

**Veldzicht 28 te De Meern**

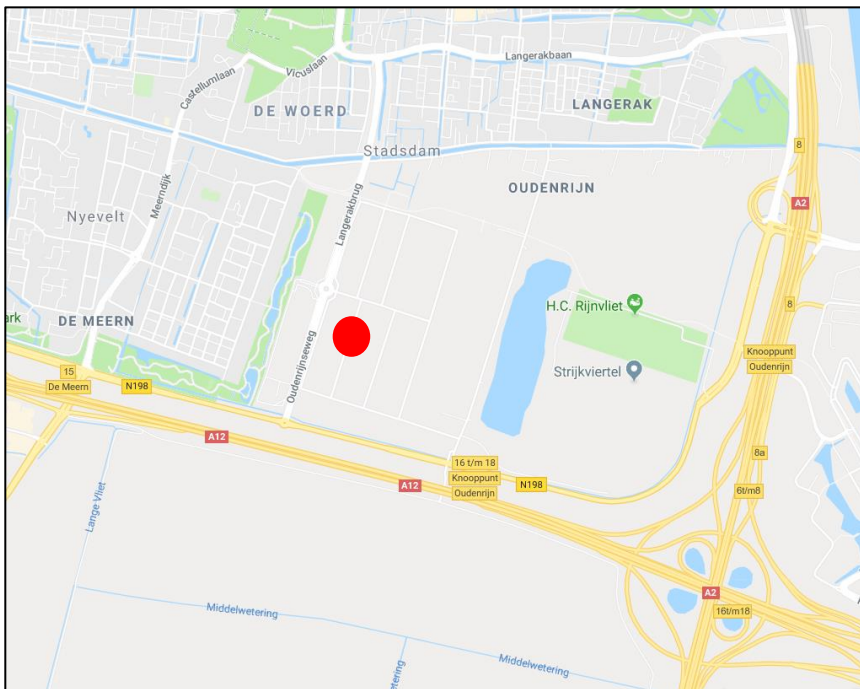
**TE HUUR**



## Omschrijving

Het betreft hier bedrijfsruimte met kantoorruimte gelegen aan de voorzijde van een bedrijfsverzamelgebouw gelegen op het bedrijventerrein 'Oudenrijn' te De Meern. Het bedrijfsverzamelgebouw is onderverdeeld in acht bedrijfsunits die bestaan uit bedrijfsruimte met kantoorruimte.

Op het bedrijventerrein zijn bekende ondernemingen gevestigd, zoals: Albron, Velux Nederland, Zeeuw & Zeeuw FordStore Utrecht, Muntstad SEAT Utrecht, Gamma, Hartevelt en Boreco.



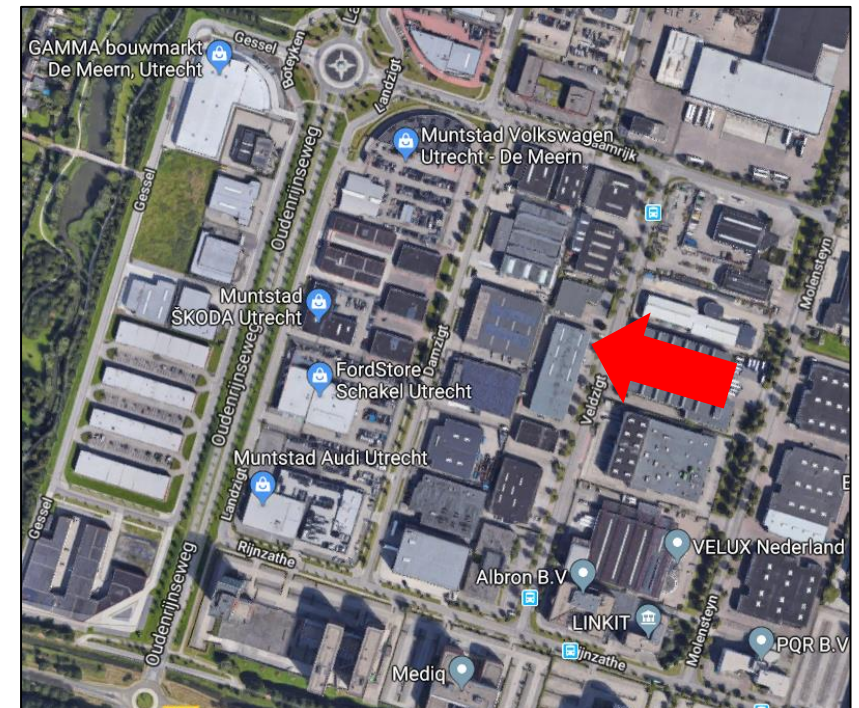
## Locatie en bereikbaarheid



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.



## Vloeroppervlakte

Totaal ca. 500 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 222 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 278 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

Er is parkeergelegenheid rondom het bedrijfsverzamelcomplex.



## Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte met kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige gebruikte staat, onder andere voorzien van:

- Gemeenschappelijke entree op de begane grond;
- Huidige scheidingswanden.
- Loopdeur;
- Overheaddeur;
- Meterkast;
- Systeemplafond;
- Elektrische installatie;
- Tegelvloer;
- Verlichting;
- Brandhaspel;
- Pantry;
- Toilet;
- Mechanische ventilatie;
- Lichtstraat;
- Betonvloer in de bedrijfsruimte.

De in het gehuurde aanwezige airco-units behoren niet tot het gehuurde en worden door verhuurder éénmalig om niet in gebruik gegeven, zonder dat verhuurder enigerlei instandhoudings- en/of onderhoudsverplichting, herstellen/of vernieuwingsverplichting dienaangaande heeft.

## Energielabel

Voor dit object geldt een labelklasse A.

Het energielabel is geldig tot 12 augustus 2032.

## Huurprijs

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

## 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 onderhoud verwarmingsinstallatie en heater(s);
- Jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de brandslanghaspel(s);
- Inspectie en klein onderhoud dakbedekking;
- Periodiek terrein- en groenonderhoud;
- Reinigen straatkolken en algemene riolering;
- Periodieke glasbewassing buitenzijde;
- Periodieke gevelreiniging (1 x in de 3 jaar);
- Periodieke legionella controle;
- Ongediertebestrijding;
- Onderhoud bewegwijzering;
- Onderhoud noodverlichting;
- Onderhoud brandmeldinstallatie;
- Onderhoud automatische schuifdeuren;
- Alle werkzaamheden die door Verhuurder namens huurders worden verricht en die conform artikel 11 van de Algemene bepalingen ten laste van huurder komen;
- 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.

## Huurbetaling

Huurbetaling per maand/kwartaal vooruit te voldoen.

## Aanvaarding

In overleg, per direct.

## 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.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijkse indexering, voor het eerst 1 (één) jaar na huringangdatum, 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 [omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](http://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart), de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

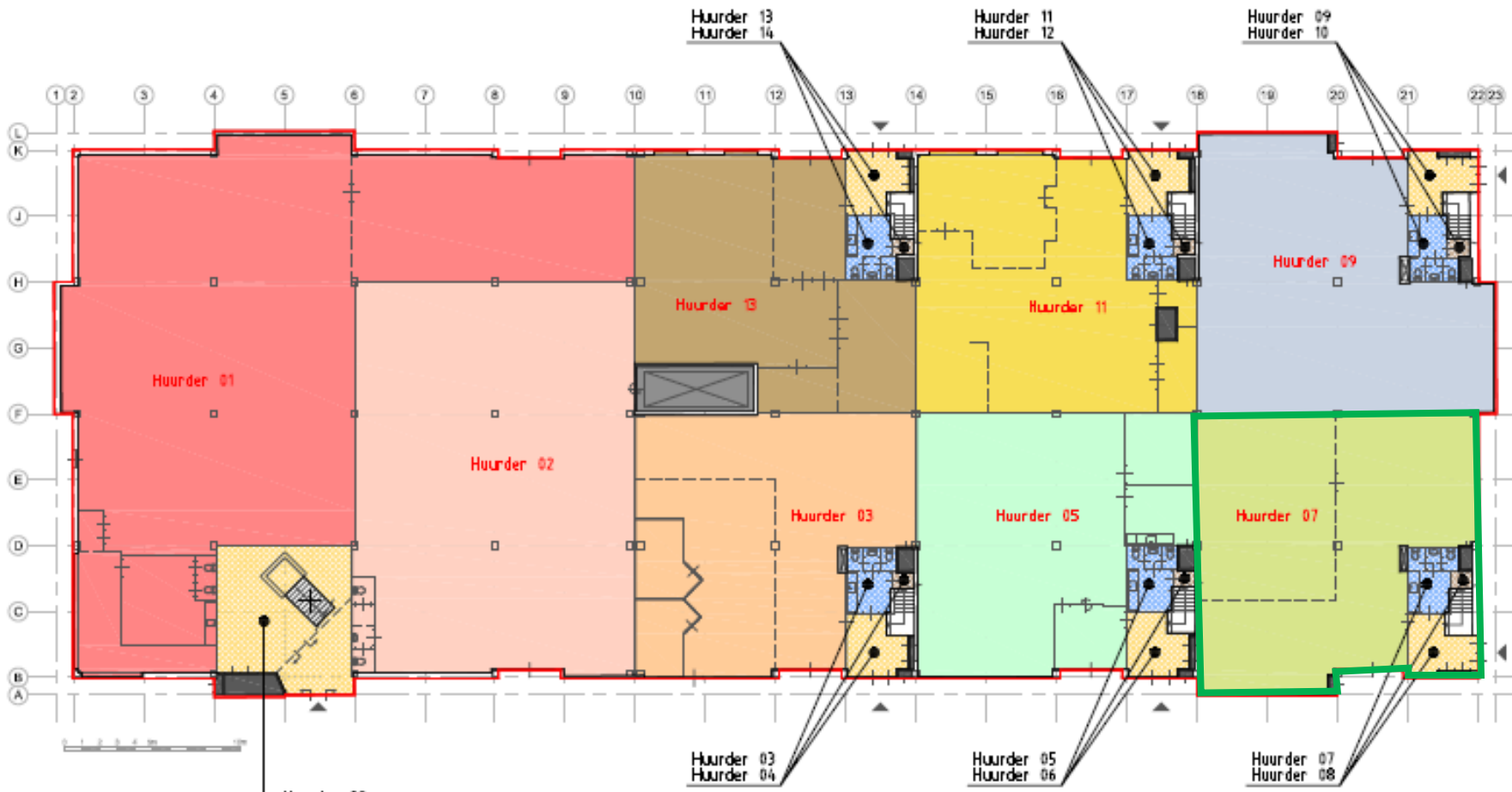
## Voorbehoud

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

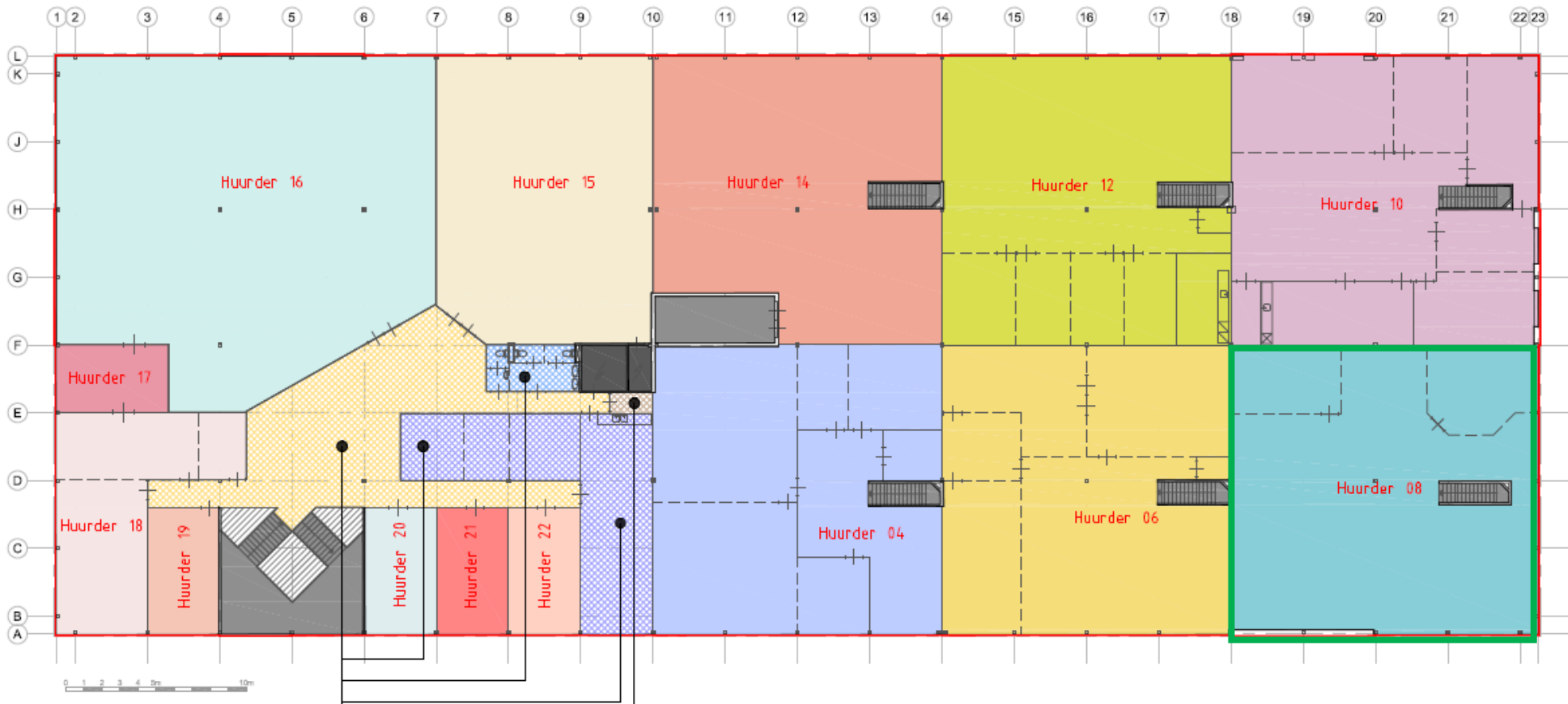
De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening is van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





= Beschikbare ruimte unit 7

Plattegrondtekening begane grond



 = Beschikbare ruimte unit 8

## 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.