



## Strijkviertel 33 D te De Meern

TE HUUR



## Omschrijving

Het betreft hier bedrijfsruimte gelegen op de begane grond met kantoorruimte verdeeld over de begane grond en de 1<sup>e</sup> verdieping in een zelfstandig bedrijfsverzamelgebouw. Het object bevindt zich op bedrijventerrein "Oudenrijn" gelegen langs de doorgaande weg Strijkviertel te De Meern.

## Ligging

Kenmerkend voor bedrijventerrein "Oudenrijn" is het gemengde karakter met bedrijven uit de sectoren handel, industrie en transport. Op het bedrijventerrein Oudenrijn zijn onder andere de navolgende bedrijven gevestigd: Gamma, Albron, en Automuntstad.



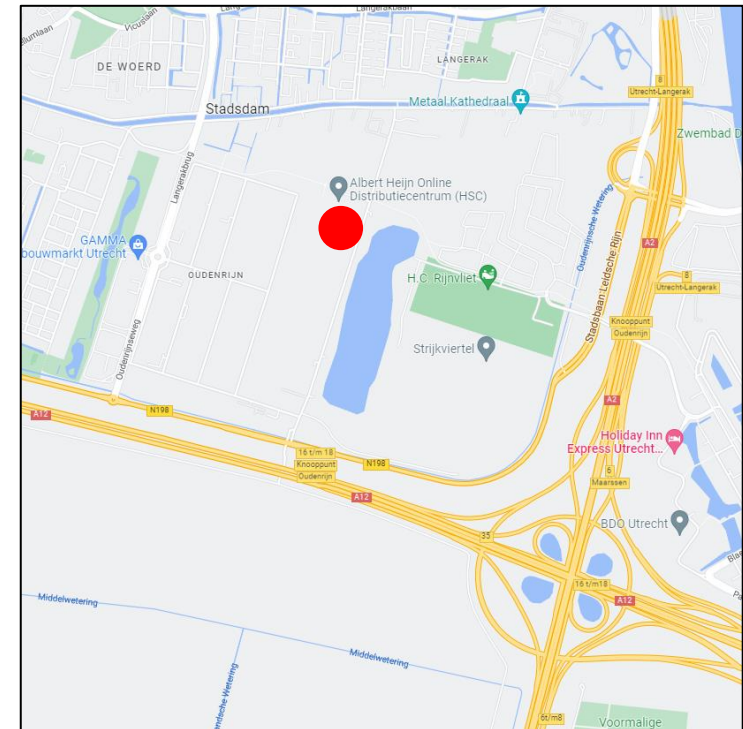
## Locatie en bereikbaarheid



Door de centrale ligging op het knooppunt Oudenrijn aan zowel de Rijksweg A2 als A12 is het bedrijfsverzamelgebouw 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. 545 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 415 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- Ca. 130 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over de begane grond en de 1<sup>e</sup> 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 eigen voorliggend terrein.



## Opleveringsniveau

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

### Bedrijfsruimte:

- Betonvloer;
- Handmatig bedienbare overheaddeur;
- TI-verlichting;
- Lichtkoepel;
- Brandhaspel;
- Elektrische installatie;
- Heater;
- Vloerbelasting ca. 1.000 kg/m<sup>2</sup>.

### Kantoorruimte:

- Centrale verwarming;
- Systeemplafond v.z.v. inbouwverlichting;
- Toilet;
- Pantry.

## Huurprijs

€ 46.500,= per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## Servicekosten

€ 3,= per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Jaarlijkse inspectie en klein controle verwarmingsinstallatie en heaters;
- Jaarlijkse inspectie en klein onderhoud overheadeur;
- Jaarlijkse inspectie en klein onderhoud brandslanghaspels;
- Inspectie en klein onderhoud dakbedekking;
- Periodiek terrein en groenonderhoud;
- Doorspuiten van de straatkolken en algemene riolering;
- Periodieke gevelreiniging (éénmaal in de 3 (drie) jaar);
- Periodieke legionella controle;
- Ongediertebestrijding;
- Onderhoud bewegwijzering;
- Water (algemeen);
- Elektra (algemeen);
- Eventuele overige kosten benodigd voor het uitvoeren van het beheer;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

## Nutsvoorzieningen

Het aangaan van overeenkomsten tot levering van gas, water en energie met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het verbruik van gas, water en energie van het gehuurde alsmede eventueel vastrecht en meterhuur.

Huurder dient zelf contracten aan te gaan wat betreft telefoon en internet.

## Waarborgsom

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie c.q. een waarborgsom ter groot van minimaal 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## Aanvaarding

In overleg.

## Huurbetaling

Per maand vooruit.

## 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.

## Omzetbelasting

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient genoemde huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. 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.

## 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.

## 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](http://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

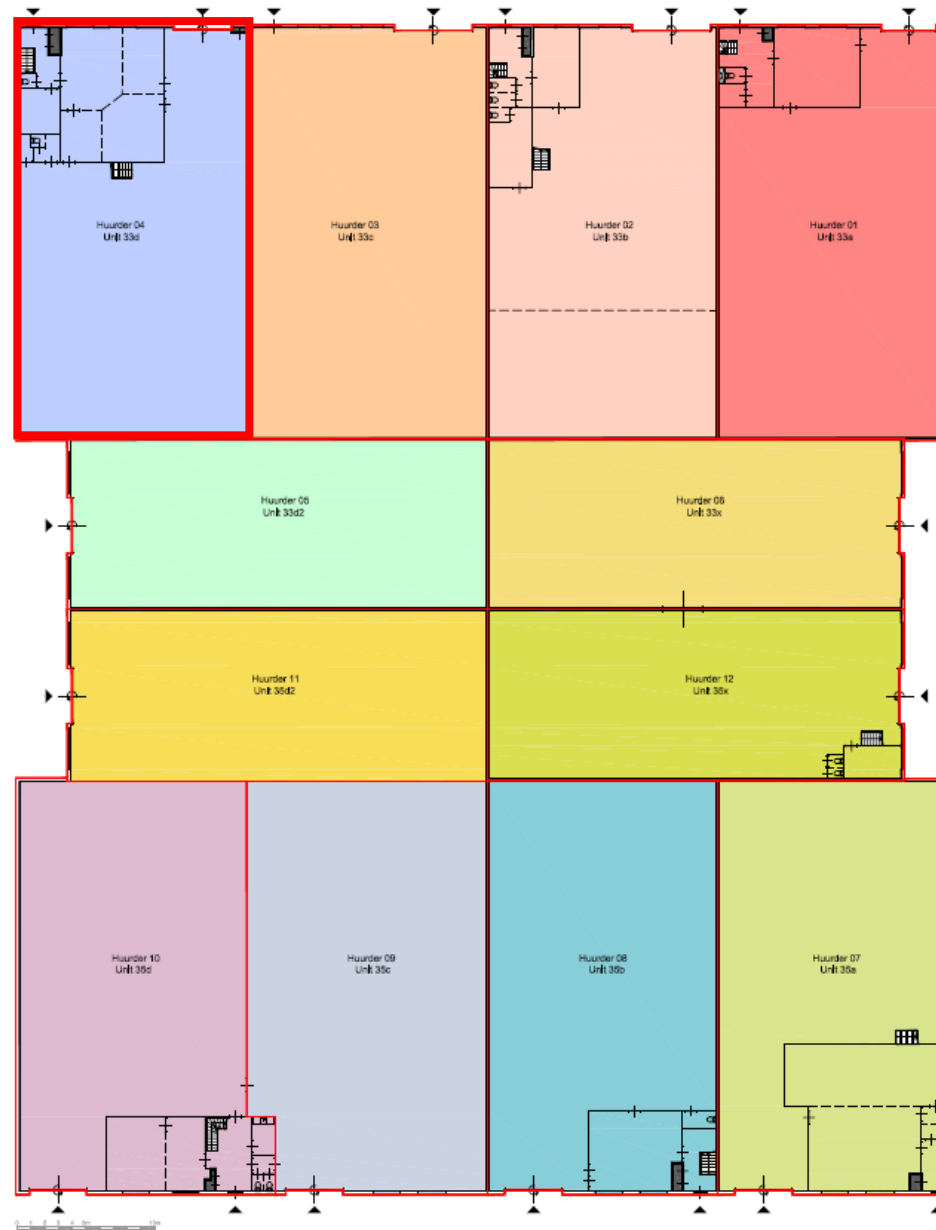
De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Energielabel

Voor dit object geldt een labelklasse A.  
Het energielabel is geldig tot 20 april 2026.



**Overige voorwaarden en condities**



= schetsmatige  
plattegrondtekening  
van het gehuurde

## Plattegrondtekening begane grond

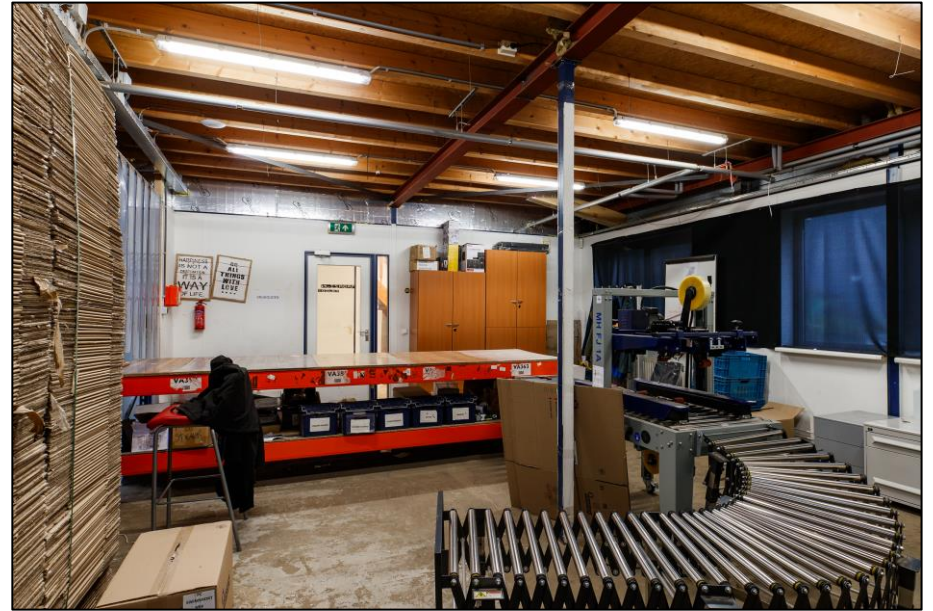


= schetsmatige  
plattegrondtekening  
van het gehuurde

# Plattegrondtekening 1<sup>e</sup> verdieping











## Contact

### Sven van der Hijden

Marconibaan 57  
3439 MR Nieuwegein  
Tel. 030 – 6000 282

[info@oranjeborch.nl](mailto:info@oranjeborch.nl)

[www.oranjeborch.nl](http://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.