



Rijnzathe 4 te De Meern

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier kantoorruimte gelegen op de 3^e verdieping in een representatief en centraal gelegen kantoorgebouw.

Het object bevindt zich op bedrijventerrein "Oudenrijn" te De Meern.

Ligging

Op bedrijventerrein "Oudenrijn" is een verscheidenheid aan bedrijven gevestigd. Op het bedrijventerrein Oudenrijn zijn onder andere de navolgende bedrijven gevestigd: Gamma, Albron, en Automuntstad.



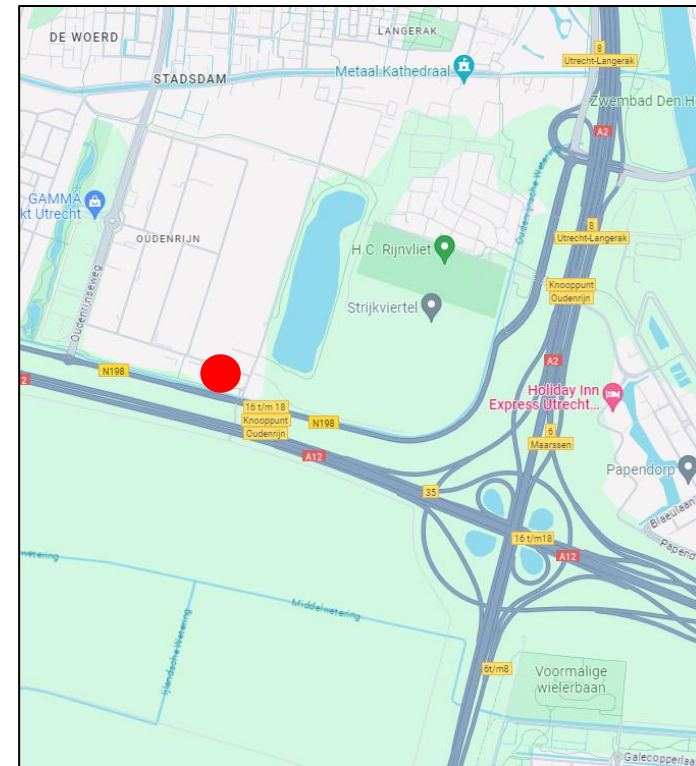
Locatie en bereikbaarheid



Door de centrale ligging op het knooppunt Oudenrijn aan zowel de Rijksweg A2 als A12 is het kantoorgebouw uitstekend bereikbaar met de auto.



Het bedrijventerrein is met het openbaar vervoer eenvoudig te bereiken, er rijden meerdere buslijnen vanaf Utrecht CS richting het bedrijventerrein Oudenrijn. De bushalte bevindt zich in de directe omgeving van het bedrijfsverzamelgebouw.



Vloeroppervlakte

Totaal ca. 155 m² verhuurbaar vloeroppervlak kantoorruimte gelegen op de 3^e verdieping, inclusief omslag algemene ruimte.

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN 2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

Parkeergelegenheid

Bij het object behoren 3 (drie) parkeerplaatsen op eigen terrein.



Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte staat, onder andere voorzien van:

- Systeemplafond;
- Verlichting;
- PVC vloer;
- Te openen ramen;
- Mechanische ventilatie;
- Cv middels radiatoren;
- Pantry v.z.v. koelkast, vriezer, vaatwasser en close in boiler;
- Lift;
- Ontruimingsinstallatie;
- Brandhaspel;
- Dakterras.



Huurprijs

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

Servicekosten

€ 50,= 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 levering van zaken en diensten.

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 huurperiodes 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 opgave 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

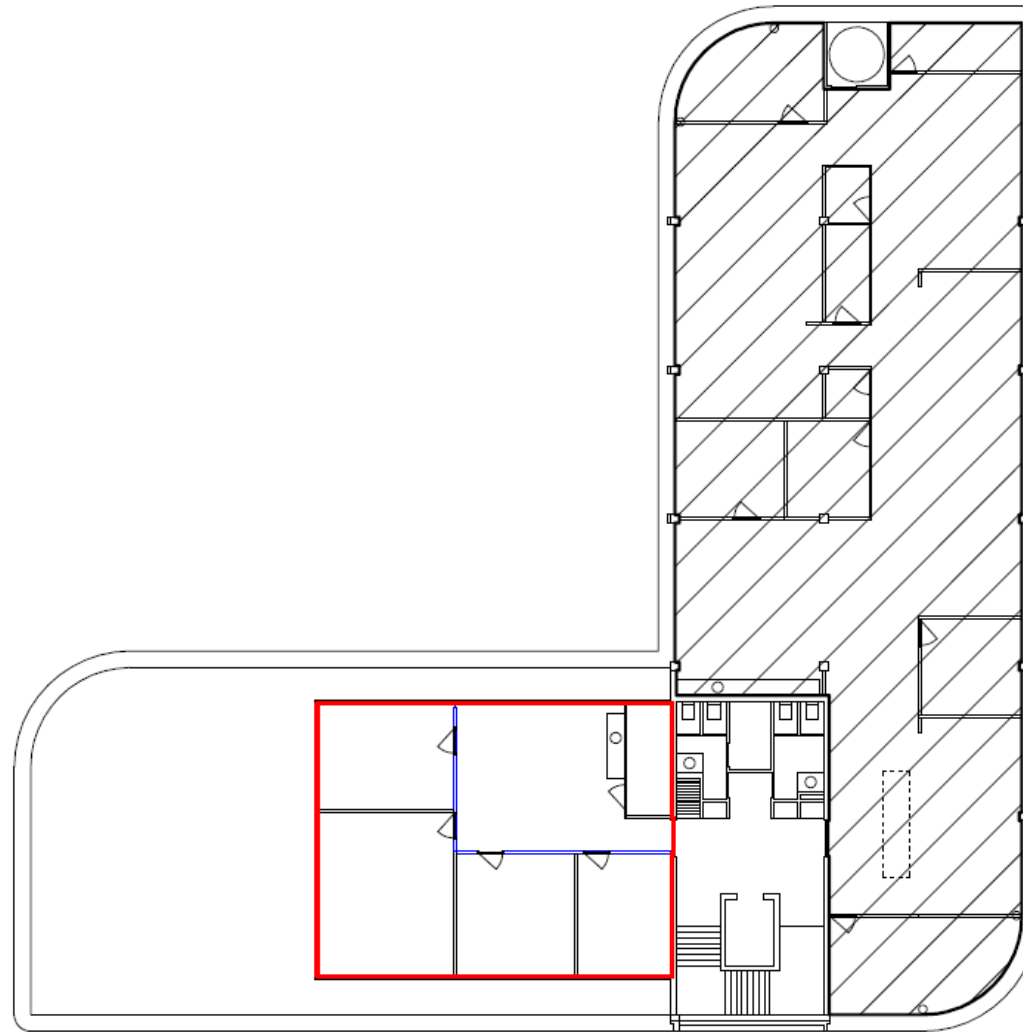
De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Energie label

Voor dit object geldt een labelklasse C.
Het energielabel is geldig tot 18 september 2028.



Overige voorwaarden en condities



Rijnsathe 4 te De Meern
Derde verdieping

Plattegrondtekening 3^e verdieping





Contact

Sven van der Hijden

Marconibaan 57
3439 MR Nieuwegein
Tel. 030 – 6000 282

info@oranjeborch.nl

www.oranjeborch.nl

 **Oranjeborch**
bedrijfsmakelaars

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.