



De Limiet 22 A te Vianen

TE HUUR



## Omschrijving

Het betreft hier een bedrijfsunit bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond met kantoor-/showroomruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping.

Deze unit maakt deel uit van een hoogwaardig bedrijfsverzamelcomplex gelegen op bedrijventerrein 'De Biezen' te Vianen. Het bedrijfsverzamelcomplex is onderverdeeld in zestien multifunctionele units.

Het totale bebouwde oppervlak van het complex is ca. 6.300 m<sup>2</sup> met een omliggend buitenterrein van ca. 6.000 m<sup>2</sup>.

Op het bedrijventerrein zijn onder andere de navolgende ondernemingen gevestigd: de Macro, Miele Experience Center Vianen, MBS Vianen en Beco B.V.



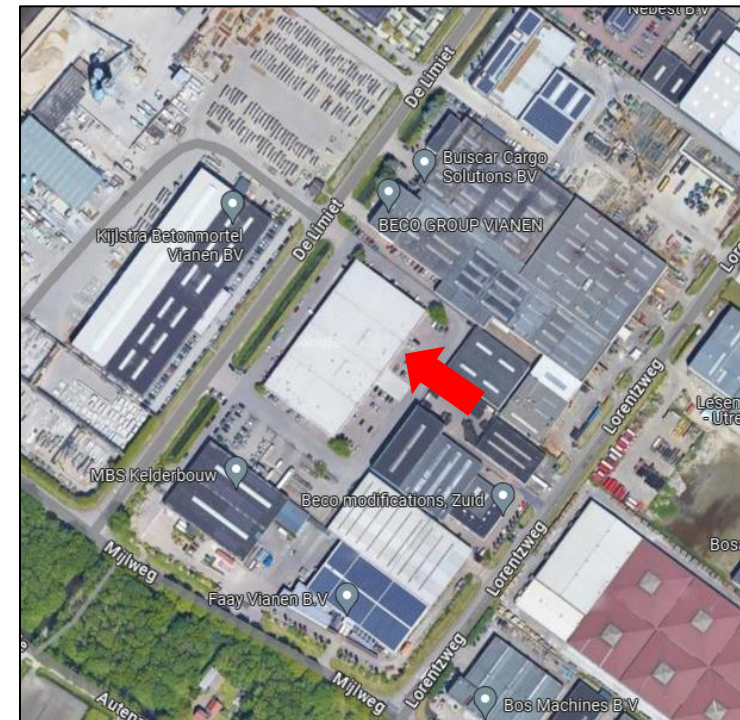
## Locatie en bereikbaarheid



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



Het bedrijventerrein is met het openbaar vervoer goed te bereiken. De bushalte ligt op enkele minuten loopafstand van het object.



## Vloeroppervlakte

Totaal ca. 267,20 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 212,60 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 54,60 m<sup>2</sup> kantoor-/showroomruimte op 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 de openbare weg.



## Opleveringsniveau

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

### Bedrijfsruimte:

- Glad afgewerkte betonvloer;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 2,6 meter hoog en ca. 3 meter breed;
- Verlichtingsarmaturen;
- Vrije hoogte van ca. 6,20 meter;
- Vloerbelasting maximaal 1.500 kg/m<sup>2</sup>.

### Kantoorruimte:

- Representatieve entree;
- Sanitaire voorzieningen op de begane grond en de 1<sup>e</sup> verdieping;
- Zelfstandige pantry met close-in boiler;
- Verwarming middels radiatoren;
- Dubbele beglazing en draai-/kiepramen;
- Systeemplafonds met inbouwverlichtingsarmaturen;
- Vloerbelasting maximaal 250 kg/m<sup>2</sup>.

## Huurprijs

€ 26.000,= per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

## Servicekosten

€ 3,50 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 overheaddeur;
- 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 goedheid van de kandidaat een bankgarantie c.q. een waarborgsom ter groot van minimaal 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## Huurbetaling

Per maand/kwartaal vooruit.

## Aanvaarding

In overleg.

## 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.

## 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.

## 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

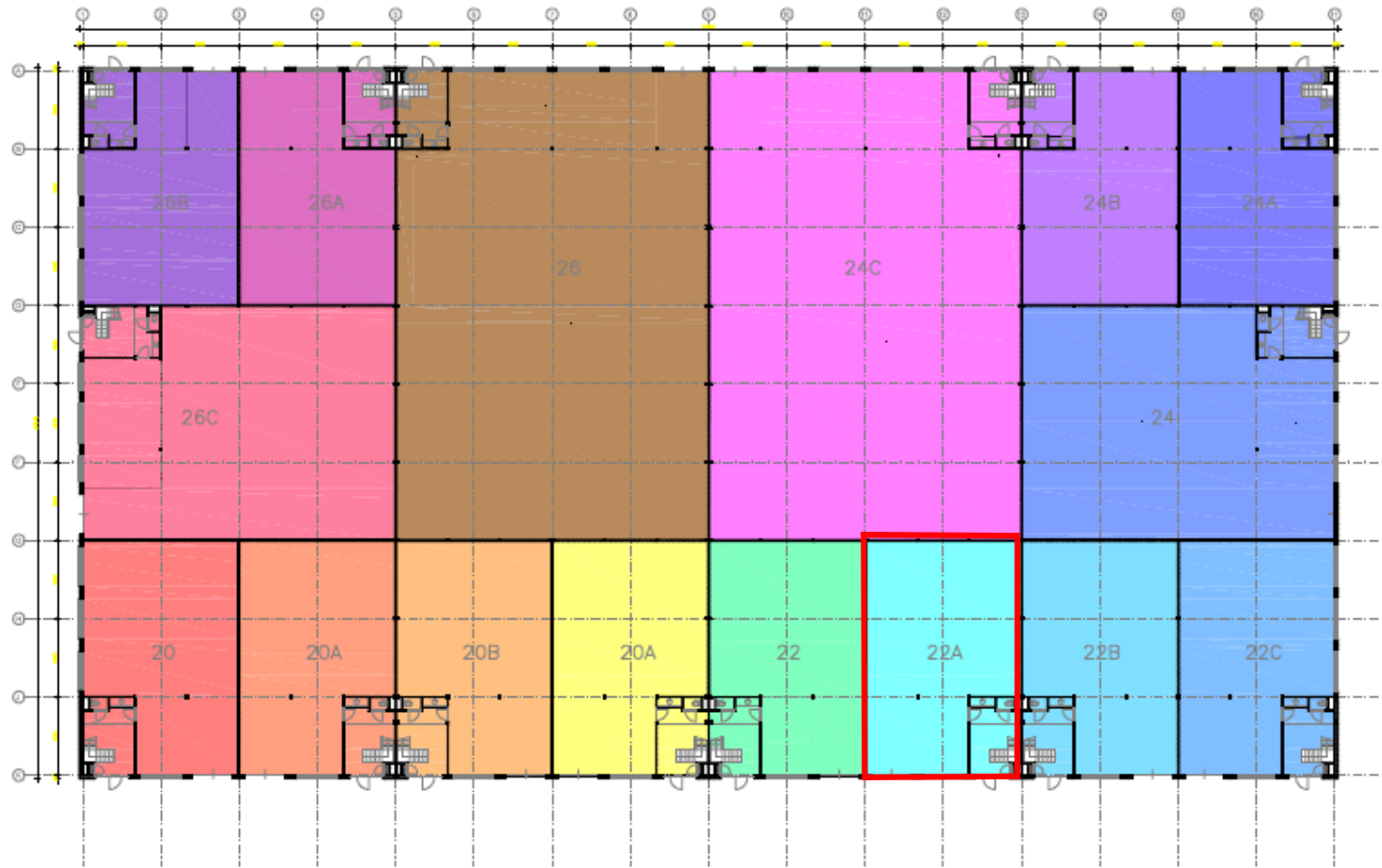
De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Energielabel

Voor dit object geldt een labelklasse A.  
Het energielabel is geldig tot 8 september 2026.

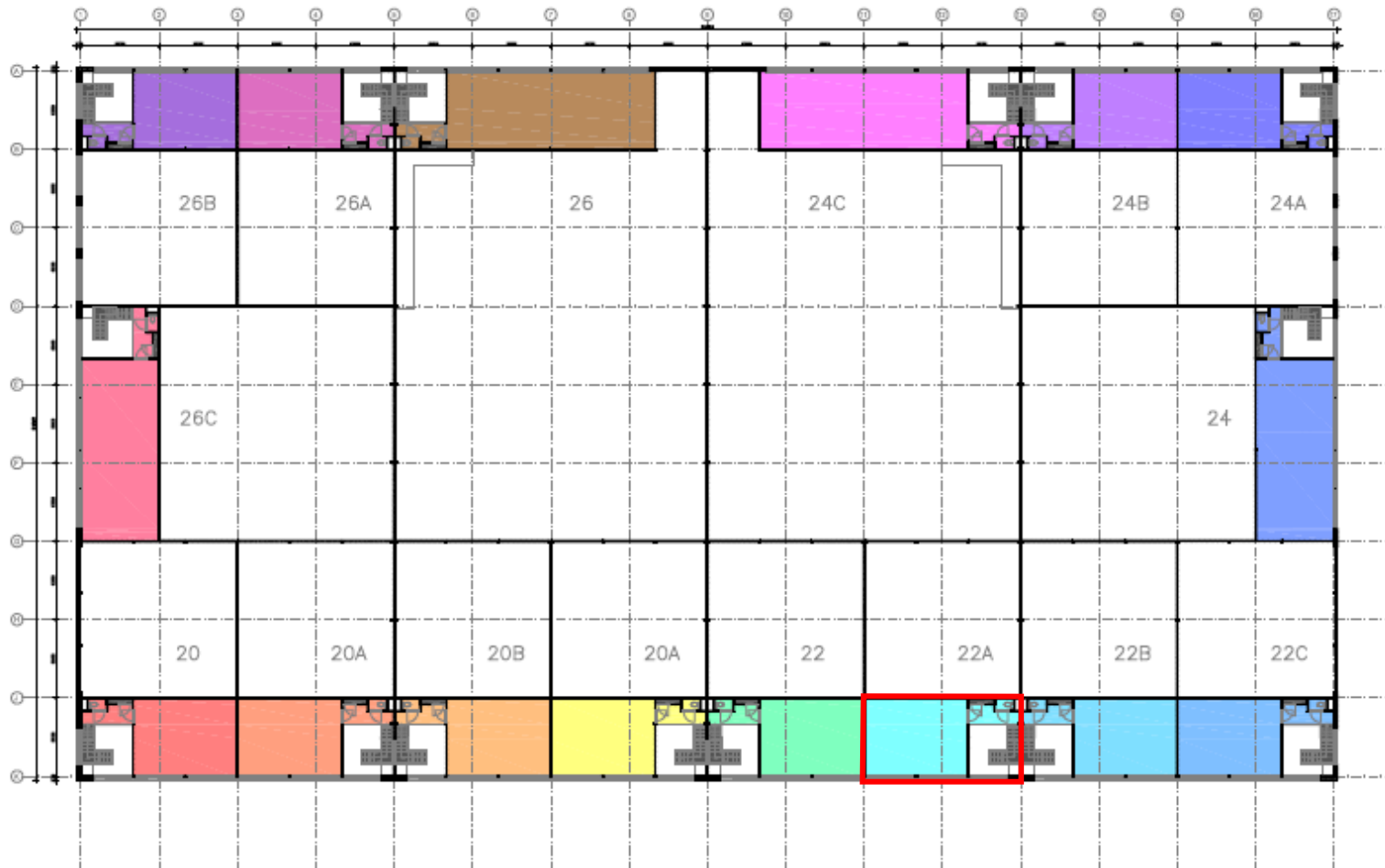


**Overige voorwaarden en condities**



*Schetsmatige plattegrondtekening van de begane grond.*

# Plattegrondtekeningen



*Schetsmatige plattegrondtekening van de 1<sup>e</sup> verdieping.*

# Plattegrondtekeningen









## Contact

### Sven van der Hijden

Fultonbaan 14  
3439 NE 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.