

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
HOOGWAARDIGE BEDRIJFSRUIMTE**

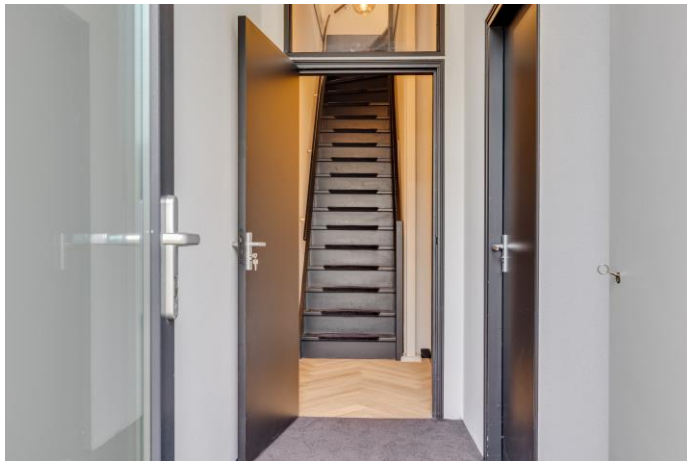
**P.C. STAALWEG 106
TE BILTHOVEN**



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	P.C. Staalweg 106 te Bilthoven (3721 TJ).
Algemene informatie	Hoogwaardige lichte bedrijfsruimte met modern bovenliggend kantoor. Het object is gelegen op bedrijvenpark "Larenstein" te Bilthoven. De bedrijfsruimte beschikt onder meer over een elektrisch bedienbare overheaddeur, een zijingang, goede vrije hoogte en drie eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde van het object.
Locatie	Het object is gelegen op het hoogwaardige bedrijvenpark "Larenstein", op de kruising van de Groenekaneweg en de Biltse Rading. Door de centrale ligging in het midden van het land, de goede bereikbaarheid en de representatieve uitstraling is deze locatie uitermate geschikt voor moderne kleinschalige en middelgrote lokale bedrijven.
Bereikbaarheid	Bedrijvenpark "Larenstein" is gelegen op de grens van Bilthoven, De Bilt en Groenekan en wordt extern ontsloten via de Groenekaneweg en de Biltse Rading. De Biltse Rading staat in directe verbinding met de stad Utrecht alsmede de A27 welke tevens aansluit op de A28 en A12.
Oppervlakte	Het te huren object meet in totaal circa 156 m ² BVO en is als volgt verdeeld: - begane grond: circa 78 m ² BVO bedrijfsruimte; - 1 ^e verdieping: circa 78 m ² BVO kantoorruimte.
Bestemming	Op basis van het bestemmingsplan "Bedrijvenpark Larenstein" alsmede de vigerende "Beheersverordening De Bilt 2 (deelgebied 4)" is de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". Huurder zal te allen tijde zelf het voorgenomen gebruik bij de Gemeente dienen te toetsen en aldaar goedkeuring aangaande het voorgenomen verbruik dienen te verkrijgen. Zie tevens: www.ruimtelijkeplannen.nl .
Parkeren	Bij het gebouw behoren in totaal drie eigen parkeerplaatsen. Daarnaast zijn op het terrein voldoende openbare parkeerplaatsen voor bezoekers aanwezig.
Huurprijs	De huurprijs voor het object bedraagt € 1.950,- per maand, te vermeerderen met BTW. Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Het gehuurde zal in de huidige staat worden opgeleverd en is onder andere voorzien van:

Begane grond (bedrijfsruimte)

- royale entree/vestibule;
- separaat afsluitbare hal naar de 1e verdieping;
- elektrische overheaddeur (3,3 x 3,3 meter);
- glad afgewerkte vloer (vloerbelasting max. 1.500 kg/m²);
- vrije hoogte circa 3,9 meter;
- separate zijingang;
- separaat toilet met wastafel;
- airco/verwarming.

1e verdieping (kantooruimte)

- trapopgang;
- separaat toilet;
- pantry voorzien van koelkast, close-in boiler en extra lichtinval via solar tube;
- de wanden zijn voorzien van mooi stucwerk en visgraat gelegde pvc-vloer met zwarte bies en plinten (vloerbelasting max. 400 kg/m²);
- veel raampartijen voorzien van zeer luxe raambekleding (blinds);
- het plafond heeft luxe ringverlichting;
- airco/verwarming.

Bijzonderheden

Deze hoogwaardige moderne bedrijfsruimte is optimaal geïsoleerd. Het object is reeds voorbereid op glasvezel-aansluiting. Daarnaast zijn aansluitingen voor het plaatsen van zonnepanelen aanwezig.

Energielabel

Van het object is geen energielabel aanwezig.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum.

Huurtermijn

In nader overleg.

Betaling

Huur, servicekosten en BTW per maand vooruit.

Servicekosten

Het voorschot servicekosten voor de leveringen en diensten behorend bij het gebouw alsmede het parkmanagement van het complex waar het gehuurde onderdeel van uitmaakt, bedraagt € 100,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Huurder draagt zelf zorg voor de aansluitingen op en de betaling van de benodigde nutsvoorzieningen ten aanzien van gas, water en elektra alsmede internet.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW.

Aanvaarding

In overleg doch op korte termijn mogelijk.

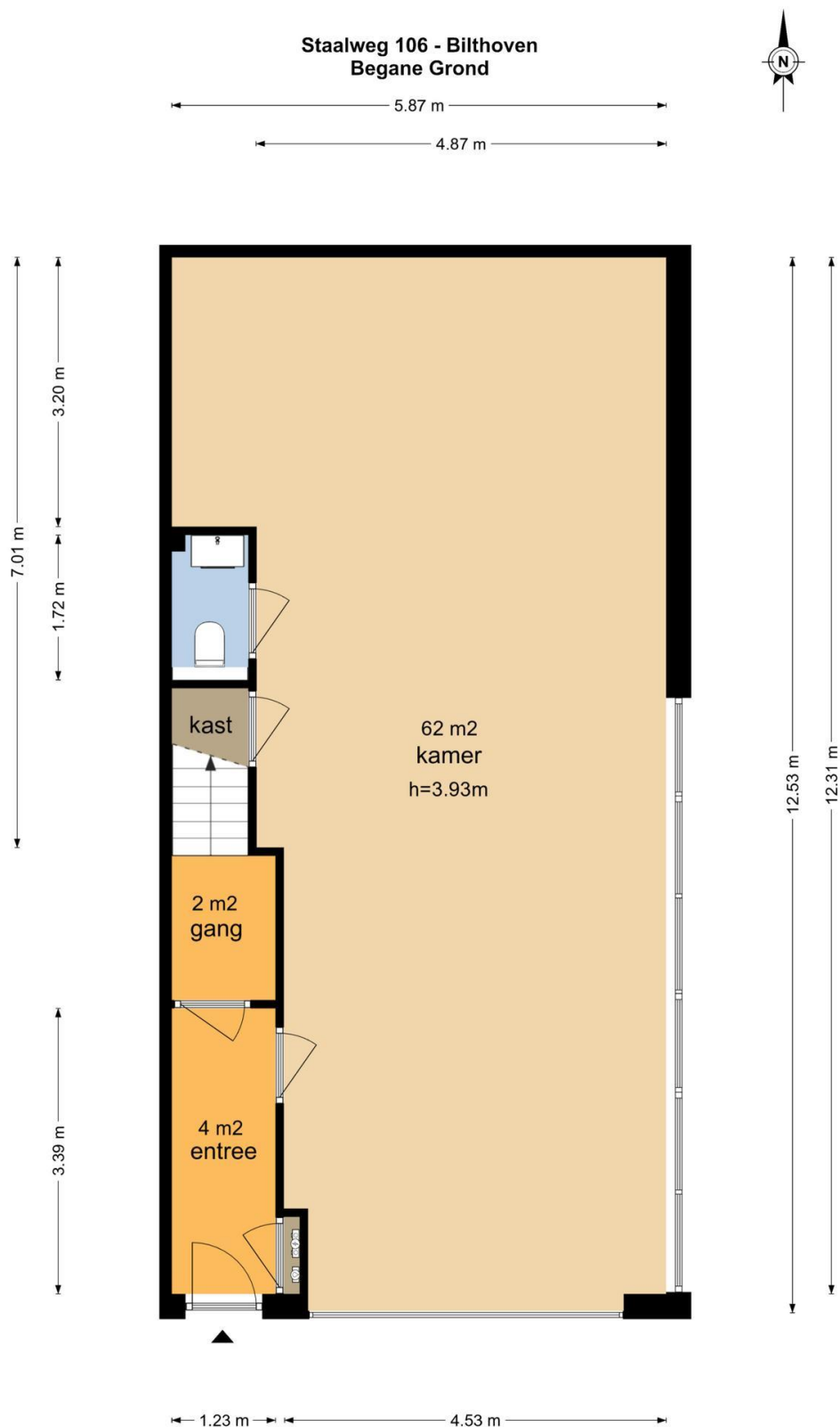
Overige voorwaarden en condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 'kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) dat op 30 januari 2015 is vastgesteld.

Voor informatie

Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Maliebaan 89
3581 CG Utrecht
tel: 030 – 30 744 17
utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

Plattegrond begane grond

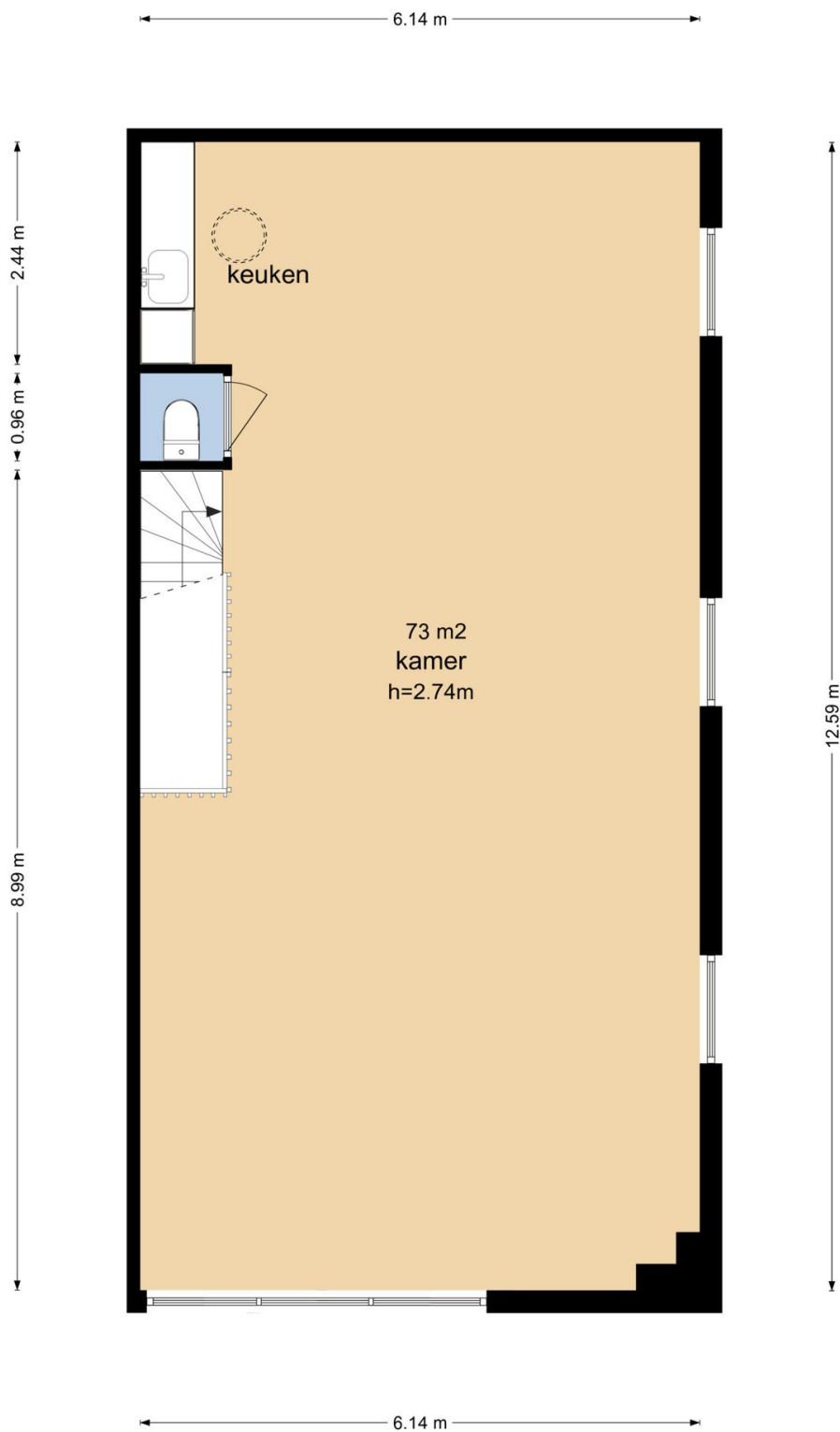


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

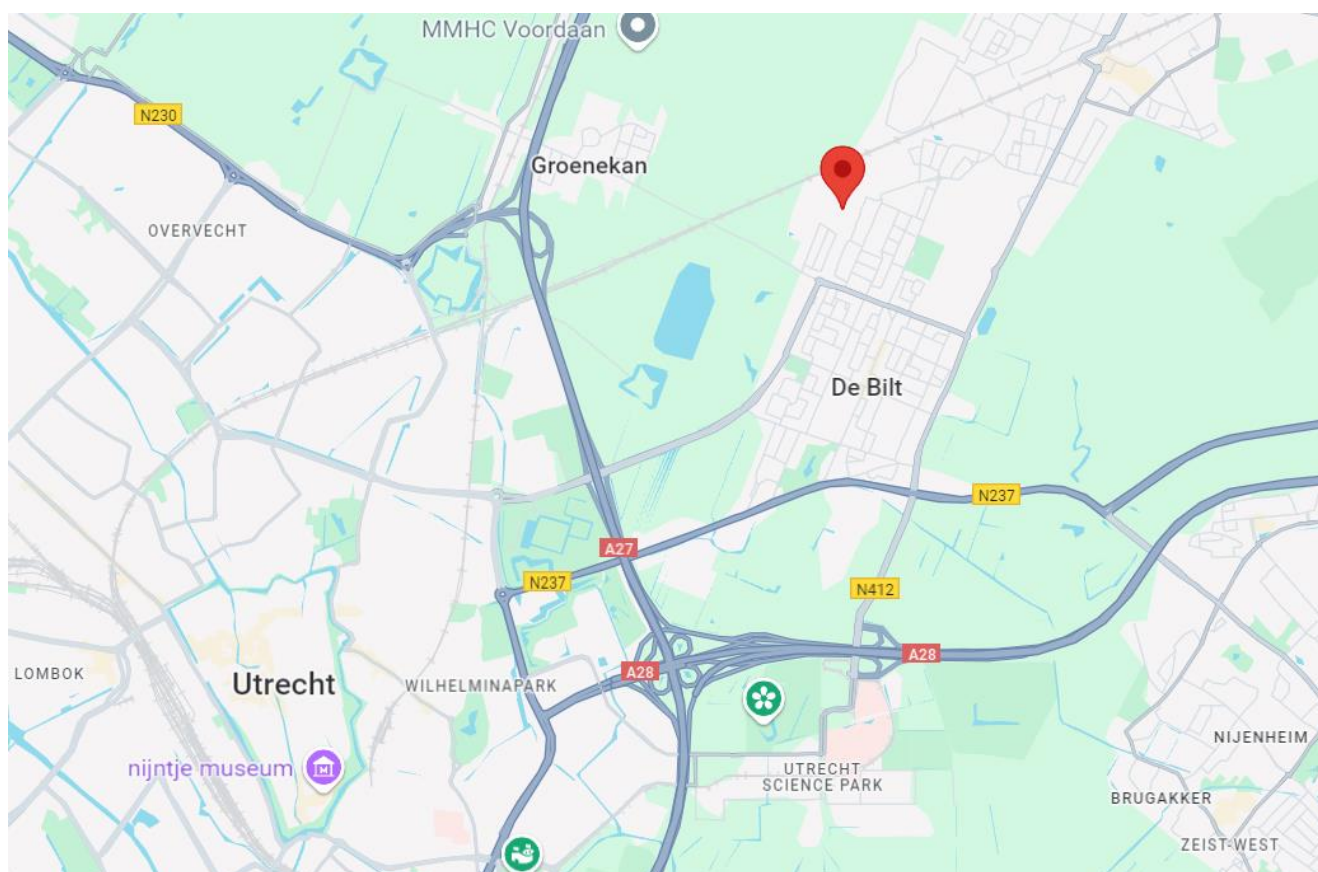
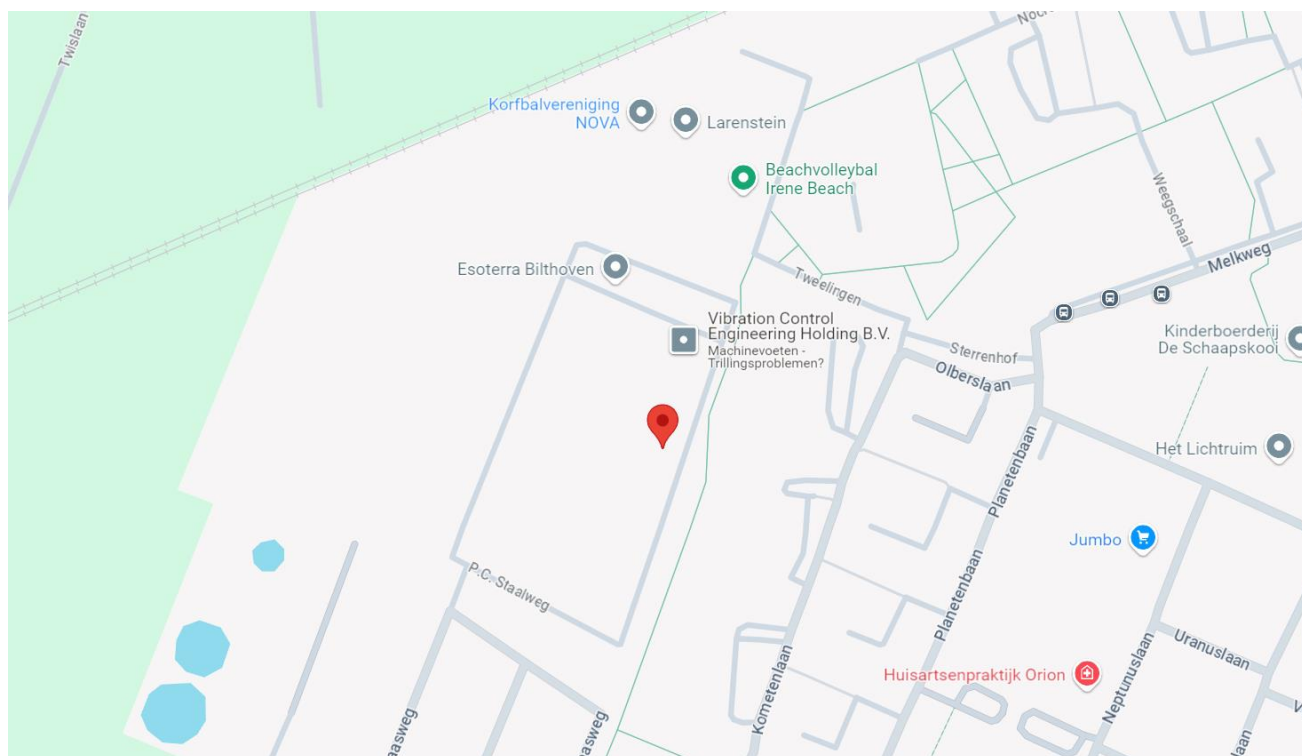
Plattegrond 1^e verdieping

Staalweg 106 - Bilthoven
Eerste Verdieping



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

Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.