

Geen plek
zoals hier

Brecheisen
bedrijfsmakelaars

Uw nieuwe werkplek



TE HUUR

Kantoor- & Praktijkruimte

Steinhagenseweg
2A t/m 2N Woerden





WAAROM STEINHAGENSEWEG VOOR U DE IDEALE PLEK IS

1. Centraal gelegen kantoor- & praktijkruimte
2. Goede bereikbaarheid
3. Eigen parkeergelegenheid
4. Representatief gebouw met hoogwaardig opleveringsniveau en lift
5. Zeer concurrerend energiecontract
6. Energielabel A+

ADRES

Steinhagenseweg 2A t/m 2N te Woerden (3446 GP)

ALGEMEEN

Kantoorgebouw "Arcade" ligt in het woongebied Snel en Polanen. Het betreft een modern, multifunctioneel, onder architectuur ontworpen solitair kantoorgebouw van in totaal vier bouwlagen met afzonderlijke kantoorvleugels.

Op de begane grond bevindt zich een royale gemeenschappelijke entree met open natuurstenen trap en lift. De gemeenschappelijke entree wordt binnenkort compleet gemoderniseerd. Het gebouw met de kantoorruimten heeft een zeer hoogwaardig afwerkings- en opleverniveau.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Door de centrale ligging van kantoorgebouw "Arcade" is hier sprake van een zichtlocatie. Het gebouw grenst aan het wijkwinkelcentrum Snel & Polanen dat een verzorgende functie heeft voor ca. 7.500 personen die in deze wijk wonen. Aangrenzend wordt de nieuwe duurzame wijk Snellerpoort (www.snellerpoort.nl) gerealiseerd met circa 900 woningen die dit deel van Woerden nog aantrekkelijker maakt voor werken, wonen en ontspannen.

In het gebouw zijn gevestigd o.a. Gezondheidscentrum Woerden, Apotheek Peleane Hof, Meurs Geluid en Chinski.

Het gebied Snel en Polanen bestrijkt een gebied van 112 hectare, waarvan 5 hectare aan meren, sloten en andere wateren.

Vanaf de rijksweg A12 is het gebouw binnen enkele minuten met eigen vervoer te bereiken.

Het NS-station Woerden bevindt zich op loopafstand van het gebouw.



OPPERVLAKTE

De kantoorvleugels op de 2^e en 3^e verdieping zijn beschikbaar en worden in “casco” uitvoering aangeboden en zijn ca. 537 m² respectievelijk 462 m² VVO (NEN2580).

In de metrage is een toedeling algemene en gezamenlijke ruimten opgenomen.

ENERGIELABEL

A+.

BASIS OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorvleugels worden in de huidige casco staat opgeleverd inclusief o.a.:

- representatieve gezamenlijke entree aan voor- en achterzijde met royale luxe trappartij;
- deels te openen aluminium kiep-/kantelramen;
- gezamenlijke lift voor maximaal 13 personen of 1.000 kg;
- verwarming, koeling en luchtbevochtiging middels een luchtbehandelingskast;
- kabelgoten voorzien van wcd's en netwerkbekabeling;
- systeemplafond v.v. inbouw verlichtingsarmaturen;
- eigen sanitaire ruimte v.v. natuurstenen vloer per kantoorvleugel, waarvan sommige kantoorvleugels voorzien van een pantry;
- huidige vloerbedekkingen;
- vaste wanden v.v. spuitwerk;
- brandmeldinstallatie, ontruimingsinstallatie en brandhaspels;
- videointercom;
- videoinformatiescherm;
- meterkast met stroomgroepen per kantoorvleugel;

PARKEREN

Ruime parkeergelegenheid van totaal 41 plaatsen op het dek, alsmede 20 gemarkeerde plaatsen op het afsluitbare binnenterrein. Op dit moment zijn er nog 31 parkeerplaatsen beschikbaar. Er geldt een parkeernorm van 1:47.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Bestemmingsplan “Snel en Polanen”, bestemming “Gemengd-1”; kantoren, dienstverlening en bedrijfsgebonden kantoren ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie zijn toegestaan.

HUURPRIJS KANTOORRUIMTE

€ 120,- per m² per jaar te vermeerderen met servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.



HUURPRIJS PARKEERPLAATSEN

€ 400,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de wettelijke verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

Een voorschotbijdrage van € 40,- per m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- gas-, water- en elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten alsmede de individueel gehuurde ruimte;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings-, luchtbehandelings-/topkoelinstallatie(s), liftinstallatie, hydrofoorinstallatie, brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder-automatische deureninstallatie(s), brandhaspels, slagboominstallatie;
- schoonmaakkosten van de algemene- en gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde, beglazing algemene- en gemeenschappelijke ruimten, terrassen en buitenterrein;
- onderhoud bestrating, onkruidbestrijding en dakbedekking;
- telefoonkosten ten behoeve van de liften en gebouwbeheersysteem;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Verrekening vindt jaarlijks achteraf plaats op basis van werkelijke kosten.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

OPZEGTERMIJN

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

AANVAARDING

Per direct.

HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

B.T.W.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. 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.

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) in 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW".

Bijzonderheden

Deze objectinformatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Aan de in deze brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

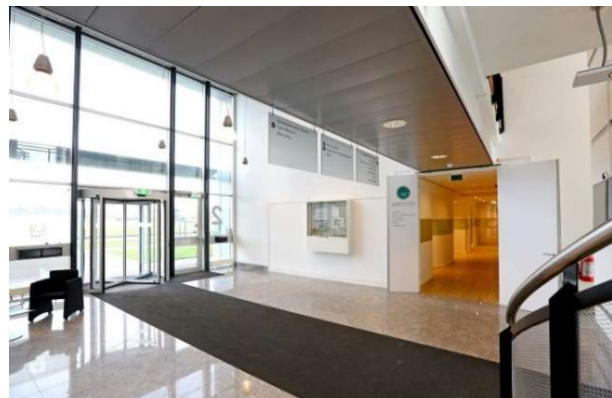
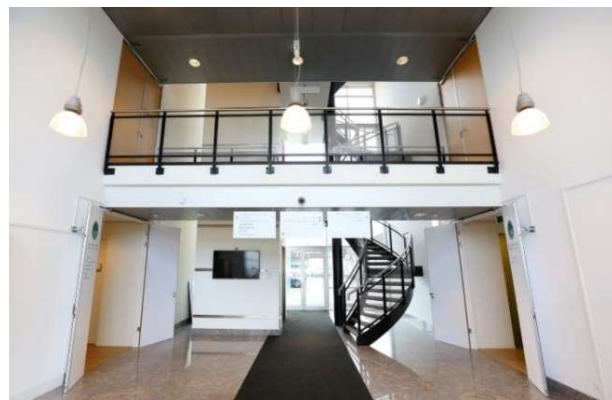
T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

FOTO'S









PLATTEGRONDEN

Steinhagensweg 2 - 2N, Woerden
2e Verdieping links



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Steinhagenseweg 2 - 2N, Woerden
3e Verdieping rechts



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



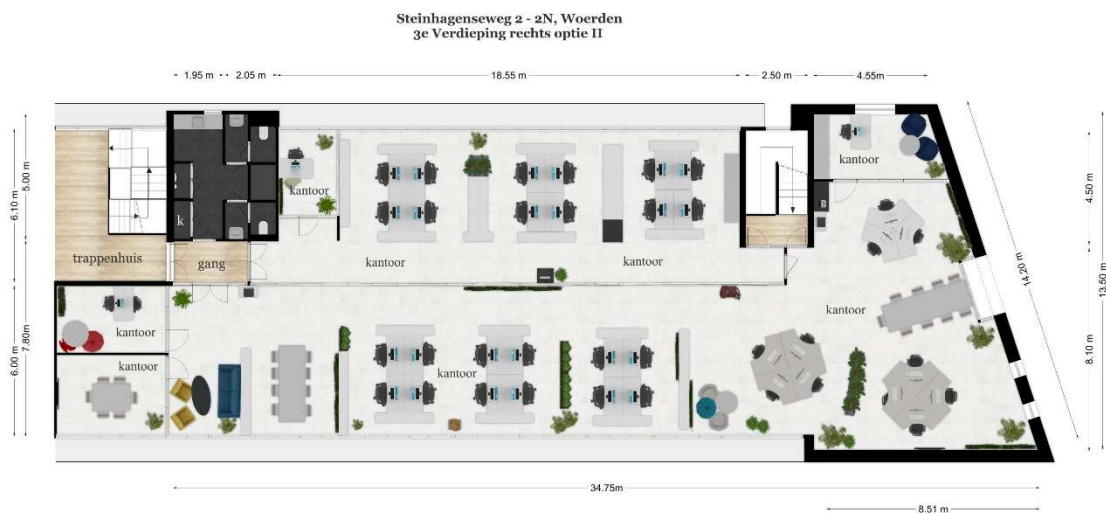
Steinhagensweg 2 - 2N, Woerden
3e Verdieping rechts optie 1



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Optie 1 betreft een indelingsvariant ter inspiratie. Het is een voorbeeld van hoe de ruimte ingedeeld kan worden indien men een deel van de vleugel wenst te huren. In overleg kan een indeling naar eigen wens samengesteld worden.

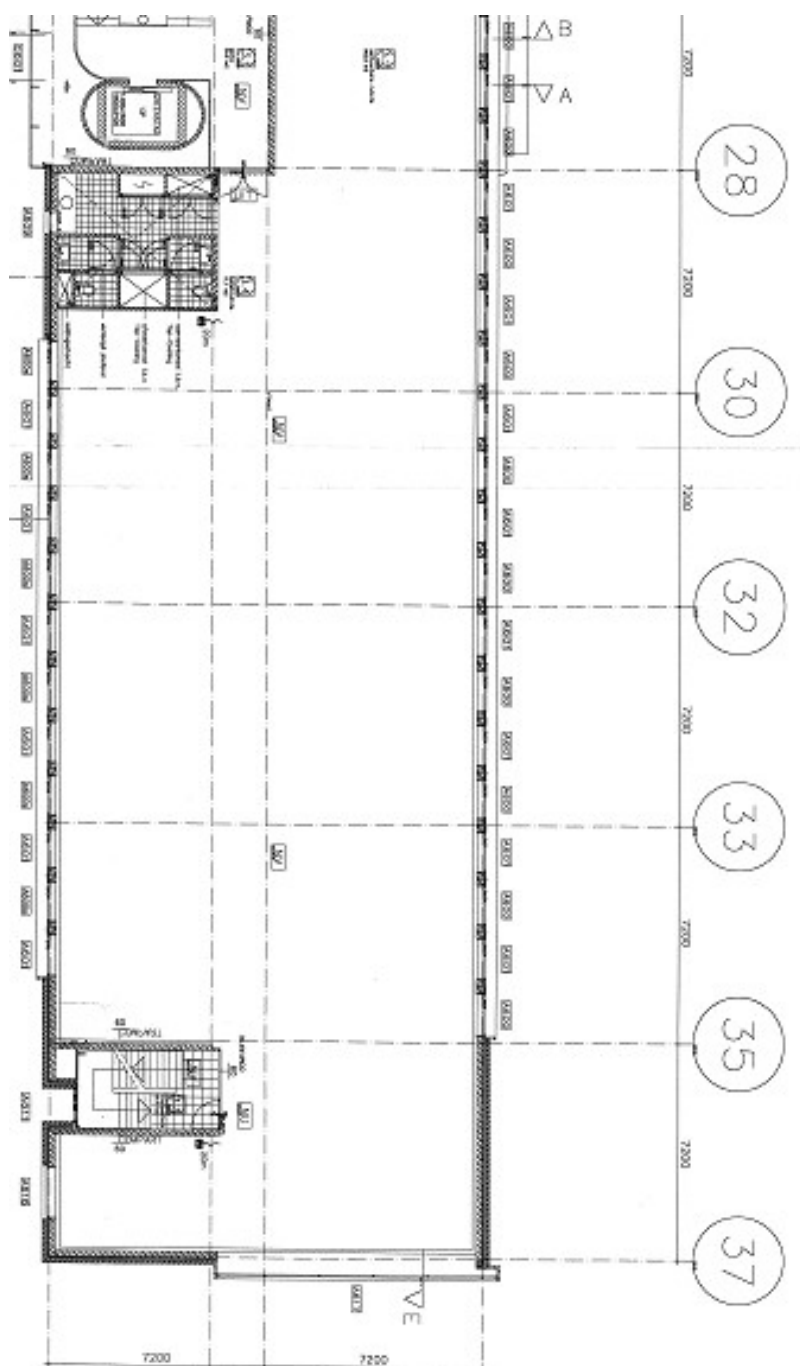


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



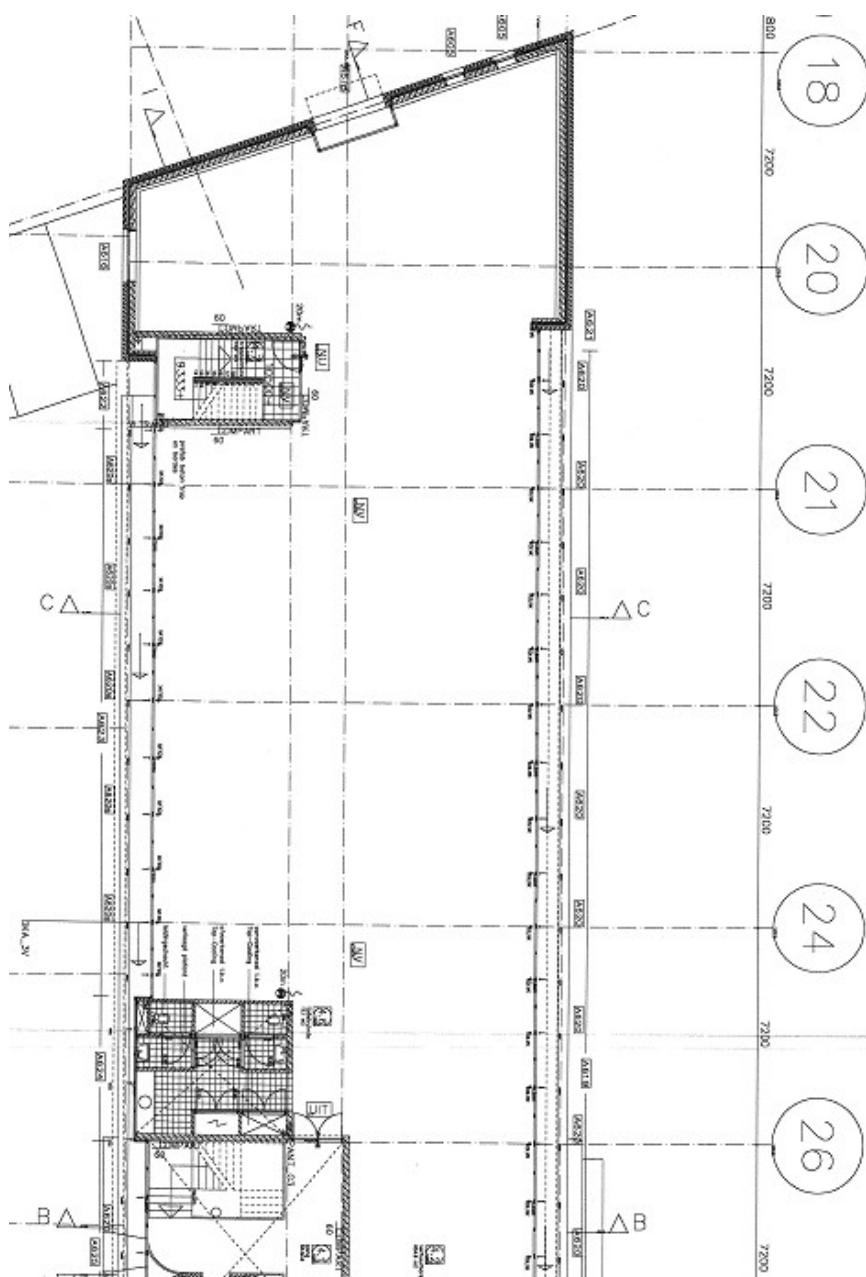
Optie 2 betreft een indelingsvariant ter inspiratie. Het is een voorbeeld van hoe de ruimte ingedeeld kan worden indien men een deel van de vleugel wenst te huren. In overleg kan een indeling naar eigen wens samengesteld worden.

2^o verdieping links (schaalloos)



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

3^e verdieping rechts (schaalloos)



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

ENERGIELABEL

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
873695215Datum registratie
23-12-2021Geldig tot
07-12-2031Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel **A⁺**



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Verwarming	HR-107 ketel		<input type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Warm water	Elektrische boiler		<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Ventilatie	Balansventilatiesysteem		<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Koeling	Compressiekoeling		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Verlichting	8,8 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen		<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Zonnepanelen	Niet aanwezig		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres

Steinhagenseweg 2 A
3446GP Woerden

BAG-ID: 0632010000094470

Dit energielabel betreft meerdere adressen, zie bijlage.

Bouwjaar

2002

Detailaanduiding

Compactheid

1,07

Gebruiksfunctie

100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte

3692 m²

Opnamedetails

Naam

Dirk Forrester

Examnummer

8818165

Certificaathouder

EnerDeCo BV

Inschrijffnummer

SKW.009438.04.NL

KvK-nummer

06089793

Soort opname

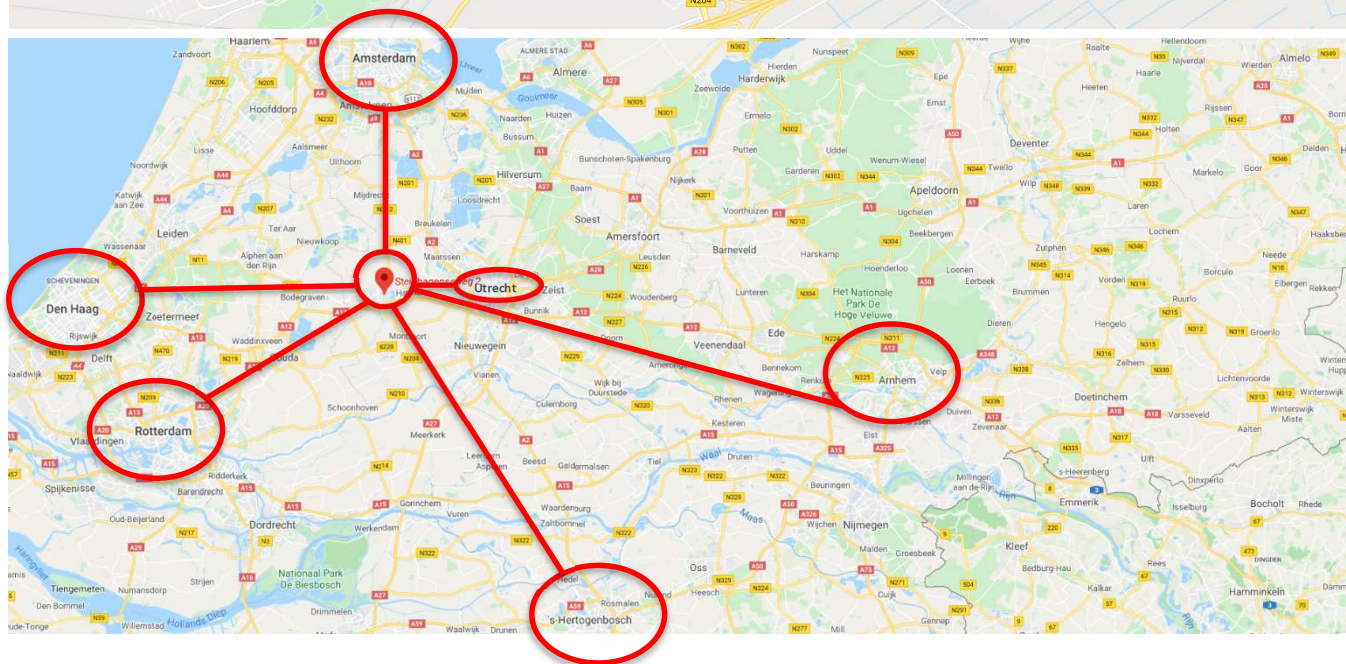
Basisopname

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV



LOCATIE



Reistijd per auto vanaf de Steinhagenseweg 2 Woerden:

Utrecht	15 minuten
Amsterdam	30 minuten
Rotterdam	30 minuten
Den Haag	30 minuten
Den Bosch	40 minuten
Arnhem	50 minuten