



Sportlaan 3 E te Vianen

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier een representatief bedrijfsgebouw, bestaande uit bedrijfsruimte gelegen op de begane grond met kantoorruimte verdeeld over de begane grond en de 1^e verdieping, deel uitmakend van een zeer representatief bedrijfsverzamelgebouw.

Ligging

Het object is gelegen op het 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.

Enkele toonaangevende bedrijven welke in de directe omgeving zijn gevestigd zijn Makro en Miele Experience Center Vianen.

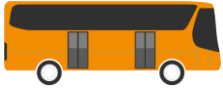


Locatie en bereikbaarheid

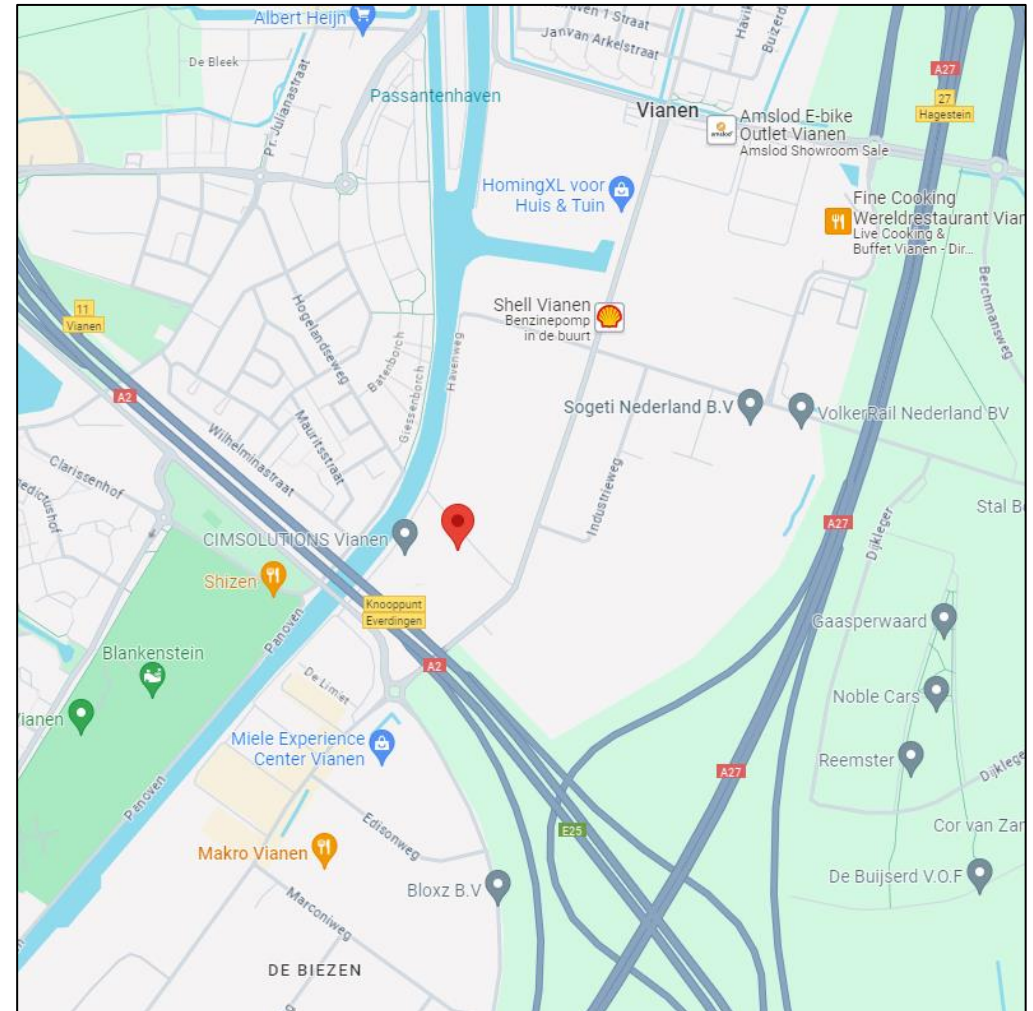


Vianen is dankzij de centrale ligging in het land, op het kruispunt van de snelwegen A2 en A27, een zeer gewilde vestigingsplaats voor het bedrijfsleven. De bedrijfsruimte is eenvoudig bereikbaar vanaf de rijksweg A2 middels afslag 11 en de rijksweg A27 middels afslag 27.

Het object is ook met een vrachtwagen goed bereikbaar.



Daarnaast is het object goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Er bevindt zich een bushalte op enkele minuten loopafstand van het object.



Vloeroppervlakte

Totaal ca. 469 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 367 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 51 m² kantoorruimte op de begane grond;
- Ca. 51 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

Ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.



Opleveringsniveau

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

Bedrijfsruimte:

- Betonvloer;
- Overheaddeur;
- TI-verlichting;
- Lichtstraten;
- Heaters;
- Vrije hoogte van ca. 6 (zes) meter;
- Vloerbelasting maximaal 2.500 kg/m².

Kantoorruimte:

- Toiletgroep;
- Pantry;
- Systeemplafond v.z.v. tl-verlichting;
- Centrale verwarming;
- Vloerbelasting maximaal 250 kg/m².

Huurprijs

€ 45.000,= per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

€ 141,67 per maand, 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.

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.

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, 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 opgaf 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.

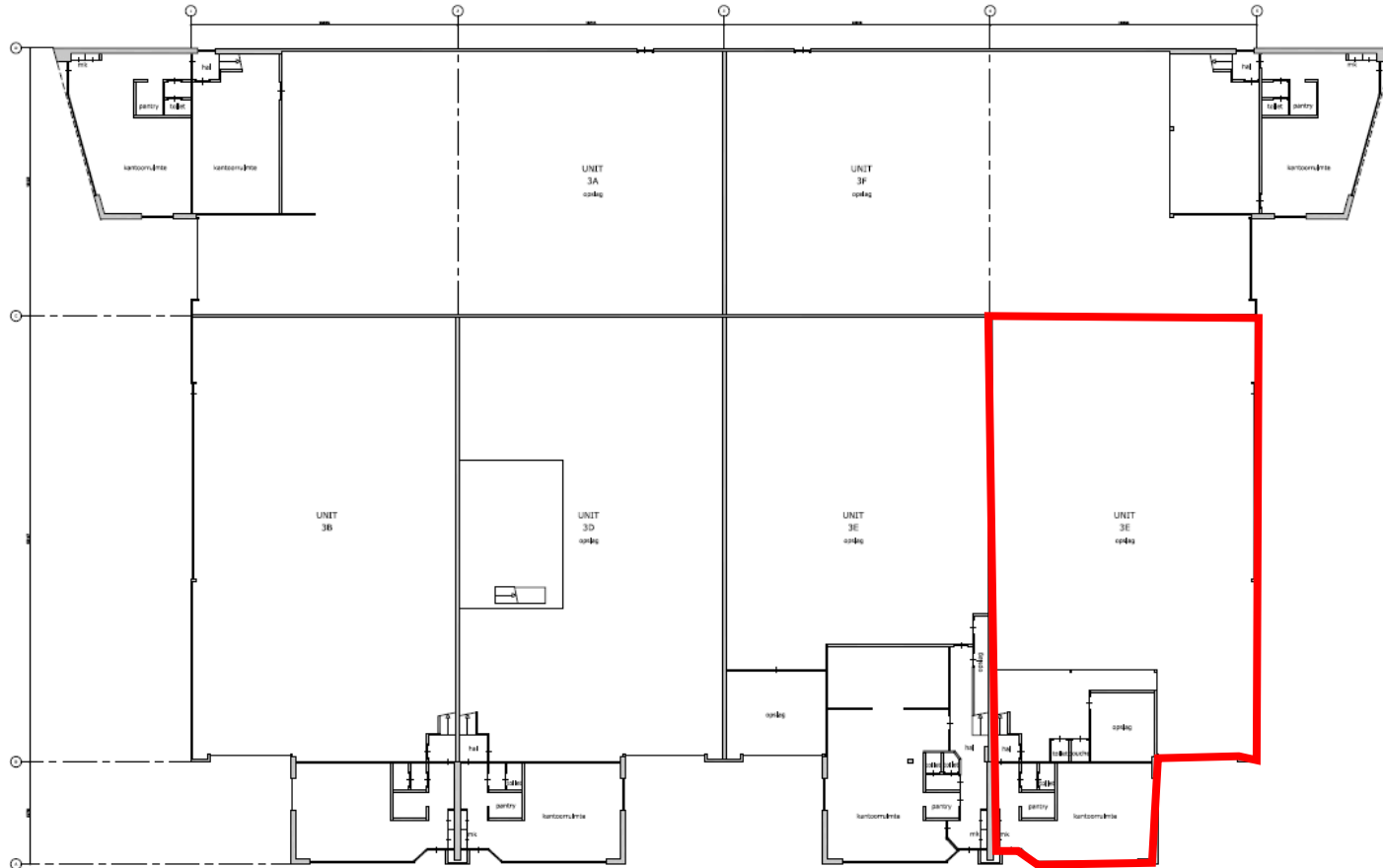
Plattegrondtekeningen

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 A.
Het energielabel is geldig tot 27 juni 2026.





Begane grond



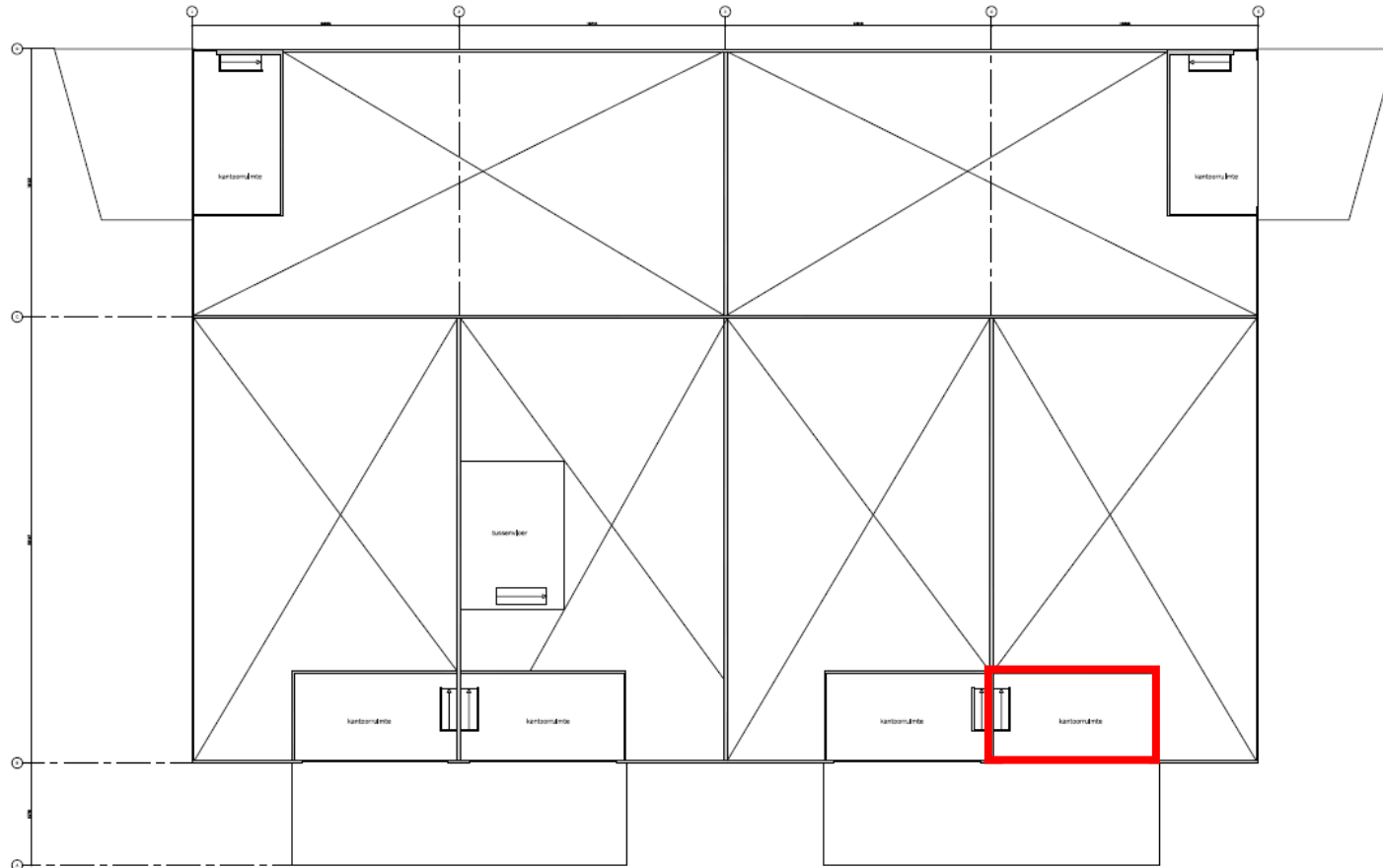
13.099 | 229-0-0 | 01 | fase A

interim bouwconsult
buro voor bouwmanagement

Van Boven 1000000 2010 - postbus 200 1300 AA Wageningen 04(0)204 40 71 00 telex: 20004 40 70 00

werk: Sportlaan 34-47 - Wierden get:TT - gnc:wa
 onderwerp: plattegrond begane grond datum: 09.10.2013
 opdrachtgever: M7 Real Estate schaal: 1:100
 13.099 | 229-0-0 | 01 | fase A Normaat A1

Plattegrondtekening begane grond



verdieping
0 2 4 6 8



Interim Bouwconsult Bureau voor Bouwmanagement	
van Interim Bouwconsult 23 postbus 203 1300 AD Wageningen (0344) 45 71 99 website (0344) 45 70 53	
werk:	Sporttoestel 2A-1 - Molen
ontwerper:	plattengrond verdieping
opdrachtgever:	W7 Red Estate
datum:	09.10.2013
schaal:	1:100
13.099 229-0-0 102	fase A
10/2013	Formaat A1

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.