

**PROJECTINFORMATIE**

**TE HUUR**

**BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE**

**VELDZIGT 28 TE DE MEERN**



## **TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE TE DE MEERN**

<b>ADRES</b>	Veldzicht 28 te De Meern.
<b>ALGEMEEN</b>	<p>Het betreft hier bedrijfsruimte met kantoorruimte gelegen aan de voorzijde van een bedrijfsverzamelgebouw gelegen op het bedrijventerrein 'Oudenrijn' te De Meern.</p> <p>Het bedrijfsverzamelgebouw is onderverdeeld in acht onafhankelijke bedrijfsobjecten die ieder beschikken over een eigen kantoor- en bedrijfsruimte.</p> <p>Op het bedrijventerrein zijn bekende ondernemingen gevestigd, zoals: Albron, Velux Nederland, Zeeuw &amp; Zeeuw Fordstore Utrecht, Muntstad SEAT Utrecht, Gamma, Hartevelt en Boreco Holding B.V.</p>
<b>BEREIKBAARHEID</b>	<p>Door de centrale ligging op het knooppunt Oudenrijn aan zowel de Rijksweg A2 als A12 is het bedrijfsverzamelgebouw uitstekend bereikbaar met de auto.</p> <p>Het bedrijventerrein is met het openbaar vervoer eenvoudig te bereiken, er rijden meerdere buslijnen vanaf Utrecht CS richting het bedrijventerrein Oudenrijn.</p>
<b>VLOEROPPERVLAK</b>	<p>Totaal circa 500 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- circa 222 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;</li><li>- circa 278 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over de begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping.</li></ul> <p>Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.</p>
<b>OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN</b>	<p>De bedrijfsruimte met kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige gebruikte staat, onder andere voorzien van:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- gemeenschappelijke entree op de begane grond;</li></ul>

- huidige scheidingswanden;
- loopdeur;
- overheaddeur;
- meterkast;
- systeemplafond voorzien van tl-verlichting;
- elektrische installatie;
- tegelvloer;
- verlichting;
- brandslanghaspel;
- te openen ramen;
- pantry;
- toilet;
- mechanische ventilatie;
- lichtstraat;
- betonvloer in de bedrijfsruimte;
- buitenverlichting.

De in het gehuurde aanwezige airco-units behoren niet tot het gehuurde en worden door verhuurder éénmalig om niet in gebruik gegeven, zonder dat verhuurder enigerlei instandhoudings- en/of onderhoudsverplichting, herstel-en/of vernieuwingsverplichting dienaangaande heeft.

**PARKEREN**

Er is parkeergelegenheid rondom het bedrijfsverzamelcomplex.

**ENERGIELABEL**

Voor dit object geldt een labelklasse A.  
Het energielabel is geldig tot 12 augustus 2032.

**HUURPRIJS**

EUR 45.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

**HUURPRIJSAANPASSING**

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

**HUURTERMIJN**

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

**BETALINGEN**

Per maand/kwartaal vooruit.

**BTW**

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 financiële nadeel wordt gecompenseerd.

**VERREKENBAAR VOORSCHOT  
SERVICEKOSTEN**

€3,50 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Jaarlijkse inspectie en klein controle verwarmingsinstallatie en heaters;
- Jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de brandslanghaspel(s);
- Inspectie en klein onderhoud dakbedekking;
- periodiek terrein- en groenonderhoud;
- reinigen straat kolken en algemene riolering;
- periodieke glasbewassing buitenzijde;
- periodieke gevelreiniging (1x in de 3 jaar);
- periodieke legionella controle;
- ongediertebestrijding;
- onderhoud bewegwijzering;
- onderhoud noodverlichting;
- onderhoud brandmeldinstallatie;
- onderhoud automatische schuifdeuren;
- alle werkzaamheden die door verhuurder namens huurders worden verricht en die conform artikel 11 van de Algemene bepalingen ten laste van huurder komen;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen.

**NUTSVOORZIENINGEN**

Het aangaan van overeenkomsten tot levering van gas, water en energie met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het verbruik van gas, water en energie van het gehuurde alsmede eventueel vastrecht en meterhuur.

**ZEKERHEIDSTELLING**

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

**AANVAARDING**

In overleg.

**BESTEMMING EN GEBRUIK**

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Oudenrijn, De Meern". Blijkens de plankaart geldt ter plaatse de bestemming "bedrijventerrein", functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2.

Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het gehuurde de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingplan.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl), de website van de betreffende gemeente of neem contact op met ons kantoor.

**OVERIGE CONDITIES**

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) op 30 januari 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijbehorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW".

**VOORBEHOUD**

Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgaaf van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

**PLATTEGRONDTEKENINGEN**

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

**VOOR NADERE INLICHTINGEN  
EN/OF BEZICHTIGING**

**STATEMENT real estate**  
**Maliebaan 50, 3581 CS Utrecht**  
**Tel. 030 - 267 06 02**  
[www.statement.eu](http://www.statement.eu)  
[info@statement.eu](mailto:info@statement.eu)

**BIJLAGEN**

- foto's;
- plattegrondtekeningen;
- stadsplattegronden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





















**OPPERVLAKTEN VOOR DIEZEL VERBODEN**

**244,00 m<sup>2</sup>**  
 vloer en meubilering (+ lift)

**244,7,35 m<sup>2</sup>**  
 auto opbergruimte (BVO)

**NIET VERHUURBARE RUIMTEN**

**0,00 m<sup>2</sup>**  
 verkeersruimte

**17,00 m<sup>2</sup>**  
 kwalitatief onrendbare  
 verhuurderwoningruimte

**15,19 m<sup>2</sup>**  
 lift

**84,87 m<sup>2</sup>**  
 lift en opt., incl. reservekruis

**TOEGELAZEN**

**geheel (over Huurders)**

**0,00 m<sup>2</sup>**  
 verkeersruimte

**29,41 m<sup>2</sup>**  
 gemeenschappelijk  
 parkeergelegenheid

**1,96 m<sup>2</sup>**  
 lift

**0,00 m<sup>2</sup>**  
 gemeenschappelijk  
 parkeergelegenheid

**0,00 m<sup>2</sup>**  
 gemeenschappelijk  
 parkeergelegenheid

**1,96 m<sup>2</sup>**  
 lift

**0,00 m<sup>2</sup>**  
 gemeenschappelijk  
 parkeergelegenheid

**0,00 m<sup>2</sup>**  
 gemeenschappelijk  
 parkeergelegenheid

**0,00 m<sup>2</sup>**  
 gemeenschappelijk  
 parkeergelegenheid

**0,00 m<sup>2</sup>**  
 gemeenschappelijk  
 parkeergelegenheid

**0,00 m<sup>2</sup>**  
 gemeenschappelijk  
 parkeergelegenheid

**0,00 m<sup>2</sup>**  
 gemeenschappelijk  
 parkeergelegenheid

**0,00 m<sup>2</sup>**  
 gemeenschappelijk  
 parkeergelegenheid

**0,00 m<sup>2</sup>**  
 gemeenschappelijk  
 parkeergelegenheid

**0,00 m<sup>2</sup>**  
 gemeenschappelijk  
 parkeergelegenheid

**0,00 m<sup>2</sup>**  
 gemeenschappelijk  
 parkeergelegenheid

**0,00 m<sup>2</sup>**  
 gemeenschappelijk  
 parkeergelegenheid

**0,00 m<sup>2</sup>**  
 gemeenschappelijk  
 parkeergelegenheid

**0,00 m<sup>2</sup>**  
 gemeenschappelijk  
 parkeergelegenheid

**0,00 m<sup>2</sup>**  
 gemeenschappelijk  
 parkeergelegenheid

**0,00 m<sup>2</sup>**  
 gemeenschappelijk  
 parkeergelegenheid

**0,00 m<sup>2</sup>**  
 gemeenschappelijk  
 parkeergelegenheid

**0,00 m<sup>2</sup>**  
 gemeenschappelijk  
 parkeergelegenheid

**RPS**  
 Rijksoverheid  
 www.rijksdienst.nl

**M2**  
 M2 Bouwmarkt  
 www.m2bouwmarkt.nl

**Project:** Veldzicht 25-00 te De Meern

**Referentie:** MC170432A00

**Doelomschrijving:** Bilfinger Real Estate B.V.

**Overeenkomst:** Visualisatie huurders(s)

**Begin:** begane grond

**VERHUURBARE RUIMTEN**

Huurder(s):

- Huurder 01
- Huurder 02
- Huurder 03
- Huurder 05
- Huurder 09
- Huurder 11
- Huurder 13

**00**

Project: MC170432  
 F.O. / F.Z.  
 Jaar: 01/01  
 Toest: 01/01/11  
 Bovenlig: 01

Project: MC170432A00  
 Status: 01

De informatie op deze pagina is uitsluitend bedoeld voor de afzender en kan vertrouwelijk of anderszins beschermd zijn. Indien u niet de afzender bent, wordt verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen.



□ = Veldzicht 28 te De Meern, begane grond



**OPPERVLAKTEN VOOR DEZE VERLEPENE**

2641,28 m<sup>2</sup>  
 1174,76 m<sup>2</sup>  
 2925,68 m<sup>2</sup>

2641,28 m<sup>2</sup>  
 1174,76 m<sup>2</sup>  
 2925,68 m<sup>2</sup>

**NIET VERHUURBARE RUIMTEN**

0,00 m<sup>2</sup>  
 0,00 m<sup>2</sup>  
 0,00 m<sup>2</sup>  
 0,00 m<sup>2</sup>

**TOESLAGEN**

**gemeentl. (over huurders)**  
 0,00 m<sup>2</sup>  
 0,00 m<sup>2</sup>  
 0,00 m<sup>2</sup>  
 0,00 m<sup>2</sup>  
 0,00 m<sup>2</sup>  
 0,00 m<sup>2</sup>  
 0,00 m<sup>2</sup>  
 0,00 m<sup>2</sup>  
 0,00 m<sup>2</sup>

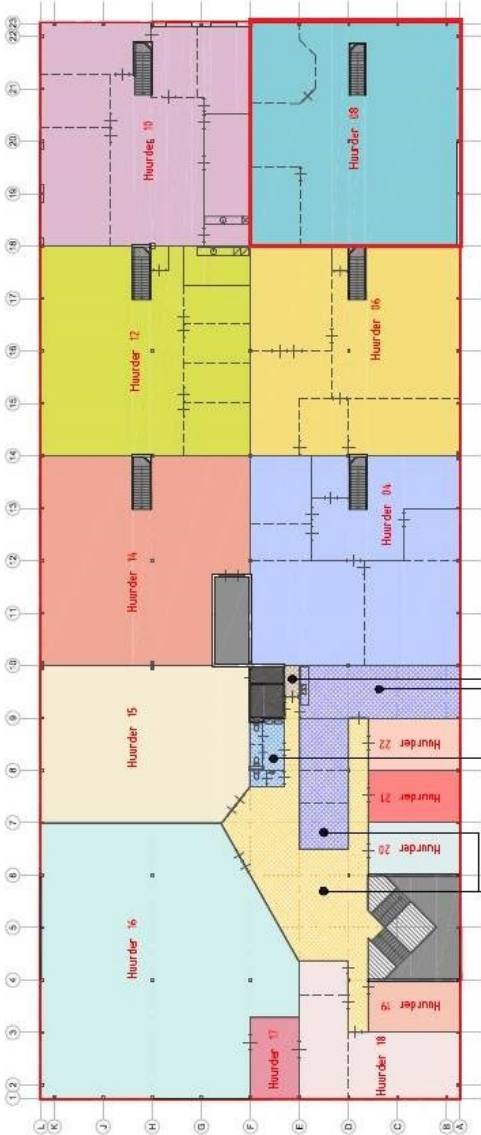
**gemeenschappelijk (over verhuurder)**  
 0,00 m<sup>2</sup>  
 0,00 m<sup>2</sup>  
 0,00 m<sup>2</sup>  
 0,00 m<sup>2</sup>  
 0,00 m<sup>2</sup>  
 0,00 m<sup>2</sup>  
 0,00 m<sup>2</sup>  
 0,00 m<sup>2</sup>  
 0,00 m<sup>2</sup>

**afgeboort (over gebouw)**  
 0,00 m<sup>2</sup>  
 0,00 m<sup>2</sup>  
 0,00 m<sup>2</sup>  
 0,00 m<sup>2</sup>  
 0,00 m<sup>2</sup>  
 0,00 m<sup>2</sup>  
 0,00 m<sup>2</sup>  
 0,00 m<sup>2</sup>  
 0,00 m<sup>2</sup>



**Project:** Veldzicht 22-30 te De Meern  
**Meting:** Met 1701432A00  
**Opdrachtgever:** Billinger Real Estate B.V.  
**Overname:** Visuele huurders

**Project:** 01  
**Meting:** Met 1701432A00\_01  
**Project:** 01  
**Meting:** Met 1701432A00\_01



**VERHUURBARE RUIMTEN**

Huurder 04  
 Huurder 06  
 Huurder 08  
 Huurder 10  
 Huurder 12  
 Huurder 14  
 Huurder 16  
 Huurder 18  
 Huurder 20  
 Huurder 22

= Veldzicht 28 te De Meern, 1e verdieping

De afmetingen van de afgebeelde ruimten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen. Het is niet toegestaan deze afmetingen te kopiëren of te verspreiden. Het is niet toegestaan deze afmetingen te gebruiken voor andere doeleinden.

