



Vijzelmolenlaan 9 te Woerden

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier een representatief kantoorgebouw gelegen op bedrijventerrein Middelland-Zuid.

In dit kantoorgebouw is CCS gevestigd en daarnaast zijn er verschillende verdiepingen beschikbaar voor de verhuur. De beschikbare kantoorruimte bevindt zich op de begane grond, 2^e en 3^e verdieping. De kantoorruimte op de 2^e en 3^e verdieping beschikken reeds over een volledig inbouwpakket.

Deelverhuur is mogelijk per vleugel.

Ligging

Bedrijventerrein Middelland-Zuid is aan de zuidzijde van Woerden gelegen.

Op het bedrijventerrein zijn voornamelijk zelfstandige kantoorgebouwen aanwezig met daarnaast diverse bedrijfsgebouwen.

Tevens is er een grote diversiteit aan lokale en internationaal opererende bedrijven gevestigd.



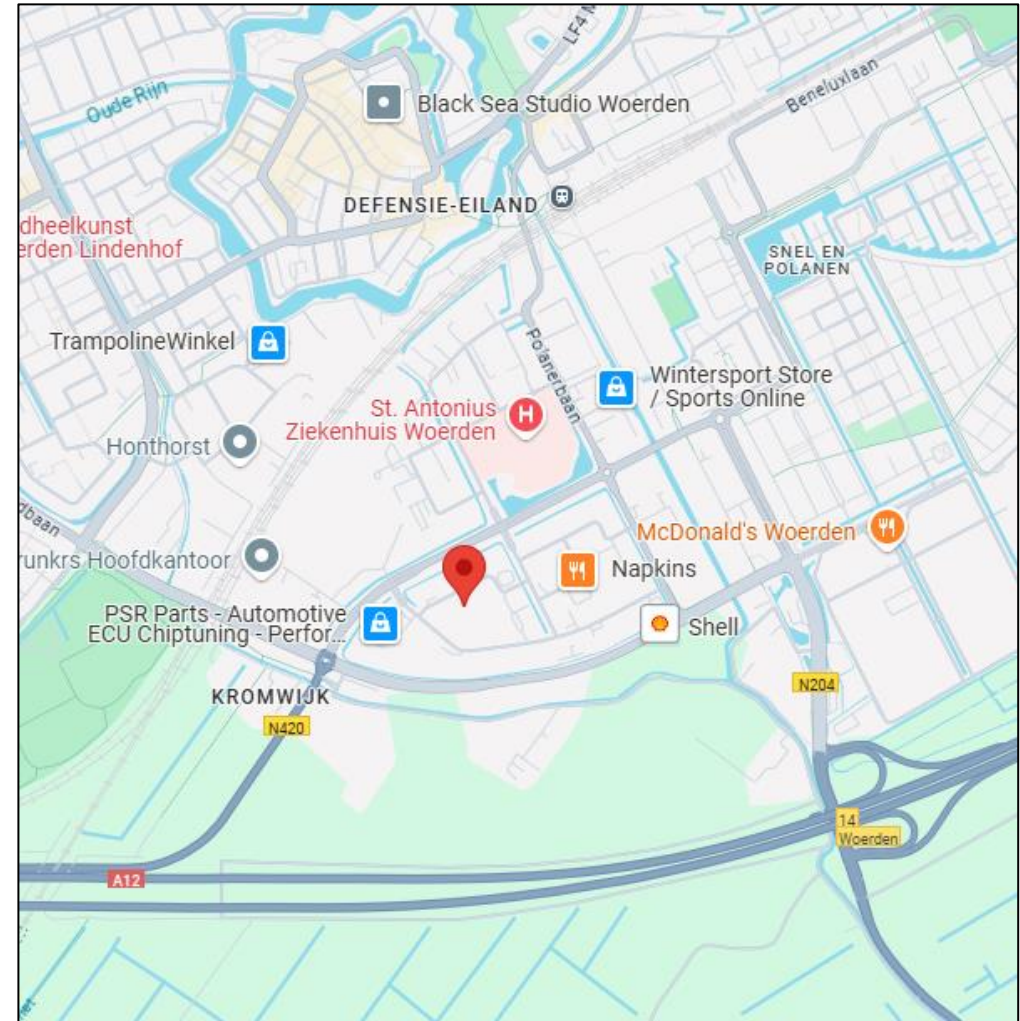
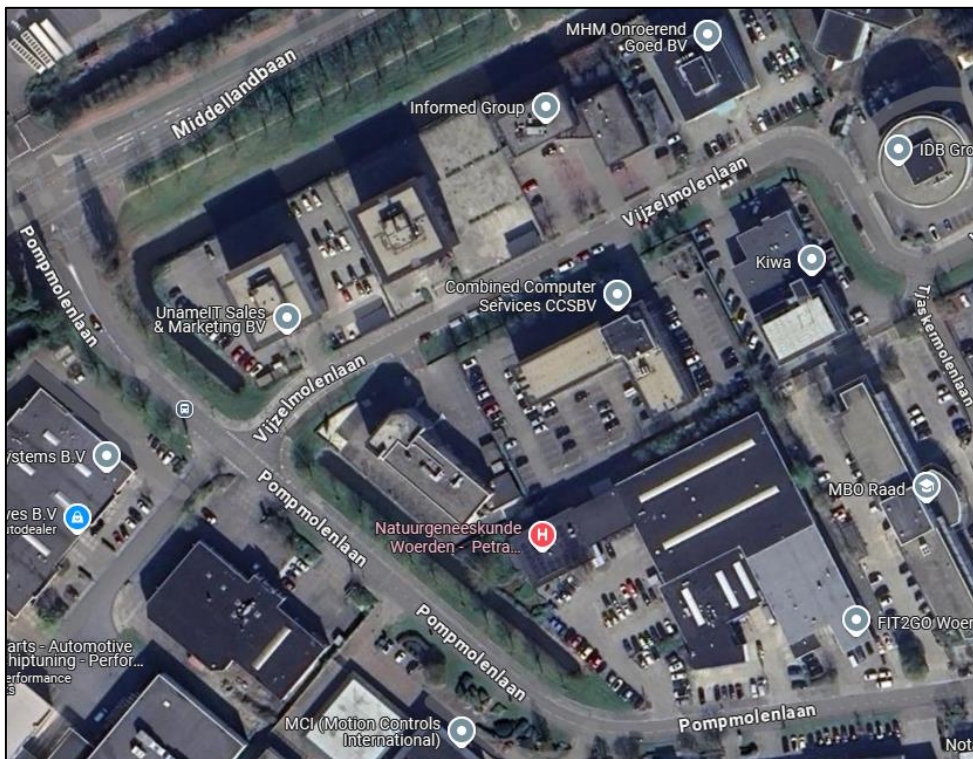
Locatie en bereikbaarheid



Het object is gelegen vlak naast de doorgaande weg “Middellandbaan” en de rijksweg A12 is binnen enkele minuten met de auto te bereiken.



Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte op enkele minuten loopafstand van het object en Woerden beschikt over een NS-station.



Locatie & bereikbaarheid

Vloeroppervlakte

Totaal ca. 1.972 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 399 m² kantoorruimte op de begane grond – vleugel rechts;
- Ca. 329 m² kantoorruimte op de 2^e verdieping – vleugel links;
- Ca. 480 m² kantoorruimte op de 2^e verdieping – vleugel rechts;
- Ca. 306 m² kantoorruimte op de 3^e verdieping – vleugel links;
- Ca. 458 m² kantoorruimte op de 3^e verdieping – vleugel rechts.

Deelverhuur is mogelijk vanaf ca. 306 m².

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 zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig (Parkeernorm 1:37). Daarnaast is er parkeergelegenheid op de openbare weg.



Opleveringsniveau

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

- Centrale entree;
- Verlichting;
- Kabelgoten;
- Te openen ramen;
- Pantry;
- Toiletgroep per etage;
- Lift;
- Topkoeling;
- Cv middels radiatoren;
- Brandpreventiemiddelen;
- Mechanische ventilatie;
- Zonwering (deels).



Specificaties object

Huurprijs

€ 120,= per m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Huurprijs parkeren

€ 400,= per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

Nader te bepalen.

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 te voldoen.

Aanvaarding

In overleg.

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 huuringangsdatum, zulks op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks “alle huishoudens”, zoals vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015=100.

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”.

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.

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, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

Vorbehoud

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.

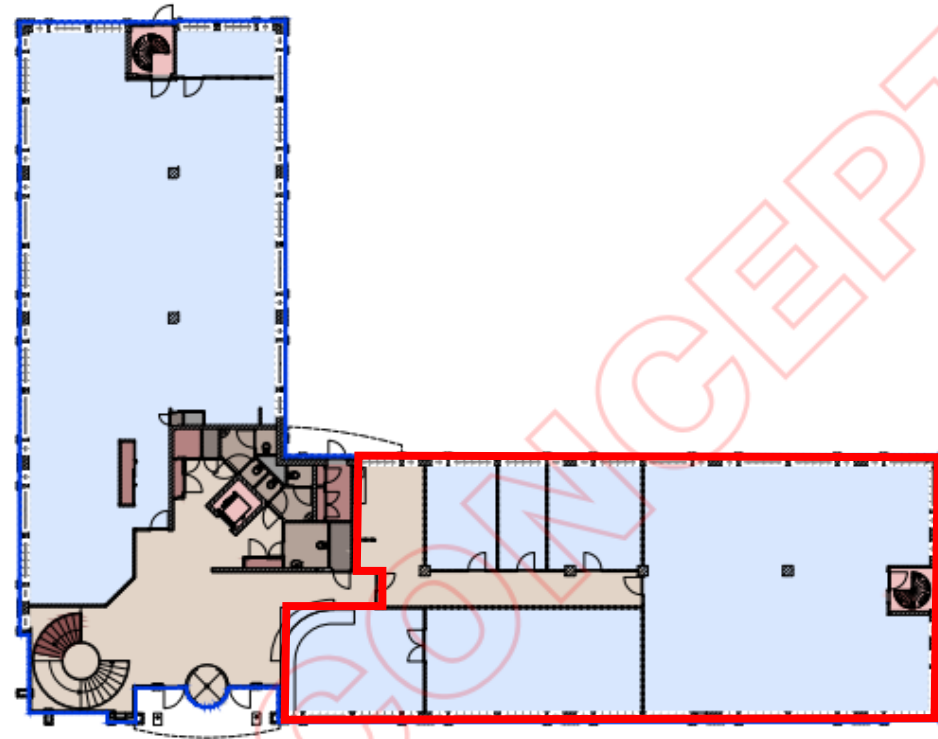
Plattegrondtekeningen

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



Overige voorwaarden en condities

 = het gehuurde

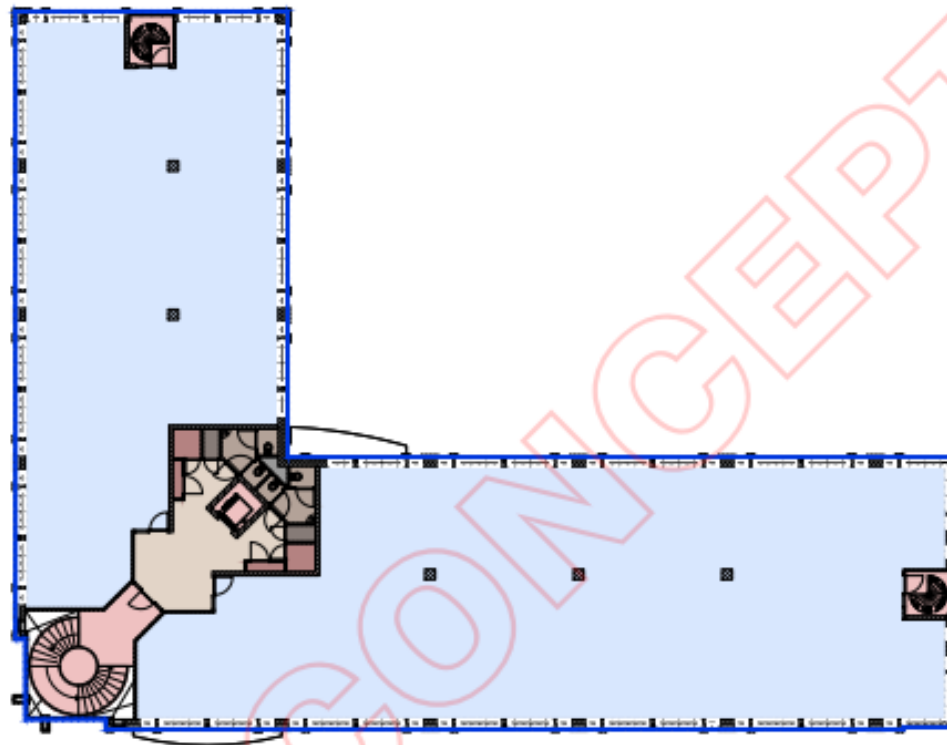


Begane grond

BRUTOVLOEROPPERVLAKTE (BVO)	
Totale oppervlakte	872.29 m²
Vides / schalingalen > 4.0 m²	-0.00 m²
Brutovloeroppervlakte	872.29 m²
VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE (VVO)	
Kantoor	605.36 m²
Facilitaire ruimte	0.00 m²
Bedrijfsruimte	0.00 m²
Horizontaal verkeer	140.48 m²
Sanitair	16.33 m²
Berging	4.37 m²
Glasijncorrectie	27.62 m²
NIET VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE	
Vertikaal verkeer	11.67 m²
Instalatie ruimte	9.97 m²
Ruimte < 1500 mm	4.89 m²
Parkruimte	0.00 m²
Statische bouwdelen	79.22 m²

Vloering		Overstijping		Dakbedekking		Daktype	
							
							
Opstellingsgegevens BVO - VVO conform NEN2580							
Vrijstaand						00	
250099						24-6-2025	
1:200						NiCaD	
RUIMTEFUNCTIE						1/10	
						A3	

Plattegrondtekening begane grond

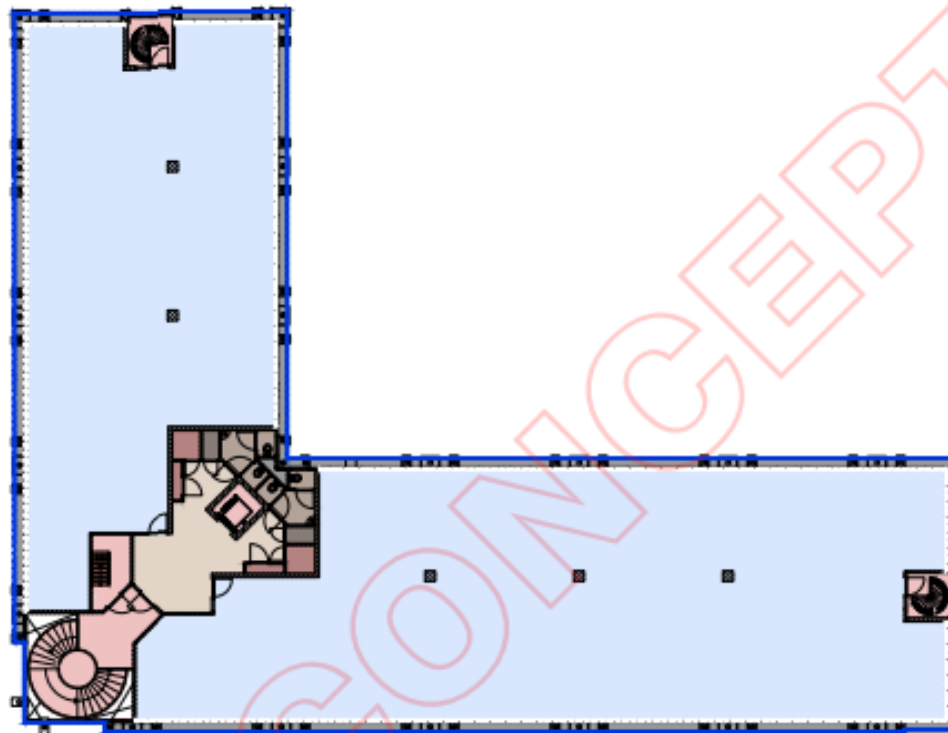


2e Verdieping

BRUTOVLOEROPPERVLAKTE (BVO)	
Totale oppervlakte	882,82 m²
Vides / schalingaten > 4,0 m²	-6,20 m²
Brutovloeroppervlakte	876,62 m²
VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE (VVO)	
Kantoor	711,68 m²
Facilitaire ruimte	0,00 m²
Bedrijfsruimte	0,00 m²
Horizontaal verkeer	28,29 m²
Sanitair	11,20 m²
Berging	2,47 m²
Glastijlcorrectie	29,43 m²
NIET VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE	
Vertikaal verkeer	36,76 m²
Installatieruimte	5,44 m²
Ruimte < 1500 mm	0,00 m²
Parkruimte	0,00 m²
Statische bouwdelen	80,78 m²

Metingen		Omschrijving		Leningen		Tekenen	
Opplaatgegevens Oppervlakteberekening BVO - VVO conform NEN2580							
Vrijwelenteken 9 te Worden						02	
250099	24-6-2025	1:200	NICAD				
RUIMTEFUNCTIE						3/10	A3

Plattegrondtekening 2^e verdieping



3e Verdieping

BRUTOVLOEROPPERVLAKTE (BVO)	
Totale oppervlakte	882.82 m²
Vides / schalingen > 4.0 m²	-5.97 m²
Brutovloeroppervlakte	876.85 m²
VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE (VVO)	
Kantoor	689.29 m²
Faciliteitsruimte	6.00 m²
Bedrijfsruimte	6.00 m²
Horizontaal verkeer	28.17 m²
Sanitair	11.65 m²
Berging	2.47 m²
Glasijncorrelatie	7.84 m²
NIET VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE	
Verticaal verkeer	41.50 m²
Instalatiekamer	5.44 m²
Ruimte < 1500 mm	1.34 m²
Parkerruimte	6.00 m²
Statische bouwdelen	97.59 m²

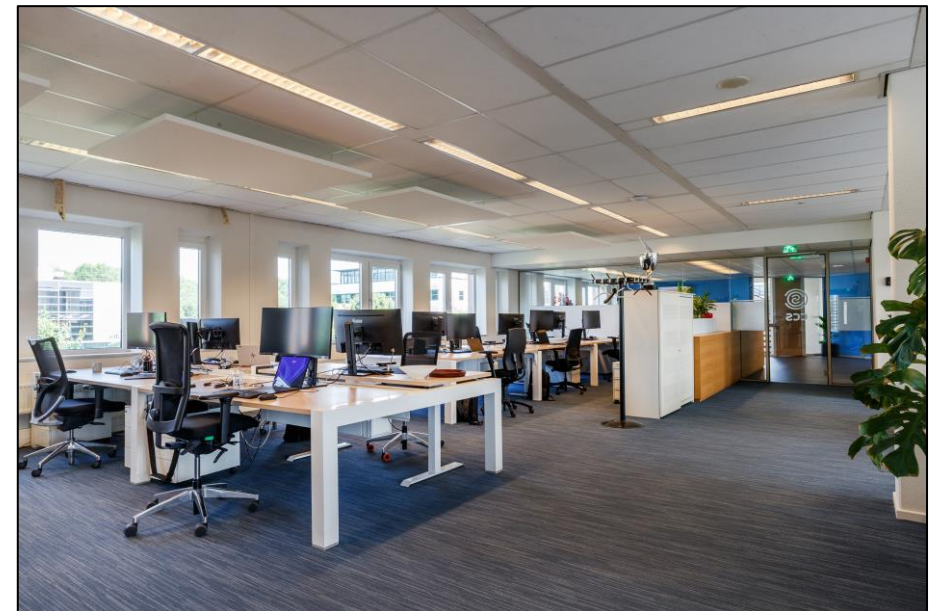
Opstelling		Omschrijving		Gebouw		Lokaal	
NCAO Nieuwmarkt 11 / 2013/8 Nieuwmarkt van den IJssel +31 (0) 20 600 0000 - +31 (0) 20 600 0012 info@ncao.nl www.ncao.nl							
Opmerking							
Oppervlakteberekening BVO - VVO conform NEN2580							
Project						Bladzijde	
Vrijmolenlaan 9 te Woerden						03	
Projectnummer	Datum	Schaal	Tekenaar				
250099	24-6-2025	1:200	NCAO				
RUIMTEFUNCTIE						Bladzijde	Tekenaar
4/10						A3	

Plattegrondtekening 3^e verdieping











Contact

Sven van der Hijden

Marconibaan 57
3439 MR Nieuwegein
Tel. 030 – 6000 282

info@oranjeborch.nl

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.