

TE KOOP / TE HUUR



DIJKLEGER 85  
VIANEN

# DIJKLEGER 85

## VIANEN

### **Te koop / Te huur;**

Bijzondere bedrijfsunit met een grote glazen pui, centraal aan de voorzijde van het gebouw gelegen. Ideaal voor bedrijven die zichtbaarheid en daglichttoetreding belangrijk vinden.

Gelegen op een geweldige locatie op een eiland aan de rand van bedrijventerrein Gaasperwaard.

Op het dak liggen 8 zonnepanelen, waardoor u bespaart op uw energierekening. De hoge isolatiewaarden dragen daar tevens aan bij.

De unit maakt onderdeel uit van nieuwbouwproject Veelzijdig Vianen II, waarbij een onderscheidend ontwerp is gemaakt met hoge schuine daken en houten gevelelementen.

Dit leidt tot fraaie en lichte ruimtes, waarbij de verdieping een hoge nok heeft, alsmede over de gehele breedte een glazen pui.

### **Vloeroppervlak:**

Het betreffende oppervlak van de bedrijfsunit is ca. 102,3 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

ca. 50,5 m<sup>2</sup> op de begane grond;

ca. 51,8 m<sup>2</sup> op de verdieping.

### **Parkeren:**

Bij de bedrijfsunit zijn 2 eigen parkeerplaatsen tegenover de unit beschikbaar. Hier kan een laadpaal geplaatst worden. Eventueel zijn er 2 parkeerplaatsen bij te kopen.

### **Koopprijs:**

€ 249.500,= k.k. (geen overdrachtsbelasting) te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

### **Huurprijs:**

€ 1.750,= per maand, te vermeerderen met BTW.

### **Voorzieningen:**

De unit wordt opgeleverd in nieuwstaat, waarbij hij voorzien wordt van de volgende zaken:

Algemeen:

- 8 zonnepanelen met omvormer;
- vloerverwarmingsleidingen;
- led verlichting;
- grote glazen pui zowel beneden als boven;
- personenentree met openslaande glazen deuren;
- afgesloten opgang naar boven;
- noodverlichting en brandblusser;
- betonnen wanden;
- nokhoogte bijna 10 meter;
- meterkast met aansluitingen voor water, elektra en glasvezel;
- elektrische installatie;
- houten trap;
- trapkast;
- toilet met tegelwerk en fontein;
- brievenbus met huisnummer.

# DIJKLEGER 85

## VIANEN

### Vervolg voorzieningen:

Begane grond:

- glad afgewerkte betonvloer, vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte ca. 3,7 meter.

Kantoor:

- betonnen vloer, afgewerkt met cementdekvloer;
- vloerbelasting 250 kg/m<sup>2</sup>.

Bij verhuur zullen de volgende zaken nog geregeld worden:

- keuken met koelkast, vaatwasser en boiler;
- verwarming/koeling;
- elektra punten;
- led verlichting op de verdieping.

### Ligging/bereikbaarheid:

De bedrijfsunit is gelegen op uitstekende locatie op het jonge en compacte bedrijventerrein Gaasperwaard in Vianen, wat pal langs de A27 ligt.

Dit bedrijventerrein is dan ook op slechts enkele minuten rijafstand gelegen van de op-/afrit 27 van de rijksweg A27 en heeft van daaruit ook een snelle verbinding met de rijkswegen A2 en de A12.

Ook middels openbaar vervoer is het object goed bereikbaar, de dichtstbijzijnde bushalte ligt op loopafstand aan de noordzijde van het bedrijventerrein.

### Bestemming en gebruik:

De unit mag onder andere worden gebruikt als werkplaats, opslagruimte, magazijn en montageruimte. Daarnaast mag in de unit ondergeschikte kantoorruimte en showroom worden ingericht. Eén en ander passend in het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Indien u omtrent de bestemmingsmogelijkheden meer informatie wenst, neem dan contact op met ons kantoor.

### Vereniging van Eigenaren:

Om u als eigenaar te ontzorgen worden de bedrijfspanden verkocht als appartementsrechten en is er een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Deze VvE behartigt de gezamenlijke belangen van de eigenaren en zorgt er voor dat zaken als het onderhoud en de verzekering goed geregeld worden.

Ook sluit de VvE een overeenkomst af met de Coöperatieve Vereniging van Eigenaars bedrijventerrein Gaasperwaard U.A ten behoeve van het aandeel van de VvE in het parkmanagement, beveiliging, bewegwijzering en het onderhoud van het openbare groen van het gehele bedrijventerrein.

De kosten voor de VvE bedragen op jaarbasis € 1.320,24 (prijsspeil 2024).

### Waarborgsom:

Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10 % van de koopsom.

### Notaris:

Keuze koper.

### Koopakte:

Conform model NVM.

# DIJKLEGER 85

## VIANEN

### Transport:

In overleg.

### Baten en lasten:

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

### Voorwaarden huur:

#### Servicekosten VvE:

€ 110,02 per maand, vrij van BTW.

#### Kosten openbare nutsbedrijven:

Rechtstreeks door de huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

### Betalingen:

Huur, BTW en servicekosten per maand vooruit.

### Huurtermijn:

5 jaar met een verlengingsperiode van 5 jaar.

### Opzegtermijn:

Uiterlijk 12 maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

### Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het consumptieprijsindexcijfer voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015).

### Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW.

### Overige condities:

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

### Aanvaarding:

In overleg.

### Bijzonderheden:

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verhuurder c.q. eigenaar.

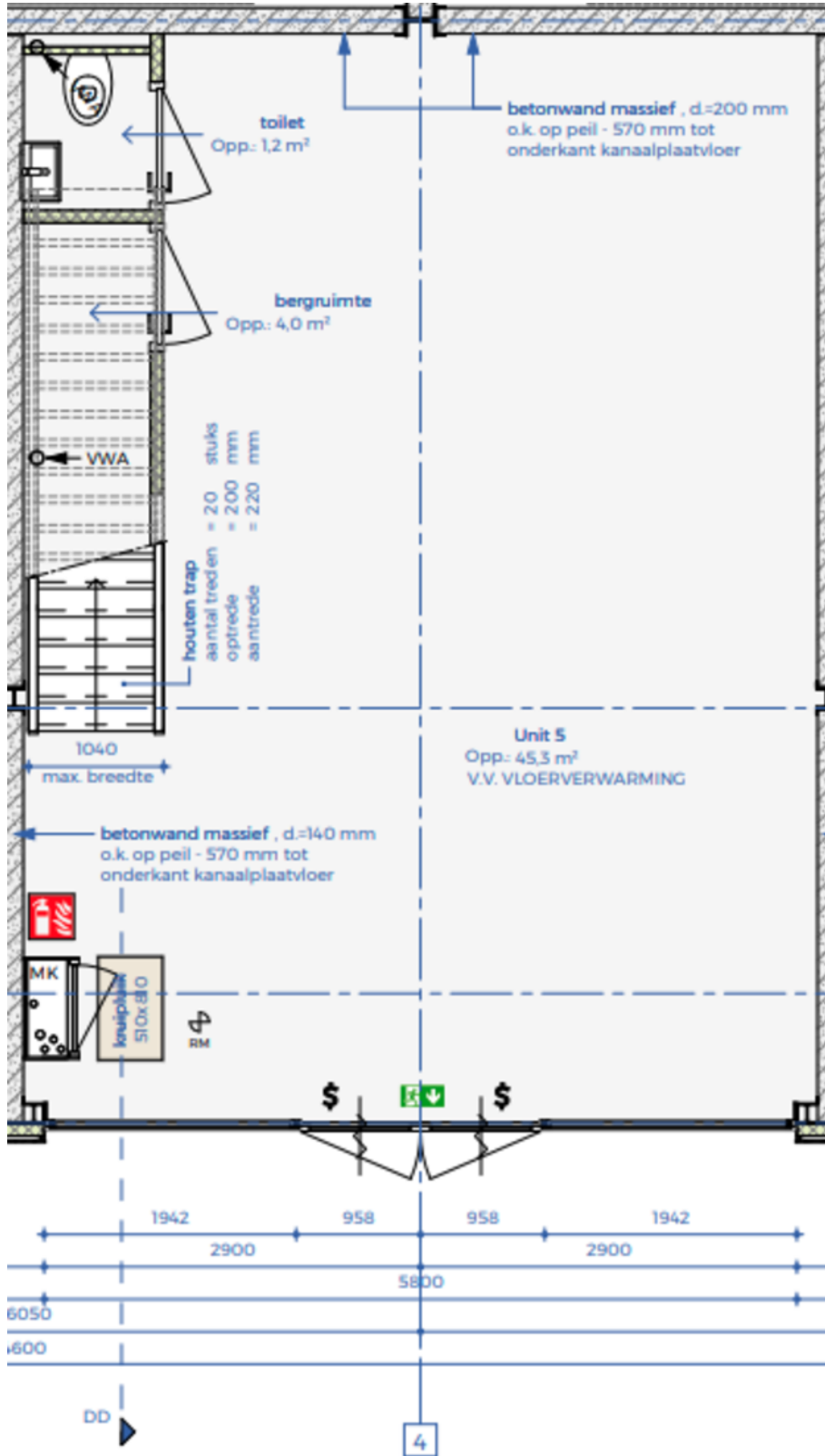
### Plattegrondtekeningen:

De in deze brochure opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

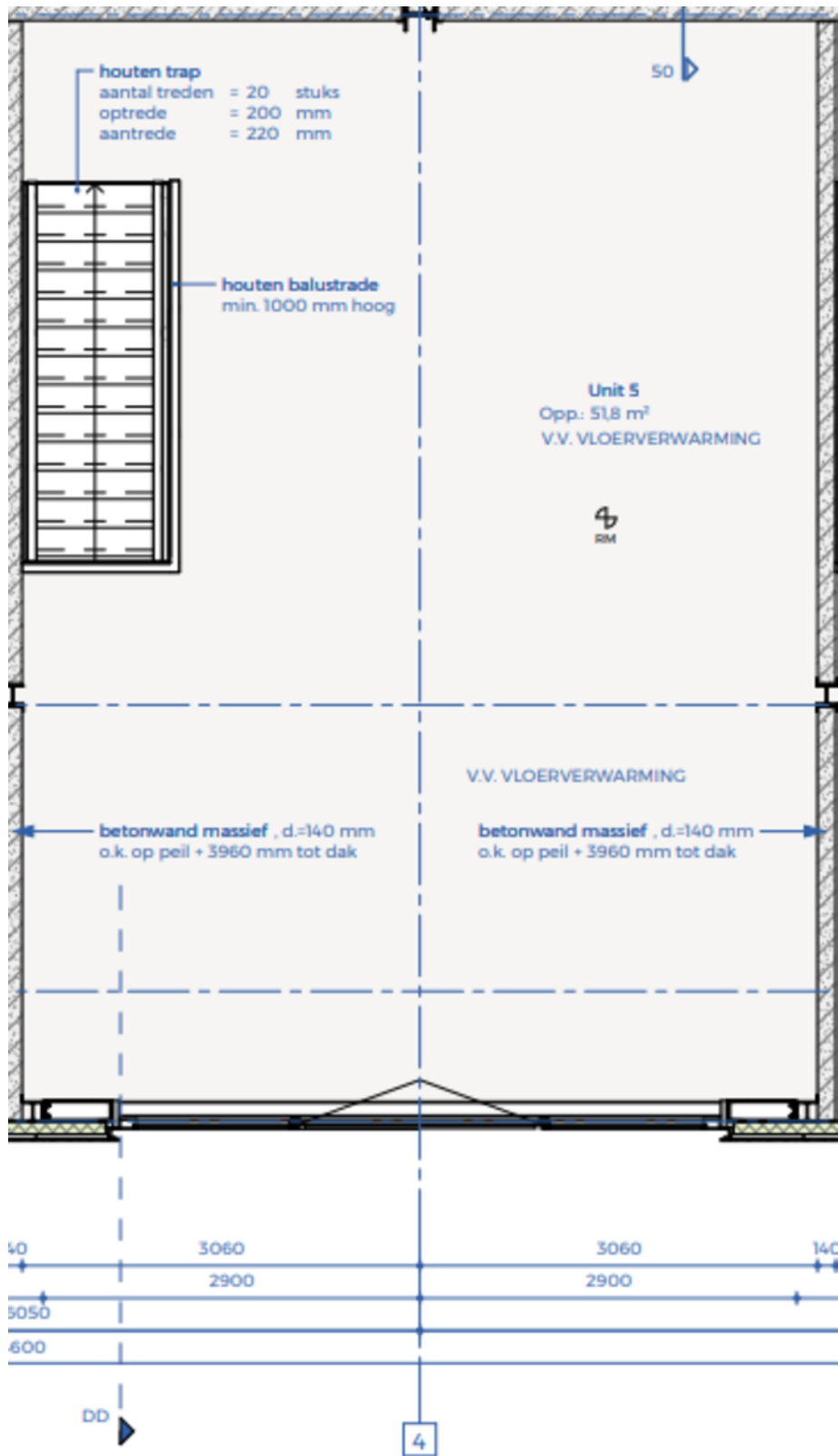














**Ons team aan de Sleepboot 7 in Houten.**

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Bijdevier-Pouw, Monique Storm-Zuiddendorp, Dirk-Jan Jansen, Paul van de Plassche



SLEEPBOOT 7  
3991 CN HOUTEN  
TEL 030 634 22 25  
INFO@ZUIJDPLAS.NL  
WWW.ZUIJDPLAS.NL

Samenwerkingsverband met:

**De Keizer Makelaars**  
BILTSTRAAT 113 B  
3572 AN UTRECHT  
TEL 030 275 90 40

TEVENS VESTIGINGEN IN:  
HOUTEN  
MAARSSSEN  
NIEUWEGEIN  
VIANEN  
VLEUTEN/DE MEERN

**Gevaert Makelaars**  
STATIONSWEG 10  
3445 AB WOERDEN  
TEL 0348 417 200

**Nijland Makelaars**  
VINKENLAAN 29  
3722 AH BILTHOVEN  
TEL 030 228 58 58

TEVENS VESTIGINGEN IN  
AMERSFOORT  
BAARN  
DOORN  
UTRECHT  
ZEIST