



## Bedrijfsunits

Weegmaat 11 t/m 19 te Wijk bij Duurstede

TE HUUR



## Omschrijving

Het betreft hier 5 (vijf) nieuw te realiseren bedrijfsunits gelegen op bedrijventerrein Broekweg te Wijk bij Duurstede. De bedrijfsunits beschikken allen over bedrijfsruimte op de begane grond en volledig afgewerkte kantoorruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping.

Naast de 5 (vijf) bedrijfsunits wordt in hetzelfde complex aan de voorzijde een kopunits gerealiseerd bestaande uit showroom-/kantoorruimte op de begane grond met daarboven 2 (twee) verdiepingen met kantoorruimte.

## Ligging

De bedrijfsunits zijn gelegen op bedrijventerrein Broekweg in Wijk bij Duurstede. De gezellige historische binnenstad van Wijk bij Duurstede is binnen enkele minuten bereikbaar.

In de directe omgeving bevinden onder andere de navolgende bedrijven: Jacomij Metalen B.V., Karwei bouwmarkt, Fruitmasters, Plinten en Profielen Centrale, GECO en EcoTools.

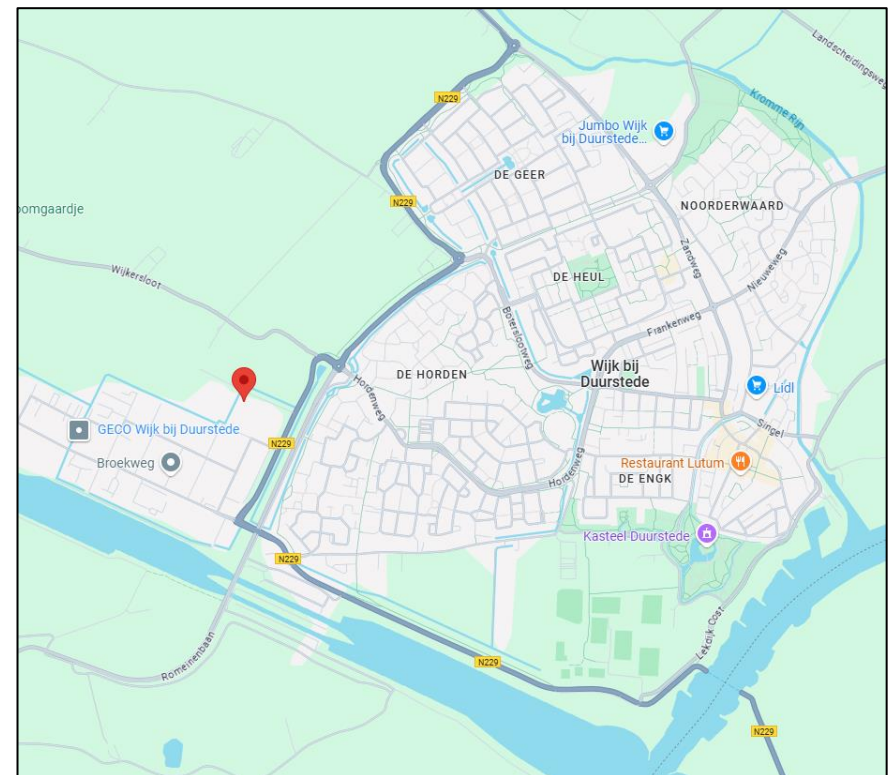
## Locatie en bereikbaarheid



De units hebben een goede bereikbaarheid met de auto/vrachtwagen en zijn gelegen nabij de provinciale weg N229.



De units zijn met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte op enkele minuten loopafstand.



## Vloeroppervlakte bedrijfsunits

Unit	Begane grond Bedrijfsruimte v.v.o.	1 <sup>e</sup> verdieping Kantoorruimte v.v.o.	Totaal v.v.o.
11	Ca. 230 m <sup>2</sup>	Ca. 80 m <sup>2</sup>	Ca. 310 m <sup>2</sup>
13	Ca. 229 m <sup>2</sup>	Ca. 81 m <sup>2</sup>	Ca. 310 m <sup>2</sup>
15	Ca. 232 m <sup>2</sup>	Ca. 81 m <sup>2</sup>	Ca. 313 m <sup>2</sup>
17	Ca. 234 m <sup>2</sup>	Ca. 81 m <sup>2</sup>	Ca. 315 m <sup>2</sup>
19	Ca. 479 m <sup>2</sup>	Ca. 109 m <sup>2</sup>	Ca. 588 m <sup>2</sup>

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

## Parkeerplaatsen per bedrijfsunit

Unit	Parkeerplaatsen
11	4
13	4
15	4
17	4
19	7

## Opleveringsniveau

De bedrijfsunits worden standaard voorzien van o.a. de navolgende voorzieningen:

- Volledige eigen meterkast met eigen nuts (water en elektra) per unit;
- Mechanische ventilatie in de kantoorruimte;
- Basis elektrische installatie;
- Noodverlichting;
- Handblussers dient huurder zelf te verzorgen;
- Trap;
- Tenminste 2 laadpunten t.b.v. elektrische auto's per bedrijfsunit;
- Zonnepanelen op het dak (ca.7 per bedrijfsunit);
- Glasvezelaansluiting;
- VRF systeem t.b.v. koeling en verwarming in de kantoorruimte;
- Vloerverwarming op de begane grond en de 1<sup>e</sup> verdieping;
- PVC vloerafwerking;
- Systeemplafond in de kantoorruimte;
- LED-inbouwverlichting;
- Kabelgoot rondom v.z.v. diverse wcd's;
- Gestuukte en gesausde wanden;
- Volledig afgewerkt toilet met fontein per verdieping;
- Pantry v.z.v. koelkast, vaatwasser en close-in boiler;
- Buitenverlichting;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur bij de bedrijfsunits;
- Te openen ramen.

## Huurprijzen bedrijfsunits

Unit	Huurprijs per jaar excl. BTW
11	€ 30.000,=
13	€ 30.000,=
15	€ 30.000,=
17	€ 30.000,=
19	€ 50.000,=

## Servicekosten

Nader te bepalen.

## Nutsvoorzieningen

Het aangaan van overeenkomsten tot levering van water en elektra met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het verbruik van water en elektra van het gehuurde alsmede eventueel vastrecht en meterhuur.

## Waarborgsom

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie c.q. een waarborgsom ter groot van minimaal 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## Huurbetaling

Huurbetaling per maand te voldoen.

## Aanvaarding

In overleg, naar verwachting Q1 2026.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.

## Opzegtermijn

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijkse indexering, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, zulks op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks “alle huishoudens”, zoals vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015=100.

## Huurovereenkomst

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”.

## Omzetbelasting

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient genoemde huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. 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.



## Bestemming en gebruik

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 [omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart), de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

## Vorbehoud

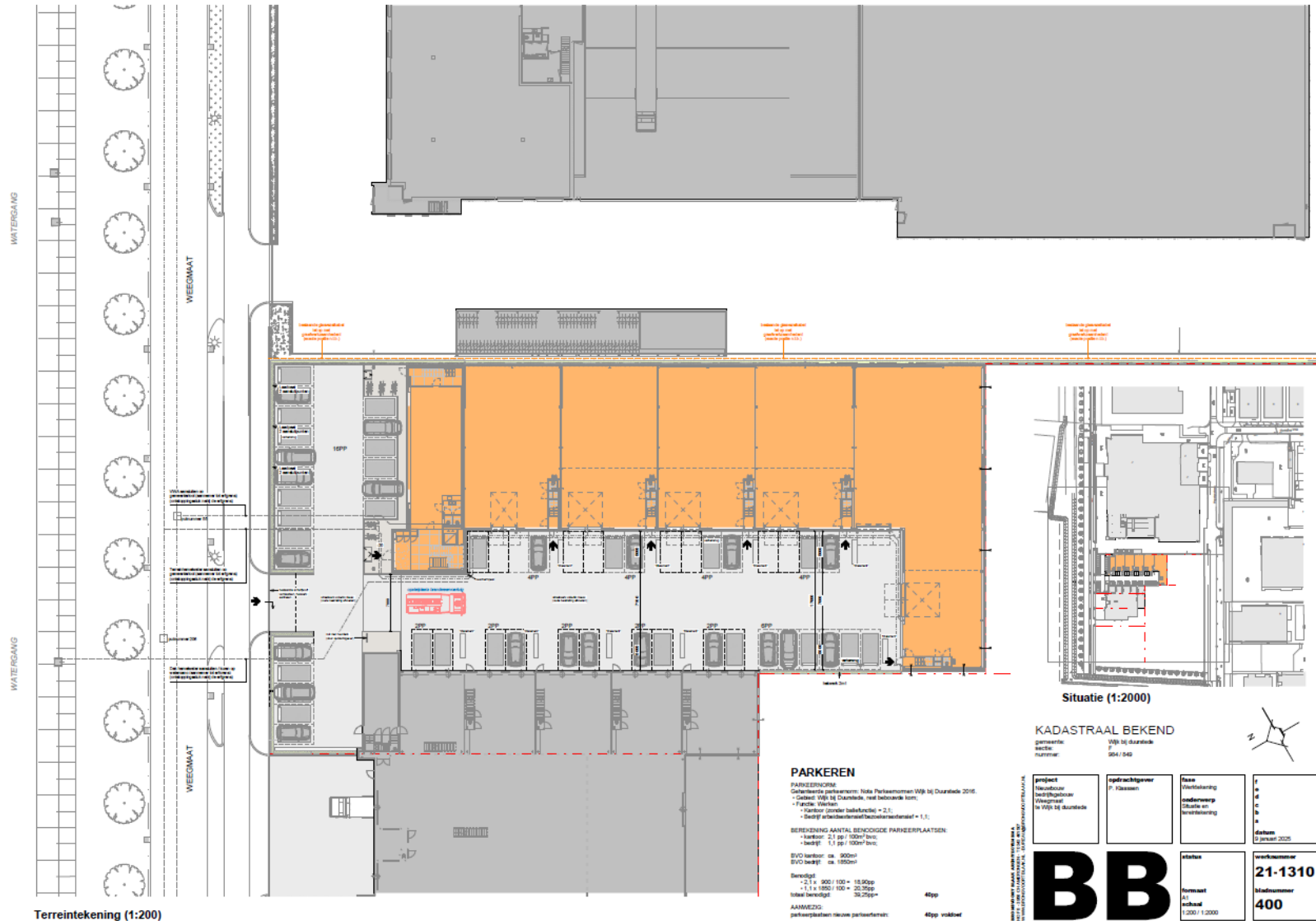
Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgaaf van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een 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

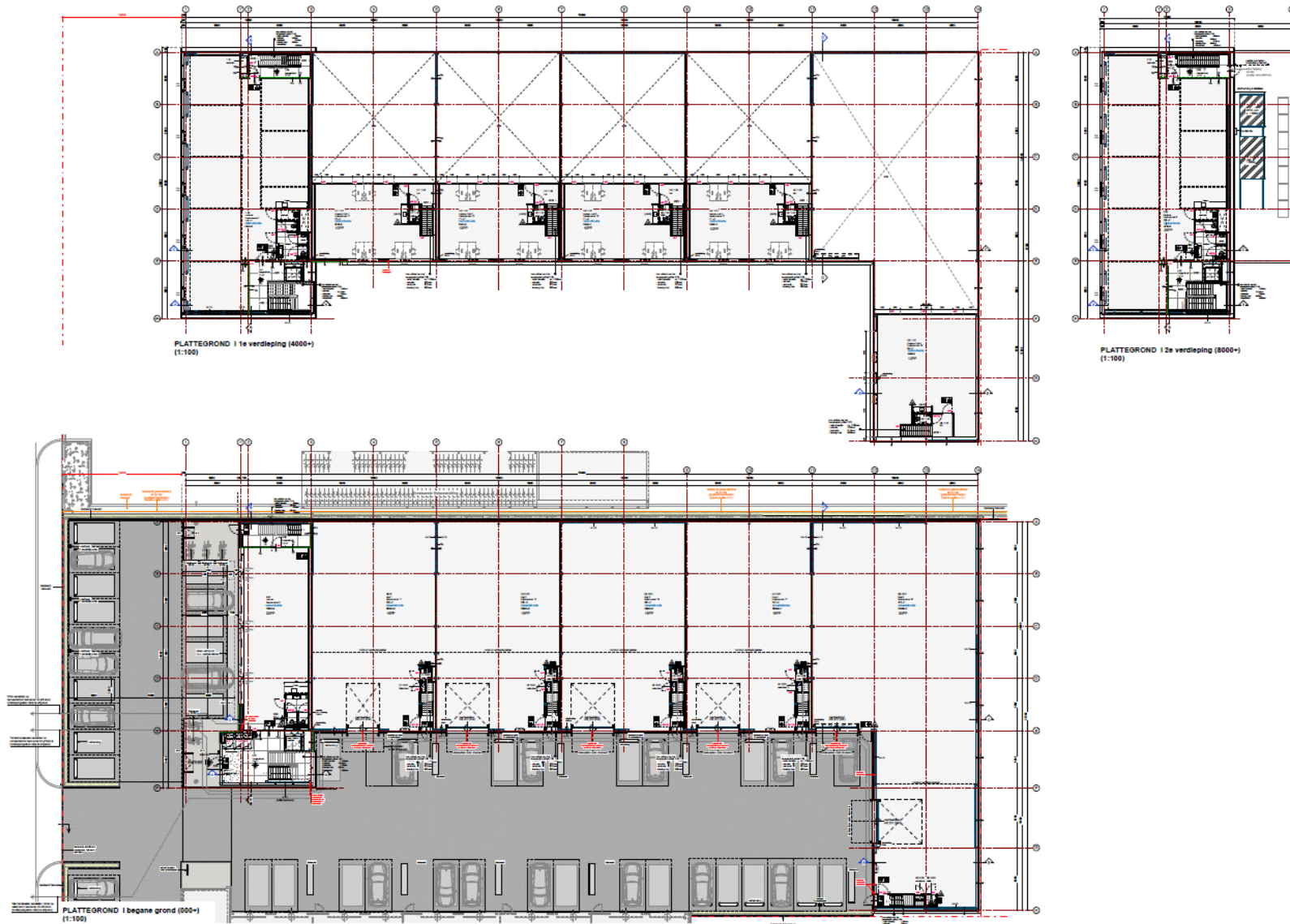
De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Overige voorwaarden en condities**



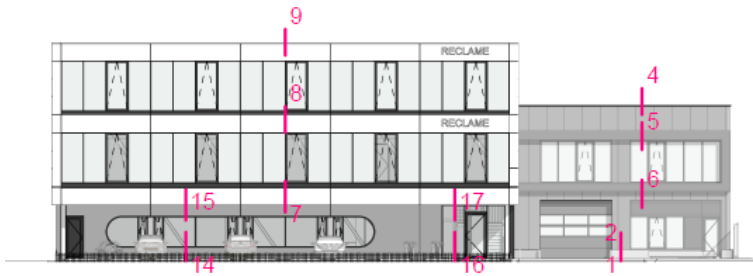
# Plattegrondtekening



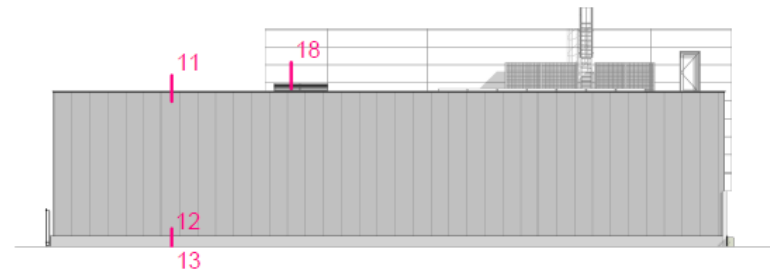
# Plattegrondtekening



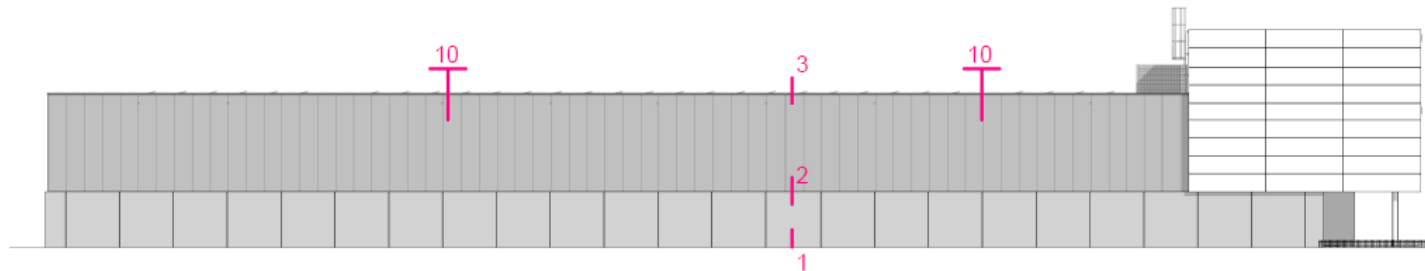
ZIJGEVEL (WEST)



VOORGEVEL (NOORD)



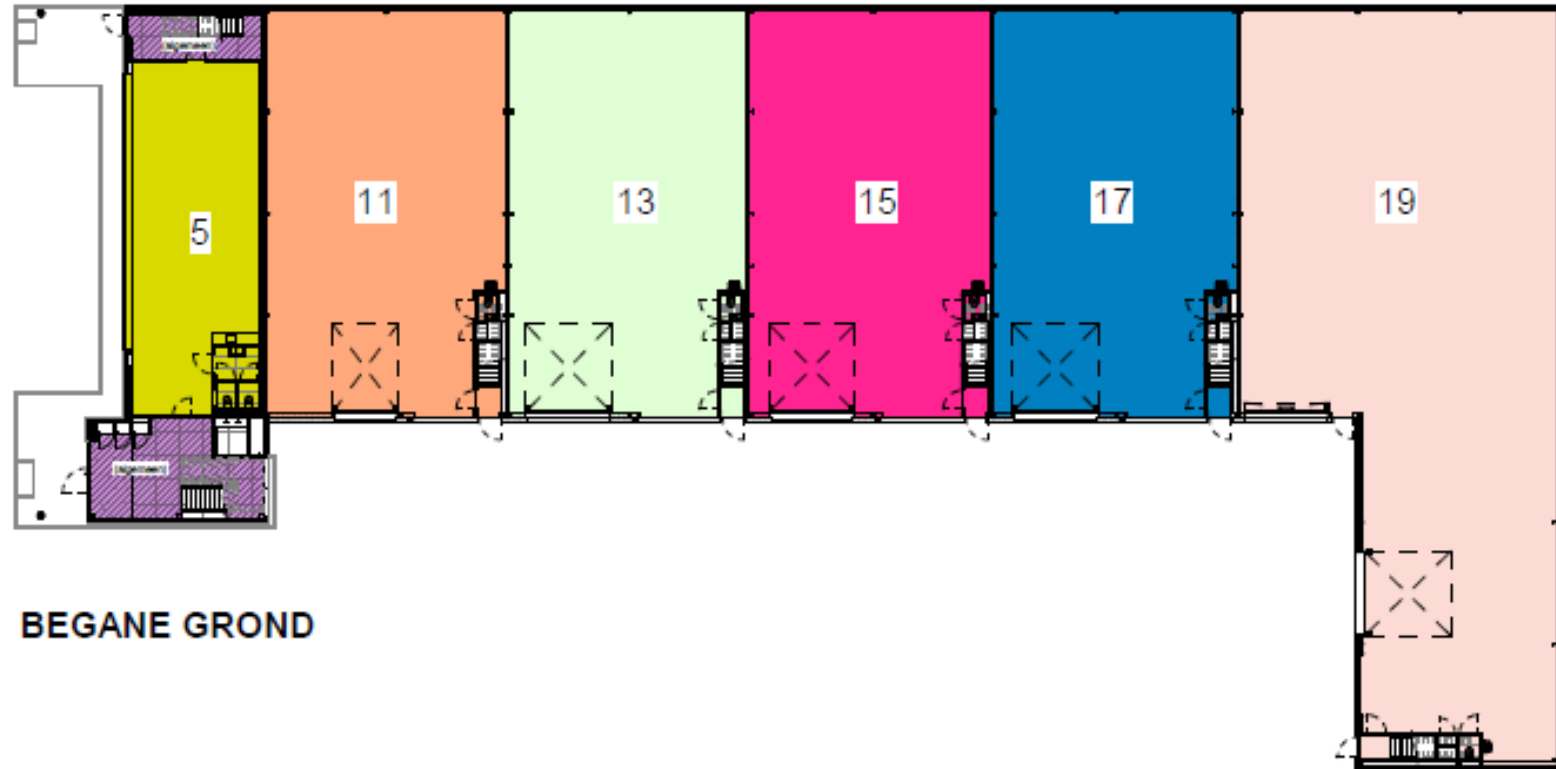
ACHTERGEVEL (ZUID)



ZIJGEVEL (OOST)

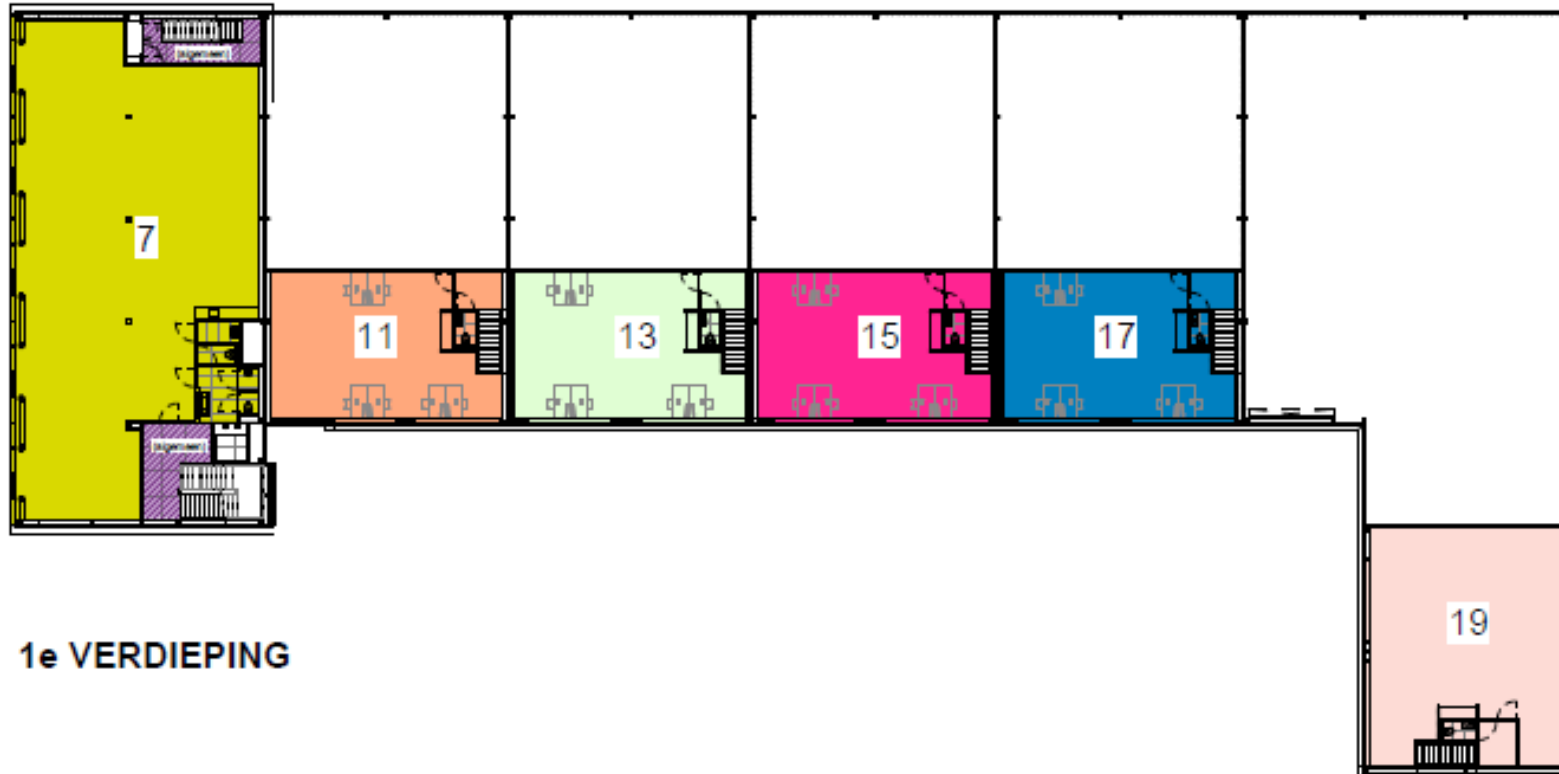
# Gevelaanzichten





BEGANE GROND

Plattegrondtekening



1e VERDIEPING

Plattegrondtekening 1<sup>e</sup> verdieping



**2e VERDIEPING**

**Plattegrondtekening 2<sup>e</sup> verdieping**



## Contact

### Sven van der Hijden

Marconibaan 57  
3439 MR Nieuwegein  
Tel. 030 – 6000 282

[info@oranjeborch.nl](mailto:info@oranjeborch.nl)

[www.oranjeborch.nl](http://www.oranjeborch.nl)



## Disclaimer

De in deze brochure verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.