

TE HUUR



DIJKLEGER 59
VIANEN

DIJKLEGER 59

VIANEN

Te huur

Duurzame en centraal gelegen nieuwbouwwunit op prachtige locatie nabij de A27, onderdeel uitmakend van een fraai project. Op de verdieping is er aan de zijkant een grote raampartij met bijzonder uitzicht over de natuur.

De unit maakt onderdeel uit van nieuwbouwproject Veelzijdig Vianen II, waarbij een onderscheidend ontwerp is gemaakt met hoge schuine daken en houten gevelelementen. Het project is gelegen op een eiland omgeven door groen met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Vloeroppervlak:

Het betreffende oppervlak is ca. 149 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

ca. 75 m² op de begane grond;

ca. 74 m² op de verdieping.

Parkeren:

Bij de bedrijfsunit zijn 2 eigen parkeerplaatsen beschikbaar.

Huurprijs:

€ 1.850,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Voorzieningen:

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

Algemeen:

- meterkast met aansluitingen voor water, elektra, glasvezel;
- twee handblussers, rookmelders en noodverlichting;
- 8 zonnepanelen;
- zwart geschilderde stalen balken;
- voorportaal met systeemplafond en led verlichting.

Bedrijfsruimte:

- elektrische overheaddeur;
- glad afgewerkte betonvloer, vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte ca. 3,7 meter;
- toilet met fontein;
- vloerverwarming met elektrische cv;
- led verlichting.

Kantoor:

- betonnen vloer, afgewerkt met cementdekvloer;
- vloerbelasting 250 kg/m²;
- verwarming/koeling;
- elektrisch screen;
- elektra aansluitingen;
- nog te realiseren led verlichting.

Aanpassingen aan het opleveringsniveau zijn bespreekbaar.

DIJKLEGER 59

VIANEN

Ligging c.q. 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.

Servicekosten:

50% van de VvE kosten: € 82,52 per maand, te vermeerderen met 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, kortere termijnen zijn bespreekbaar.

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).

DIJKLEGER 59

VIANEN

Aanvaarding:

In overleg.

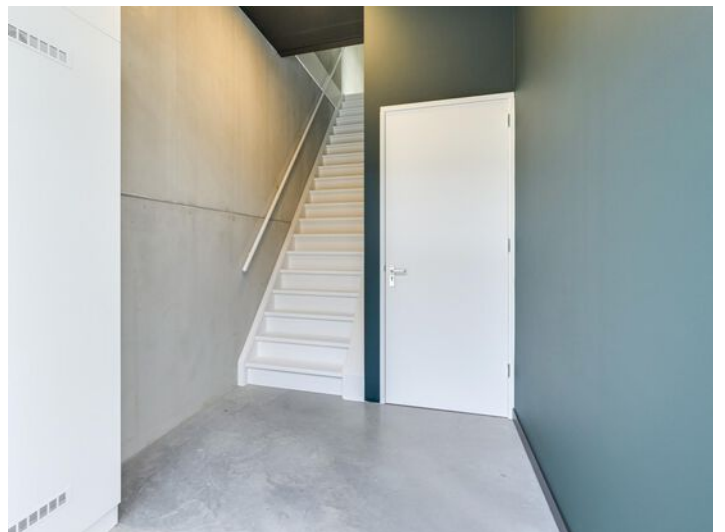
Bijzonderheden:

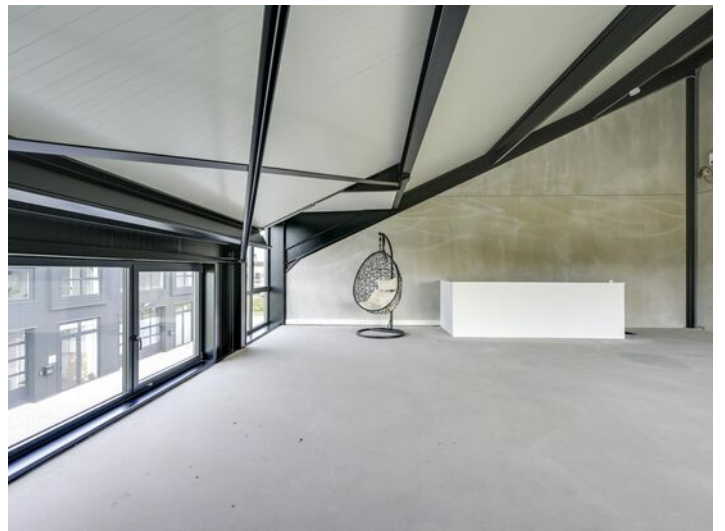
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verhuurder c.q. eigenaar.

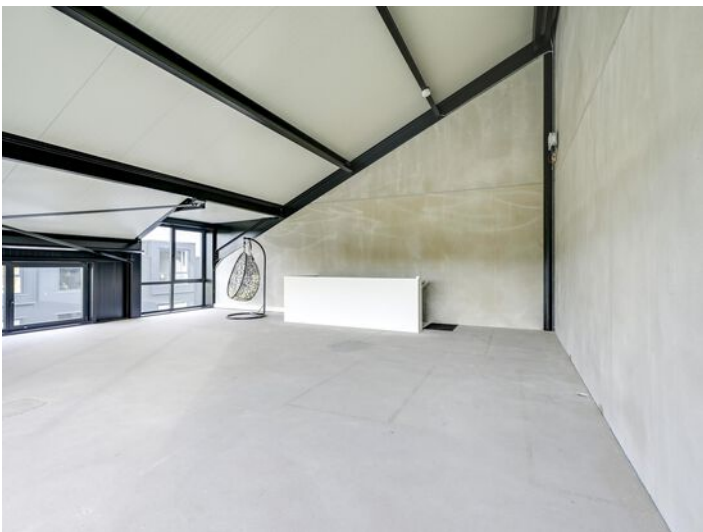
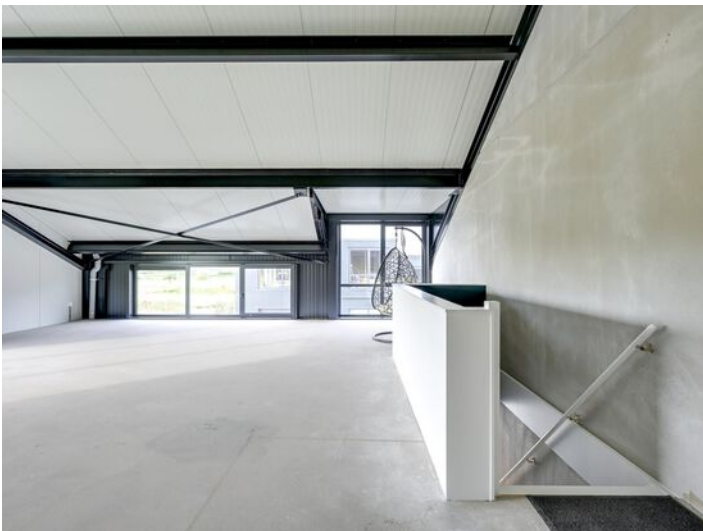
Plattegrondtekeningen:

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





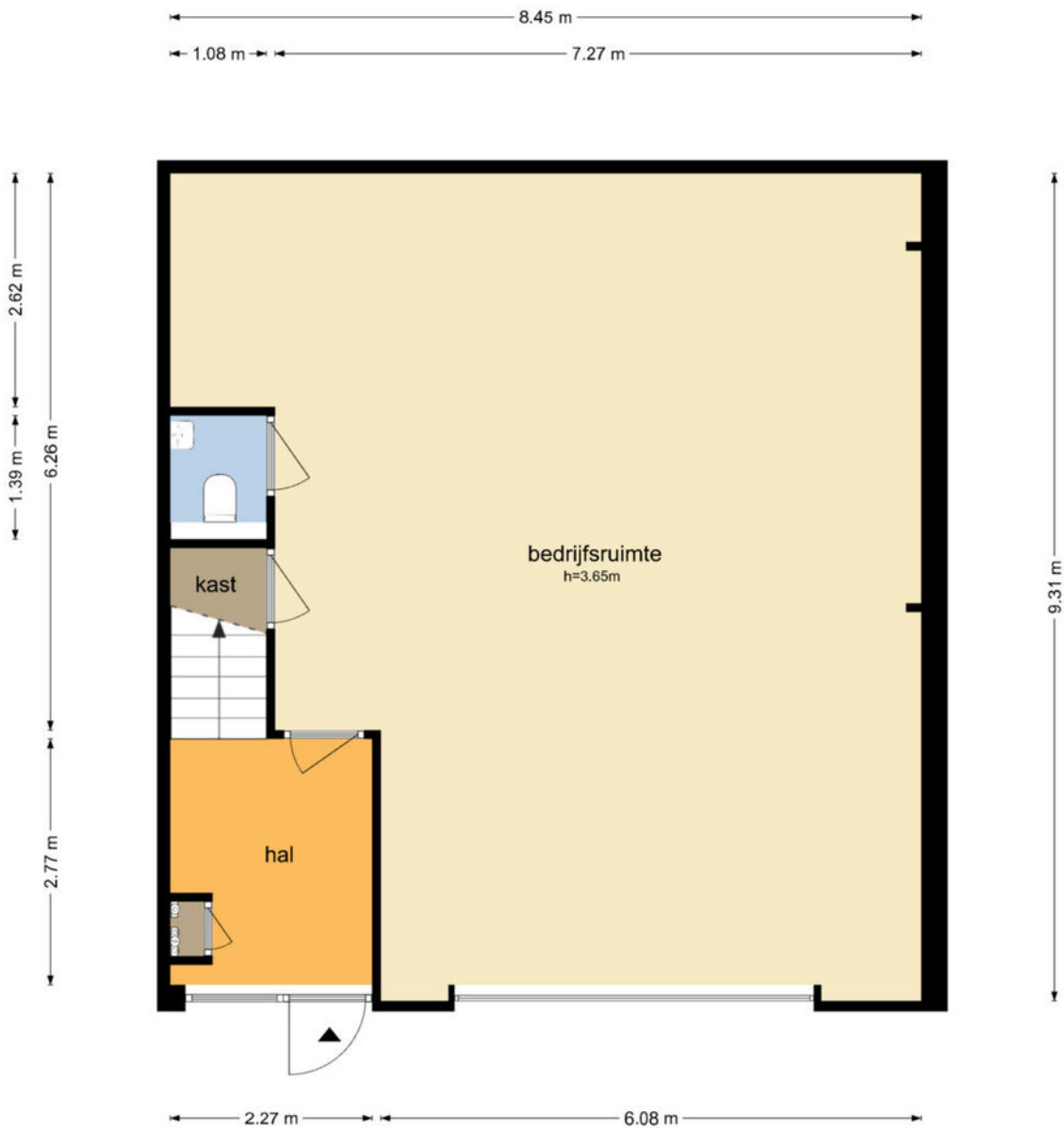






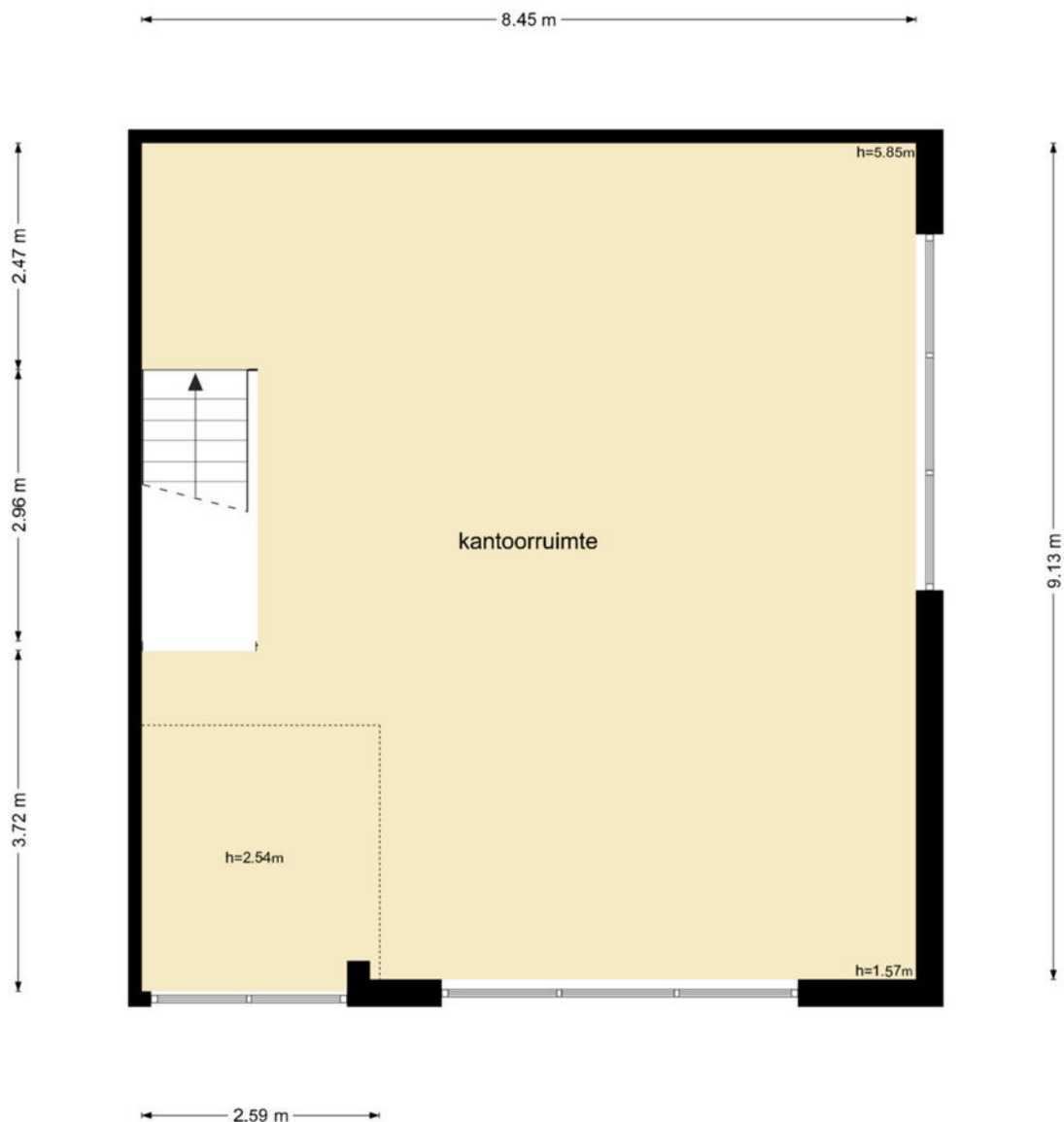


**Dijkleger 59 - Vianen
Begane Grond**



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

**Dijkleger 59 - Vianen
Eerste Verdieping**





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