



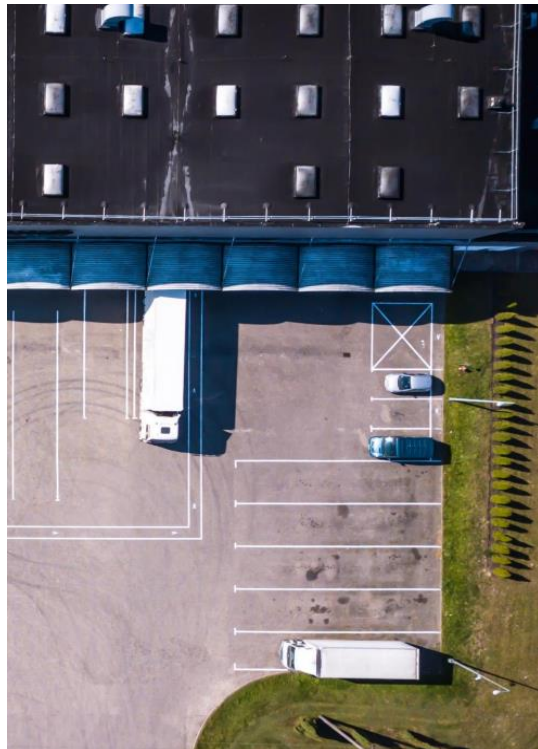
**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

**Stuartweg 8A
te VIANEN**

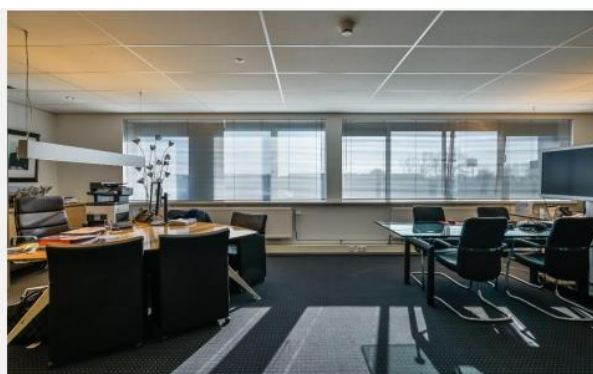
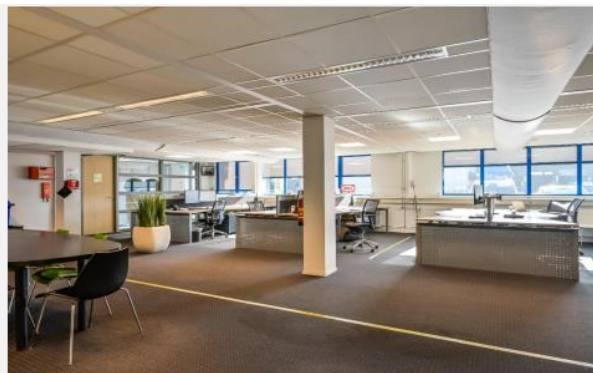


Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Maliebaan 89
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 30 744 17

e-mail: utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl







TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE

Adres

Stuartweg 8A te Vianen (4131 NJ).

Algemene informatie

Op bedrijventerrein De Hagen in Vianen, gelegen tussen de afritten van de A2 als de A27, is circa 1.836 m² bedrijfsruimte beschikbaar, waardoor deze locatie ideaal geschikt is voor op- en overslagactiviteiten. Dit object is verder voorzien van twee loadingdocks en twee overheaddeuren op maaiveld.

Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'De Hagen' te Vianen. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich vooral door een diversiteit aan bedrijfspanden in combinatie met kantoorruimte, showrooms, groothandelsbedrijven, distributiecentra en daarnaast enkele vrijstaande kantoorgebouwen.

Enkele toonaangevende bedrijven welke in de directe omgeving zijn gevestigd zijn Dekker Hout, GLS, Makro en Miele.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Vianen is dankzij de centrale ligging in het land, op het kruispunt van de snelwegen A2 en A27, een zeer gewilde vestigingsplaats voor het bedrijfsleven. Het object is eenvoudig bereikbaar vanaf de A2 middels afslag 11 en de A27 middels afslag 27.

Het openbaar vervoer

Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte op enkele minuten loopafstand van het object.

Oppervlakte

Voor de verhuur is circa 1.836 m² bedrijfsruimte beschikbaar, eventueel uit te breiden met kantoorruimte.

Parkeren

Op eigen terrein.

Toegang tot het gezamenlijke terrein is middels twee speedgates. Dit systeem is uitgerust met kentekenregistratie en een inbelsysteem.

Huurprijs**Bedrijfsruimte:**

€ 75,- per m² per jaar.

Truckparking:

€ 850,- per plaats per jaar.

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW en (eventuele) servicekosten.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Huuringangsdatum

In overleg.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat voorzien van onder andere:

Warehouse:

- 2 overheaddeuren op maaiveldniveau;
- 2 loadingdocks;
- vrije hoogte van circa 8,5 meter;
- LED-verlichting;
- krachtstroomaansluiting;
- kachels verwarmd door cv ketels;
- brandslanghaspels;
- separate sanitaire voorzieningen.

Duurzaamheid

Het object gebruikt stroom welke wordt opgewekt door zonnepanelen.

Energielabel

A.

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).

**Zekerstelling**

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

Overige voorwaarden en condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

Voor informatie

Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.

Maliebaan 89

3581 CG Utrecht

tel: 030 – 30 744 17

utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

Locatiekaart

