



Dijkleger 73 te Vianen

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier een recent gebouwde representatieve bedrijfsunit met een compleet opleveringsniveau.

De bedrijfsunit bestaat uit bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en kantoorruimte gelegen op de 1^e verdieping.

De kantoorverdieping is voorzien van een ruime vloering.

De bedrijfsunit is voorzien van 8 (acht) zonnepanelen.

Ligging

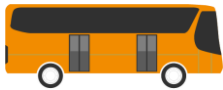
De bedrijfsunit is gelegen op een uitstekende locatie op het jonge en compacte bedrijventerrein 'Gaasperwaard' te Vianen. Dit bedrijventerrein ligt pal langs de A27.



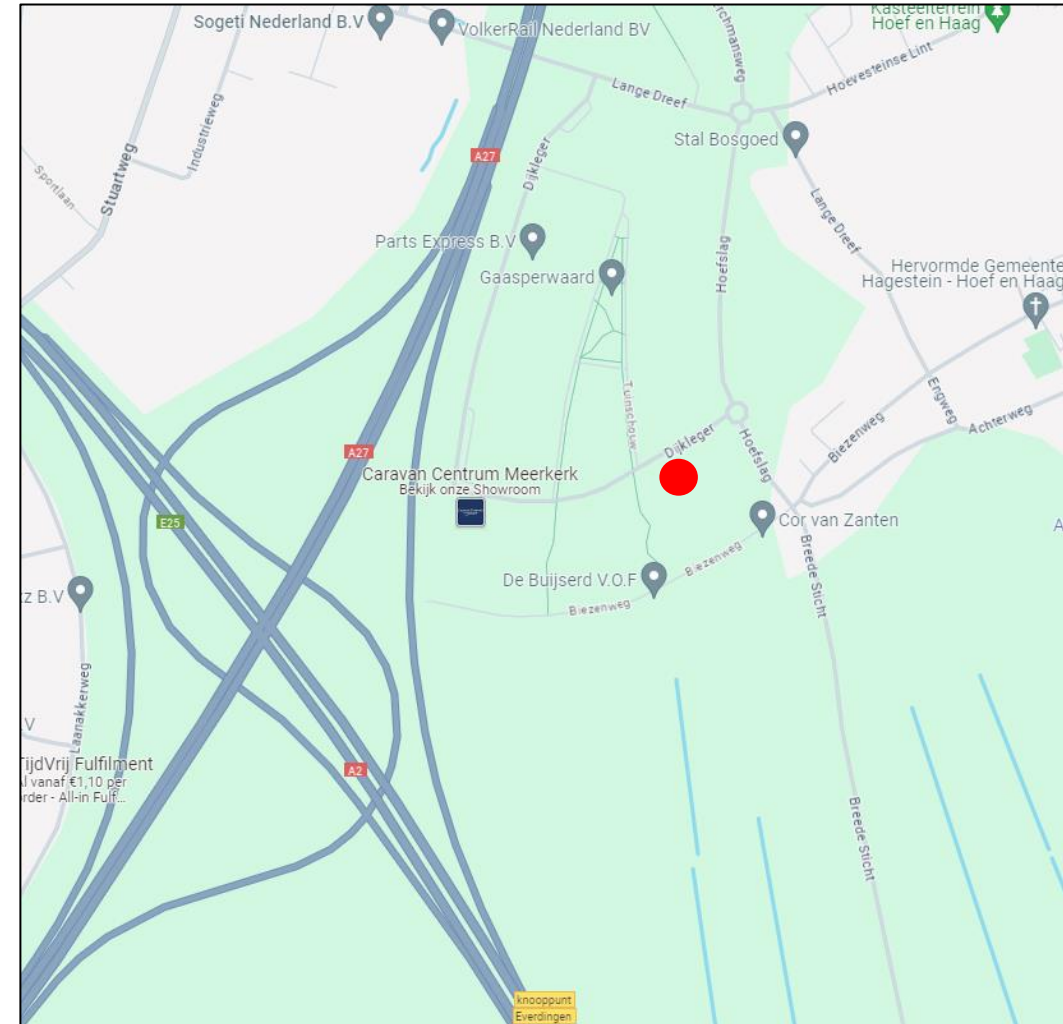
Locatie en bereikbaarheid



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 object is eenvoudig bereikbaar vanaf de A2 en de A27.



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



Vloeroppervlakte

Totaal ca. 144,75 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 73,37 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 71,38 m² kantoorruimte 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

Bij het object behoren 2 (twee) parkeerplaatsen op eigen terrein.



Opleveringsniveau

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

- Elektrische overheaddeur;
- Betonvloer;
- Meterkast met elektra, water- en glasvezelaansluiting;
- Toilet;
- Trapkast;
- Led verlichting;
- Elektra aansluitingen;
- Data aansluitingen;
- Kantoorruimte v.z.v. complete keuken met koelkast en boiler;
- Te openen ramen;
- Airco t.b.v. verwarmen/koelen, zowel boven als beneden;
- Systeemplafond;
- Tapijt;
- Ruime bergvliering;
- 8 (acht) zonnepanelen;
- Vrije hoogte bedrijfsruimte ca. 4 (vier) meter;
- Vloerbelasting begane grond 1.500 kg/m²;
- Vloerbelasting verdieping 250 kg/m².

Huurprijs

- Jaar 1: € 17.500,=;
- Jaar 2: € 20.000,=;
- Vanaf jaar 3: € 22.500,=.

Voorvoemde bedragen gelden bij een 5-jarige huurovereenkomst.

Voorvoemde bedragen zijn per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

€ 169,98 per maand, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per maand te voldoen, voor de kosten van de vereniging van eigenaren, te weten:

- Verzekering Pakketpolis;
- Klein onderhoud;
- Onderhoud/schoonmaak zonnepanelen;
- Bijdrage parkmanagement;
- Verenigingskosten (bestuur, beheer, bankkosten);
- Contract onderhoud deuren;
- Dotatie reservefonds.

Nutsvoorzieningen

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

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 vooruit te voldoen.

Aanvaarding

In overleg, per direct.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.

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.

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.

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".

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.

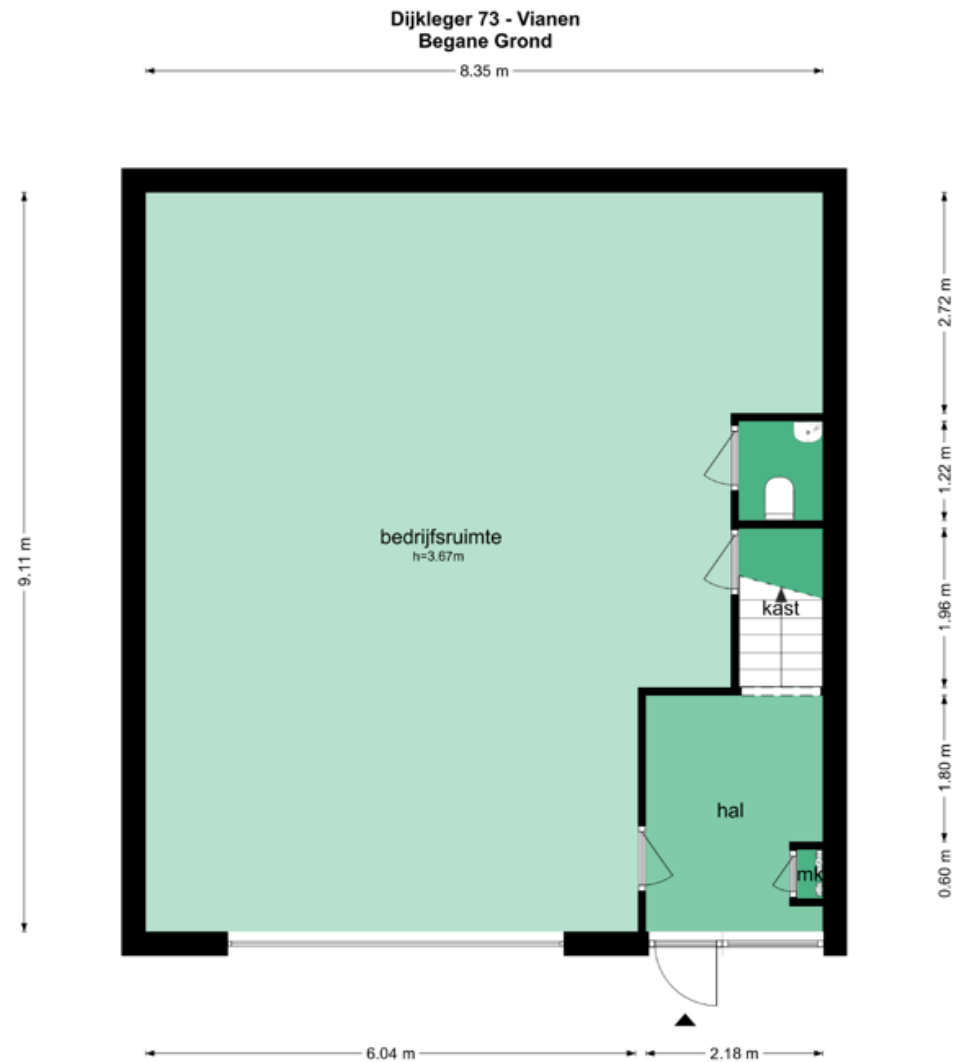
Voorbehoud

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.



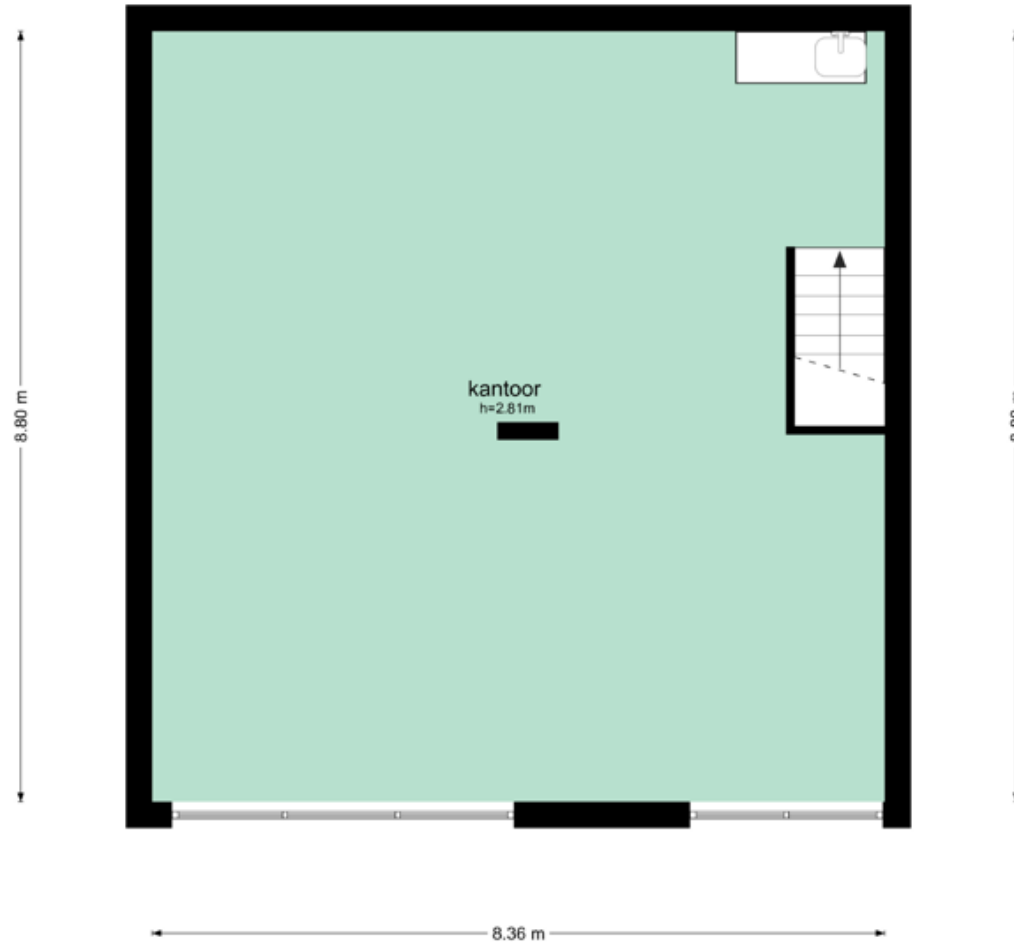


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.raprinmeten.nl

Plattegrondtekening begane grond

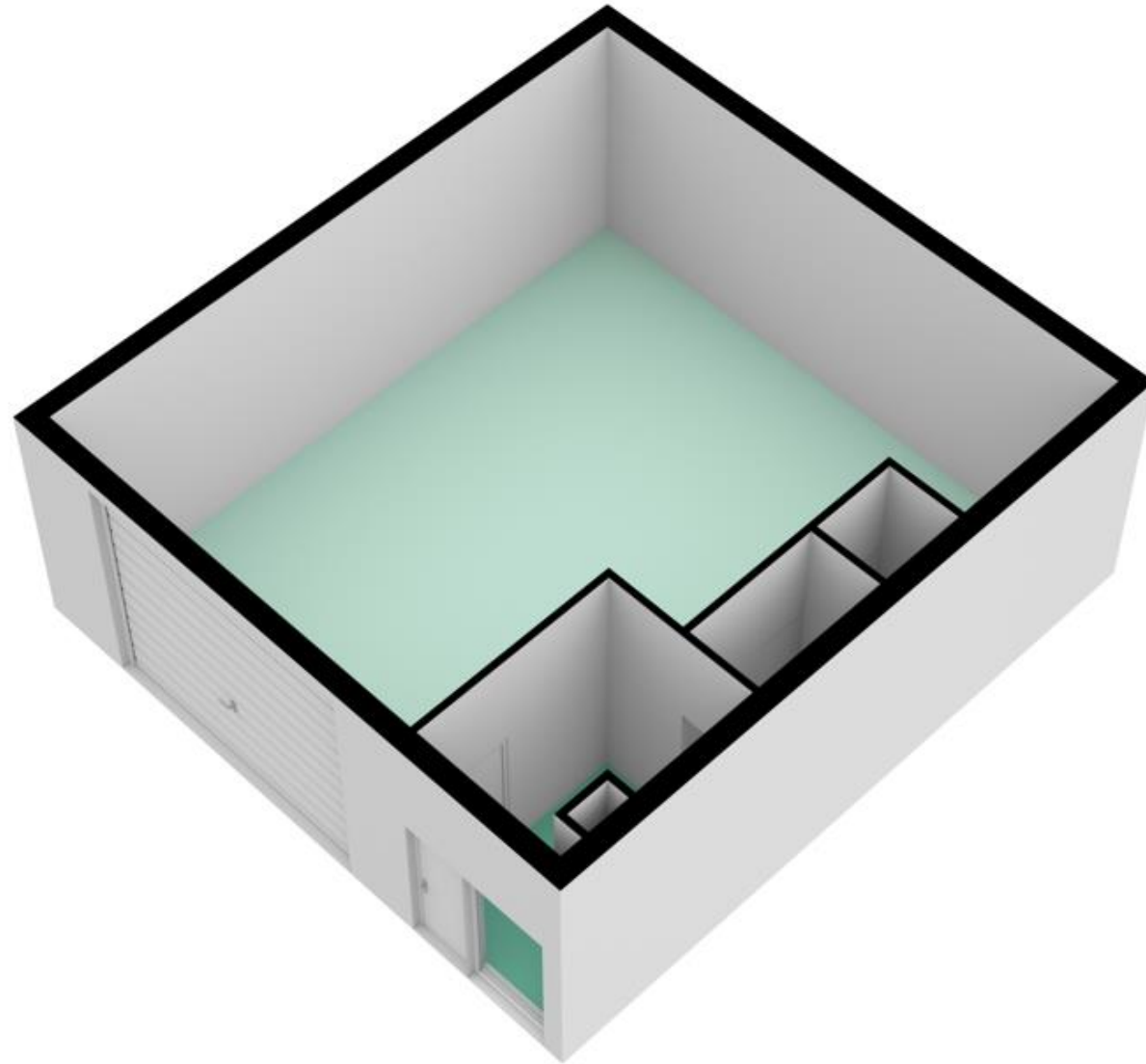
Dijkleger 73 - Vianen
Eerste Verdieping

8.36 m

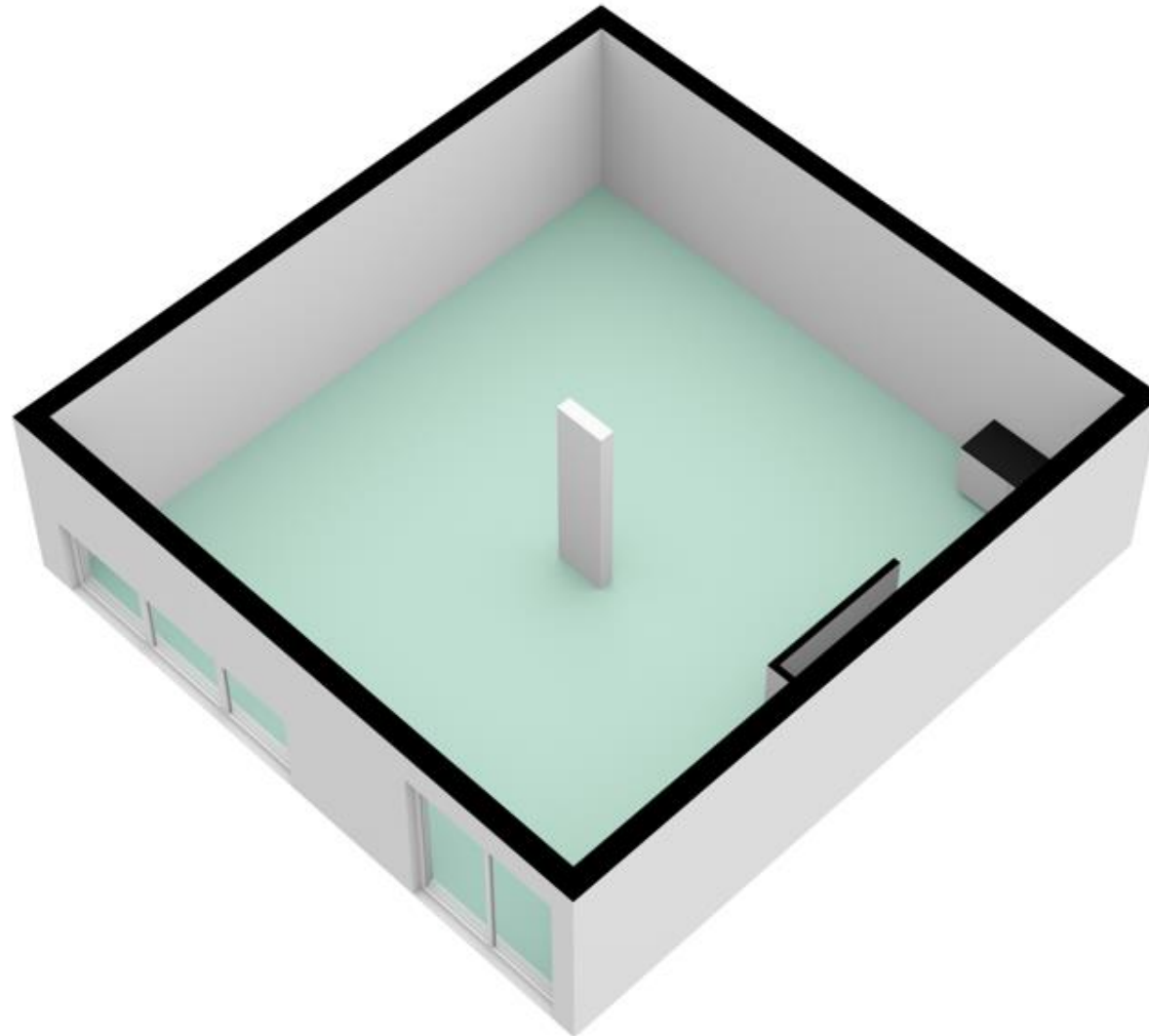


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.raprinmeten.nl

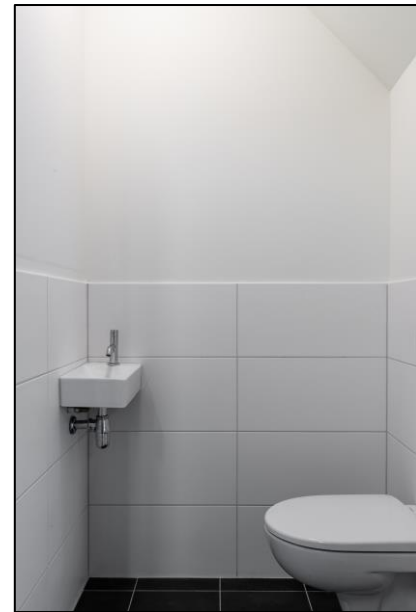
Plattegrondtekening 1^e verdieping



3D-plattegrondtekening begane grond



3D-plattegrondtekening 1^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.