



**Showroom-/kantoorruimte
Weegmaat 5 t/m 9 te Wijk bij Duurstede**

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier een schitterende kopunit onderdeel uitmakend van een nieuwbouw complex bestaande uit showroom-/kantoorruimte met enkele bedrijfsunits. De kopunit aan de voorzijde van het complex bestaat uit showroom-/kantoorruimte op de begane grond met daarboven 2 (twee) verdiepingen met kantoorruimte. Eventueel is de ruimte uit te breiden met de achtergelegen bedrijfsunit zodat er een combinatie van showroom-/kantoorruimte in combinatie met bedrijfsruimte ontstaat.

Ligging

De showroom-/kantoorruimte is gelegen op bedrijventerrein Broekweg in Wijk bij Duurstede. De gezellige historische binnenstad van Wijk bij Duurstede is binnen enkele minuten bereikbaar.

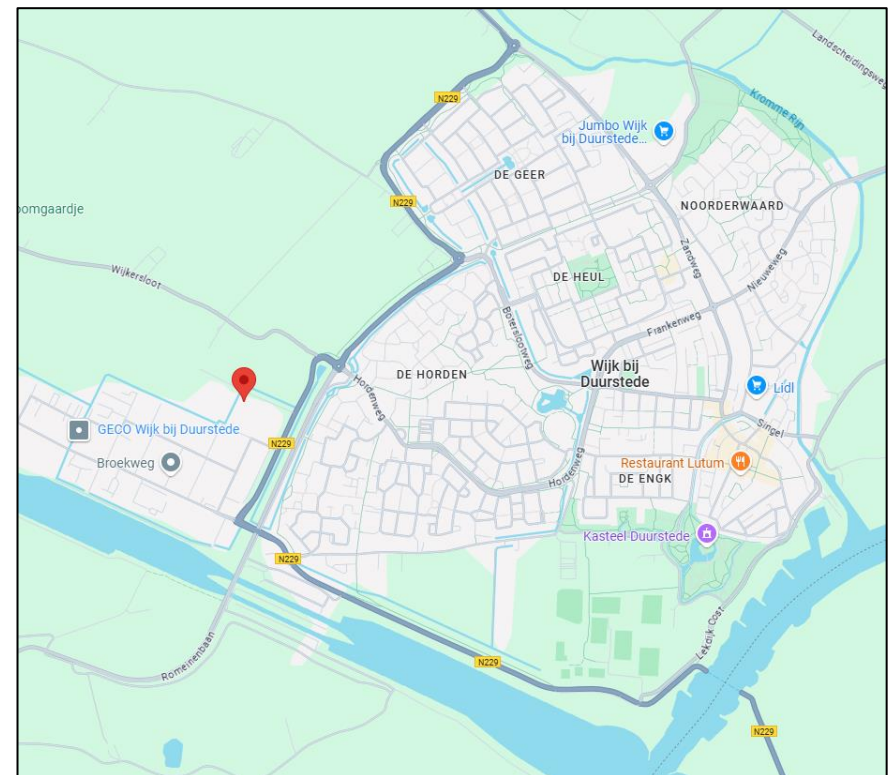
In de directe omgeving bevinden onder andere de navolgende bedrijven: Jacomij Metalen B.V., Karwei bouwmarkt, Fruitmasters, Plinten en Profielen Centrale, GECO en EcoTools.



Locatie en bereikbaarheid

Het object heeft een goede bereikbaarheid met de auto/vrachtwagen en is gelegen nabij de provinciale weg N229.

Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte op enkele minuten loopafstand.



Vloeroppervlakte

Unit	Begane grond Showroom-/kantoorruimte v.v.o.	1 ^e verdieping Kantoorruimte v.v.o.	2 ^e verdieping Kantoorruimte v.v.o.	Totaal v.v.o.
5	Ca. 130 m ²			Ca. 130 m ²
7	-	Ca. 286 m ²		Ca. 286 m ²
9	-	-	Ca. 286 m ²	Ca. 286 m ²

Het betreft een metrage inclusief toedeling algemene ruimte.

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

Parkeerplaatsen

Unit	Parkeerplaatsen
5	3
7	7
9	6

Opleveringsniveau

De showroom-/kantoorruimte wordt standaard voorzien van o.a. de navolgende voorzieningen:

- Volledige eigen meterkast met eigen nuts (water en elektra) per verdieping;
- Mechanische ventilatie;
- Basis elektrische installatie;
- Noodverlichting;
- Brandhaspels. Handblussers dient huurder zelf te verzorgen;
- Trap;
- Plateau lift;
- Tenminste 2 laadpunten t.b.v. elektrische auto's per verdieping;
- Zonnepanelen op het dak (ca. 9 zonnepanelen voor de begane grond en voor de 1^e en 2e verdieping ca 19 zonnepanelen per verdieping);
- Glasvezelaansluiting;
- VRF systeem t.b.v. koeling en verwarming;
- PVC vloerafwerking;
- Systeemplafond;
- LED-verlichting;
- Kabelgoot rondom v.z.v. diverse wcd's;
- Gestuukte en gesausde wanden;
- Volledig afgewerkte toiletgroep met fontein per verdieping;
- Pantry v.z.v. koelkast, vaatwasser en close-in boiler per verdieping;
- Buitenverlichting;
- Te openen ramen;
- Intercom.

Specificaties object

Huurprijzen

Unit	Huurprijs per jaar-excl.-BTW
5	€19.500,-
7	€43.000,-
9	€43.000,-

Servicekosten

Nader te bepalen.

Waarborgsom

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie c.q. een waarborgsom ter grootte 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, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

Vorbehoud

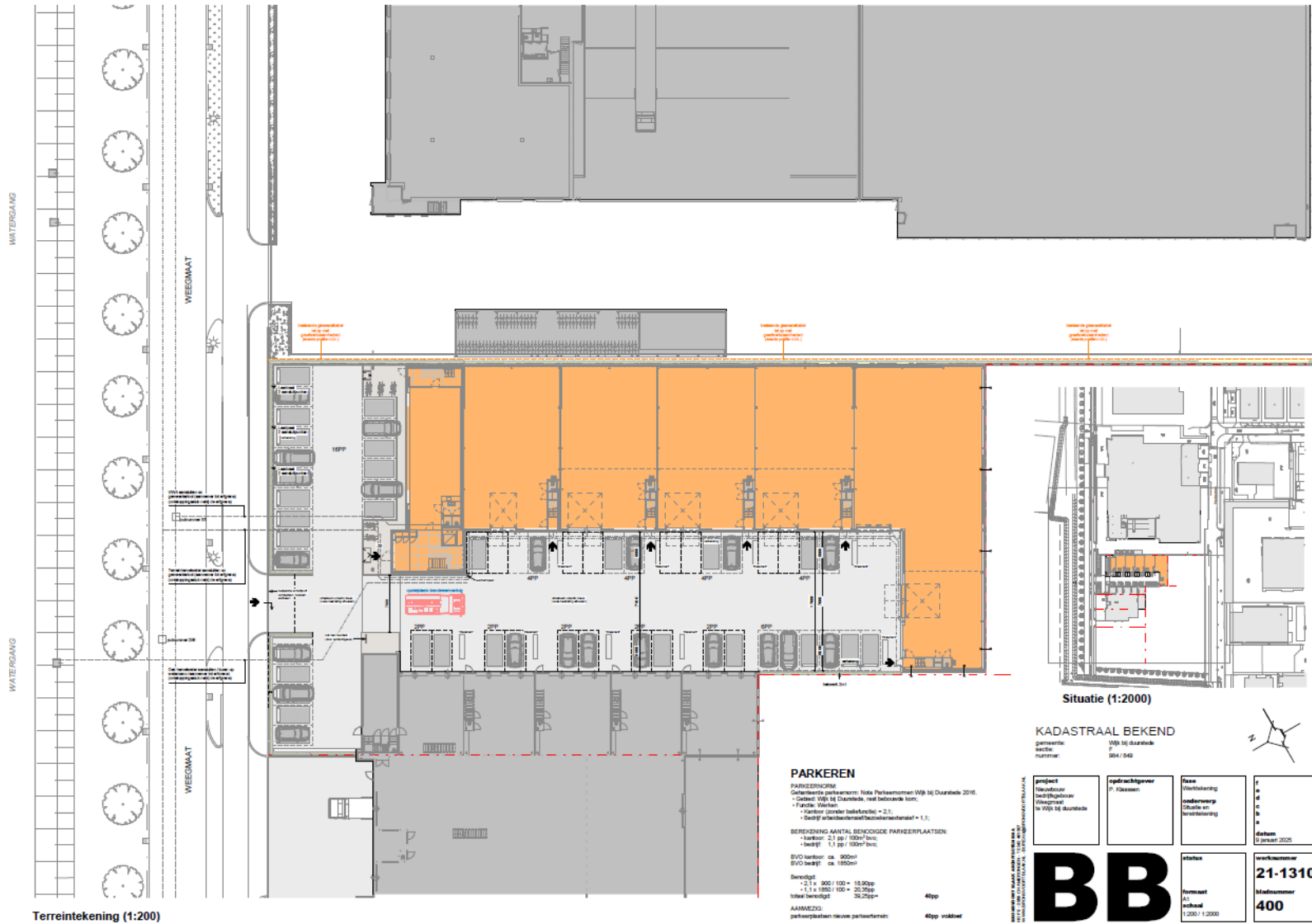
Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgaaf van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een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

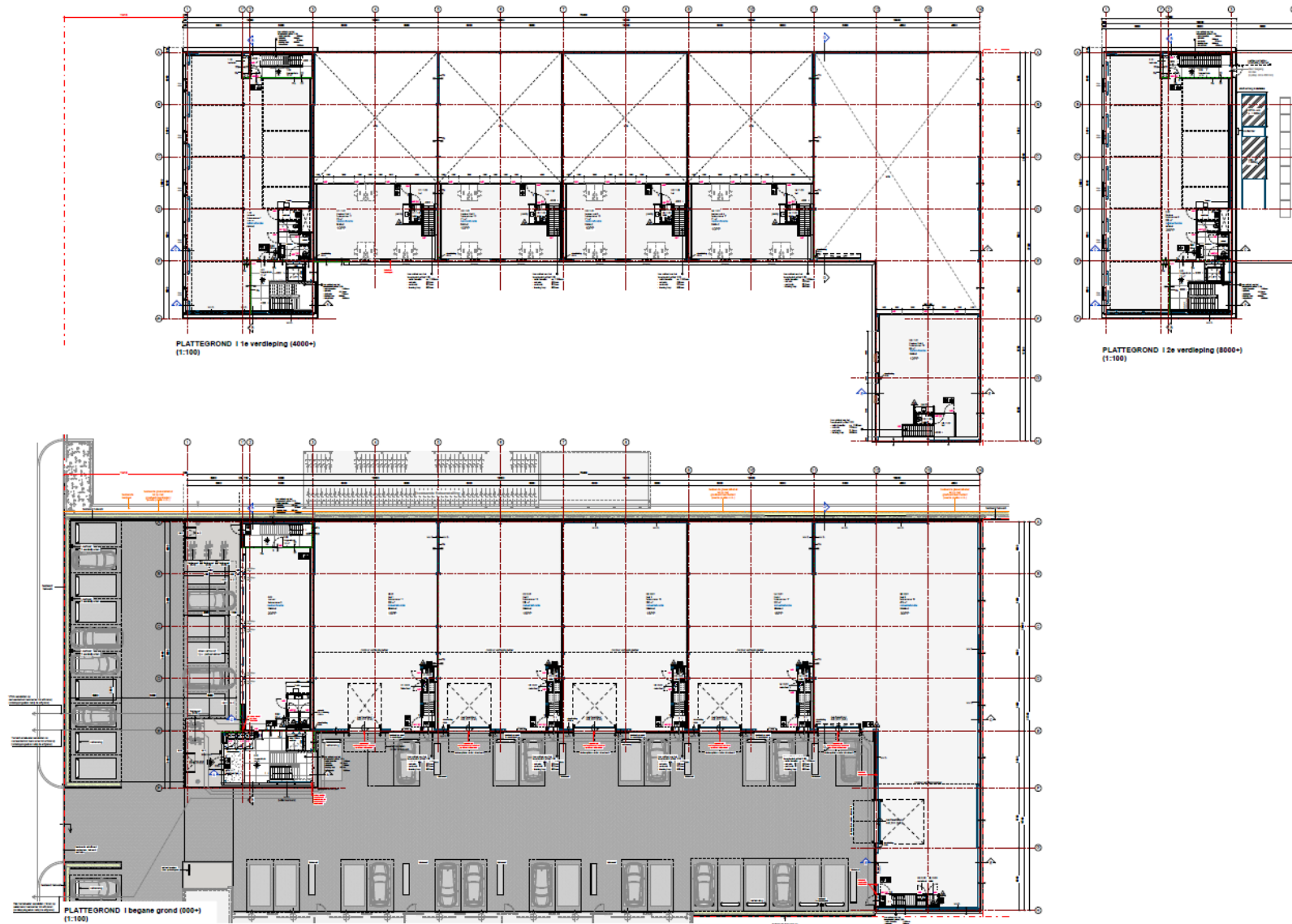


Overige voorwaarden en condities



Terreintekening (1:200)

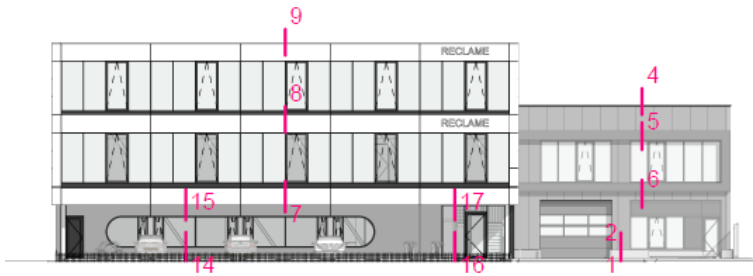
Plattegrondtekening



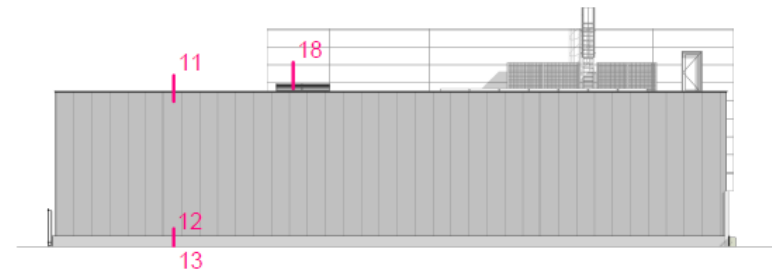
Plattegrondtekening



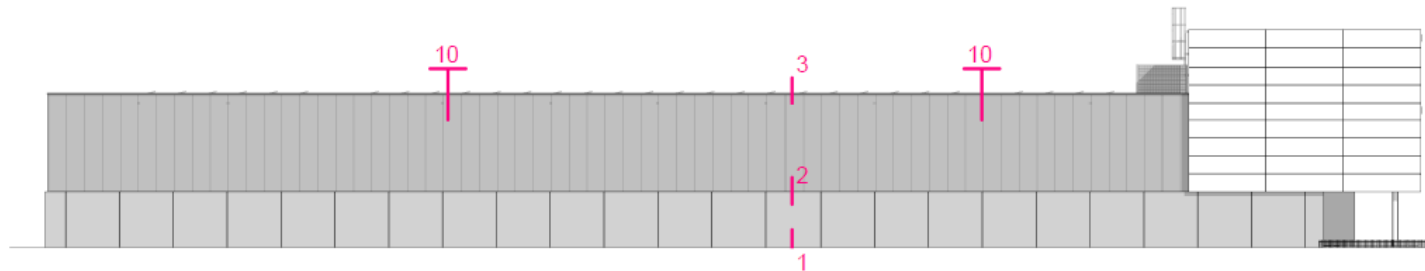
ZIJGEVEL (WEST)



VOORGEVEL (NOORD)

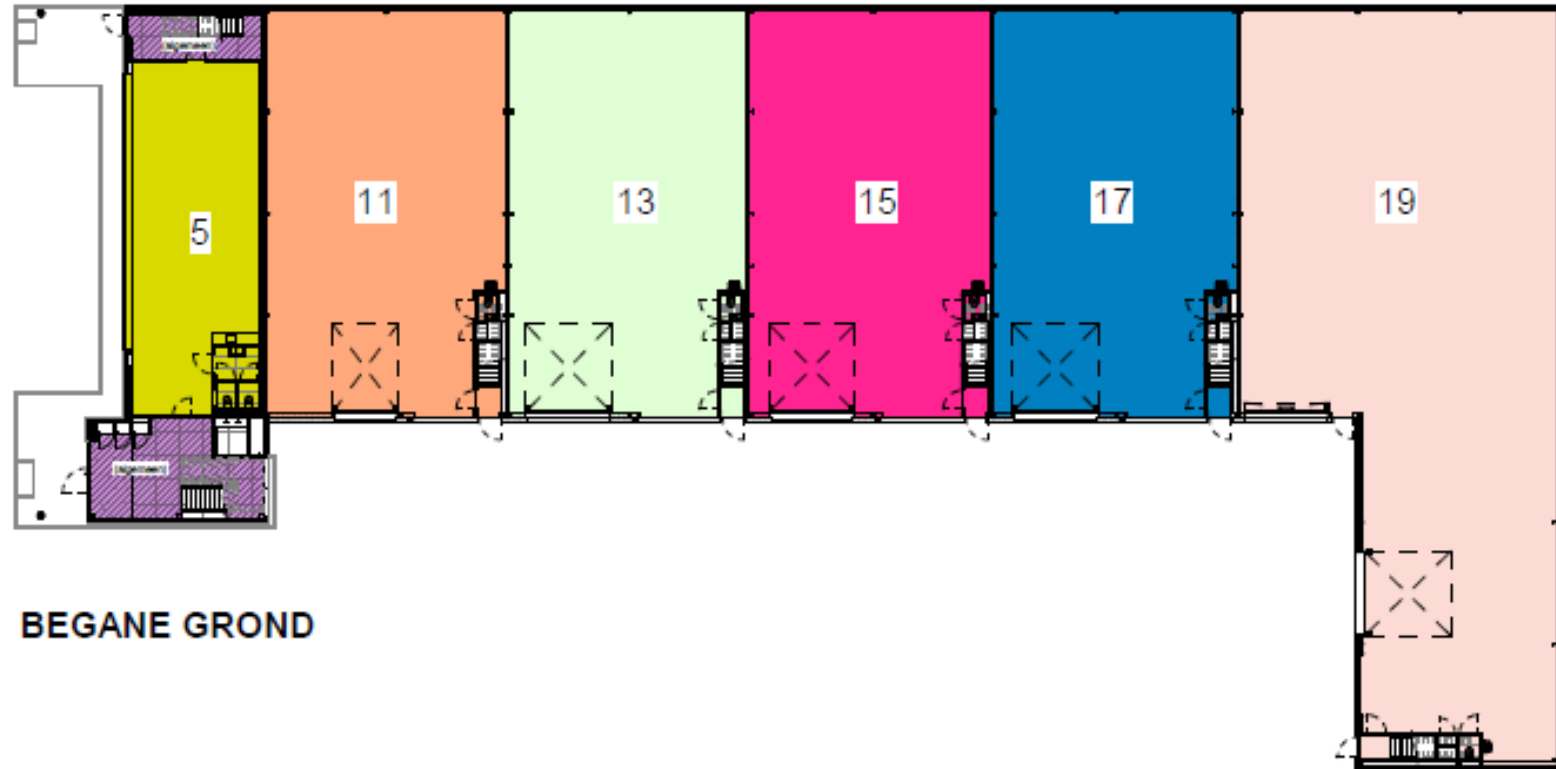


ACHTERGEVEL (ZUID)



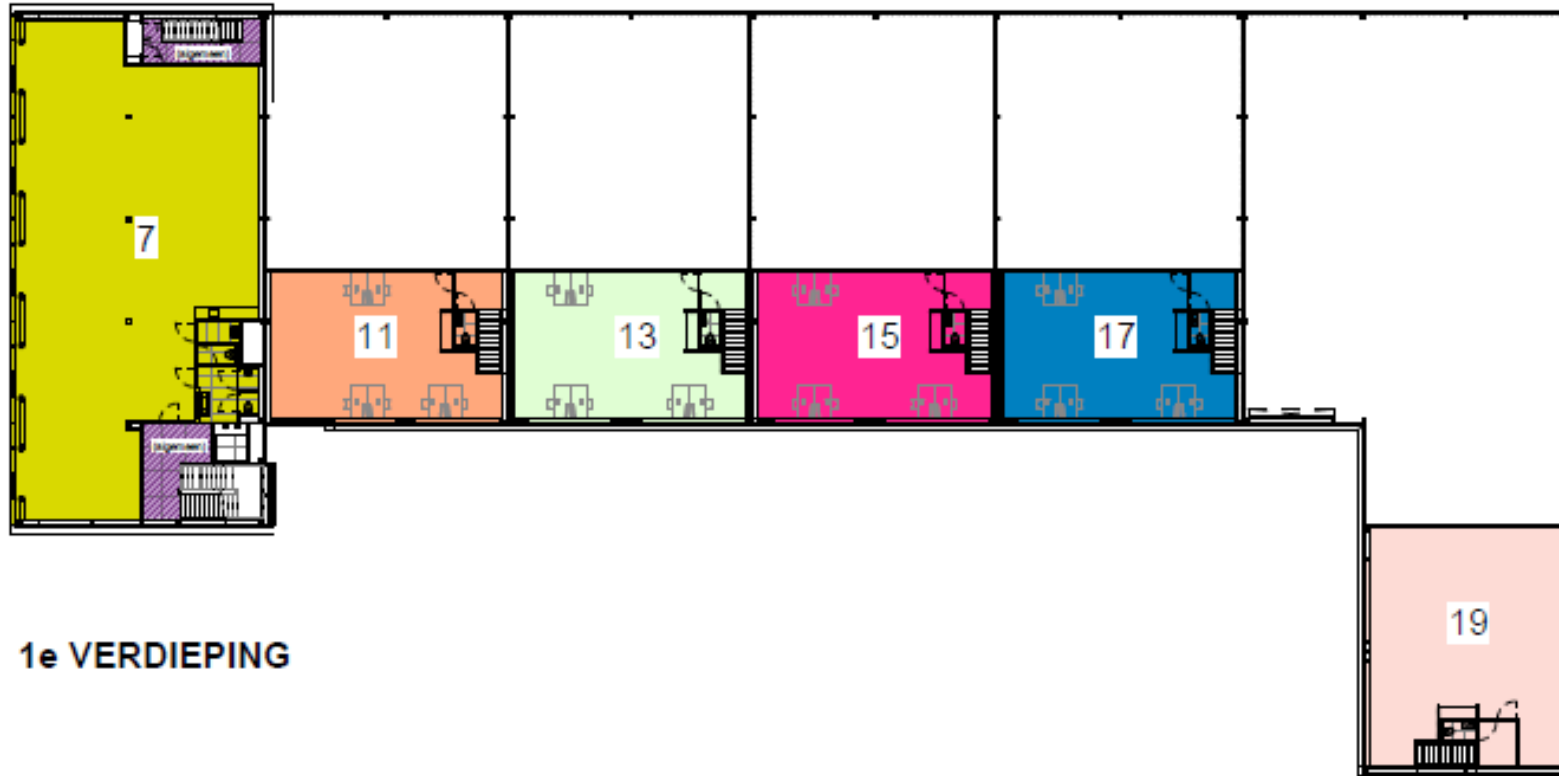
ZIJGEVEL (OOST)

Gevelaanzichten



BEGANE GROND

Plattegrondtekening



1e VERDIEPING

Plattegrondtekening 1^e verdieping



2e VERDIEPING

Plattegrondtekening 2^e verdieping



Contact

Sven van der Hijden

Marconibaan 57
3439 MR Nieuwegein
Tel. 030 – 6000 282

info@oranjeborch.nl

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.