



Lange Dreef 11 te Vianen

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier diverse kantoorruimten gelegen op de begane grond en 1^e verdieping van het multi-tenant kantoorgebouw "Le Chêneau". Het solitaire kantoorgebouw maakt deel uit van het kantorenpark La Palissade. Dit kantorenpark bestaat uit meerdere kantoorgebouwen en zijn allemaal gelegen rond een centraal plein met veel groen.

Ligging

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'De Hagen' te Vianen. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich vooral aan een diversiteit aan bedrijfspanden in combinatie met kantoorruimte, showrooms, groothandelsbedrijven, distributiecentra en daarnaast enkele vrijstaande kantoorgebouwen.

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



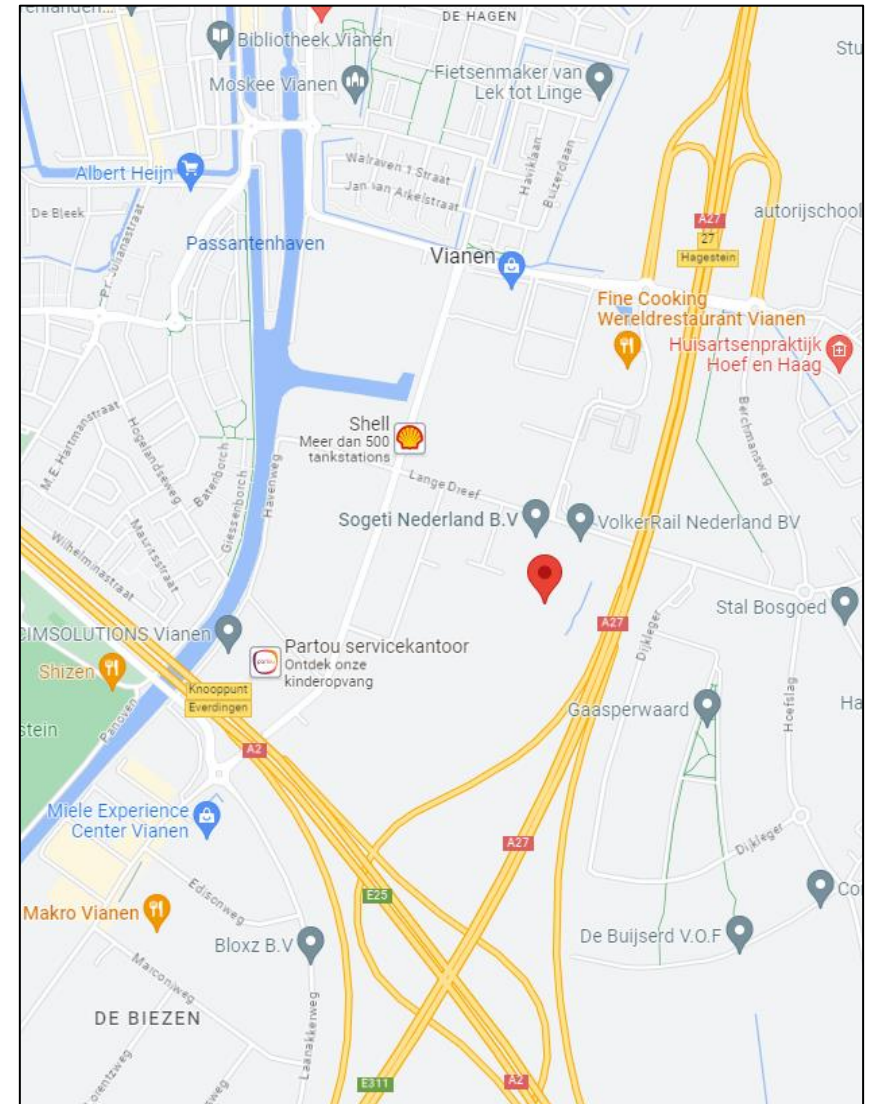
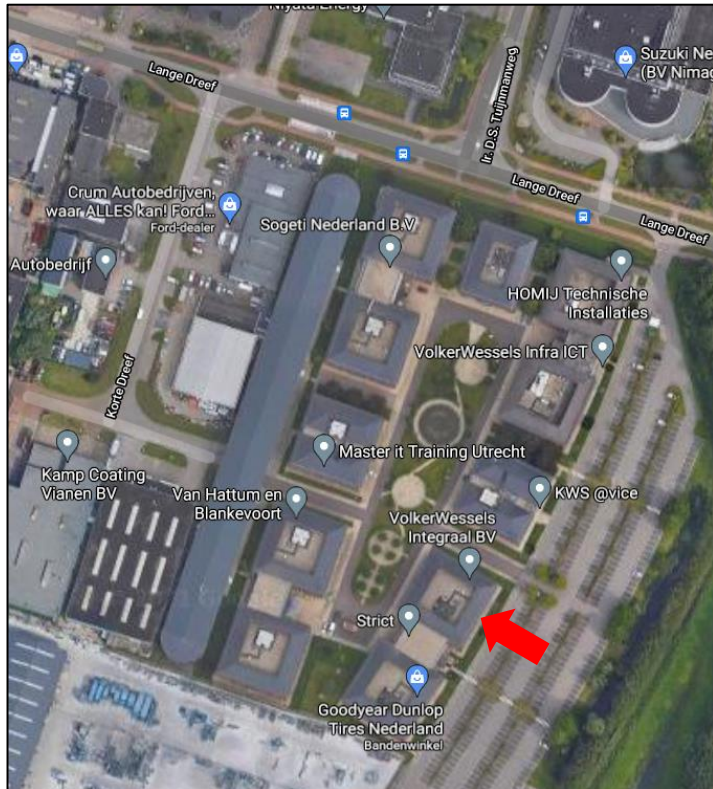
Locatie en bereikbaarheid



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 is eenvoudig bereikbaar vanaf de A2 middels afslag 11 en de A27 middels afslag 27.



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



Vloeroppervlakte

Momenteel is er in totaal ca. 1.312 m² verhuurbaar vloeroppervlak kantoorruimte inclusief omslag algemene ruimten beschikbaar, als volgt verdeeld:

- Een unit van ca. 404 m² op de begane grond;
- Een unit van ca. 325 m² op de begane grond;
- Een unit van ca. 74 m² op de begane grond;
- Een unit van ca. 389 m² op de 1^e verdieping;
- Een unit van ca. 120 m² op de 1^e verdieping.

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

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk op mandelig terrein en in de parkeergarage.



Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige gebruikte staat, onder andere voorzien van:

- Ruime gemeenschappelijke entree;
- Systeemplafond v.z.v. verlichtingsarmaturen;
- Systeemscheidingswanden;
- Topkoeling;
- Te openen ramen;
- Mechanische ventilatie;
- Centrale verwarming;
- Pantry;
- Toiletgroep per vleugel;
- Kabelgoten t.b.v. databekabeling;
- Er is een lift aanwezig in het gebouw.

In overleg is een aanvullend opleveringsniveau bespreekbaar.

Huurprijs

Vanaf € 105,= per m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Huurprijs parkeren

€ 600,= per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

€ 45,= per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per maand te voldoen, voor de kosten van de nog nader te benoemen levering van zaken en diensten.

Internet

Er is een mogelijkheid om gebruik te maken van de collectieve glasvezelverbinding voor een bedrag van € 50,= per maand exclusief BTW.

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, per direct.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

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 ruimtelijkeplannen.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

Voorbehoud

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.

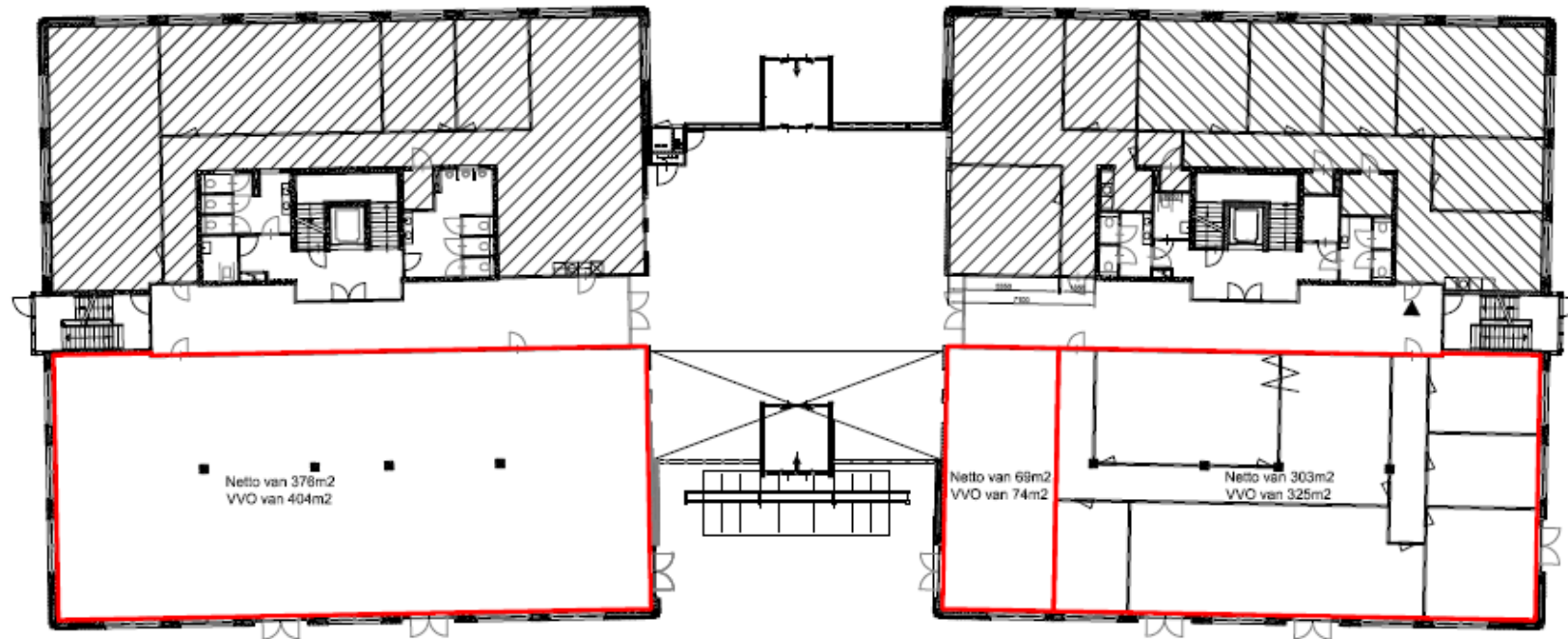
Plattegrondtekeningen

De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Energielabel

Voor dit object geldt een labelklasse A+.
Het energielabel is geldig tot 18 november 2031.

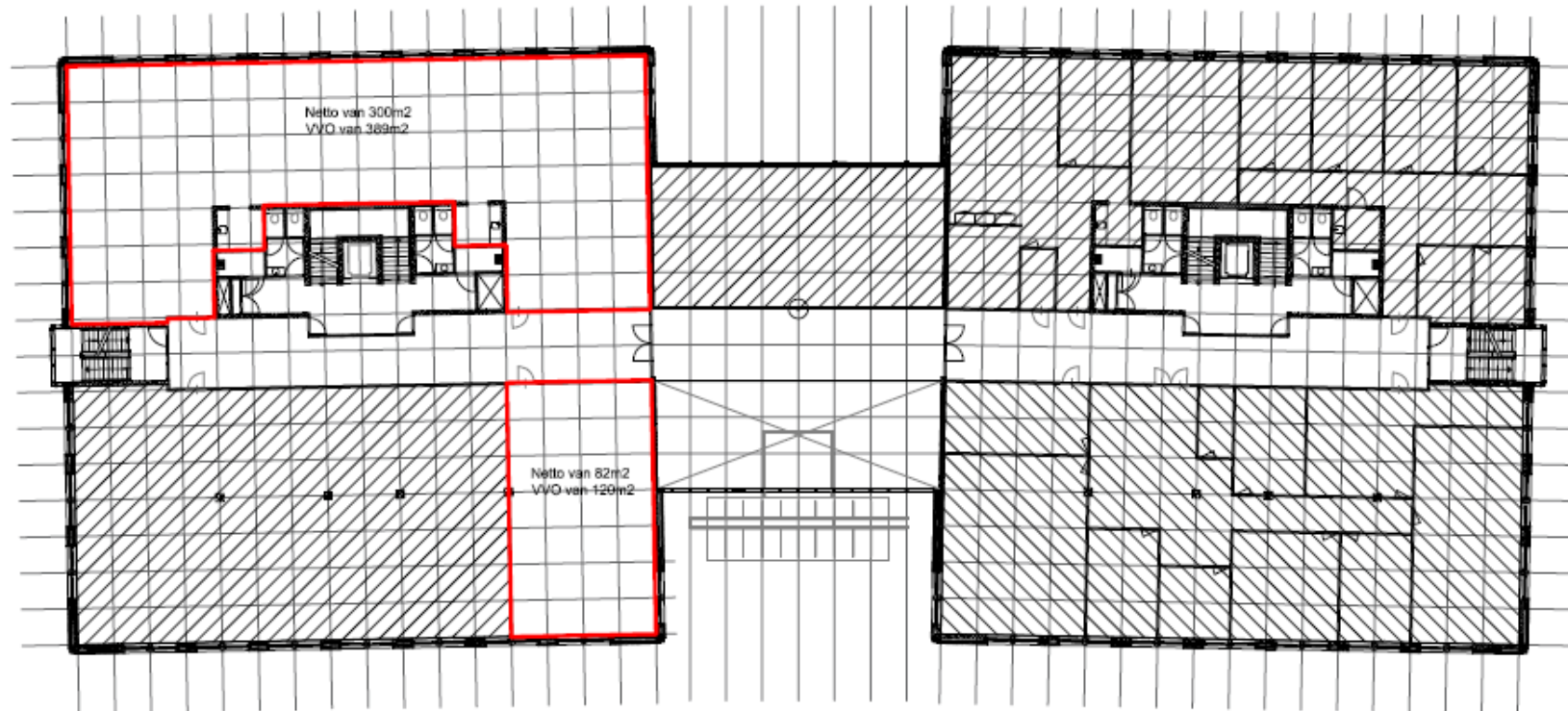




Lange Dreef 11 te Vianen

Begane grond

Plattegrondtekening begane grond



Lange Dreef 11 te Vianen

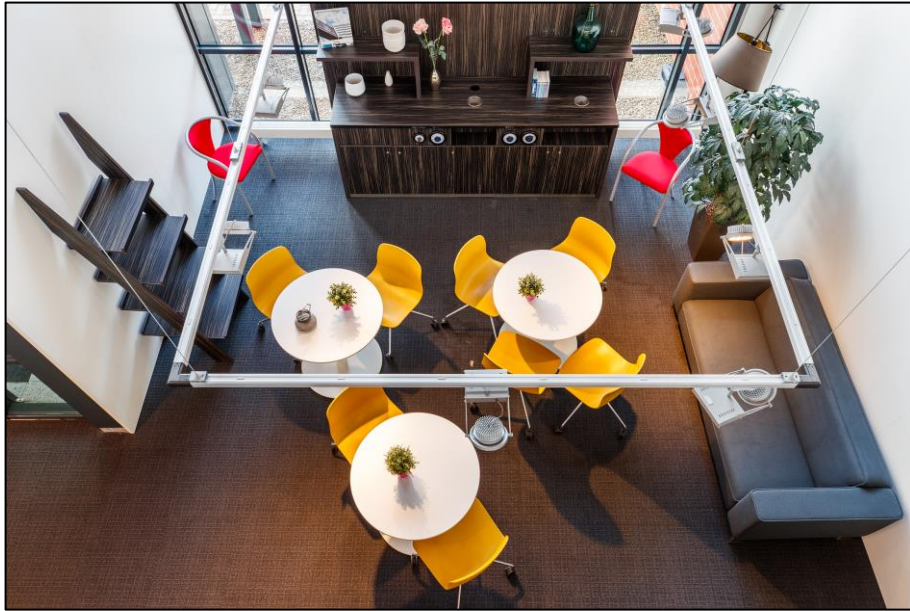
Eerste verdieping

Plattegrondtekening 1^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.