



**Oranjeborch**  
bedrijfsmakelaars

**Kantoorunits  
Havenweg 24 te Vianen**

**TE HUUR**



## Omschrijving

Het betreft hier representatieve kantoorunits in het business center Offices XL. De kantoorunits liggen op de begane grond van een multi-tenant kantoorgebouw. Het kantoorgebouw is gelegen op kantorenpark De Hagen te Vianen.

Er is tevens kantoorruimte beschikbaar op de 2<sup>e</sup> verdieping.

## Faciliteiten

In het kantoorgebouw vind je een verscheidenheid aan faciliteiten, waaronder gratis vergaderfaciliteiten, een ruime pantry en lounges waarin je kunt vergaderen of netwerken.

## Ligging

Het kantoorgebouw ligt aan het water en heeft een zichtlocatie aan de A2. Het gebouw is recentelijk zowel aan de buitenkant als de binnenkant compleet gerenoveerd en heeft een totale oppervlakte van ca. 5.500 m<sup>2</sup>, verdeeld over de begane grond, 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping. Het gebouw beschikt over een ruim omsloten parkeerterrein waar 150 parkeerplaatsen zijn gerealiseerd.

In de directe omgeving van het gebouw zijn onder andere de navolgende bedrijven gevestigd: VolkerWessels, Miele, Goodyear Dunlop en Suzuki Nederland.

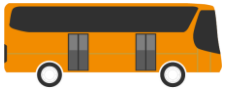




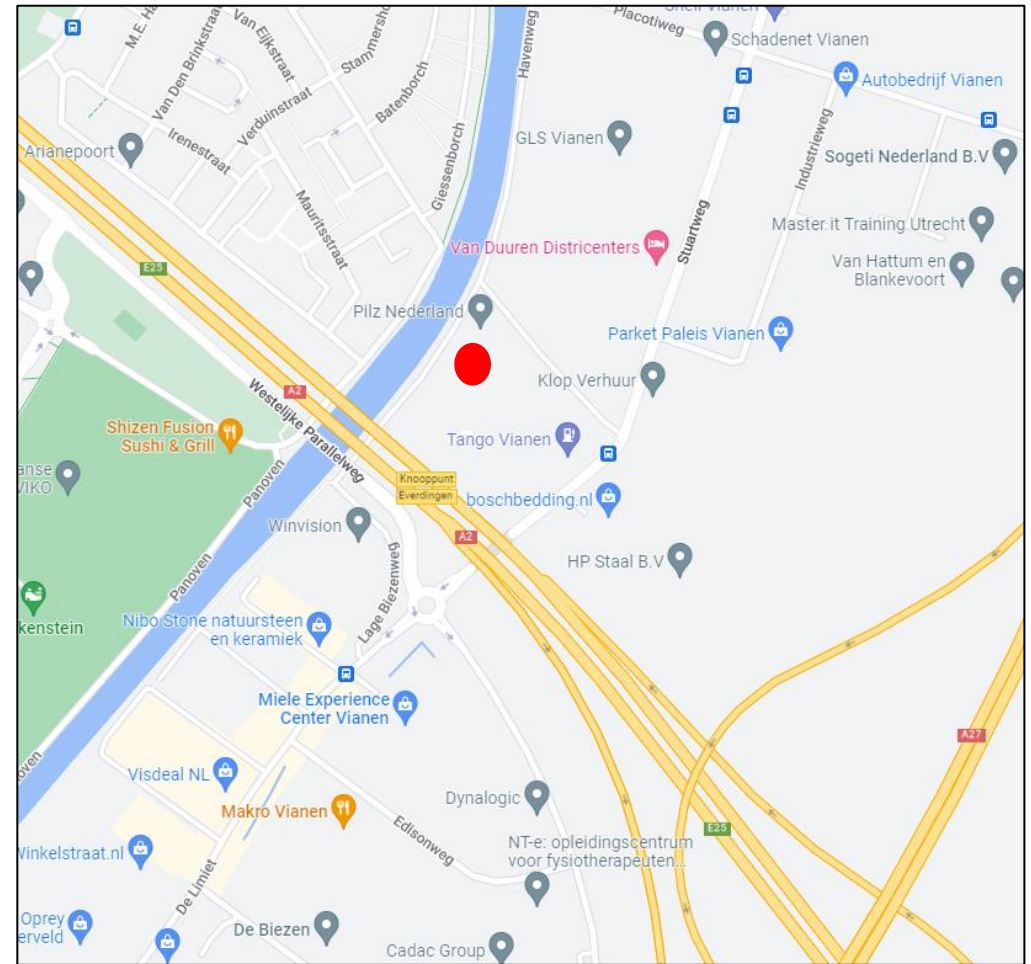
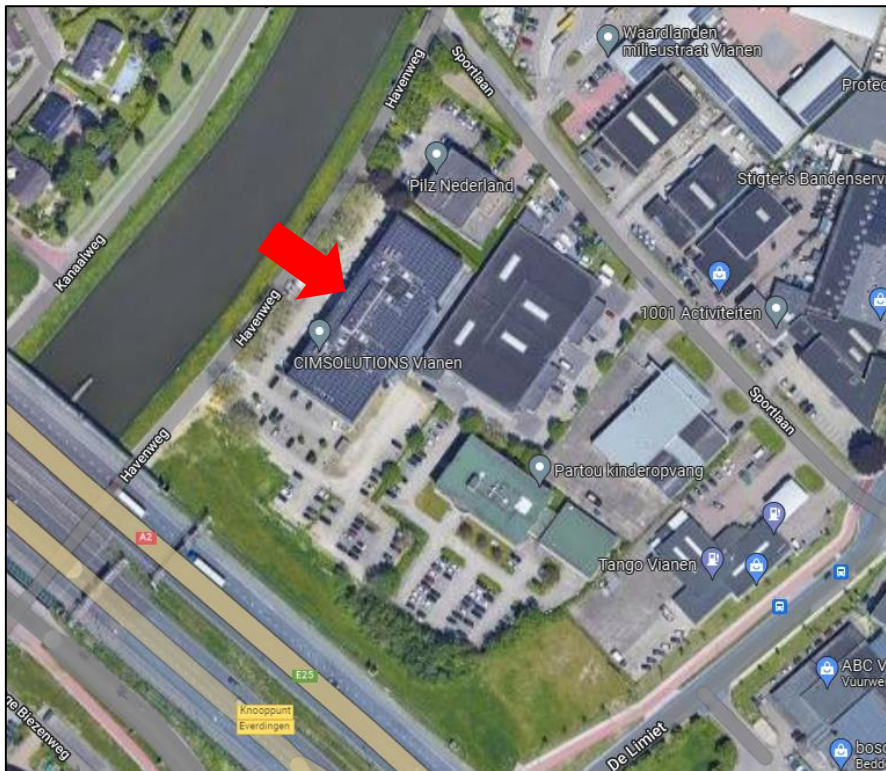
## Locatie en bereikbaarheid



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 kantoorgebouw ligt aan de Rijksweg A2 welke aansluiting heeft op de Rijksweg A27.



Het bedrijventerrein is met het openbaar vervoer goed te bereiken. De bushalte ligt op enkele minuten loopafstand van het object.



## Vloeroppervlakte

De beschikbare kantoorunits op de begane grond zijn verdeeld als volgt:

Units	m <sup>2</sup> NVO	parkeerplaatsen
Unit 0.8	30	2
Unit 0.10	40	2
Unit 0.22	45	2
Unit 0.25	38	2
Unit 0.26	38	2

## Parkeergelegenheid

Naast het gebouw ligt een ruim omsloten parkeerterrein waar bezoekers gratis de auto kunnen parkeren.

## Opleveringsniveau

De kantoorunits worden opgeleverd in de huidige gebruikte staat, onder andere voorzien van:

- Wit geschilderde wanden;
- Nieuw systeemplafond met Led verlichting;
- Vloer gereed voor het leggen van vloerbedekking;
- Klimaatvoorziening VRV systeem (verwarmen, ventileren en koelen);
- Energiezuinige (LED) inbouwarmaturen;
- Basis voorziening wandcontactdozen en netwerk, tevens voorzien van bedraad internet, kamer heeft minimaal 4 aansluitingen, er is tevens een basis firewall voorziening;
- Eigen wifi per kamer en wifi voor gasten;
- Intercombediening via uw telefoon;
- Te openen ramen;
- Royale pantry;
- Liftinstallatie;
- Toiletten.

Tevens is inclusief:

- Meetingrooms begane grond;
- Medegebruik van lounge/patio's op de begane grond;
- Medegebruik kitchenette met vaatwasser en koelkast.

Onder fair-use wordt begrepen: naar rato van gehuurde oppervlakte van de totale begane grond is er met, naar redelijk en billijkheid, instandhouding van de rechten van de andere huurders een recht op een tijdsevenredig gebruik van de meetingrooms/lounge/patio's en kitchenette.

## Huurprijzen

Units	Huurprijs
Unit 0.8	€ 675,00
Unit 0.10	€ 850,00
Unit 0.22	€ 1.050,00
Unit 0.25	€ 800,00
Unit 0.26	€ 800,00

Genoemde huurprijzen zijn per maand en zijn inclusief servicekosten, gebruik van internet, gebruik van de vergaderfaciliteiten en parkeren. De huurprijzen dienen nog vermeerderd te worden met BTW.

Verhuurder is bevoegd de huurprijs tussentijds aan te passen indien de tarieven voor levering van elektra en gas met meer dan 5% stijgen.

## 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.

## Aanvaarding

In overleg.

## Huurtermijn

Vanaf 1 (één) jaar.

## Opzegtermijn

Uiterlijk 6 (zes) 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 verhoort 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 ruimtelijkeplannen.nl, 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.

## Energie label

Voor dit object geldt een labelklasse A+++.  
Het energielabel is geldig tot 22 september 2031.



**Overige voorwaarden en condities**

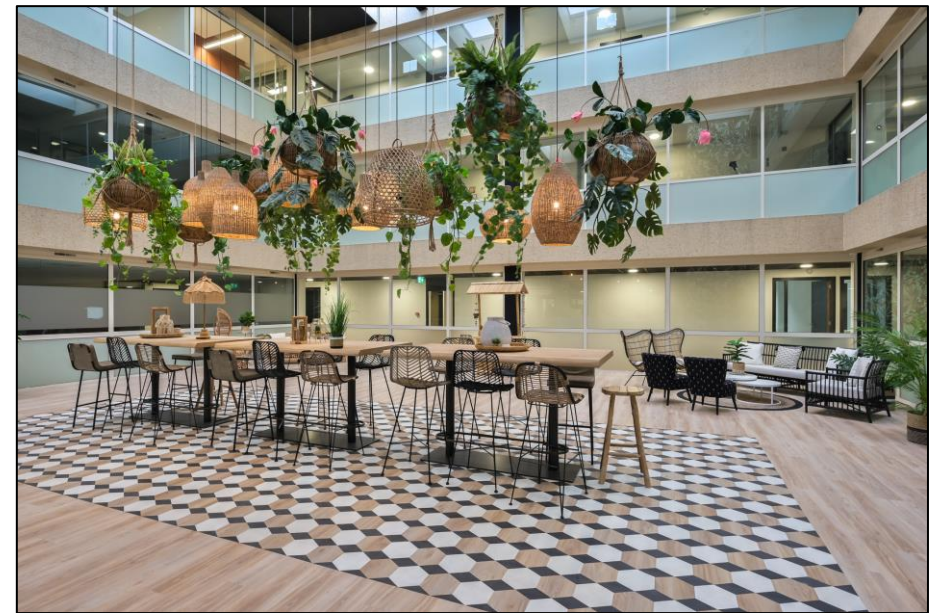
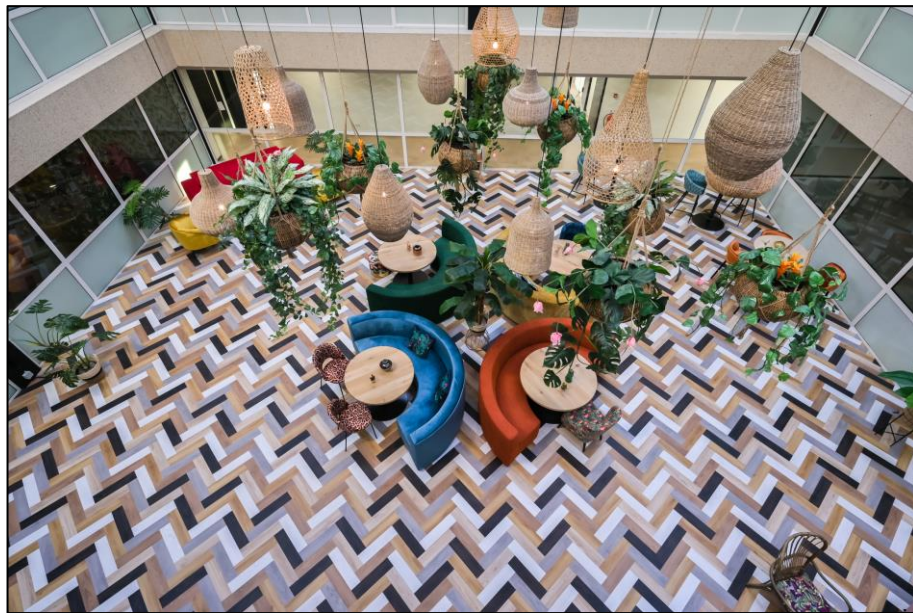
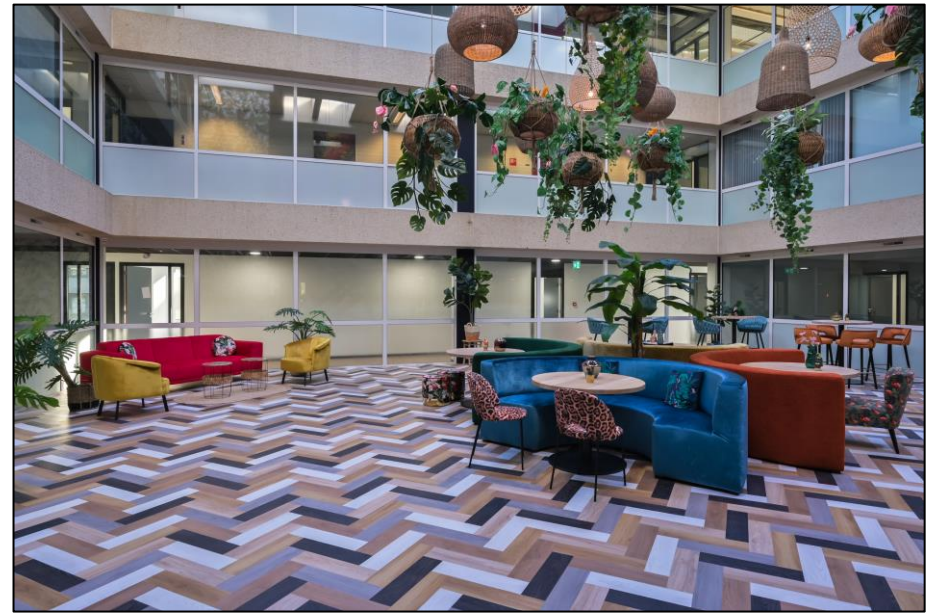


Plattegrondtekening begane grond







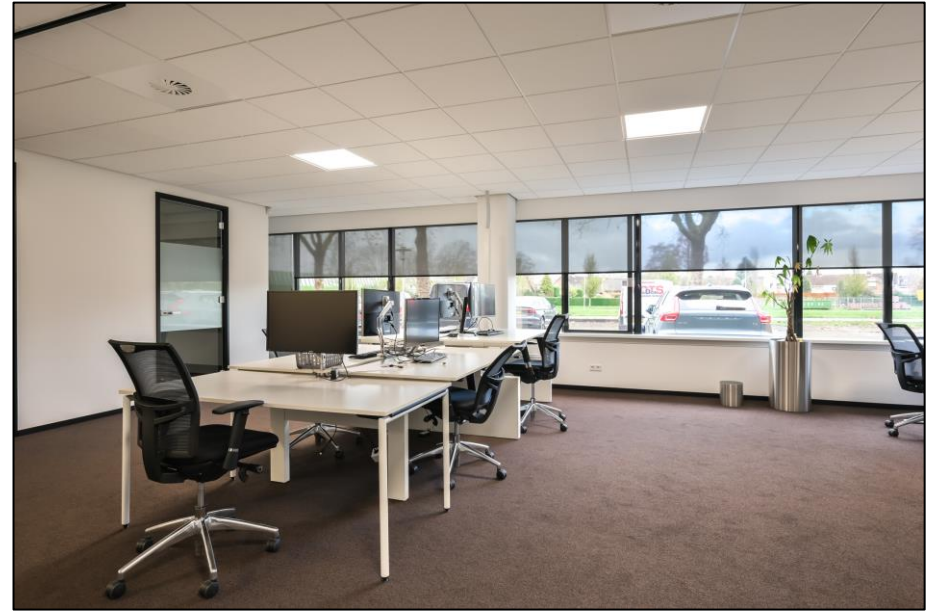
















## Contact

### 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.