



# Te huur: Bedrijfs,- kantoorruimte

Strijkviertel 52  
De Meern

Huurprijs:  
vanaf € 1.350,- per maand



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05  
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties

## Strijkviertel 52, De Meern

# Omschrijving

### Nu te huur!!

**Deze nieuwbouw bedrijfs-, kantoorruimten worden op dit moment gebouwd en komen aan het einde van 2024 beschikbaar voor de verhuur.**

**Deze units bieden de perfecte kans voor ondernemers die op zoek zijn naar flexibele, hoogwaardige bedrijfs-, kantoorruimte op een gunstige locatie.**

**De beschikbare unit zijn de huisnummers 52, 52A, 52B, 52C en 56N en 56P.**

De beschikbare units variëren in grootte van circa 105 m<sup>2</sup> tot 130 m<sup>2</sup> maar zijn ook te koppelen om grote oppervlakten te creëren tot circa 457 m<sup>2</sup>. De units worden casco opgeleverd met nuts aansluitingen tot in de meterkast. Extra aanpassingen zijn op verzoek van huurders mogelijk, waardoor u uw bedrijfsruimte volledig naar uw eigen wensen kunt inrichten.

De locatie van deze units is zeer gunstig gelegen, met uitstekende verbindingen naar de snelwegen A12, A2 en A27. Het treinstation van Vleuten en De Meern liggen op korte afstand en bieden directe verbindingen naar Utrecht, Amsterdam en Rotterdam. Bovendien is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voor de units en zijn er diverse voorzieningen in de nabije omgeving.

Het opleveringsniveau van deze units is hoogwaardig en biedt de perfecte basis voor uw bedrijfsactiviteiten. Met de mogelijkheid om extra aanpassingen te doen, kunt u uw bedrijfsruimte volledig aanpassen aan uw eigen wensen en behoeften.

Enkele kenmerken:

- Per unit wordt 1 loze leiding naar een parkeervak aangelegd voor eventueel toekomstige laadpaal.
- PIR dakisolatie i.c.m. PVC dakbedekking (hoge isolatiewaarde en voorbereid op zonnepanelen).
- In overleg met de aannemer is vloerverwarming i.c.m. bijvoorbeeld warmtepomp en zonnepanelen mogelijk.

#### VLOEROPPERVLAK

De beschikbare units variëren in grootte van circa 105 m<sup>2</sup> tot 130 m<sup>2</sup> maar zijn ook te koppelen om grote oppervlakten te creëren tot circa 457 m<sup>2</sup>.

#### PARKEREN

Bij het gehuurde behoren 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

#### HUURPRIJZEN

**Strijkviertel 52 - 104 m<sup>2</sup> = € 1.700,- per maand**  
**Strijkviertel 52A - 112 m<sup>2</sup> = € 1.400,- per maand**  
**Strijkviertel 52B - 118 m<sup>2</sup> = € 1.400,- per maand**  
**Strijkviertel 52C - 124 m<sup>2</sup> = € 1.600,- per maand**  
**Strijkviertel 56N - 97 m<sup>2</sup> = € 1.350,- per maand**  
**Strijkviertel 56P - 97 m<sup>2</sup> = € 1.600,- per maand**

**Genoemde huurprijzen dienen te worden vermeerderd met servicekosten en btw.**





#### OPLEVERINGSNIVEAU

Het opleveringsniveau van deze units is hoogwaardig en biedt de perfecte basis voor uw bedrijfsactiviteiten. Met de mogelijkheid om extra aanpassingen te doen, kunt u uw bedrijfsruimte volledig aanpassen aan uw eigen wensen en behoeften.

#### BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

#### INDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### BETALINGEN

Per kwartaal vooruit.

#### HUURTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een huurovereenkomst van 5+5 jaar.

#### OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratedatum.

#### ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom van tenminste drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met btw.

#### HUUROVEREENKOMST

Kantoorruimte en bedrijfsruimte

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.

#### AANVAARDING

In overleg.

#### VOORBEHOUD

Getoonde tekeningen en impressies kunnen aan verandering onderhevig zijn. Comma Vastgoed aanvaardt geen verantwoordelijkheid voor de juistheid van de gegevens. Daarnaast behoudt verkoper zich het recht van gunning.

## Strijkviertel 52, De Meern

# Kenmerken en specificaties

- Hoekunit ook volledig als kantoorruimte te gebruiken
- Hoekunit met veel glas in de gevel
- Wisselende afmetingen
- Kan worden afgebouwd naar wens
- Bedrijfsruimten kunnen worden gekoppeld
- Beschikbaar Q4 2024
- Toiletruimte onder de trap (enkel kop-unit nummer 56P en 52)
- Elektrische overheaddeur (nummer 56N, 52A, 52B en 52C)
- Vloerverwarming begane grond (nummer 56P en 52)
- Vloerverwarming eerste verdieping (nummer 56P, 56N, 52, 52A, 52B, 52C)
- Voorbereiding pantry op de eerste verdieping (nummer 56P, 56N, 52, 52A, 52B, 52C)

## Strijkviertel 52 De Meern

Huurprijs vanaf:  
€ 1.350,-- per maand















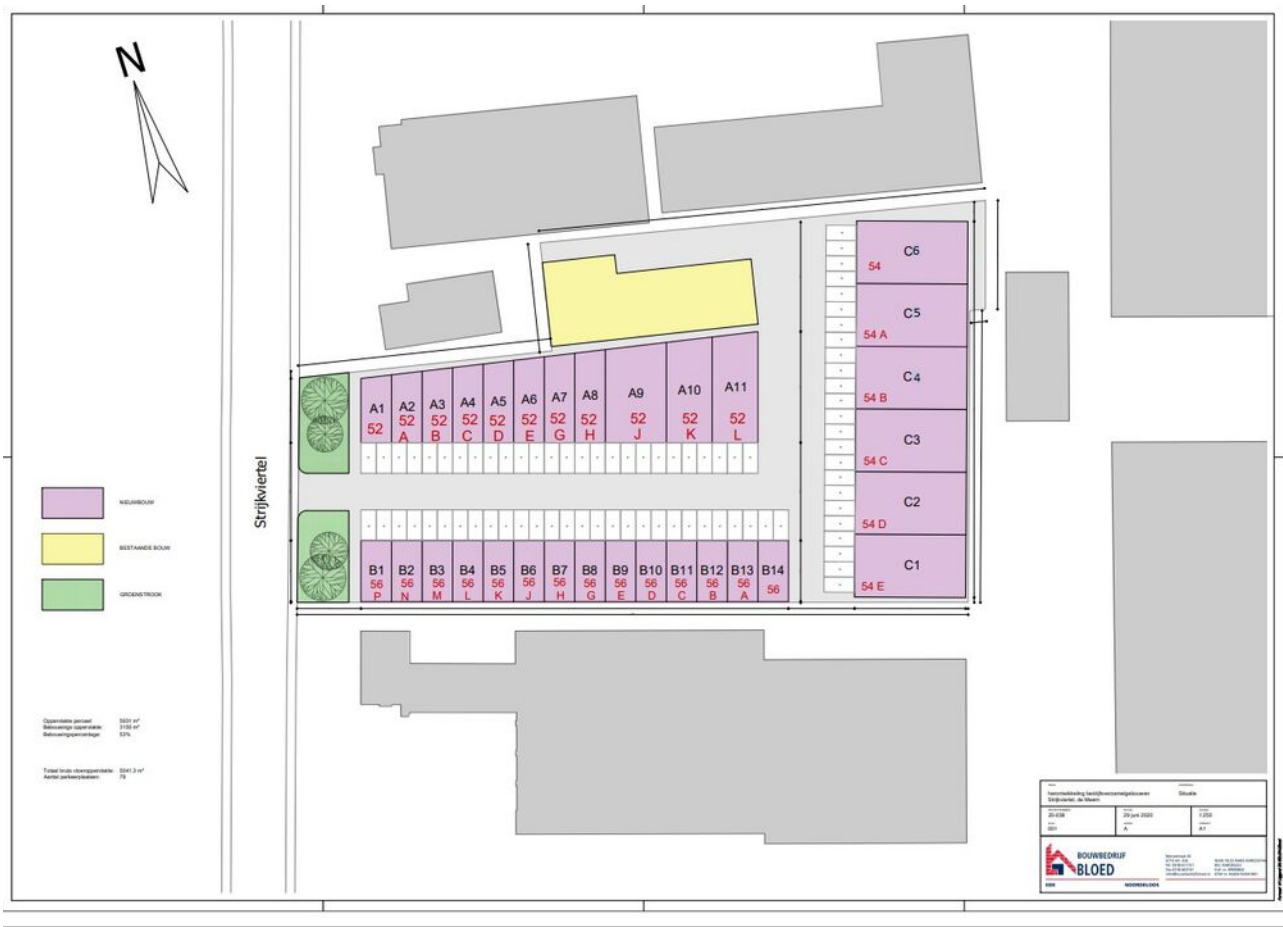






## Strijkviertel 52, De Meern

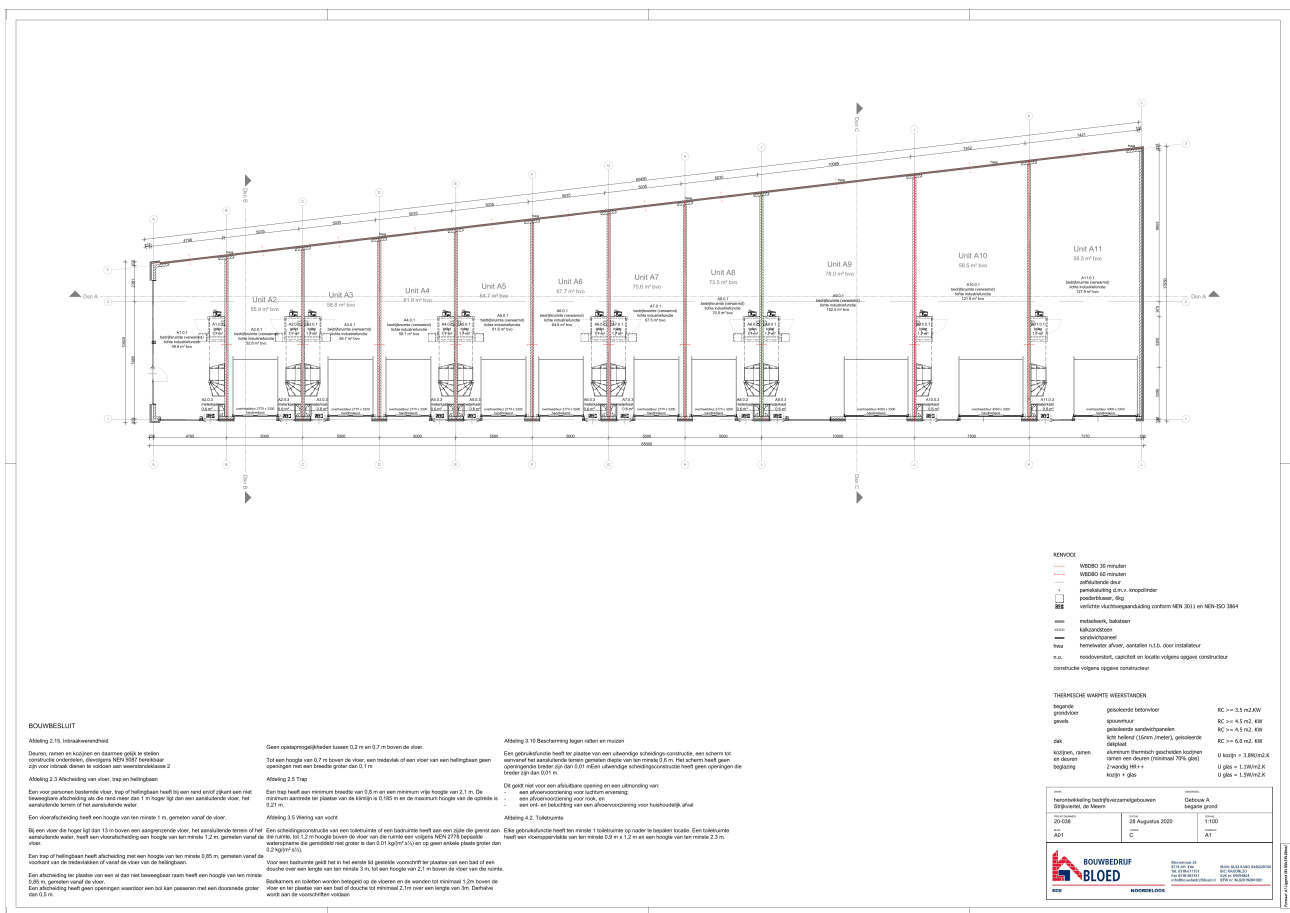
# Plattegrond





Strijkviertel 52, De Meern

# Plattegrond (units A - begane grond)



**BOUWBELUIT**

**Afbeelding 2.15 Invalveerbaarheid**

Duurren, ruiten en kozijnen en daarmee gelijce te stellen constructieve onderdelen, die volgens NEN 5555 bereikbaar zijn voor rolstoelen dienen te voldoen aan voorwaardeklasse 2.

**Afbeelding 2.16 Houdkracht en vloer, trap en hellingplaat**

Een op zijden toegepaste vloer, trap of hellingplaat heeft bij een vand en/of zijkant een met beweging behoudende vloer, trap of hellingplaat die niet meer dan 1 m hoger ligt dan een aansluitende vloer, het aansluitende terras of het aansluitende terras.

**Afbeelding 2.17 Aansluiting vloer**

Bij een vloer die hoger ligt dan 1.10 m boven een aansluitende vloer, het aansluitende terras of het aansluitende terras, heeft een vloerconstructie een hoogte van ten minste 1.2 m, gemeten vanaf de aansluitende vloer, terras of hellingplaat.

Een vloerconstructie die niet hoger is dan 1.10 m boven een aansluitende vloer, terras of hellingplaat, heeft een hoogte van ten minste 0.35 m, gemeten vanaf de vloer.

**Afbeelding 2.18 Trap**

Een trap heeft een minimum breedte van 0.8 m en een minimum vrije hoogte van 2.1 m. De vloerhoogte aan de trapzijde is 0.150 m en de maximum hoogte van de trapzijde is 0.21 m.

**Afbeelding 2.19 Helling van vloer**

Een vloerconstructie van een vloerplaat of een vloerplaat heeft een maximum helling van 0.02 m per 1 m. De vloerconstructie van een vloerplaat of een vloerplaat heeft een maximum helling van 0.02 m per 1 m.

**Afbeelding 2.20 Toelatingen**

Een vloerconstructie heeft ten minste 1 toelating op vloer te openen lokale. Een vloerconstructie heeft ten minste 1 toelating op vloer te openen lokale. Een vloerconstructie heeft ten minste 1 toelating op vloer te openen lokale.

**Afbeelding 3.10 Bescherming tegen vallen en ruzen**

Een gevelconstructie heeft ter plaatse van een uwbeweging constructie, een scherm tot minimum het aansluitende terras gemeten daaronder van ten minste 0.5 m. Het scherm heeft geen openingen die groter zijn dan 0.07 m.

**Afbeelding 3.11 Bescherming tegen vallen en ruzen**

De gevel moet voor een afsluitbare opening in een omgeving van een afsluitbare opening voor rook, een afsluitbare opening voor rook, een afsluitbare opening voor rook, een afsluitbare opening voor rook.

**Afbeelding 4.2 Toelatingen**

Een vloerconstructie heeft ten minste 1 toelating op vloer te openen lokale. Een vloerconstructie heeft ten minste 1 toelating op vloer te openen lokale. Een vloerconstructie heeft ten minste 1 toelating op vloer te openen lokale.

- REMOEK**
- WEDDO 30 minuten
  - WEDDO 60 minuten
  - WEDDO 90 minuten
  - WEDDO 120 minuten
  - WEDDO 150 minuten
  - WEDDO 180 minuten
  - WEDDO 210 minuten
  - WEDDO 240 minuten
  - WEDDO 270 minuten
  - WEDDO 300 minuten
  - WEDDO 330 minuten
  - WEDDO 360 minuten
  - WEDDO 390 minuten
  - WEDDO 420 minuten
  - WEDDO 450 minuten
  - WEDDO 480 minuten
  - WEDDO 510 minuten
  - WEDDO 540 minuten
  - WEDDO 570 minuten
  - WEDDO 600 minuten

**THEMISCHE WAARTE WERKSTANDEN**

begane grondvloer	gelokaliseerde betonnen	EC = 3.5 n2, KW
gevels	betonnen	EC = 4.5 n2, KW
dak	concreet met dakpannen	EC = 4.5 n2, KW
dak	beton met dakpannen	EC = 4.5 n2, KW
kozijnen, ruiten en kozijnen	aluminium thermisch geïsoleerde kozijnen	U waarde = 1.80 W/m²K
beglazing	glas met dubbele glas (minimaal 70% glas)	U waarde = 1.80 W/m²K

20-08	28 Augustus 2020	Delcoo A
AD1	C	A1

**BOUWBEDRIEF BLOED**

Wijk 1, De Meern 3713 JZ, De Meern, Utrecht

Tel: 031 - 621 1111

E-mail: info@bouwbedrijfbloed.nl

www.bouwbedrijfbloed.nl







# Comma Vastgoed

**Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).**

We ontzorgen op alle vlakken van bedrijfshuisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit.** Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05  
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties