

# Te huur: Kantoorruimte

Veldzigt 71  
De Meern

Huurprijs: € 725,- per maand

Scha  
duw | Zon  
wering

Controle & Comfort

T (030) 87 93 855  
M info@schaduwzonwering.nl  
W www.schaduwzonwering.nl  
Veldzigt 73  
3454 PW De Meern



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05  
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties

## Veldzicht 71, De Meern

# Omschrijving

### **Representatieve kantoorruimte op strategisch gelegen bedrijventerrein Oudenrijn**

**Deze nette kantoorruimte van ca. 70 m<sup>2</sup> bevindt zich op de 1e verdieping van een goed onderhouden pand op het bedrijventerrein Oudenrijn. Gelegen in een rustige omgeving, een representatieve locatie met uitstekende bereikbaarheid. Een efficiënte indeling en veel natuurlijk licht maakt deze kantoorruimte een fijne werkplek.**

#### ALGEMEEN

##### Indeling:

De kantoorruimte is toegankelijk via een gezamenlijk entree, trap en hal die worden gedeeld met de eigenaar, Schaduw Zonwering. Het eigen deel van de ruimte beschikt over:

- Een eigen hal met toegang tot een modern toilet.
- Een ruime, L-vormige kantoorkamer met een ingebouwde keuken voorzien van een koelkast en vaatwasser.
- Een tweede kantoorkamer, gescheiden door een deels glazen wand, met grote ramen voor extra natuurlijk licht.

Geschikt voor gebruik als kantoor of lichte opslag.

#### LOCATIE

Oudenrijn kenmerkt zich door een mix van moderne bedrijfsruimten, kantoorlocaties en showrooms, en biedt plaats aan een breed scala van bedrijven. Bekende namen zoals Muntstad Audi en Volkswagen, Velux Dakramen, en Albron hebben zich hier gevestigd, wat het terrein een dynamisch en divers karakter geeft. In de nabijheid bevindt zich ook het winkelcentrum De Meern met uitgebreide voorzieningen zoals supermarkten, eetgelegenheden en andere dagelijkse behoeften.

#### BEREIKBAARHEID

##### Per auto:

Het terrein is uitstekend bereikbaar via de snelwegen A12 (afslag De Meern 15) en A2 (afslag 8 Centrum).

- A12: op 1,3 km afstand (4 minuten rijden, route 2,6 km)
- A2: op 2,9 km afstand (5 minuten rijden, route 3,1 km)

##### Met openbaar vervoer:

De locatie is goed bereikbaar per OV, met een bushalte direct voor de deur en station Utrecht Terwijde op 3,5 km afstand.

#### HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 725,- per maand, te vermeerderen met servicekosten en btw.



#### SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten zal nader worden bepaald. De afrekening van de servicekosten vindt plaats op basis van jaarlijkse nacalculatie (elektriciteit met tussenmeter). Als door en vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen dat verhuurder zorg draagt voor:

- onderhoud airco;
- onderhoud brandmeldinstallatie en inbraakalarm;
- glasbewassing buitenzijde;
- rioolservice.

#### OPLEVERING

Het object zal worden opgeleverd inclusief onderstaande voorzieningen.

- vloerbedekking;
- zonwering;
- airco;
- sanitair;
- pantry voorzien van afwasmachine en koelkast;
- aansluiting internet;
- flat screen met afstandsbediening;
- LED-verlichting.

#### PARKEREN

Voor het pand bevindt zich een eigen parkeerplaats, direct en parallel gelegen aan het gebouw.

#### BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

#### INDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### BETALINGEN

Verhuurder geeft de voorkeur aan betaling per maand vooruit.



#### HUURTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een huurovereenkomst van 5+5 jaar.

#### OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratedatum.

#### ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom van tenminste drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met btw.

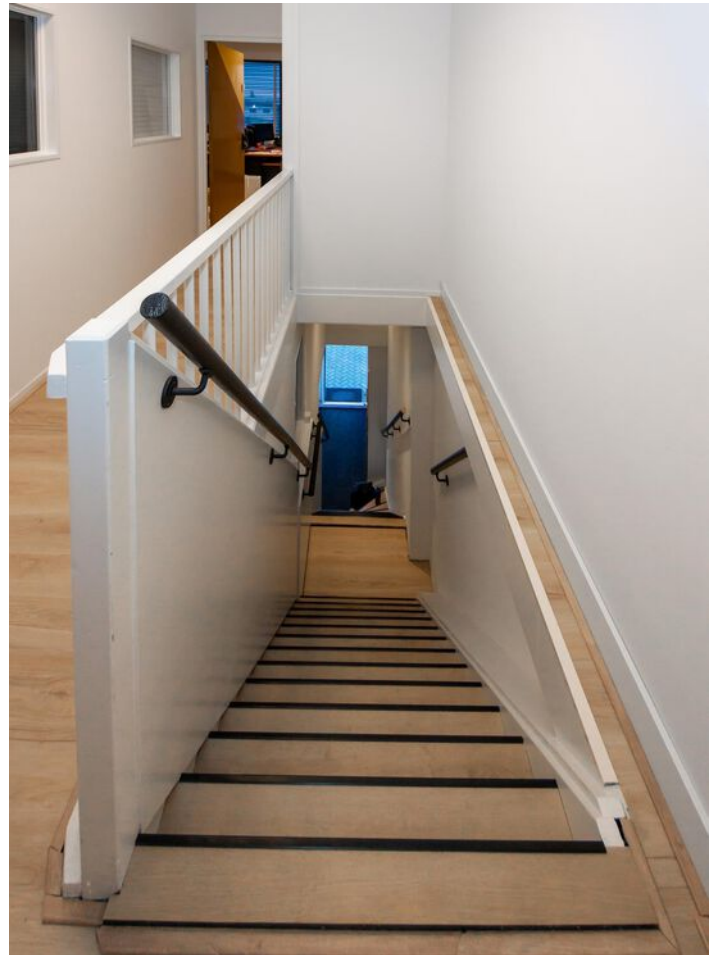
#### HUUROVEREENKOMST

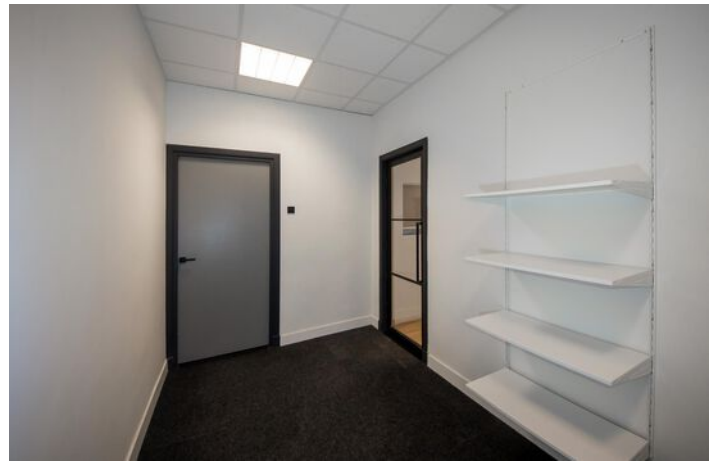
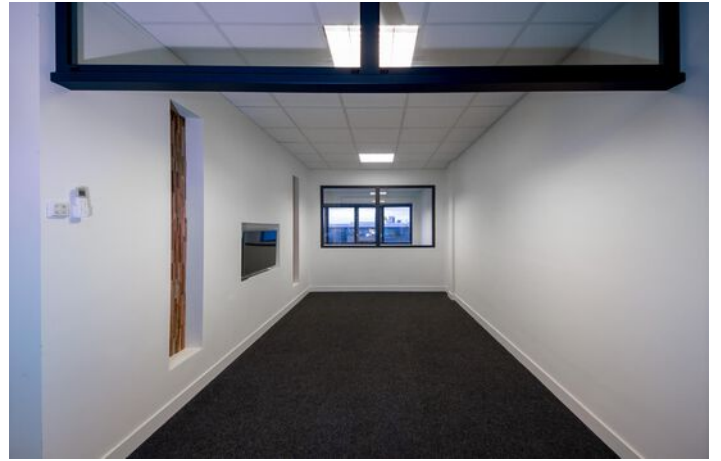
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.

#### AANVAARDING

In overleg.

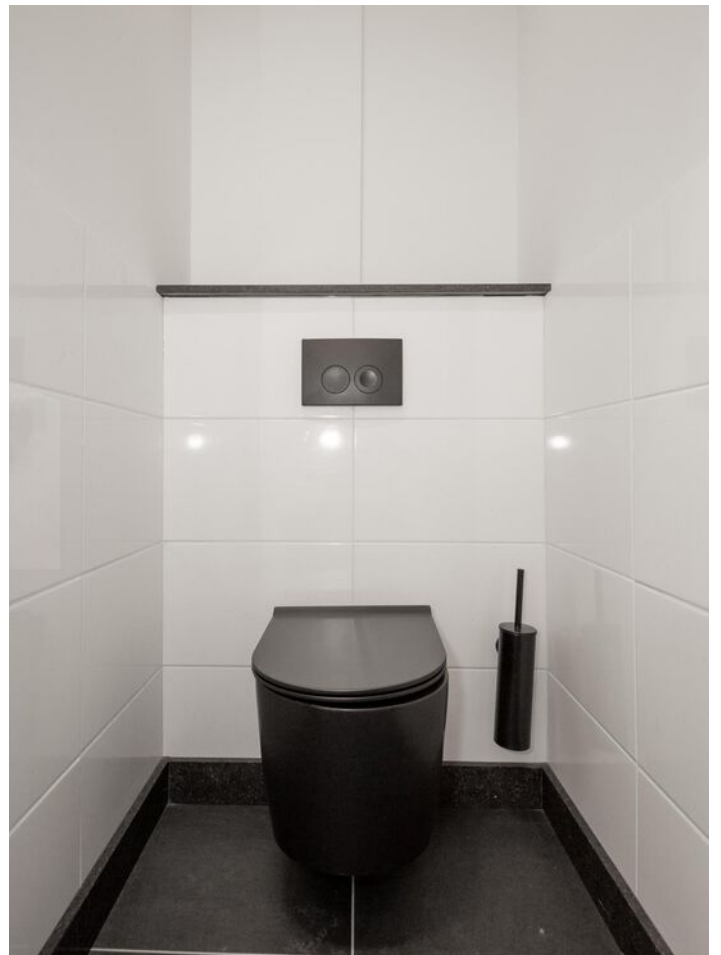












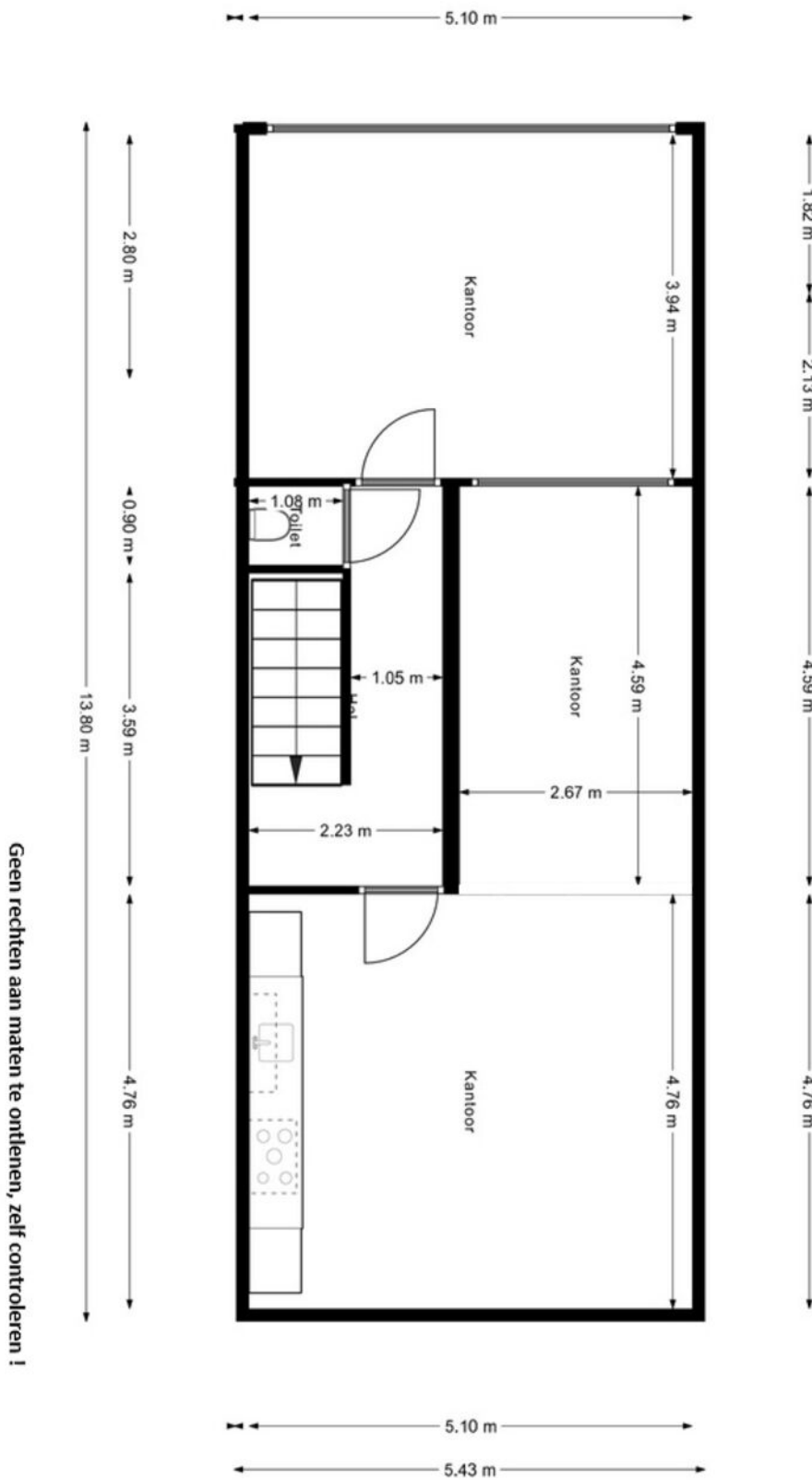






Veldzicht 71, De Meern

# Plattegrond





# Comma Vastgoed

**Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).**

We ontzorgen op alle vlakken van bedrijfshuisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit.** Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05  
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties