

PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

DE LIMIET 26C TE VIANEN



TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR TE VIANEN

ADRES

De Limiet 26C te Vianen.

ALGEMEEN

Het betreft hier een bedrijfsunit bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond met kantoorruimte op de 1e verdieping. Deze unit maakt deel uit van een hoogwaardig bedrijfsverzamelcomplex gelegen op bedrijventerrein 'De Biezen' te Vianen. Het bedrijfsverzamelcomplex is onderverdeeld in zestien multifunctionele units. Het totale bebouwde oppervlak van het complex is ca. 6.300 m² met een omliggend buitenterrein van ca. 6.000 m².

Op het bedrijventerrein zijn onder andere de navolgende ondernemingen gevestigd: de Makro, Miele Experience Center Vianen, Faay Vianen B.V. en Beco B.V.

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 complex is eenvoudig bereikbaar vanaf de rijksweg A2 en de rijksweg A27.

Het bedrijventerrein is met het openbaar vervoer goed te bereiken middels de busverbindingen 63 en 64. De bushalte ligt op enkele minuten loopafstand van het object.

VLOEROPPERVLAK

Totaal 518,8 m² verhuurbaar vloeroppervlak als volgt verdeeld:

428,4 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
90,4 m² kantoorruimte gelegen op de 1^e verdieping.

Eventueel in combinatie te huur met:

De Limiet 20 te Vianen, totaal 267,4 m²; en/of

De Limiet 20A te Vianen, totaal 266,6 m²; en/of

De ruimtes zijn van binnenuit onderling bereikbaar.
Diverse combinaties mogelijk.

Tevens is er een combinatie mogelijk met De Limiet 26

te Vianen van totaal 964 m² verhuurbaar vloeroppervlak. Hier is op dit moment geen doorgang maar is eventueel wel mogelijk.

Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN 2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN

De bedrijfsruimte wordt in de huidige staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte:

- glad afgewerkte bedrijfsvloer;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- verlichtingsarmaturen;
- verwarming d.m.v. gasheater;
- vrije hoogte van circa 6,2 meter;
- vloerbelasting ca. 1.500 kg/m².

Kantoorruimte:

- representatieve entree;
- sanitaire voorzieningen;
- pantry;
- verwarming middels radiatoren;
- dubbele beglazing en draai-/kiep ramen;
- systeemplafonds met inbouwverlichtingsarmaturen;
- brandalarminstallatie;
- glasvezel aanwezig op het terrein;
- vloerbelasting ca. 250 kg/m².

PARKEREN

Parkeren is mogelijk op eigen terrein.

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 periode is bespreekbaar.

BETALINGEN

Per 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

EUR 3,50 per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling te voldoen, voor de navolgende leveringen van zaken en diensten;

- jaarlijkse inspectie en klein controle verwarmingsinstallatie en heaters;
- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud overheaddeur;
- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud brandslanghaspels;
- inspectie en klein onderhoud dakbedekking;
- periodiek terrein en groenonderhoud;
- doorspuiten van de straatkolken en algemene riolering;
- periodieke gevelreiniging (éénmaal in de 3 (drie) jaar);
- periodieke legionella controle;
- ongediertebestrijding;
- onderhoud bewegwijzering;
- water (algemeen);
- elektra (algemeen);
- eventuele overige kosten benodigd voor het uitvoeren van het beheer;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

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 GRBRUIK

Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

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.

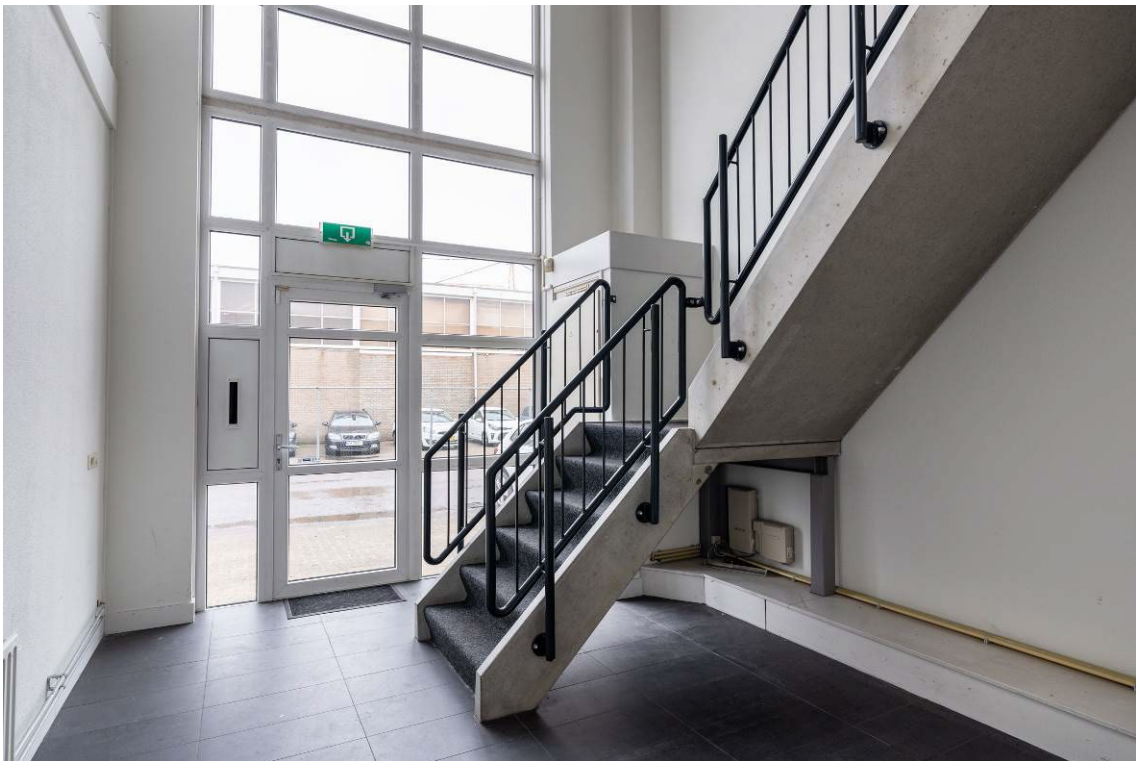
**VOOR NADERE INLICHTINGEN
EN/OF BEZICHTIGING**

STATEMENT real estate
Maliebaan 50, 3581 CS Utrecht
Tel. 030 - 267 06 02
www.statement.eu
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.


















opdrachtnummer :

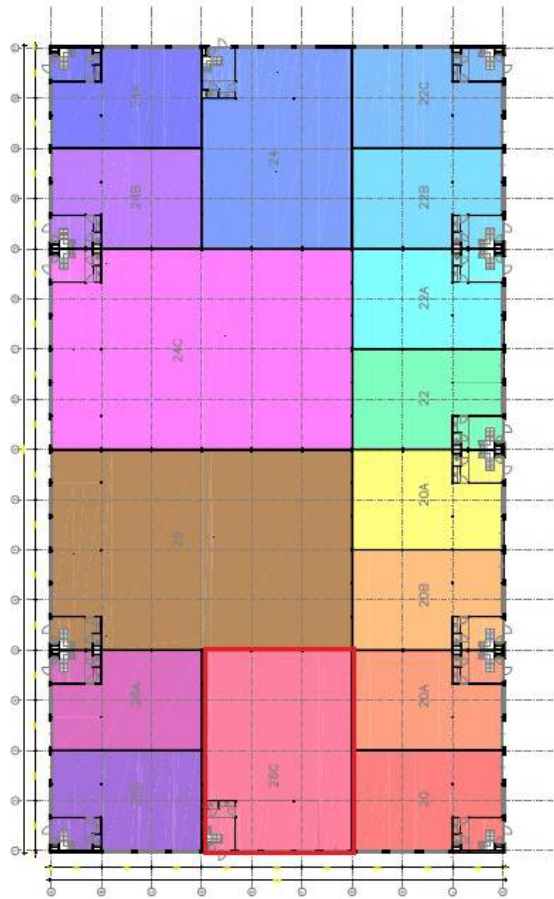
- Unit Indeling**
-  Overhuurbaar
 -  Algemeen
 -  Gemeenschappelijk
 -  Gevelveld
 -  Unit
 -  (On)overdekte buitenruimte
 -  Vrije & Schalingotten

objectnaam :
 Kantoor met bedrijfshal
 De Limiet 20-26C
 Vianen

type :
 Begane grond

projectnummer :
 objectnummer :
 datum :
 schaal :
 oppervlakte :
 project kenmerk :
 A3
 F.Z.
 04-07-2013
 1:500

tekeningnummer :
 3531 u 00



De Limiet 26C te Vianen, begane grond

opstrijdgever :

Unit Indeling

-  Onverhuurbaar
-  Algemeen
-  Gemeenschappelijk
-  Geïsoleerd
-  UNIT
-  (O)verdekte buitenruimte
-  Vide & Schafingen

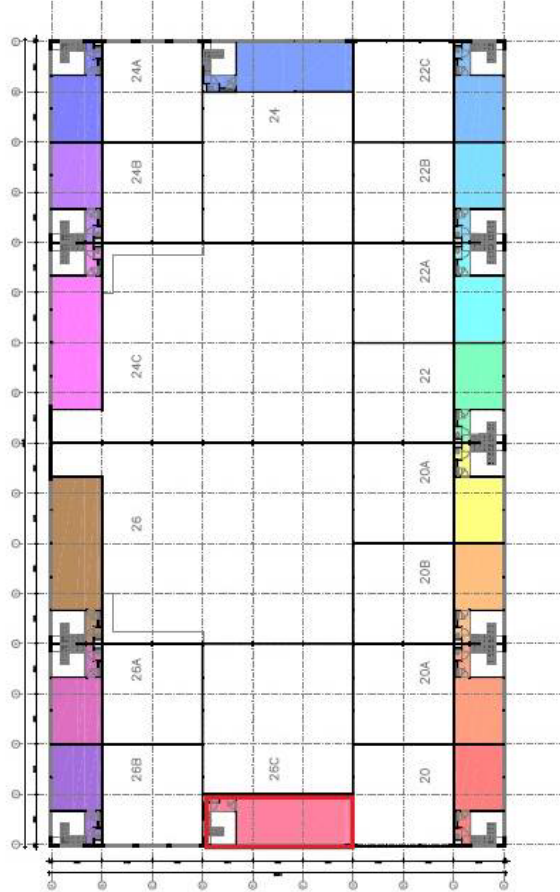
objectnaam :
Kantoor met bedrijfshal
De Limiet 20-26C
Vianen

laag :
Verdieping

projectnummer :
A3
objectnummer :
3531
gedekt :
P.Z.
datum :
09-07-2013
blad :
1000

positie :

tekennummer :
3531 u 01



= De Limiet 26C te Vianen, eerste verdieping

