

# TE HUUR



**DIJKLEGER 39**  
**VIANEN**

# DIJKLEGER 39

## VIANEN

### Te huur

Instapklare bedrijfsunit met lichte kantoorruimte op de verdieping en praktische bedrijfsruimte op de begane grond. Fraai uitzicht over de natuur. In dit pand heeft u een mooie lichte werkplek met raampartijen aan zowel de voor- als zijkant. Recent volledig afgebouwd en gereed om zo in gebruik te nemen. Deze duurzame unit beschikt over acht zonnepanelen.

### Vloeroppervlak:

Het betreffende oppervlak van de bedrijfsunit is ca. 80,7 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak, als volgt verdeeld:  
ca. 40,2 m<sup>2</sup> op de begane grond;  
ca. 40,5 m<sup>2</sup> op de verdieping.

### Parkeren:

Bij de bedrijfsunit zijn 2 eigen parkeerplaatsen beschikbaar.

### Huurprijs:

€ 1.150,- per maand, te vermeerderen met BTW.

### Voorzieningen:

De unit wordt opgeleverd in de huidige, gebruikte staat, inclusief:

Algemeen:

- meterkast met aansluitingen voor water, elektra en glasvezel;
- betonnen wanden;
- 8 zonnepanelen met omvormer;
- noodverlichting en handblusser;
- geschilderde houten trap;
- led verlichting;
- diverse elektra punten.

Bedrijfsruimte:

- toilet met fontein;
- elektrische overheaddeur;
- enkele elektrapunten;
- glad afgewerkte betonvloer, vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte begane grond ca. 3,7 meter.

Kantoorruimte:

- te openen raam;
- riante pantry met onder- en bovenkasten, vaatwasser;
- tapijt;
- data aansluitingen.

### Ligging/bereikbaarheid:

De bedrijfsunit is gelegen op uitstekende locatie op het jonge en compacte bedrijventerrein Gaasperwaard in Vianen, wat pal langs de A27 ligt. Dit bedrijventerrein is dan ook op slechts enkele minuten rijafstand gelegen van de op-/afrit 27 van de rijksweg A27 en heeft van daaruit ook een snelle verbinding met de rijkswegen A2 en de A12.

# DIJKLEGER 39

## VIANEN

Ook middels openbaar vervoer is het object goed bereikbaar, de dichtstbijzijnde bushalte ligt op loopafstand aan de noordzijde van het bedrijventerrein.

### **Bestemming:**

De unit mag onder andere worden gebruikt als werkplaats, opslagruimte, magazijn en montageruimte. Daarnaast mag in de unit ondergeschikte kantooruimte en showroom worden ingericht. Eén en ander passend in het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Indien u omtrent de bestemmingsmogelijkheden meer informatie wenst, neem dan contact op met ons kantoor.

### **Servicekosten:**

Circa € 91,= per maand, vrij van BTW op voorschotbasis voor de bijdrage van de VvE.

### **Kosten openbare nutsbedrijven:**

Rechtstreeks door de huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

### **Betalingen:**

Huur, BTW en servicekosten per maand vooruit.

### **Huurtermijn:**

5 jaar met een verlengingsperiode van 5 jaar.

### **Opzegtermijn:**

Uiterlijk 12 maanden voor het aflopen van een huurtermijn;

### **Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, op basis van het consumptieprijsindexcijfer voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015).

### **Zekerheidsstelling:**

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW.

### **Overige condities:**

Huurovereenkomst op basis van het standaard model voor de Raad van Onroerende zaken (ROZ).

### **Aanvaarding:**

In overleg.

### **Bijzonderheden:**

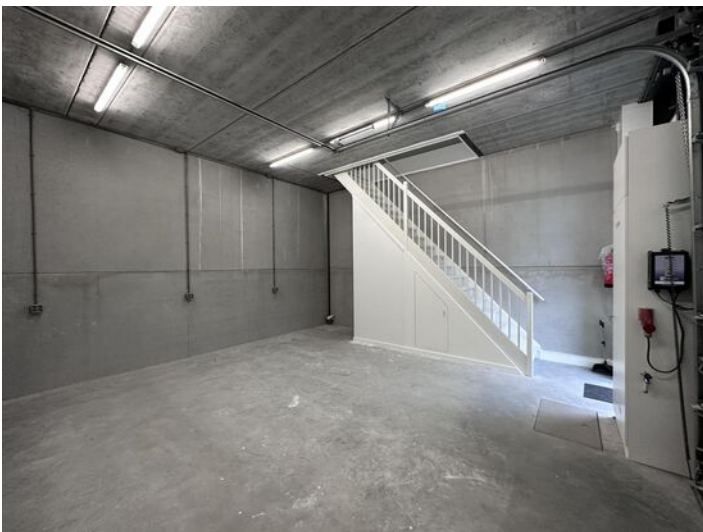
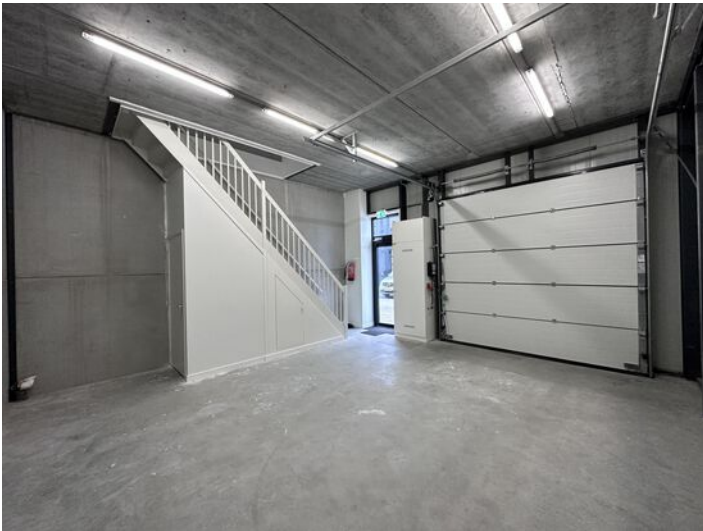
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verhuurder c.q. eigenaar.

### **Plattegrondtekening:**

De in deze brochure opgenomen tekening is slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





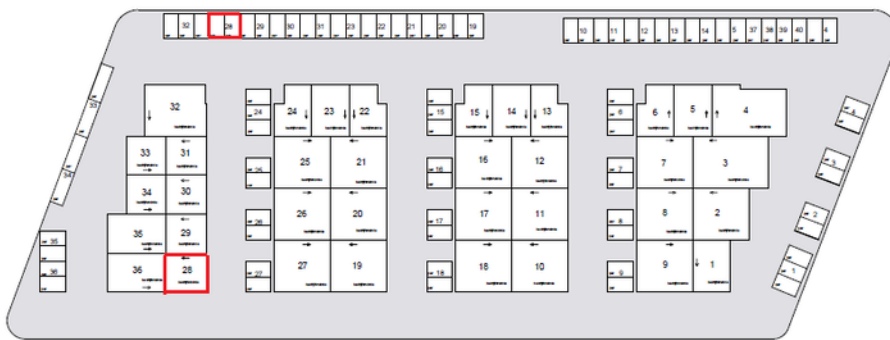
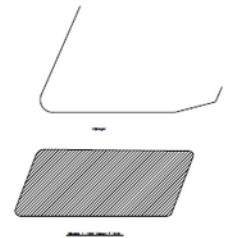


Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het kadastrale perceel: Vianen F 1820

Schaal 1 : 200  
 - Gemeenschappelijk



1e verdieping



begane grond



**Ons team aan de Sleepboot 7 in Houten.**

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Bijdevier-Pouw, Monique Storm-Zuiddendorp, Dirk-Jan Jansen, Paul van de Plassche



SLEEPBOOT 7  
3991 CN HOUTEN  
TEL 030 634 22 25  
INFO@ZUIJDPLAS.NL  
WWW.ZUIJDPLAS.NL

Samenwerkingsverband met:

**De Keizer Makelaars**  
BILTSTRAAT 113 B  
3572 AN UTRECHT  
TEL 030 275 90 40

TEVENS VESTIGINGEN IN:  
HOUTEN  
MAARSSSEN  
NIEUWEGEIN  
VIANEN  
VLEUTEN/DE MEERN

**Gevaert Makelaars**  
STATIONSWEG 10  
3445 AB WOERDEN  
TEL 0348 417 200

**Nijland Makelaars**  
VINKENLAAN 29  
3722 AH BILTHOVEN  
TEL 030 228 58 58

TEVENS VESTIGINGEN IN  
AMERSFOORT  
BAARN  
DOORN  
UTRECHT  
ZEIST