



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Dijkleger 23, Vianen



PROJECTINFORMATIE

Dijkleger 23, Vianen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Deze zeer luxe afgewerkte turn-key bedrijfsunit met zonnig dakterras is gelegen op een geweldige locatie op een eiland aan de rand van bedrijventerrein Gaasperwaard met uitzicht over het groen en de natuur. Mede door de uitstekende ligging en indeling is de bedrijfsunit geschikt voor ondernemers in het midden-, kleinbedrijf.

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 kantoorruimte een 6 m hoge nok heeft, alsmede veel glas aan twee kanten met vrij uitzicht.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De bedrijfsunit is gelegen op uitstekende locatie op het jonge en kleinschalige bedrijventerrein Gaasperwaard in Vianen. Kenmerkend voor dit bedrijventerrein is de diversiteit van ondernemingen en uitstekende bereikbaarheid middels diverse uitvalswegen. De op- en afritten van de Rijksweg A27 bevinden zich op steenworp afstand en zorgen voor een directe verbinding met de Rijkswegen A2 en de A12.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is eveneens goed, de dichtstbijzijnde bushalte ligt op loopafstand aan de noordzijde van het bedrijventerrein.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 106 m² b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- ca. 63 m² b.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond;
- ca. 43 m² b.v.o. op de verdieping ten behoeve van kantoorgebruik, alsmede een dakterras van ca 21m2

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief.

PROJECTINFORMATIE

Dijkleger 23, Vianen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt turn-key in nieuwstaat opgeleverd inclusief o.a.:

- meterkast met eigen aansluitingen voor water, elektra en glasvezel. Elektrische installatie, domoticasysteem, netwerkkapapparaat, camerabeveiliging en alarmsysteem;
- noodverlichting en brandblussers;
- elektrische overheaddeur, 3 meter breed;
- 8 zonnepanelen met omvormer;
- separate personenentree met droogloopmat, systeemplafond en gestucte wanden;
- gestucte wanden op de verdieping;
- begane grond monoliet betonvloer, vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte begane grond ca. 3,4 meter;
- verdiepingsvloer beton, afgewerkt met een vissengraat PVC-vloer, vloerbelasting 250 kg/m²;
- te openen deur op de verdieping met toegang tot zonnig dakterras;
- airco op de verdieping met bediening via app;
- CO2-gestuurde mechanische afzuiging;
- aluminium kozijnen met HRE++ beglazing en dauerlftung;
- afgewerkte toiletruimte;
- afgewerkte doucheruimte;
- luxe pantry met Quooker (warm, kokend, bruisend en gekoeld water) en Siemens koelast, vaatwasser en combi-magnetron;
- akoestische panelen aan het plafond op de verdieping;
- domoticasysteem voor bediening verlichting, zonwering en muziek;
- elektrische buitenzonwering rondom;
- led-verlichting op railsysteem beneden en boven.

PROJECTINFORMATIE

Dijkleger 23, Vianen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

PARKEREN

Bij het object behoren 2 toegewezen parkeerplaatsen voor de deur.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Vigerend is bestemmingsplan 'Gaasperwaard, herziening overgangszone Biezenweg' d.d. 03-12-2008. Op de plankaart is het object aangemerkt met de bestemming "Bedrijventerrein". Deze gronden zijn bestemd voor: handels- en bedrijfsdoeleinden. Autobedrijven zijn niet toegestaan en koeriersdiensten zijn niet gewenst.

HUURPRIJS

€ 24.000,00 per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 108 per maand, vrij van omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

HUURTERMIJN

In overleg, bij voorkeur 3 (drie) jaar met een verlengingsperiode van 3 (drie) jaar.

PROJECTINFORMATIE

Dijkleger 23, Vianen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

OPZEGTERMIJN

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur en de over het totaal verschuldigde BTW plus servicekosten

AANVAARDING

In overleg

B.T.W.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. 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 nadeel volledig wordt gecompenseerd.

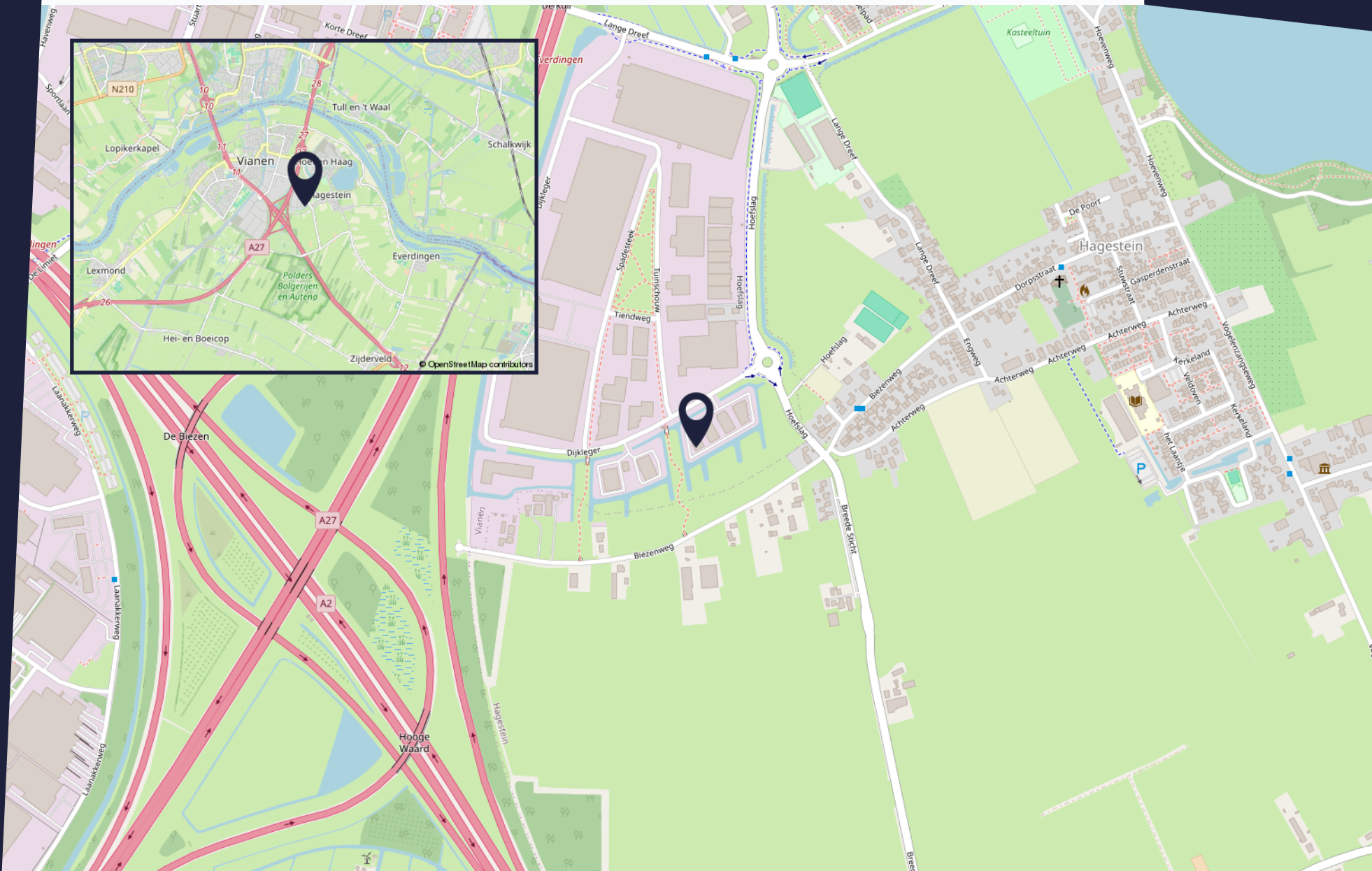
HUUROVEREENKOMST

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) in 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW".

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Dijkleger 23, Vianen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

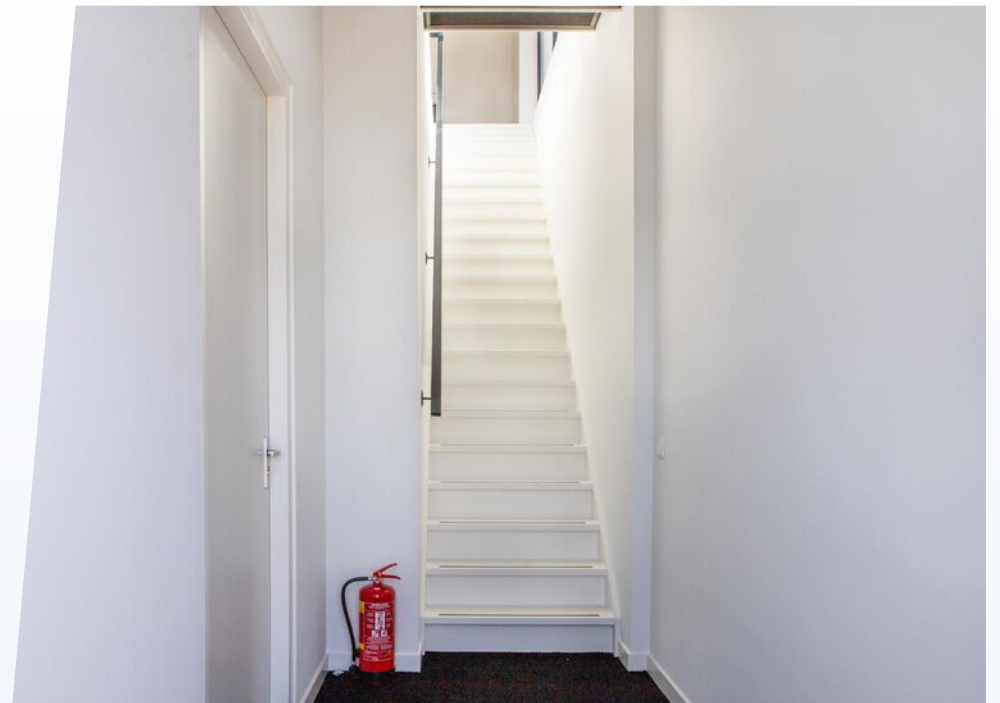


FOTOREPORTAGE

Dijkleger 23, Vianen















FOTOREPORTAGE

Dijkleger 23, Vianen

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl