



Adres: Mijlweg 9-14, 4131 PJ Vianen

Huurprijs € 1.375,00 per maand



Omschrijving

Unieke en representatieve bedrijfsruimte te huur van 121 m² verdeeld over 2 verdiepingen. Unit 9-14 heeft een gevel bekleed met donker aluminium sandwich panelen en een elektrisch bedienbare overheaddeur. De unit is op korte termijn beschikbaar.

De Locatie

Aan de Mijlweg op het bedrijventerrein De Biezen is Layers Vianen gerealiseerd, pal naast de A2 en A27. Via knooppunt Everdingen is bedrijventerrein De Biezen zeer eenvoudig te bereiken.

De Biezen heeft haar aantrekkelijkheid voornamelijk te danken aan de uitstekende bereikbaarheid. Binnen 20 minuten bent u in het centrum van Utrecht en in minder dan 10 minuten verplaatst u zich in het midden van Nieuwegein.

Oppervlakte

Totaal ca. 121 m² b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- ca. 60 m² b.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond;
- ca. 61 m² b.v.o. kantoorruimte op de verdieping.

Parkeren

De unit beschikt over twee parkeerplaatsen voor het object. Het terrein beschikt over vijftien bezoekers parkeerplaatsen.

Huurtermijn

3 jaar met een verlengingsperiode van 3 jaar.

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.

Opleveringsniveau

Het object wordt in casco nieuwbouw staat opgeleverd inclusief o.a.:

- zonnepanelen op het dak aanwezig
- begane grondvloer beton monoliet glad (1.000 kg/m²)
- verdiepingvloer kanaalplaatvloer met naden opgevuld (400kg/m²)
- raamkozijnen aluminium voorzien van HR++ isolatieglas en ventilatieroosters
- aluminium harmonicadeuren voorzien van glas
- meterkast voorzien van invoer elektra/water/internet
- kleine keuken aanwezig
- vrije hoogte begane grond ca. 3,7 m
- vrije hoogte eerste verdieping ca. 3,2 m





Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte
Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom,
betonvloer, toilet, pantry
Prijs: € 1.375,-
BTW belast: Ja
Oppervlakte: 121 m²
In units vanaf: 121 m²
Vrije hoogte: 370 cm
Vloerbelasting: 1000 kg/m²
Kantoorruimte aanwezig: Ja
Oppervlakte: 61 m²
Aantal verdiepingen: 1
Prijs: € 1.375,-
BTW belast: Ja

Energie label

A met einddatum 1 november 2033

Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 2

Voorziening

Gebouw

Naam gebouw: Layers Vianen
Bouwjaar: 2023
Onderhoud binnen: Uitstekend
Onderhoud buiten: Uitstekend

Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein
Ligging kenmerk: Grootschalige detailhandelsvestiging
(groter dan 1500 m²)





Van der Werf
Makelaars

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 500 m tot 1000 m

Bushalte: Op 500 m tot 1000 m



funda in business

Van der Werf Makelaars
Voorstraat 27
4132 AM, VIANEN
Tel: 0347 37 13 24
E-mail: info@vanderwerfmakelaars.nl

Foto's



