p>0,41%</p> <p>0,90%</p>		<p>0,00%</p> <p>0,00%</p> <p>0,00%</p> <p>0,00%</p>																																																																																																																					
<p>© 2019 - Object&co Nederland</p>		<p>Auteursrecht is gereserveerd. Het is niet toegestaan het rapport of de inhoud daarvan te kopiëren of te verspreiden. Het is niet toegestaan het rapport of de inhoud daarvan te verspreiden of te verspreiden. Het is niet toegestaan het rapport of de inhoud daarvan te verspreiden of te verspreiden.</p>																																																																																																																							

Deze informatie is geheel vrijblijvend, 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.

Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend, 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.