



Te huur
Damzicht 11
3454 PS De Meern



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann

BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

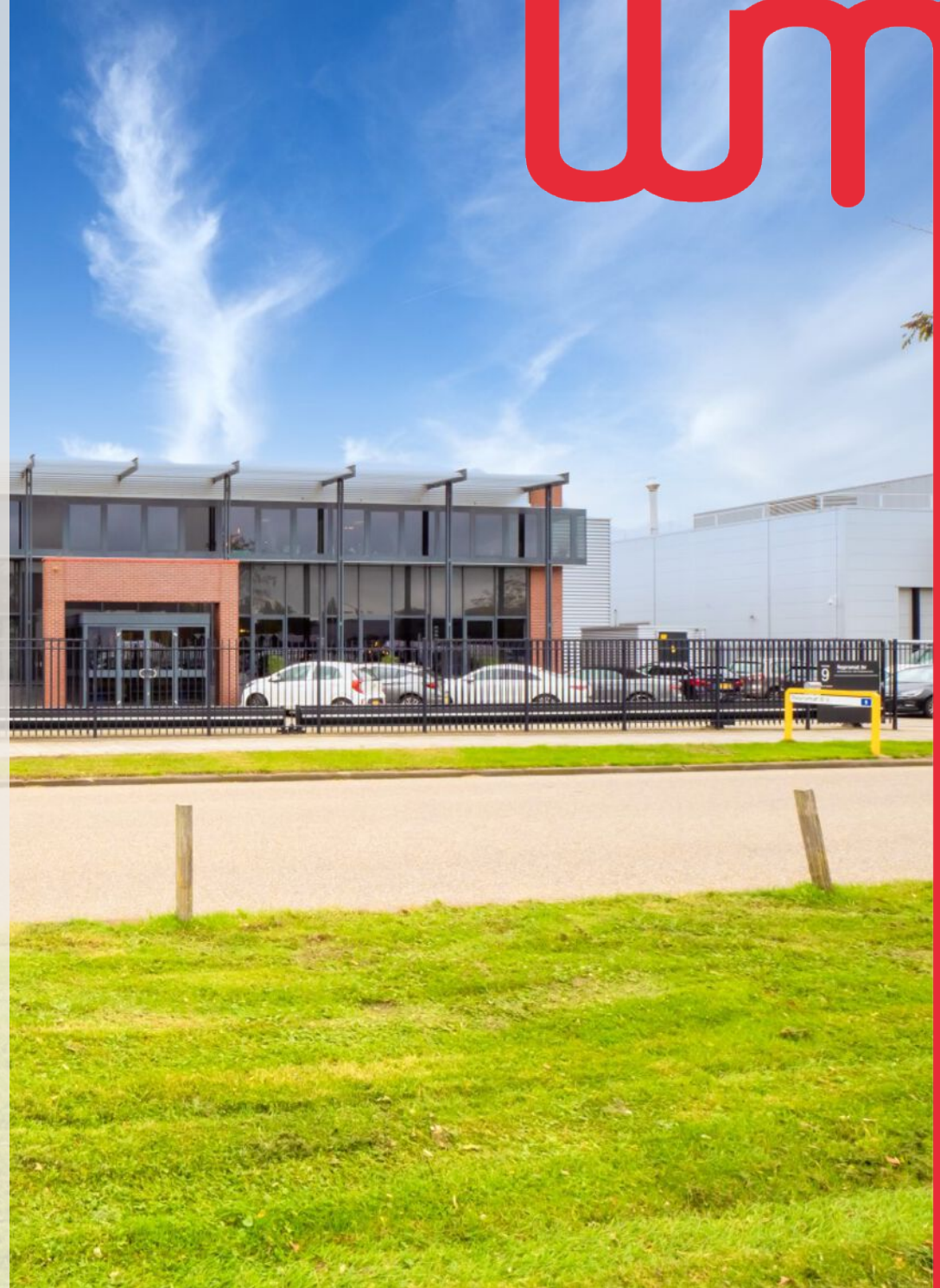
Inhoudsopgave

Ondertitel

- Introductie & kenmerken
- Foto's
- Energielabel
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Plattegronden
- Meetstaat
- Kadastrale kaart & kadastraal uittreksel
- 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

Op bedrijventerrein "Oudenrijn" is voor verhuur beschikbaar een modern (helft van een geschakeld) bedrijfspand met een gemeenschappelijke entree, kantoor, bedrijfsruimte en omheind en verhard buitenterrein. Het bedrijfspand is in 2004 gebouwd, goed onderhouden en de kantoren zijn voorzien van nieuwe airco installaties (2020). De kantoren en bedrijfshal zijn recent voorzien van nieuwe ledverlichting.

In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals Muntstad Audi en Volkswagen, Ziggo, Matex deuren, Kuipers installatie techniek, Velux Dakramen, Albron en de Gamma. Het winkelcentrum van De Meern met diverse voorzieningen is nabij gelegen.

Oppervlakte

Totaal circa 1.181 m² onderverdeeld als volgt:

- ca. 760 m² bedrijfsruimte begane grond
- ca. 21 m² was- en kleedruimte begane grond
- ca. 172 m² entresolvloer
- ca. 228 m² kantoorruimte begane grond en 1e verdieping inclusief circa 30 m² gemeenschappelijke ruimten.

Achter het gebouw is een verhard en omheind buitenterrein van ca. 590 m² gelegen.

NB: van onderhavig object is geen NEN2580 meetcertificaat aanwezig. Derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.



Introductie

Parkeren

Direct voor het pand, op eigen afsluitbaar terrein, zijn 3-4 parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast is er een ruim achterterrein van ca. 590 m² waar ruim geparkeerd kan worden.

Bestemming

Conform bestemmingsplan “Bedrijventerrein Oudenrijn De Meern” is de locatie geschikt voor;

- bedrijven uit de Lijst van bedrijfsactiviteiten vermelde bedrijven tot en met categorie 3.2.;
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte voor max 50%;
- detailhandel als nevenactiviteit en gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit in het betreffende bedrijf, mits de detailhandel niet betreft voedings- en genotmiddelen, huishoudelijke artikelen, kleding en schoenen en daarbij behorende accessoires, behoudens werkkleding en -schoenen;
- webwinkels;

De locatie heeft de aanduiding 'overig - industrieterreinzone' en is een gezoneerd industrieterrein in de zin van artikel 1 Wet Geluidhinder. Voor de volledigheid en afwijkingsmogelijkheden verwijzen wij naar het actuele bestemmingsplan op www.omgevingswet.overheid.nl.

Kenmerken



HUURPRIJS	€ 105.000,- per jaar
BTW	Ja
HOOFDFUNCTIE	Bedrijfsruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	2004
VRIJE HOOGTE CA.	646 cm
VLOERBELASTING CA.	1500 kg /m ²
TOTAAL METRAGE CA.	1.181 m ²
VOORSCHOT NUTS	€
SERVICEKOSTEN	€ 3.560,- per jaar
AANVAARDING	In overleg, verwachting medio april 2025
ENERGIELABEL	A
OPPERVLAKTE PERCEEL	2.615 m ²
LIGGING	Bedrijventerrein
PARKEERFACILITEITEN	3 tot 4 voor het gebouw en achter ruim parkeren op ca. 590 m ² afgesloten verhard terrein



Opleveringsniveau en aanvaarding



Opleveringsniveau en voorzieningen

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

Bedrijfsruimte (begane grond)

- monolithisch afgewerkte betonvloer;
- vloerbelasting begane grond circa 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte begane grond circa 6,46 mtr. en circa 3,3 mtr. onder entresol;
- gasheater en ventilatoren;
- inbraakwerende tralies voor raampartijen;
- ledverlichting;
- veel daglicht door lichtstraat en raampartijen zijgevel;
- krachtstroomaansluitingen;
- 4 elektrische overheaddeuren, waarvan 3 op afstand bedienbaar en 1 met loopdeur;
- brandalarm met doormeld mogelijkheid (rekening huurder);
- alarmsysteem, klasse 3 met doormeld mogelijkheid (rekening huurder);
- brandslanghaspels;
- nooduitverlichting;
- was-/toiletruimte met douche.

Kantoren (begane grond en 1e verdieping)

- meterkast v.v. tussenmeters water, gas, elektra en aansluiting telefonie;
- gemeenschappelijk e entreehal met toilet en houten trap naar verdieping;
- systeemplafonds met ingebouwde led-verlichtingsarmaturen;
- automatisch schakelende ledverlichting door middel van bewegingssensoren;
- HR CV-ketel met radiatoren in gemeenschappelijke ruimten;
- volledig nieuwe installatie in de kantoren en kantine voor verwarmen en koelen;
- kabelgoten voorzien van elektrabekabeling;
- pantry begane grond;
- kantine voorzien van keukenblok;
- (deels) te openen ramen;
- huidige vloerbedekking.

Buitenterrein

- deels verhard middels stelconplaten, deels klinkerbestrating;
- afsluitbaar schuifhek voorzijde en rondom hekwerken;
- aanrijdbeveiliging bij overheaddeuren;
- ledverlichting buitengevel.

Aanvaarding

In overleg, verwachting medio 1 april 2025.

Inspectie verhuurder

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.

Verzekering

Huurder dient voor eigen rekening de volgende verzekeringen af te sluiten

- glasverzekering
- inboedelverzekering
- W.A. (wettelijke aansprakelijkheid)

Voor schadedoor molest, inbraak en dergelijke is Verhuurder op geen enkele wijze aansprakelijk.

Locatie op de kaart

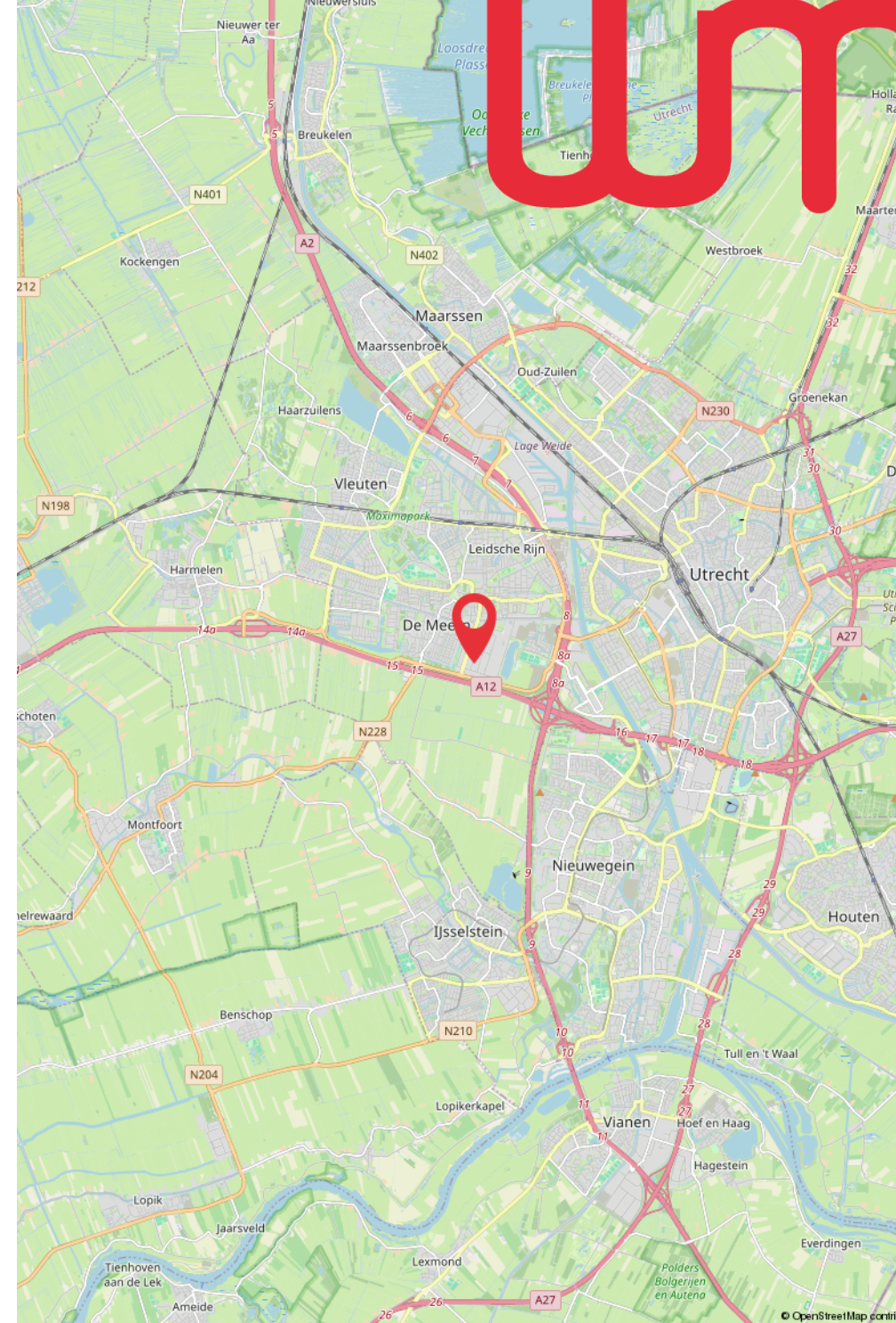
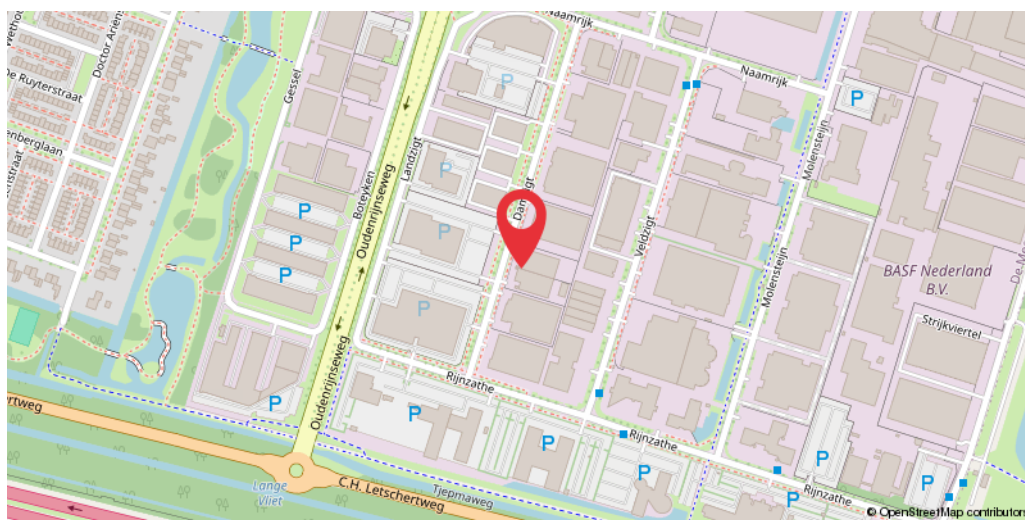
Bereikbaarheid met eigen vervoer

Bedrijventerrein Oudenriijn ligt op een paar minuten rijden van het centrum van De Meern. Tevens is het terrein goed te bereiken vanaf de snelweg A2 (afslag 8 Centrum) en A12 (afslag 15 De Meern) en kan men snel naar alle windrichtingen in Nederland.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

Ook per openbaar vervoer is deze locatie goed en snel te bereiken. Dichtstbij zijnde bushalte is De Meern, Veldzicht-Zuid met een loopafstand van circa 0,3 km, looptijd circa 4 minuten.

Dichtstbij zijnde treinstation is Utrecht Terwijde met een loopafstand van circa 3,5 km, looptijd circa 44 minuten.



Huurvoorwaarden



Huurprijs

€ 105.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

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

5 jaar met aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende 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 per kwartaal vooruit.

Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot van € 3.560,- te vermeerderen met BTW per jaar voor de navolgende leveringen en diensten:

- meldkamer alarmcentrale;
- controle alarmcentrale;
- controle brandmeld-/ontruimingsinstallatie;
- controle brandslanghaspels;
- controle/onderhoud AED;
- controle elektrische installatie;
- onderhoud cv-ketel (1 stuks);
- onderhoud airco's/warmtepompen (6 stuks);
- onderhoud heater (1 stuks);
- onderhoud luchtbehandeling;
- onderhoud roldeuren (4 stuks).

Daarnaast geldt er een verrekenbaar voorschot te vermeerderen met BTW, op basis van nacalculatie (tussenmeters) voor de nutsvoorzieningen van € 9,47 per m² per jaar:

- vastrecht en verbruik water;
- vastrecht en verbruik gas;
- vastrecht en verbruik elektriciteit;
- meterhuur.

Zekerheidsstelling

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

Bijzonderheden

Op de entresolvloer is een afgesloten opslagruimte waar reserveonderdelen zijn opgeslagen voor de installaties van het gehuurde. Deze ruimte behoort niet tot het gehuurde.

Indien Huurder of diens personeel met een heftruck gaat rijden in/bij/ rondom het gehuurde dient de bestuurder van de heftruck in het bezit te zijn van een geldig Heftruckcertificaat conform Nederlandse wet- en regelgeving.

In verband met brandveiligheid is het opladen van energiedragers (batterijen, accu's e.d.) binnen het gebouw uitsluitend toegestaan binnen normale werktijden en/of aanwezigheid van medewerkers/personen.

Voor informatie

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



Rondom het gebouw
parkeren op eigen terrein.









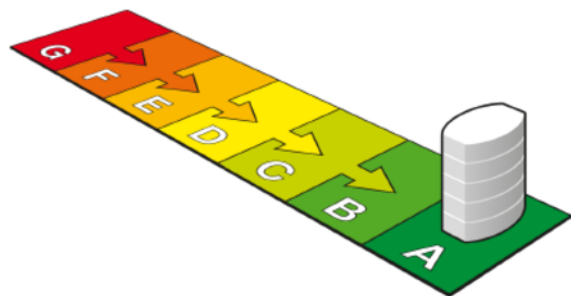


Energielabel

Energielabel 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.

Damzigt 11 De Meem

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte	Naam adviseur	Adviesbedrijf
280,0 m ²	Bram Kruiwagen	Bedrijfsenergielabels B.V.
Opnamedatum	Examenummer	Inschrijfnummer
22-09-2020	5814	EPG
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
22-09-2030		09017724
Afmeldnummer		
506279610		



Straat (zie bijlage)

Damzigt

Nummer/toevoeging

11

Postcode

3454PS

Woonplaats

De Meem

Volgnummer gebouw

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

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).

583,5 MJ/m²

(megajoules)

32,5 kg/m²

(CO₂-emissie)

30,2 kWh/m² (electriciteit)

8,7 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: Damzigt11



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Oudennin
Sectie A
Perceel 4051



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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