

T E H U U R



Kantoorruimte

Mercurion 10 - 12, 6903 PZ Zevenaar

De informatie in deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De informatie inclusief de genoemde (vraag)prijzen dienen te worden gezien als uitnodiging tot het uitbrengen van een voorstel om in onderhandeling te treden en gelden daarom slechts als een vrijblijvende aanbieding.

Omschrijving

Op zichtlocatie aan de A12 is in een modern kantoorgebouw ca. 825 m² representatieve turn-key kantoorruimte beschikbaar voor verhuur. Ruime parkeergelegenheid en als extra faciliteiten o.a. auditorium aanwezig. In units vanaf ca. 400 m².

Ligging:

Gelegen op het businesspark 'Mercurion', dat gelegen is aan de A12. Op dit hoogwaardige bedrijventerrein zijn o.a. diverse zakelijke en financiële dienstverleners, w.o. softwarebedrijven, accountants en advocaten gevestigd en een woningbouwvereniging, een installatie- en een liftbedrijf. Ook zijn er (sport)scholen en een tennispark aanwezig.

Indeling:

De te huren ruimte is bereikbaar via een gemeenschappelijke hoofdentree met receptie, fraai open trappenhuis en lift. Op de begane grond bevinden zich ook een riante kantine met professionele keukeninrichting en een auditorium. Deze ruimten zijn ook voor de huurder beschikbaar.

1e en 2e verdieping: o.a. U-vormige gang, waaromheen kantoor kamers in verschillende maatvoeringen zijn gelegen, pantry, garderobe, dames- en heren-toiletgroep. Aanpassing indeling bespreekbaar.

Vloeroppervlakte:

Totaal beschikbaar ca. 825 m² v.v.o.

Bestemmingsplan:

De kantoorruimte valt onder de regels van het bestemmingsplan "Mercurion", waar behalve kantoren ook bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 toegestaan zijn. Voor specifieke informatie en/of gebruiksmogelijkheden kunt u contact opnemen met de gemeente Zevenaar, telefoon 0316-595111.

Parkeren:

Er zijn op eigen terrein zeer ruime parkeermogelijkheden. Aantal plaatsen naar rato en in overleg.

Opleveringsniveau:

Compleet met plafonds, LED-verlichting, verwarming, koeling, aanwezige vloerbedekking, kabelgoten enz.

Energie label:

A+ (geldig tot 25 mei 2031).

Huurcondities:

- * Huurprijs € 80,-- per m² per jaar te vermeerderen met 21% BTW inclusief parkeren naar rato.
- * Huurperiode in overleg te bepalen.
- * Jaarlijkse index op basis van het CPI/CBS index.
- * Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.
- * De door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten bestaan uit: alle energieleveringen, alle onderhoudskosten, w.o. die voor installaties, inclusief lift, alarm, verwarming en koeling, buitenterrein en tuin, schoonmaak voor centrale ruimten én gehuurde gedeelte (1x per week en toilet dagelijks) en glasbewassing. Voor bovengenoemde leveringen en diensten berekent verhuurder aan huurder een verrekenbaar voorschot van € 36,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.
- * Vastlegging overeenkomst in Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken) model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte (BW 7:230a) met o.a. bijbehorende algemene bepalingen.

Aanbiedingen en/of voorstellen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud goedkeuring eigenaar.

Nadere info of bezichtiging: bel 06-23103850.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte
Oppervlakte: 825 m²
In units vanaf: 400 m²
Aantal verdiepingen: 2
Voorzieningen: Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen
Luchtbehandeling: Topkoeling
Turnkey: Ja

Gebouw

Bouwjaar: 2004
Omschrijving: uitbreiding 2007
Onderhoud binnen: Goed
Onderhoud buiten: Goed

Omgeving

Ligging: Kantorenpark

Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 20
Parkeerfaciliteiten: Ruime mogelijkheden op eigen terrein

Voorziening

Ontspanning: Op minder dan 500 m
Restaurant: Op minder dan 500 m
Winkel: Op minder dan 500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

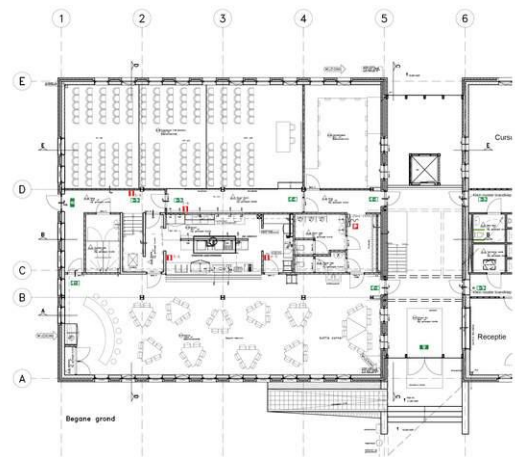
Snelweg afrit: Op 1000 m tot 1500 m

NS station: Op 2000 m tot 3000 m

Bushalte: Op minder dan 500 m

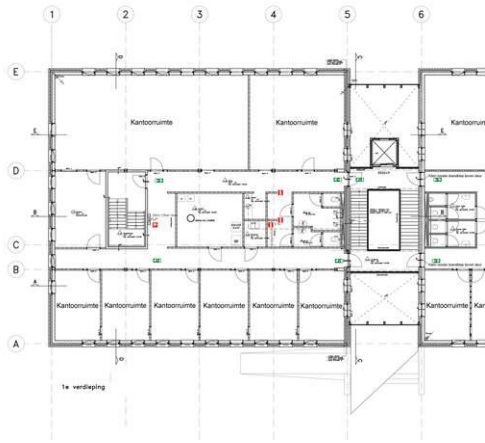
Foto's

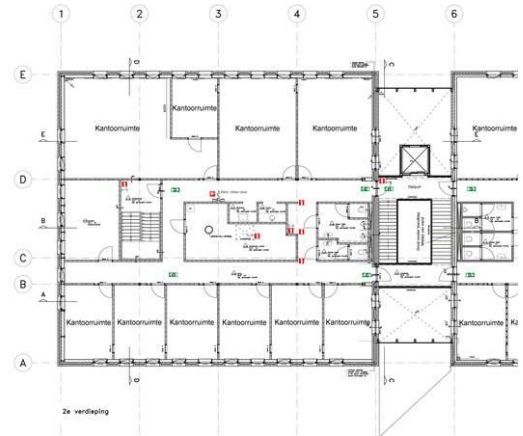






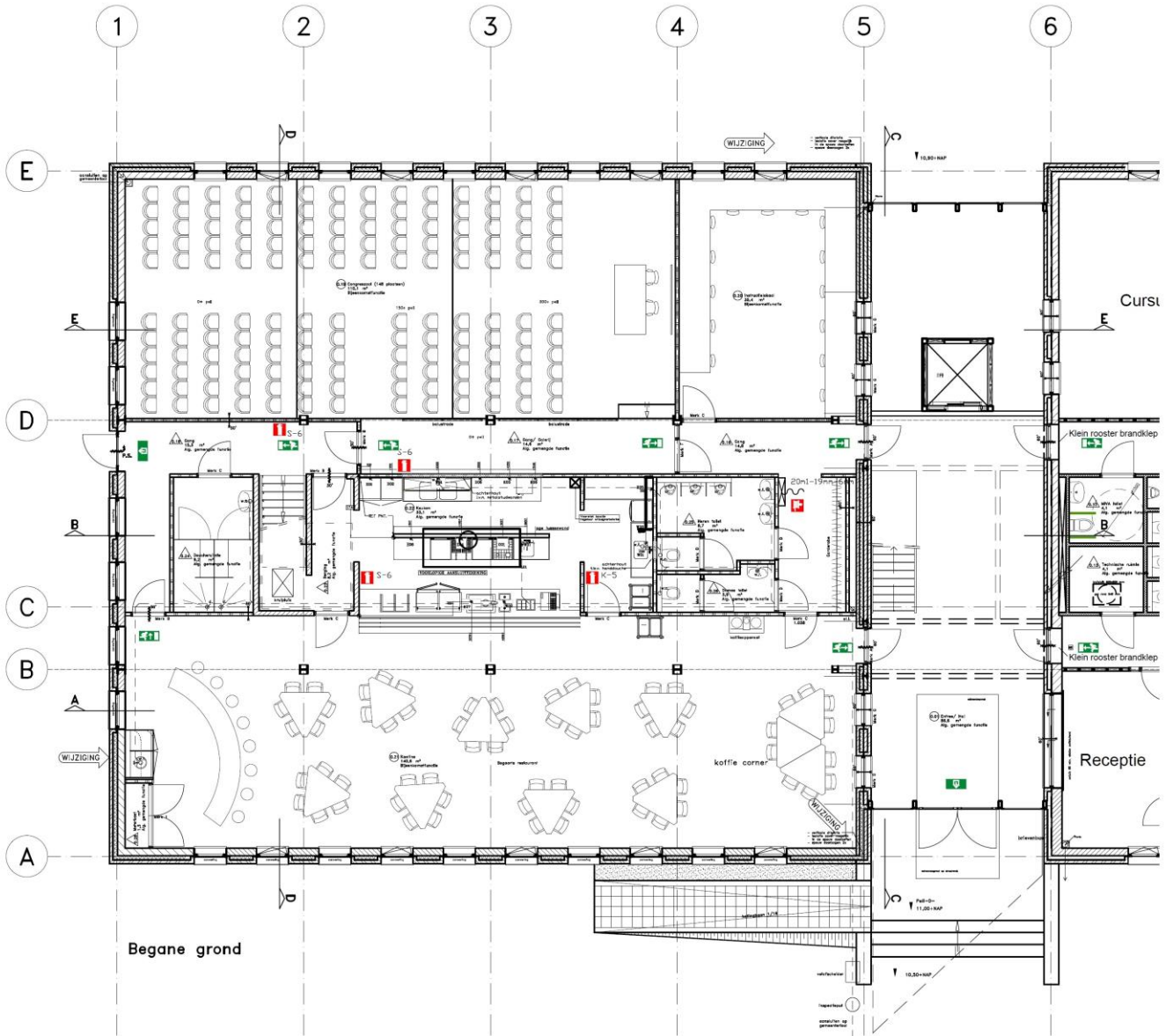




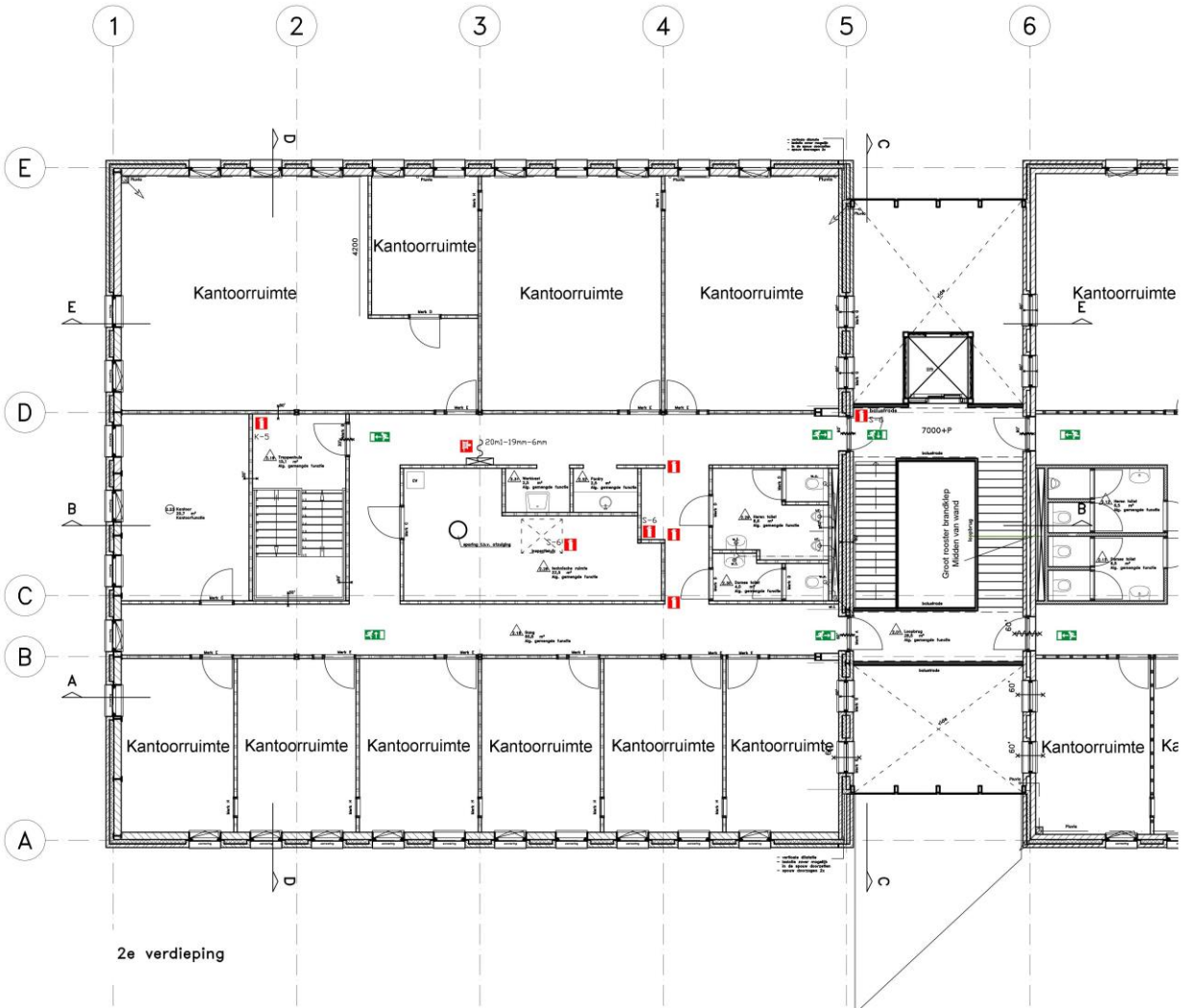












Dit gebouw heeft energielabel

A⁺



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/>	Warm water	Indirect gestookte boiler	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Koeling	Compressiekoeling	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Verlichting	3,7 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	<input type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/>	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

Mercurion 10
6903PZ Zevenaar
BAG-ID: 0299010000441149

Bouwjaar

2003

Detailaanduiding

Gebruiksfuncties

60,8% Kantoor
39,2% Bijeenkomst

Compactheid

1,19

Gebruiksoppervlakte

2608 m²

Opnamedetails

Naam

E-label Nederland

Examnummer

60946

Certificaathouder

E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB.12198

KvK-nummer

65316040

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

SKGIKOB



Toelichting bij dit energielabel

Voor dit gebouw is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van het gebouw en de installaties voor verwarming, koeling, warm water, ventilatie, bevochtiging en verlichting.

Hoe minder fossiele energie uw gebouw gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A⁺⁺⁺⁺ het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Dit gebouw gebruikt 144,77 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 27,97 kg CO₂/m² per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die dit gebouw gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van het gebouw. Hoe compacter een gebouw is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compact gebouw heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgas aansluiting voor verwarming van uw gebouw, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

144,77 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺⁺
	333,32	306,36	277,44	248,52	221,56	199,60	175,68	131,77	87,85	43,93	0,01

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld gebruik en het gemiddelde Nederlandse klimaat.

Het energiegebruik voor apparatuur – zoals computers en procesinstallaties – is niet meegenomen in de berekening. Dit omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig het gebouw zelf is. Daarom is het energiegebruik op uw energielabel niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Aandeel hernieuwbare energie Het aandeel hernieuwbare energie van dit gebouw is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Energiebehoefte De energiebehoefte is de hoeveelheid energie uw gebouw nodig heeft om te verwarmen en koelen. Hierbij wordt uitgegaan van een standaard ventilatiesysteem. Betere isolatie en het dichtmaken van kieren verlagen deze energiebehoefte. De energiebehoefte van dit gebouw is 77,56 kWh per vierkante meter gebruiksoppervlakte.

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw gebouw. Wilt u een gedetailleerder overzicht van deze kenmerken? Dit kunt u opvragen bij uw energiedeskundige.

Op basis van de energetische kenmerken van uw gebouw is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw gebouw verbeteren. Let op: het gaat om mogelijke kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden – uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit – is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw gebouw. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren. Daarnaast helpt de deskundige u om maatregelen te laten passen in uw meerjaren onderhoudsplanung. Hierbij is een algemeen aandachtspunt dat u vaak ook veel energiewinst haalt uit het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw gebouw en installaties. Dit zorgt naast een lager energiegebruik ook voor een gezond en comfortabel binnenklimaat.

Let op: energiebesparing kan wettelijk verplicht zijn. Op www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen vindt u informatie over deze verplichtingen. Ook vindt u hier meer informatie over subsidies en financieringsmogelijkheden. Tot slot staan er praktijkvoorbeelden en tips hoe u aan de slag gaat met het verbeteren van uw gebouw.

Isolatie

Een gebouw verliest minder warmte wanneer u het goed isoleert. Ook bespaart u op uw energiekosten en vermindert u de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Daarnaast verhoogt een goede isolatie het comfort in uw gebouw. Het gebouw is gelijkmatiger warm doordat muren en ramen minder kou afgeven. Is uw gebouw (gedeeltelijk) niet geïsoleerd? Dan vindt u hieronder een aantal adviezen waarmee u de isolatie van het gebouw verbetert.

Op basis van de opname zijn geen maatregelen ter verbetering van de energieprestatie naar voren gekomen.

Installaties

Naast het isoleren van uw gebouw, is het belangrijk dat u aandacht besteedt aan de installaties. Met energiezuinige installaties of installaties die hernieuwbare energie gebruiken, gebruikt uw gebouw minder fossiele energie en stoot ook minder CO₂ uit. Als er op dit punt nog verbetering in uw gebouw mogelijk is, dan vindt u hieronder een aantal adviezen waarmee u de energieprestatie van uw gebouw kunt verbeteren.

Energiezuinig verwarmingstoestel

Is de verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staan een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

HR107 ketel

Met een zuinige HR107 ketel kan uw gasverbruik flink dalen. Een nadeel van HR107 ketels is dat deze werken op aardgas. In Nederland willen we in de toekomst van het gebruik van aardgas af, omdat dit een fossiele brandstof is.

Hybride warmtepomp

Wilt u het gebouw verwarmen met minder aardgas, maar is het gebouw nog niet geschikt om volledig over te stappen op lage temperatuurverwarming? Dan is een hybride warmtepompsysteem een goede (tussen)oplossing. Dit systeem bestaat uit een (bestaande) CV-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt meestal voor warmte in uw gebouw. Alleen als het buiten erg koud is, helpt de CV-ketel mee.

Warmtepomp

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw gebouw. Warmtepompen halen warmte uit onuitputtelijke bronnen zoals lucht, bodem, oppervlaktewater of grondwater. Een warmtepomp werkt met een lage verwarmings-temperatuur. Daarom is dit systeem alleen geschikt voor goed geïsoleerde gebouwen.

Biomassaketel

Ook met een biomassaketel heeft u geen aardgas meer nodig voor verwarming. Een biomassaketel verwarmt door houtpellets, houtsnippers of hele houtblokken te verbranden in plaats van aardgas. Houtpellets zijn geperste houtkorrels. Bij de verbranding ontstaat wel fijnstof. Dit kan overlast in de omgeving veroorzaken.

Warmtenet

Nog een alternatief waarbij geen aardgas aansluiting voor verwarming van uw gebouw nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan het gebouw. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de gebouwen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale, die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan het gebouw geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw gebouw goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en de overige installaties in het gebouw.

Energie-efficiënt ventilatiesysteem

Ventilatie van een gebouw is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

Ventilatie met warmteterugwinning

De meeste utiliteitsgebouwen hebben een balansventilatiesysteem. Hierbij stuurt een luchtbehandelingskast verse ventilatielucht via kanalen en roosters door het gebouw. Andere kanalen zuigen de gebruikte lucht af en blazen het naar buiten. Deze lucht bevat nog veel warmte. Een warmteterugwinunit kan deze warmte aan nieuwe lucht toevoegen, wat energie bespaart.

Vraaggestuurde ventilatie

Een vraaggestuurd ventilatiesysteem kijkt naar hoe ruimtes gebruikt worden en bepaalt zo hoeveel lucht er door het gebouw stroomt. CO₂ sensoren in het gebouw meten continu de luchtkwaliteit. Zo bepaalt het systeem hoeveel lucht er toe- en afgevoerd moet worden. De ruimtes zijn zo altijd voldoende geventileerd. Is er niemand aanwezig? Dan schakelt het systeem naar een lagere stand, wat uw energiegebruik verlaagt.

Gelijkstroomventilator(en)

Een mechanisch ventilatiesysteem heeft een of meerdere ventilatoren. Is dit systeem wat ouder? Dan gebruikt het systeem waarschijnlijk nog oude wisselstroomventilatoren. Gelijkstroomventilatoren zijn nieuwer en energiezuiniger. Vervangt u het ventilatiesysteem of past u dit aan? Dan is het de moeite waard om te onderzoeken of u kunt overstappen naar nieuwe energiezuinige gelijkstroomventilatoren.

Efficiënt koelsysteem

Gebouwen koelen kost energie. U kunt uw energiegebruik beperken door te voorkomen dat uw gebouw veel opwarmt en door te kiezen voor een energiezuinig(er) koelsysteem. Deze tips kunnen u helpen:

- Houd de warmte in de zomer goed buiten. Gebruik hiervoor (buiten)zonwering, zonwerende beglazing, overstekken en isolatie van uw gebouw.
- Ventileer uw gebouw tijdens de zomernacht. Zo koelt u het gebouw 's nachts af, zodat het gebouw in de ochtend koel is. De koeling kan dan ook later aan.
- Vervangt u de (compressie)koelmachine? Dan kunt u overwegen om over te stappen naar een systeem dat vrije koeling gebruikt. Bijvoorbeeld koudeopslag in de bodem. In steeds meer gebieden in Nederland ligt een collectief koudenet. Dit kan ook een interessante optie zijn in plaats van een compressiekoelmachine.

Zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking

Zonnepanelen - ook wel PV panelen genoemd - zetten de energie van de zon om in elektriciteit. Een PV-systeem bestaat uit zonnepanelen en een omvormer. De panelen kunnen op platte of schuine daken staan, en steeds vaker komen ook systemen voor met gevel PV-panelen. Plaats de panelen bij voorkeur op het zuiden, zodat ze zo veel mogelijk zonlicht opvangen. Maar ook met een andere oriëntatie is een goede opbrengst te halen. Zorg dat uw panelen niet (gedeeltelijk) in de schaduw staan, dan loopt de opbrengst terug.

Disclaimer

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.ep-online.nl. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw gebouw. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.