

Geen plek
zoals hier

Brecheisen
bedrijfsmakelaars

Uw nieuwe werkplek



TE HUUR

Flexibele en kleine Turn Key Kantoor kamers

Steinhagenseweg 2 M Woerden





WAAROM STEINHAGENSEWEG VOOR U DE IDEALE PLEK IS

1. Kleine „turn key“ kantorkamers vanaf 20 m²
2. Goede bereikbaarheid
3. Eigen parkeergelegenheid tegen betaling
4. Representatief gebouw met hoogwaardig opleveringsniveau en lift
5. Energielabel A+

ADRES

Steinhagenseweg 2M te Woerden (3446 GP)

ALGEMEEN

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

Eén van deze kantoorvleugels op de eerste verdieping is “turn key” beschikbaar in kleine kantorkamers vanaf 20 m² met een kortere huurperiode.

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 kantorkamers 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 de 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 Gezondheidscentrum Woerden, Apotheek Peleane Hof, Meurs Geluid en Chinski gevestigd.

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

Voor verhuur is op dit moment totaal ca. 373 m² V.V.O. conform NEN 2580 in 10 afzonderlijke “turn key” kantoor kamers vanaf 20 m² (netto) beschikbaar op de eerste verdieping. De kantoor kamers delen een gezamenlijke centrale gang, luxe toiletruimten, wacht- en lunchruimte. In de bruto metrage is een toebedeling voor de algemene en gezamenlijke ruimte opgenomen.

Kamer nr.	Verdieping	V.V.O. conform NEN 2580	All-in- huurprijs per maand incl. vast bedrag servicekosten	Opmerkingen	Status
2	1 ^e verdieping	31	€ 649,00	o.b.v. 3 jarige h.o.k.	beschikbaar
3	1 ^e verdieping	33	€ 695,00	o.b.v. 3 jarige h.o.k.	beschikbaar
4	1 ^e verdieping	33	€ 695,00	o.b.v. 3 jarige h.o.k.	beschikbaar
5	1 ^e verdieping	33	€ 695,00	o.b.v. 3 jarige h.o.k.	beschikbaar
6	1 ^e verdieping	33	€ 695,00	o.b.v. 3 jarige h.o.k.	beschikbaar
7	1 ^e verdieping	33	€ 695,00	o.b.v. 3 jarige h.o.k.	beschikbaar
8	1 ^e verdieping	60	€ 1.249,00	o.b.v. 3 jarige h.o.k.	beschikbaar
9	1 ^e verdieping	37	€ 779,00	o.b.v. 3 jarige h.o.k.	beschikbaar
10	1 ^e verdieping	29	€ 599,00	o.b.v. 3 jarige h.o.k.	beschikbaar
11	1 ^e verdieping	49	€ 999,00	o.b.v. 3 jarige h.o.k.	beschikbaar
Nummers					
1 en 12	zijn verhuurd				

ENERGIELABEL

A+.

BASIS OPLEVERINGSNIVEAU

De algemene ruimten worden in een “turn key” staat opgeleverd inclusief o.a.:

- representatieve gezamenlijke entree aan voor- en achterzijde met royale luxe trappartij;
- gezamenlijke lift voor maximaal 13 personen of 1.000 kg;
- verwarming, koeling en luchtbevochtiging middels een luchtbehandelingskast;
- brandmeldinstallatie, ontruimingsinstallatie en brandhaspels;
- videoinformatiescherm.



De kantoorvleugel en kantoorkamers worden in een “turn key” staat opgeleverd inclusief o.a.:

- ruwbouwtimmerwerk;
- voegvullingen;
- herstellen en aanpassen systeemplafond;
- aanpassen klimaatinstallaties;
- reviseren bestaande toiletruimten;
- LED verlichting;
- aanbrengen binnen-/ kozijnen-/ramen-/deuren-/hang- en sluitwerk c.q. beglazing;
- stukadoorwerk;
- systeemwanden;
- afbouwtimmerwerk;
- schilderwerk;
- pantry in de lunchruimte inclusief installaties;
- vloerbedekking;
- basis ICT (Wifi internet);
- alle overige werkzaamheden om de kantoorvleugel en kantoorkamers worden “turn key” opgeleverd.

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.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

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

HUURPRIJS KANTOORKAMER

All-in huurprijs € 649,- per maand bij een kantoorkamer van circa 20 m² (netto) en circa 29 m² V.V.O. conform de NEN 2580.

HUURPRIJS PARKEERPLAATSEN

Naast de huur van de kantoorkamer is er een mogelijkheid om een of meerdere parkeerplaatsen te huren tegen een vergoeding van € 400,-per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de wettelijke verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

De te betalen servicekosten voor ondervermelde diensten en leveringen zijn als vast bedrag inbegrepen in de te betalen all-in huurprijs:

- 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-, gebouwbeveiligings-, 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.

ONDERMAAT/OVERMAAT

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

HUURTERMIJN

3 (drie) jaar met een verlengingsperiode van 3 (drie) jaar. Kortere huurperiode is bespreekbaar.

OPZEGTERMIJN

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

AANVAARDING

Kan snel.

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 vermeerderd met BTW.

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

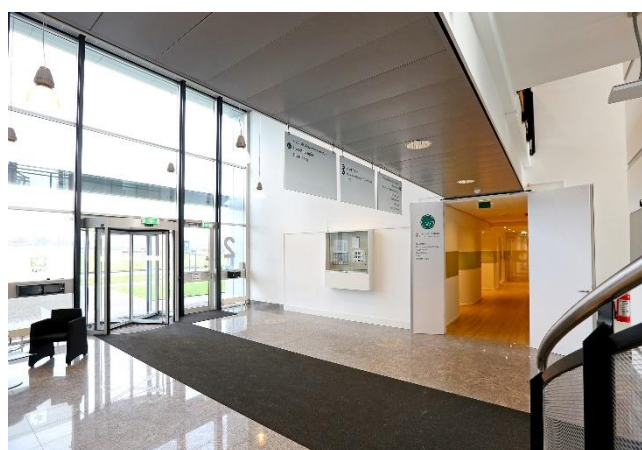
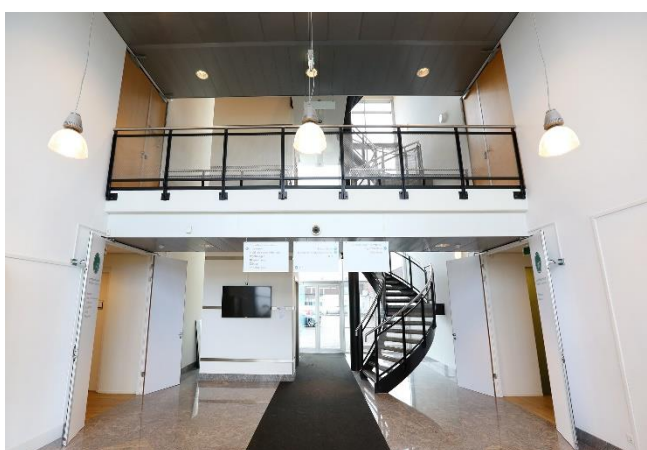
3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

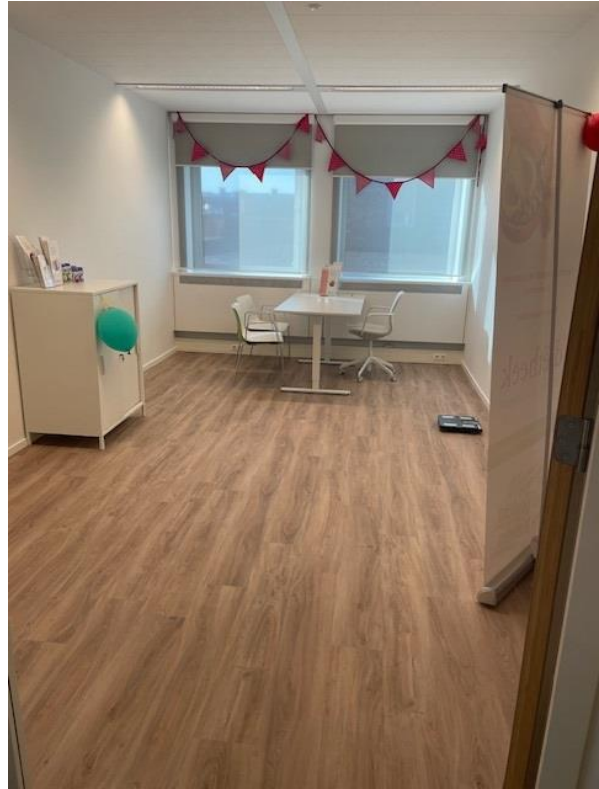
E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

FOTO'S

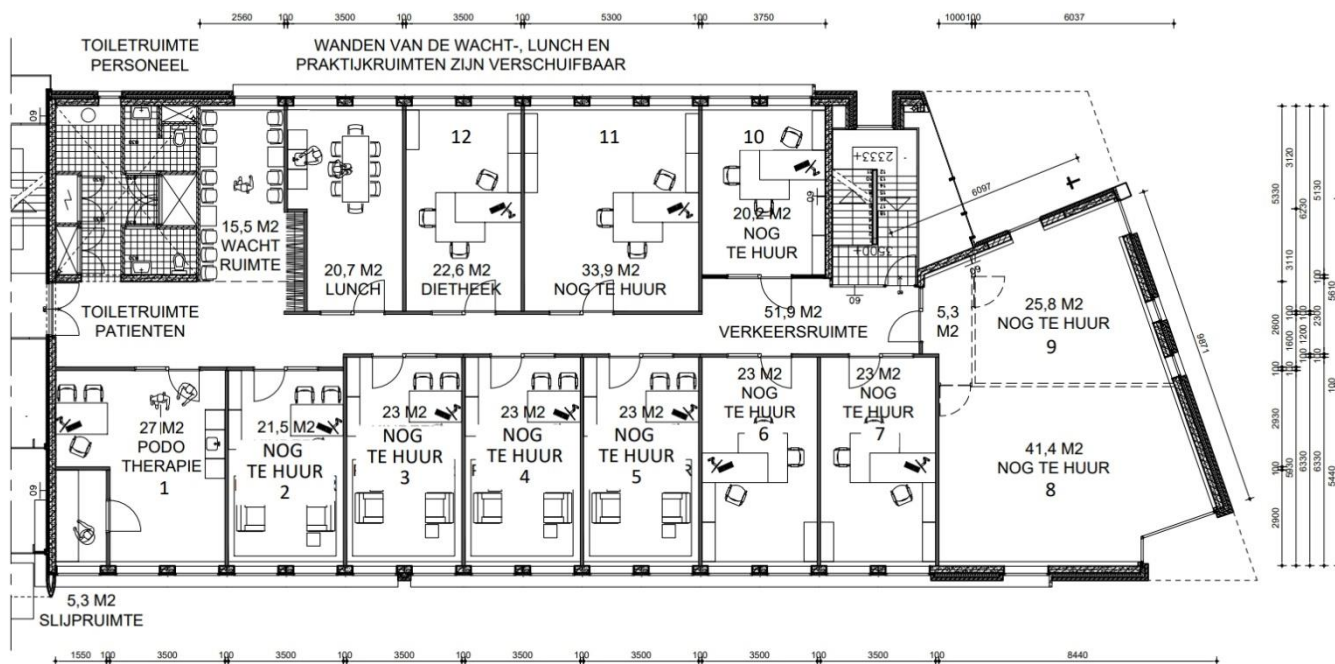






PLATTEGRONDEN

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



ENERGIELABEL

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
873695215Datum registratie
23-12-2021Geldig tot
07-12-2031Status
DefinitiefDit gebouw
heeft energielabelA⁺

Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	Warm water	Elektrische boiler	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Daken	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Vloeren	Koeling	Compressiekoeling	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen	Verlichting	8,8 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	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: 0632010000054470

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

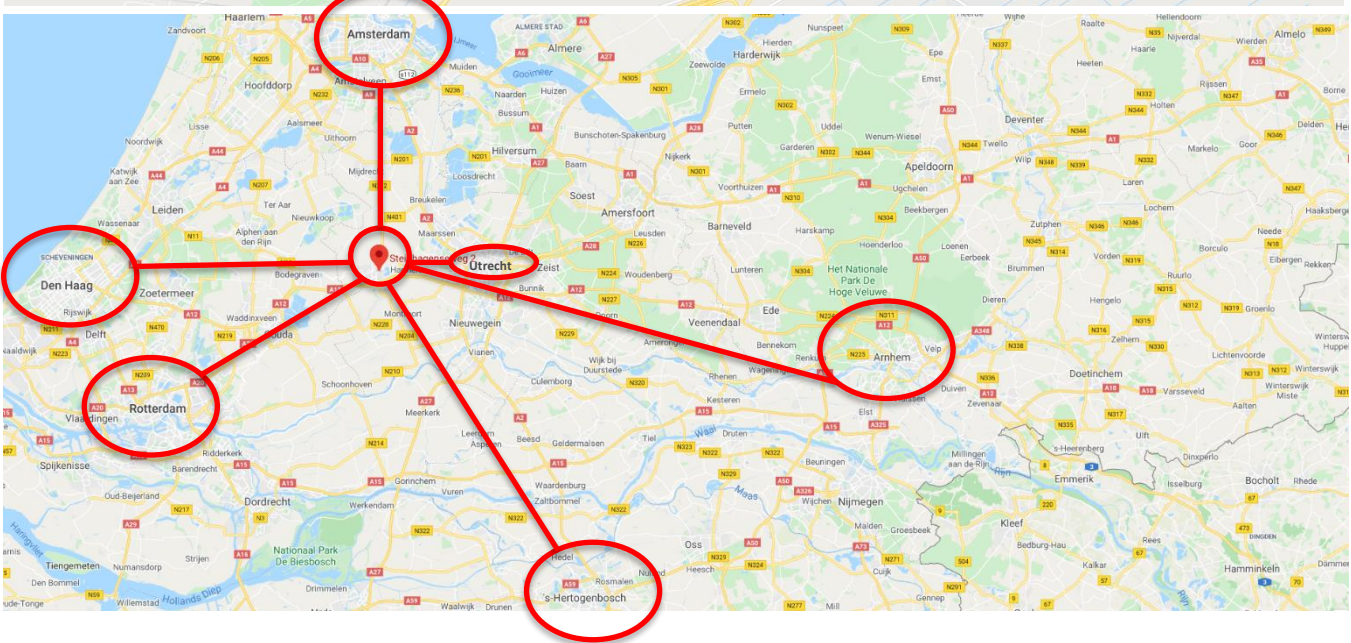
Basisopname

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