



Te huur

Stuartweg 8A, Vianen



SEE A BRIGHTER WAY

Stuartweg 8A Vianen

Op bedrijventerrein De Hagen in Vianen, gelegen tussen de afritten van de A2 als de A27, komt ruim ca. 7.040 m² bedrijfs-/ kantoorruimte beschikbaar, waardoor deze locatie ideal geschikt is voor op- en overslagactiviteiten. Het object bestaat uit circa 6.493 m² bedrijfsruimte en circa 547 m² kantoorruimte verdeeld over 3 verdiepingen. Dit object is verder voorzien van zeven loadingdocks en zeven overheaddeuren op maaiveld, 65 parkeerplaatsen en 9 truckparking plekken beschikbaar op eigen terrein.

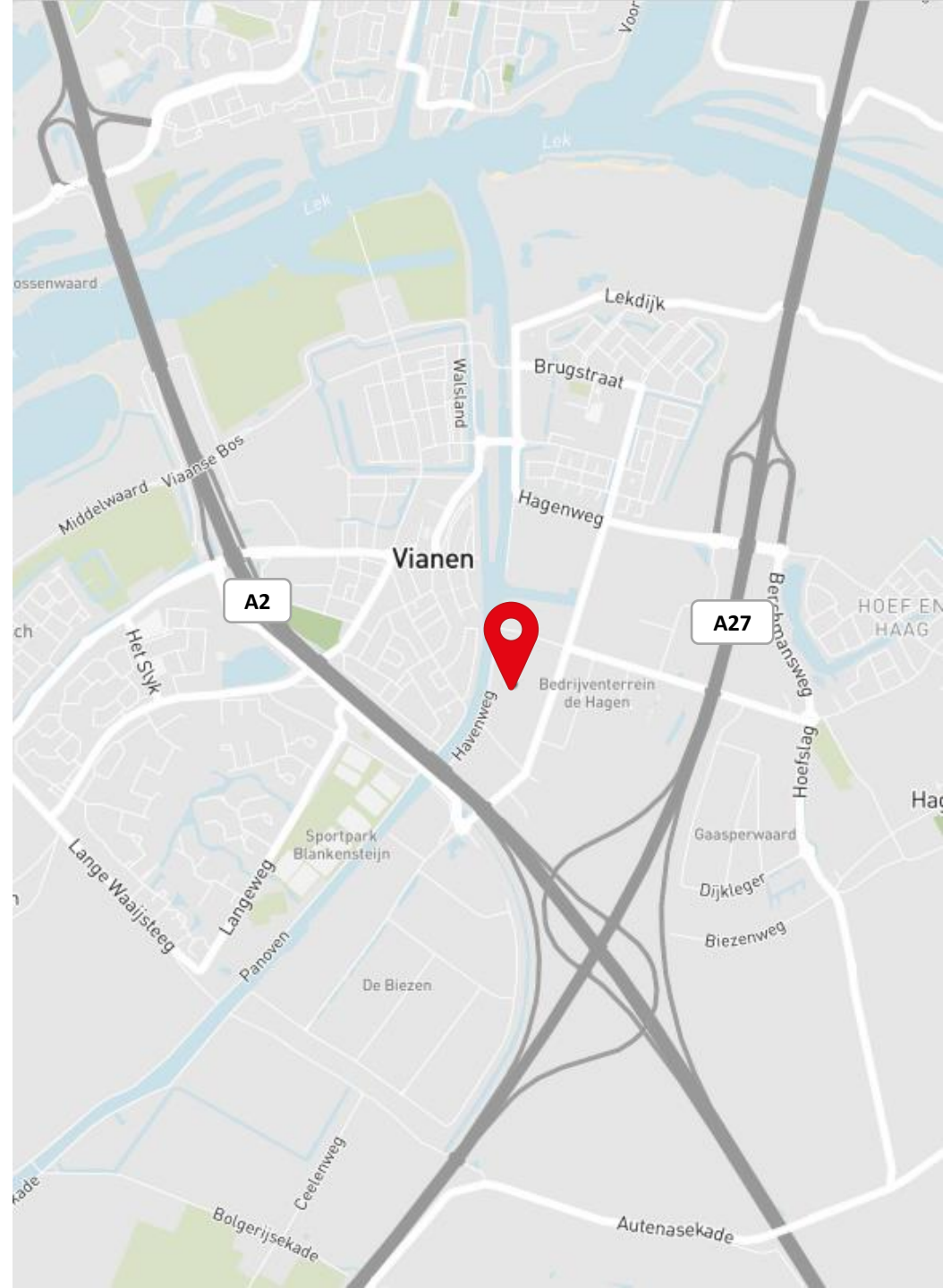
Locatie

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

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





Beschikbaar vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 7.040 m² beschikbaar, verdeeld als volgt:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	circa 6.493 m ²
Kantoorruimte	circa 547 m ²

Parkeren

65 parkeerplaatsen op eigen terrein alsmede 9 truckparking plekken. Het parkeerterrein kan ook als buitenopslag worden gebruikt van ca. 3.000 m².

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



Opleveringsniveau

Het object wordt in huidige staat aangeboden inclusief onder andere:

Warehouse:

- 7 overheaddeuren op maaiveld niveau;
- 7 loading docks;
- Vloerbelasting 2.500 kg/per m²
- Vrije hoogte van circa 8,50 meter;
- LED-verlichting;
- Krachtstroomaansluiting;
- Kachels verwarmd door cv ketels;
- Brandslanghaspels;
- Separate sanitaire voorzieningen.

Kantoorruimte:

- Zelfstandige entree;
- Gescheiden sanitair op 1e en 2e verdieping;
- Systeemplafonds met LED-verlichting;
- Verwarming middels cv;
- Huidige vloerbedekking, scheidingswanden, lamellen en kabelgoten;
- Alle kantoorruimtes zijn voorzien van airconditioning units;
- Zonwering.

Duurzaamheid:

- Het object gebruikt stroom opgewekt van de eigen zonnepanelen.





Huurprijs

Bedrijfsruimte:	€ 69,50 per m ² per jaar
Kantoorruimte:	€ 110,00 per m ² per jaar
Parkeerplaatsen:	€ 350,00 per parkeerplaats per jaar
Truckparking:	€ 850,00 per parkeerplaats per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW en servicekosten.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.
De opzegtermijn bedraagt tenminste 12 maanden.

Huuringangsdatum

In overleg.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.





Foto's





Contact



JLL Industrial & Logistics
Parnassusweg 727
1077 DG Amsterdam
020 5405 405
www.jll.nl

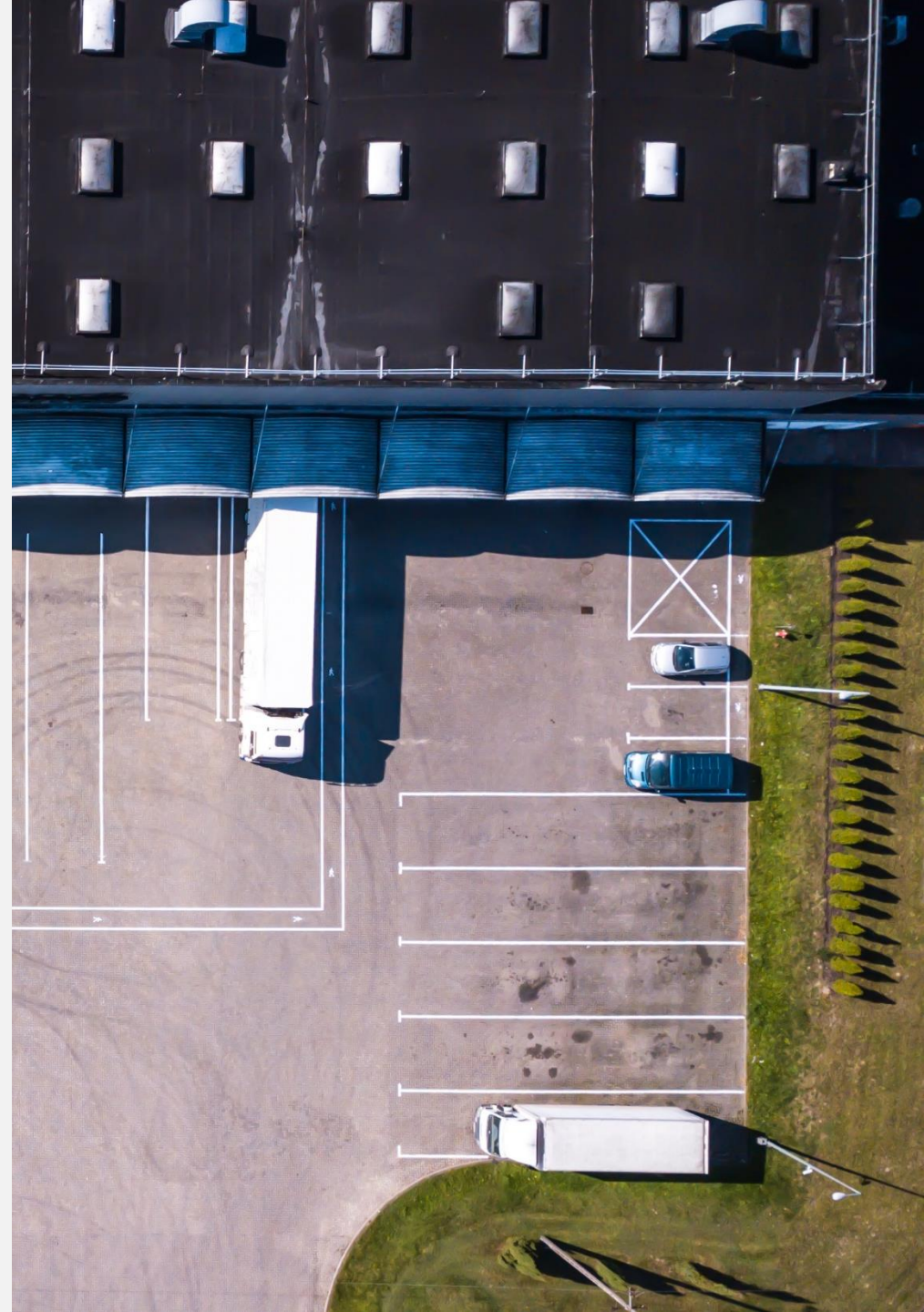
Diederik Nijhuis

Consultant - Agency / Industrial & Logistics
Diederik.Nijhuis@jll.com
+316 20 46 65 91



Jordy Verhoeven

Head of Agency Industrial & Logistics
Jordy.Verhoeven@jll.com
+316 50 67 11 21



Over JLL

- Al meer dan 200 jaar helpt JLL (NYSE: JLL), een toonaangevend wereldwijd zakelijk en financieel adviseur op het gebied van commercieel vastgoed en vermogensbeheer, klanten bij het kopen, bouwen, bewonen, beheren en investeren in diverse industriële, commerciële, residentiële en winkelpanden, evenals hotels. JLL is een Fortune 500® bedrijf met een jaarlijkse omzet van 20,8 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van meer dan 106.000 medewerkers. Gedreven door ons doel om de toekomst van vastgoed vorm te geven voor een betere wereld, helpen we onze klanten, medewerkers en gemeenschappen een betere weg te kiezen, SEE A BRIGHTER WAY SM. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website [jll.nl](https://www.jll.nl)



Kantoren in meer dan 80 landen



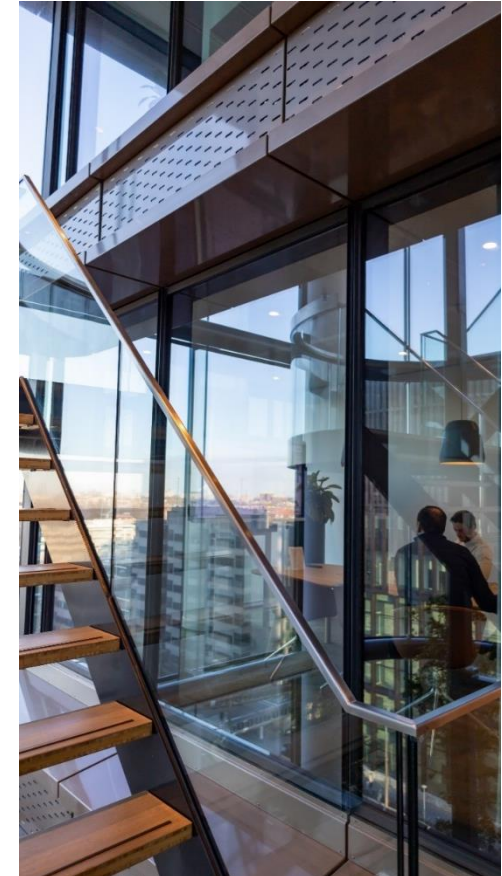
106,000 collega's wereldwijd



4 kantoren in Nederland met een internationaal perspectief



180 professionals in Nederland



DISCLAIMER

©2024 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.