

**PROJECTINFORMATIE**  
**TE HUUR**  
**BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR**

**DE LIMIET 26 te VIANEN**



## TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR TE VIANEN

<b>ADRES</b>	De Limiet 26 te Vianen.
<b>ALGEMEEN</b>	<p>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 m<sup>2</sup> met een omliggend buitenterrein van ca. 6.000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Op het bedrijventerrein zijn onder andere de navolgende ondernemingen gevestigd: de Makro, Miele Experience Center Vianen, Faay Vianen B.V. en Beco B.V.</p>
<b>BEREIKBAARHEID</b>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<b>VLOEROPPERVLAK</b>	<p>Totaal circa 964 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:</p> <p>Circa 841 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond; Circa 123 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping.</p> <p>Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN 2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.</p>
<b>ENERGIELABEL</b>	<p>Voor dit object geldt een labelklasse A. Het energielabel is geldig tot 2 september 2026.</p>

**OPLEVERINGSNIVEAU EN  
VOORZIENINGEN**

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte staat, onder andere voorzien van:

**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/m<sup>2</sup>.

**Kantoorruimte:**

- representatieve entree;
- sanitaire voorzieningen op de begane grond en eerste verdieping;
- zelfstandige pantry met close in boiler;
- verwarming middels radiatoren;
- dubbele beglazing en draai-/kiep ramen;
- systeemplafonds met inbouw verlichtingsarmaturen;
- brandalarminstallatie;
- vloerbelasting ca. 250 kg/m<sup>2</sup>.

**PARKEREN**

Parkeren is mogelijk op het voorgelegen terrein.

**HUURPRIJS**

EUR 95.000,- per jaar, te vermeerderen met servicekosten en 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 aansluitend een optietermijn van 5 jaar.

**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 overeen-gekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

**VERREKENBAAR VOORSCHOT SERVICEKOSTEN**

EUR 3,50 per m<sup>2</sup> 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**

1 maart 2025.

**BESTEMMING**

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](http://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".

**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.

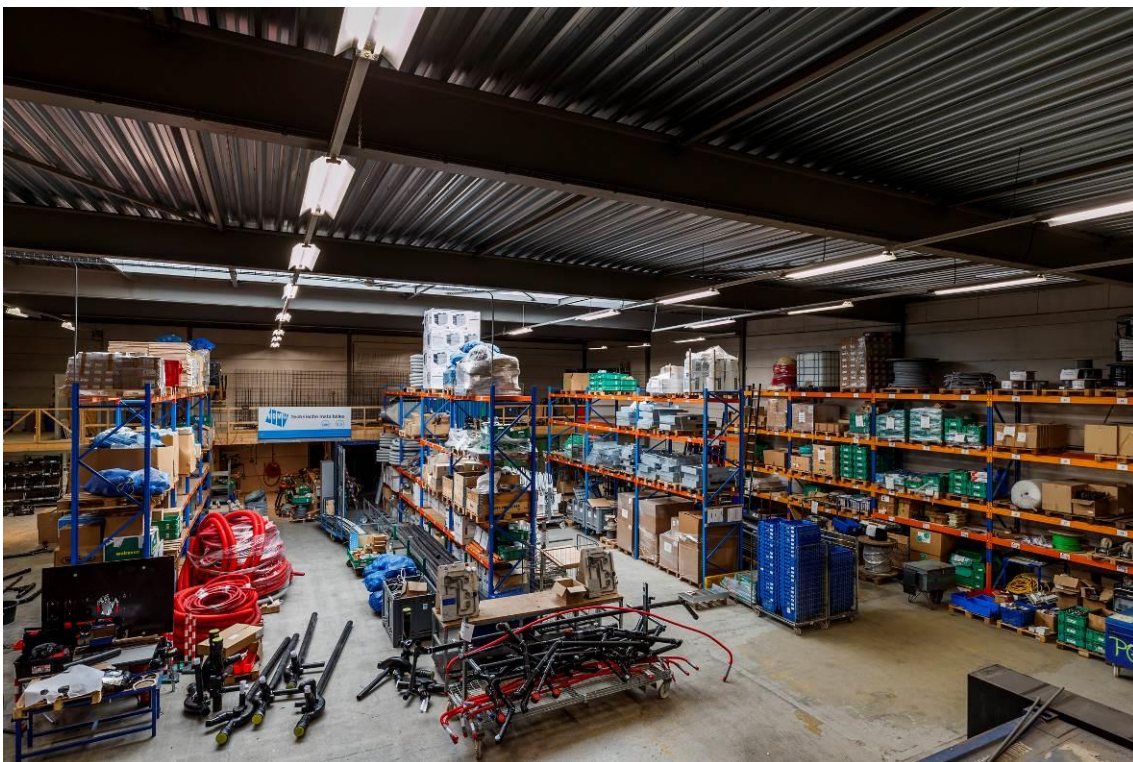


Impressie foto's leegstand





Huidige situatie





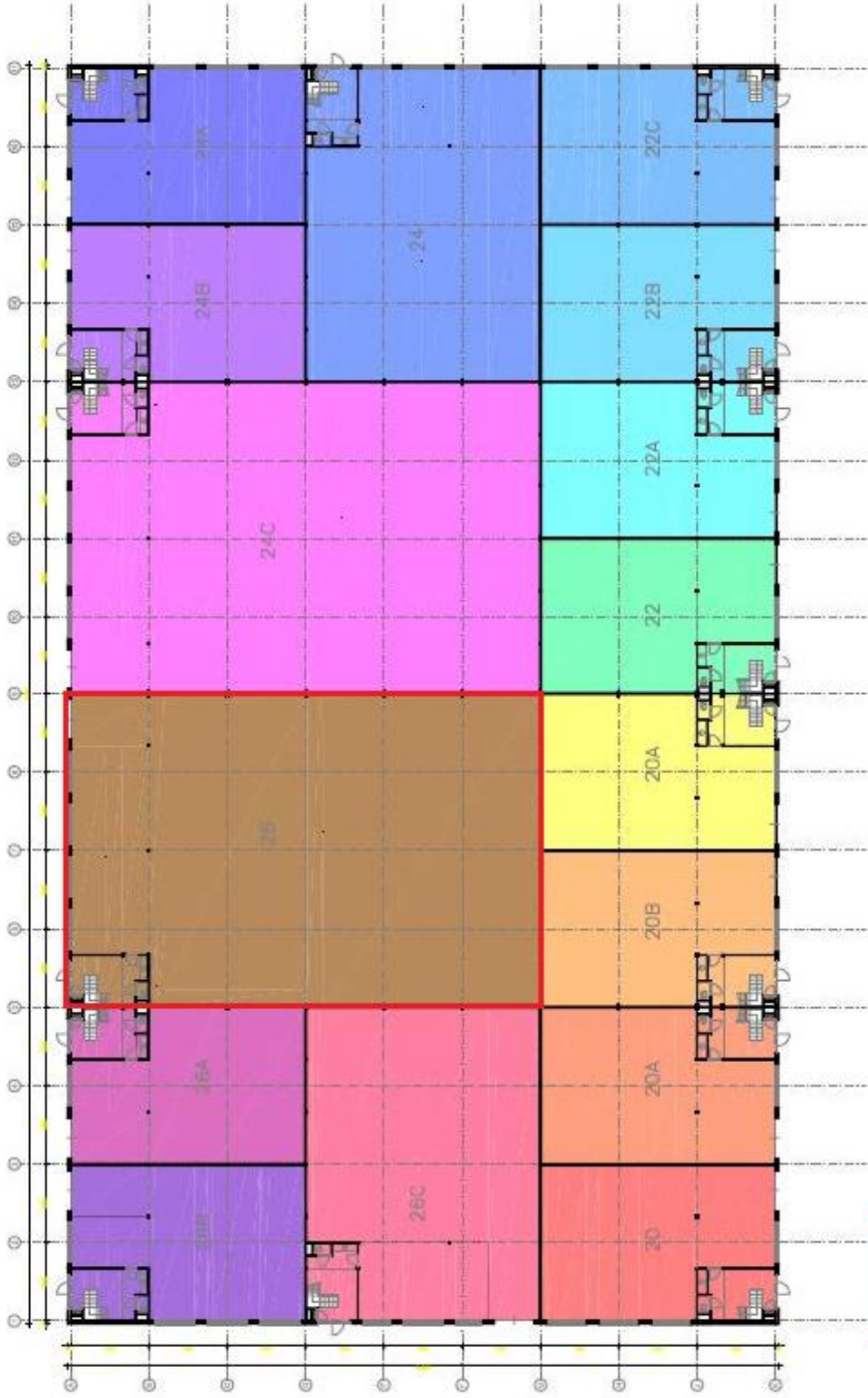




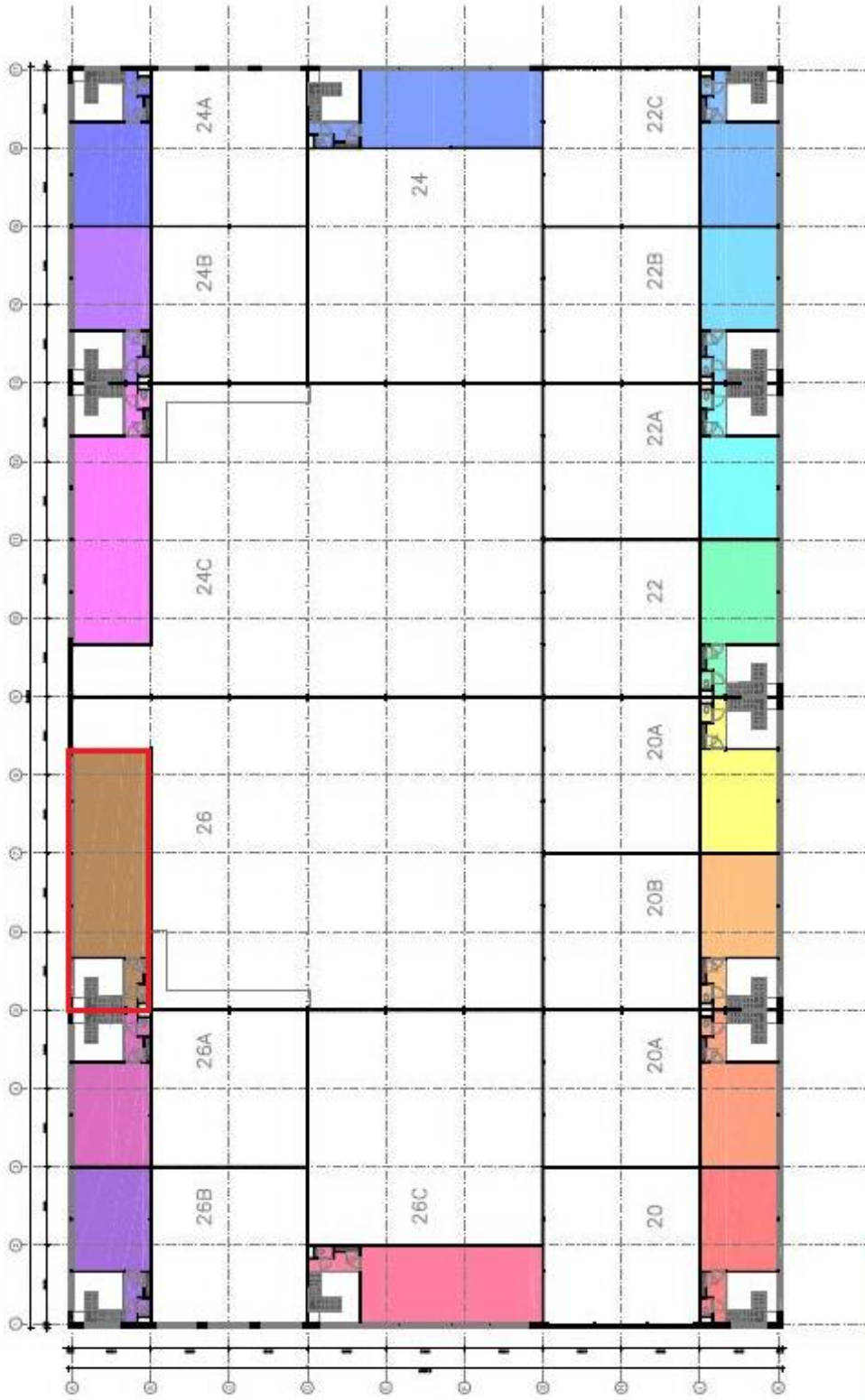








 = De Limiet 26 te Vianen Begane grond



= De Limiet 26 te Vianen 1e verdieping

