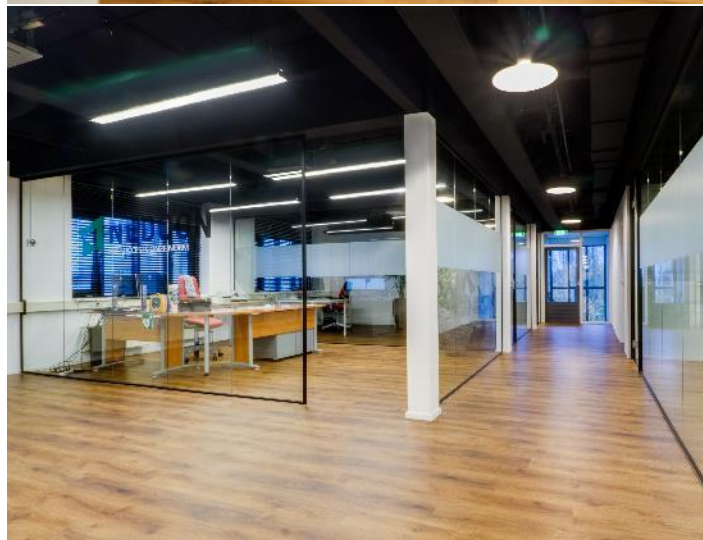
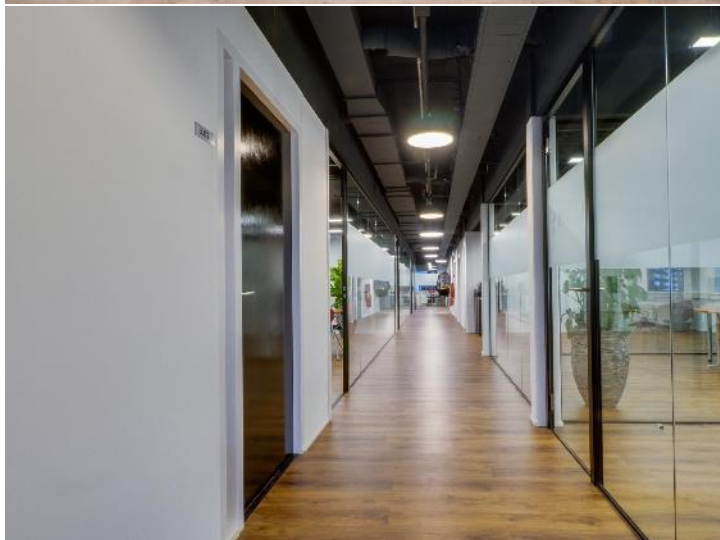


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**Pelmolenlaan 16 - 18
te WOERDEN**



Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Maliebaan 89
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 30 744 17
e-mail: utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl





TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Pelmolenlaan 16 - 18 te Woerden (3447 GW).

Algemene informatie

Moderne kantoorruimte te huur van circa 23 m² tot circa 51 m² in een gerenoveerd business center bestaande uit vier bouwlagen met representatief modern ingerichte kantoren en vergaderruimtes gelegen op bedrijven- en kantorenterrein Middelland.

Goede bereikbaarheid en ruime parkeerfaciliteiten op eigen terrein. Tevens ligt het gebouw op loopafstand van NS-station Woerden.

De centrale ontvangstruimte biedt overleg- en werkplekken.

Het gebouw biedt een inspirerende werkomgeving en netwerkmogelijkheden met glasvezelverbinding, eigen IP-adres en eigen netwerk.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Woerden ligt in de provincie Utrecht en maakt deel uit van het Groene Hart. Het gebouw is centraal gelegen langs de N204, in de directe omgeving van snelweg A12 tussen Den Haag en Utrecht.

Het openbaar vervoer

Het NS-station Woerden is op loopafstand te bereiken in circa 15 minuten en per bus in circa 5 minuten. Bushalte ligt op korte loopafstand van het gebouw.

Parkeren

Totaal 52 parkeerplaatsen op het bij het gebouw behorende parkeerterrein. Deze plaatsen worden op basis van beschikbaarheid aan huurders ter beschikking gesteld.

Oppervlakte

Voor de verhuur zijn er diverse units beschikbaar, verdeeld over de 2^e en 3^e verdieping.

Huurprijs

2^e verdieping (ruimtes zonder airco)

Metrage	Prijs per maand zonder schoonmaak	Prijs per maand inclusief schoonmaak
ca. 20 m ²	€ 485,-	€ 515,-
ca. 40 m ²	€ 1.075,-	€ 1.140,-
ca. 40 m ²	€ 1.075,-	€ 1.140,-

3^e verdieping (alle ruimtes beschikken over airco)

Metrage	Prijs per maand zonder schoonmaak	Prijs per maand inclusief schoonmaak
ca. 42 m ² *	€ 1.050,-	€ 1.110,-
ca. 21 m ²	€ 525,-	€ 555,-
ca. 40 m ²	€ 1.125,-	€ 1.190,-
ca. 40 m ²	€ 1.125,-	€ 1.190,-
ca. 40 m ²	€ 1.125,-	€ 1.190,-
ca. 21 m ²	€ 525,-	€ 555,-
ca. 51 m ²	€ 1.350,-	€ 1.420,-
ca. 21 m ²	€ 525,-	€ 555,-

* Unit 3.00 en 3.01 worden samen verhuurd, in verband met glaswand.

Bovenstaande huurprijzen zijn inclusief servicekosten, diensten, parkeren, internet en telefoon, maar exclusief BTW.

Prijzen zijn all in (huur, servicekosten, parkeren, één telefoonlijn en internet) en exclusief BTW.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

Opleveringsniveau en voorzieningen

De kantoorruimtes worden gerenoveerd opgeleverd voorzien van onder andere:

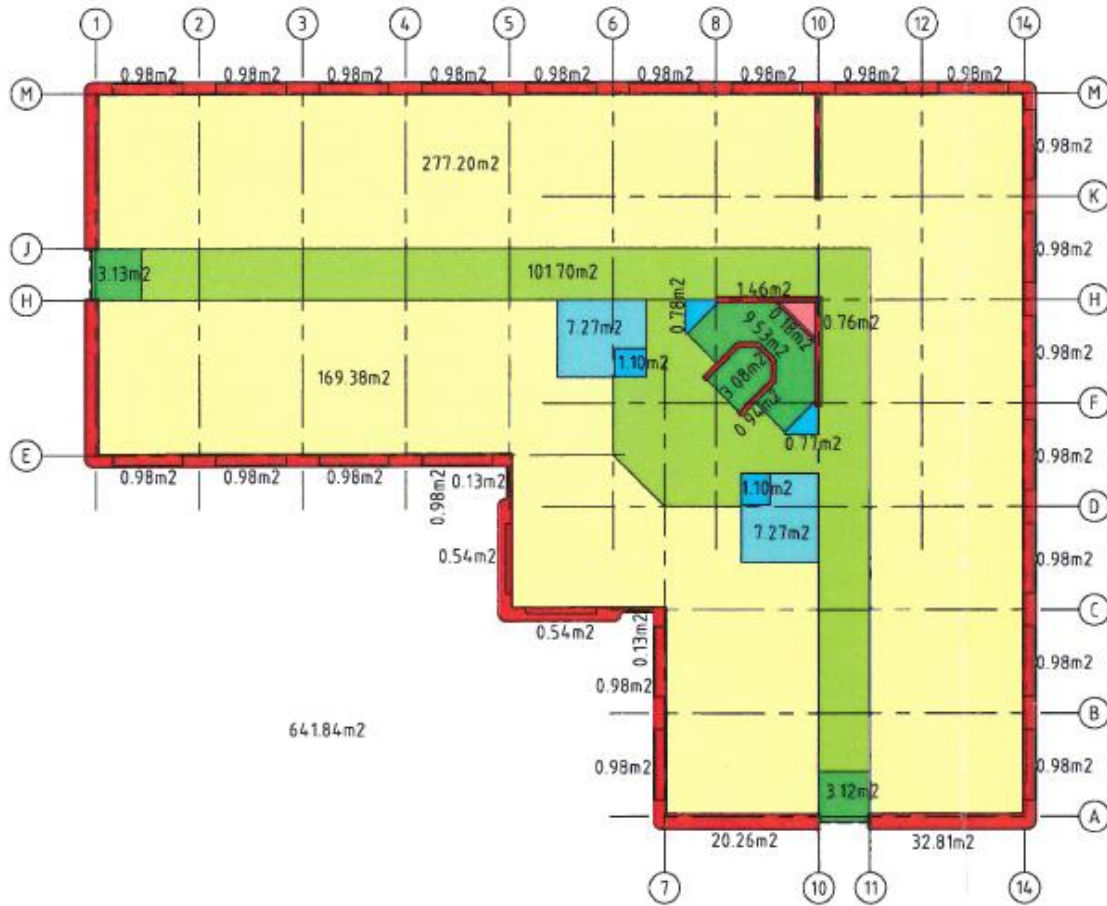
- overall thema: industrieel;
- akoestisch gespoten plafond (geen verlaagd systeemplafond);
- LED verlichting, met handschakelaar geschakeld;
- vernieuwde pantry op verdieping gedeeld door alle huurders met daarin koelkast, vaatwasser en spoelbak;
- intercom via VOIP met vermelding van firma;
- eigen VLAN-wifi verbinding;
- huidige scheidingswanden: enkelglaswanden 40DB met zwarte profielen en zwarte HPL-deuren met valdorpel;
- op de verdieping is een MIVA toilet en een douche (1 ruimte);
- toiletten zijn gerenoveerd conform moderne standaarden en voorzien van Rituals handzeep, lotion en geurstokjes;
- pvc-vloer met warme houtlook.

Energielabel	Het gebouw heeft energielabel A.
Servicekosten	<p>De navolgende leveringen en diensten worden door verhuurder verzorgd:</p> <p>De algemene servicekosten bestaan uit:</p> <ul style="list-style-type: none">• energiekosten met betrekking tot het gehuurde en de gemeenschappelijke ruimten;• waterverbruik;• schoonmaak algemene ruimten en de algemene sanitaire voorzieningen van het gebouw;• glas- en gevelbewassing buitenzijde;• afvalverwijdering van afval wat tot normaal kantoorgebruik behoort;• gebouwbeveiliging;• gemeentelijke belastingen waaronder riool- en zuiveringsheffing;• huismeesterdiensten;• onroerende zaak belasting gebruiker (indien verhuurder daarvoor wordt aangeslagen);• onderhoud conform artikelen 11.2 en 11.5 van de algemene bepalingen;• parkeerterrein inclusief groenvoorziening;• 5% administratiekosten over de kosten van bovengenoemde zaken en leveringen. <p>Het dienstenpakket bestaat uit:</p> <ul style="list-style-type: none">• internet en telefonie;• telefonische antwoordservice;• ontvangst en doorverwijzen cliënten (op afstand);• doorverwijzen leveranciers (via intercom). <p>De servicekosten zijn verwerkt in de huurprijs.</p>
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	1 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 1 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.
Betaling	Huur (all-in) en BTW per maand vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur (all-in) inclusief BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.



Aanvaarding	2 ^e verdieping: in overleg, per direct mogelijk. 3 ^e verdieping: per 1 oktober 2024.
Overige voorwaarden en condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), met aanvullende bepalingen van verhuurder.
Voor informatie	Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. Maliebaan 89 3581 CG Utrecht tel: 030 – 30 744 17 utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

Plattegrond 2^e verdieping



2e verdieping

Plattegrond 3^e verdieping



3e verdieping

Locatiekaart

