



**Kantoorruimte
Havenweg 24 te Vianen**

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier representatieve kantoorruimte gelegen op de 2^e verdieping van een multi-tenant kantoorgebouw. Het kantoorgebouw is gelegen op kantorenpark De Hagen te Vianen.

De kantoorruimte op de 2^e verdieping is bereikbaar via de trap en de lift en heeft een eigen entree.

Er zijn tevens kantoorunits beschikbaar in het business center Offices XL op de begane grond.

De huurder van de 2^e verdieping kan gebruik maken van de faciliteiten op de begane grond, zoals de gemeenschappelijke vergaderruimten en de loungeplekken in de binnentuinen.

De vergaderruimten zijn te boeken inclusief koffie en thee faciliteiten en de kosten voor het gebruik worden doorbelast.

Ligging

Het kantoorgebouw ligt aan het water en heeft een zichtlocatie aan de A2.

Het gebouw is recentelijk zowel aan de buitenkant als de binnenkant compleet gerenoveerd en heeft een totale oppervlakte van ca. 5.500 m², verdeeld over de begane grond, 1^e en 2^e verdieping. Het gebouw beschikt over een ruim omsloten parkeerterrein waar 150 parkeerplaatsen zijn gerealiseerd.

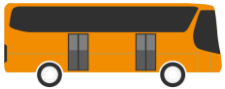
In de directe omgeving van het gebouw zijn onder andere de navolgende bedrijven gevestigd: VolkerWessels, Miele, Goodyear Dunlop en Suzuki Nederland.



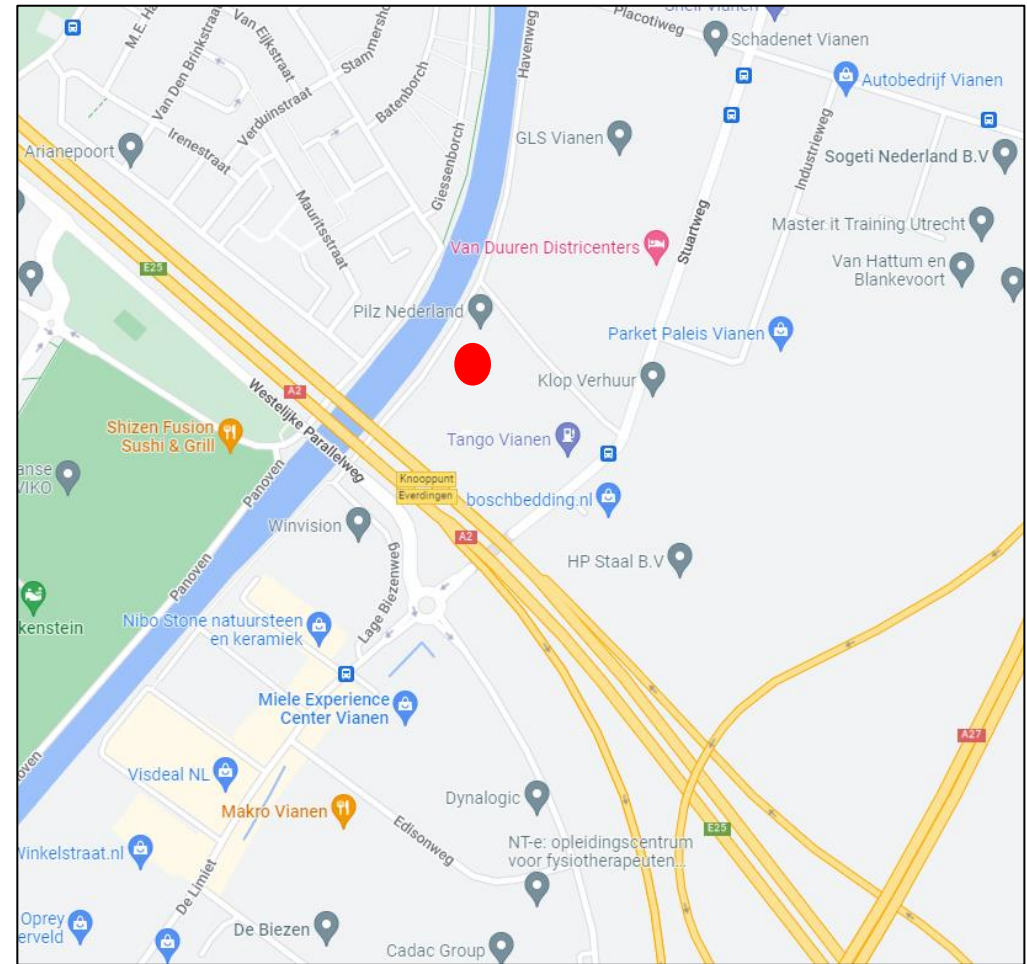
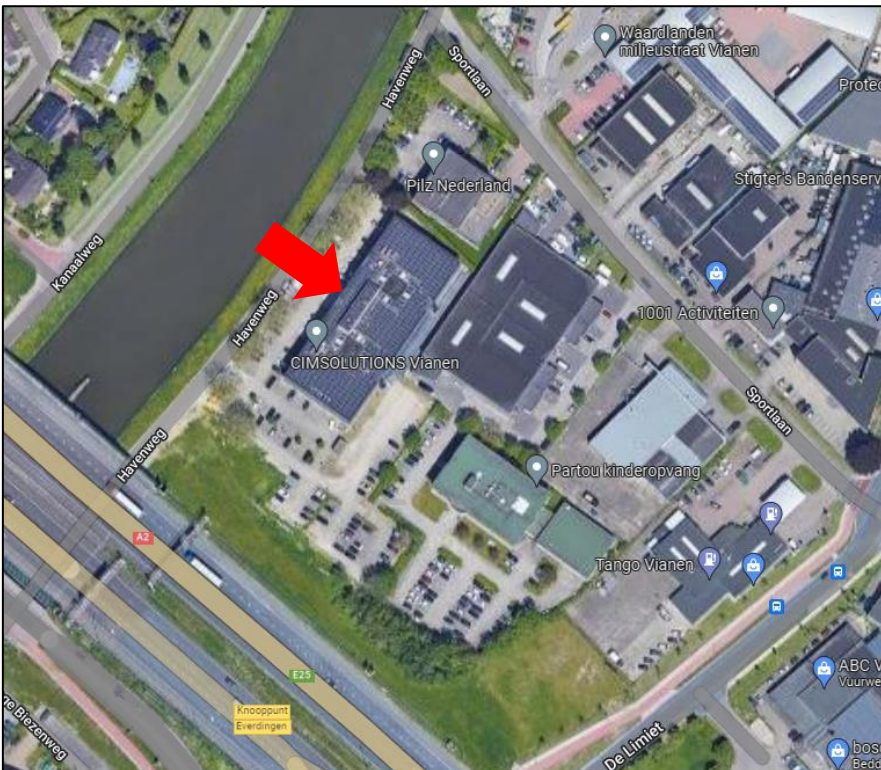
Locatie en bereikbaarheid



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 kantoorgebouw ligt aan de Rijksweg A2 welke aansluiting heeft op de Rijksweg A27.



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



Locatie & bereikbaarheid

Vloeroppervlakte

Totaal ca. 600 m² verhuurbaar vloeroppervlak gelegen op de 2^e verdieping, inclusief omslag algemene ruimte.

Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN 2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

Er zijn tevens kantoorunits beschikbaar in het business center Offices XL op de begane grond.

Parkeergelegenheid

Bij de kantoorruimte zijn 15 (vijftien) parkeerplaatsen beschikbaar.



Opleveringsniveau

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

- Systeemplafond;
- Deels vloerbedekking en deels PVC;
- Klimaatvoorziening VRV systeem (verwarmen, ventileren en koelen);
- Alarminstallatie;
- Basisvoorziening wandcontactdozen;
- Intercombediening via telefoon;
- Te openen ramen;
- Liftinstallatie;
- Toiletten;
- Pantry;
- Medegebruik van lounge/patio op de begane grond.



Specificaties object

Huurprijs kantoorruimte

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

Huurprijs parkeren

€ 350,= per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

Een vast bedrag van € 45,= per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting, bij vooruitbetaling per maand te voldoen, voor de kosten van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Levering en verbruik van water en elektriciteit;
- Alarm;
- Onderhoud binnen en buiten;
- Schoonmaak algemene ruimtes;
- Groenonderhoud;
- Onderhoud en controle brandblusmiddelen en BMC;
- Onderhoud en serviceabonnement liftinstallatie;
- Onderhoud W en E installaties;
- Ongediertebestrijding;
- Afvoer normaal kantoorafval;
- Glasbewassing buiten;
- Verlichting en klimaat binnenruimtes.

Verhuurder heeft het recht om de servicekosten aan te passen indien blijkt dat de hoogte van het bedrag ontoereikend is en/of de omvang van het pakket van leveringen en diensten uit te breiden als daartoe aanleiding bestaat, dit zal naar rato worden verdeeld.

Verhuurder is bevoegd de huurprijs tussentijds aan te passen indien de tarieven voor levering van elektra en gas met meer dan 5% stijgen.

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.

Huurbetaling

Huurbetaling per maand 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 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 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(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

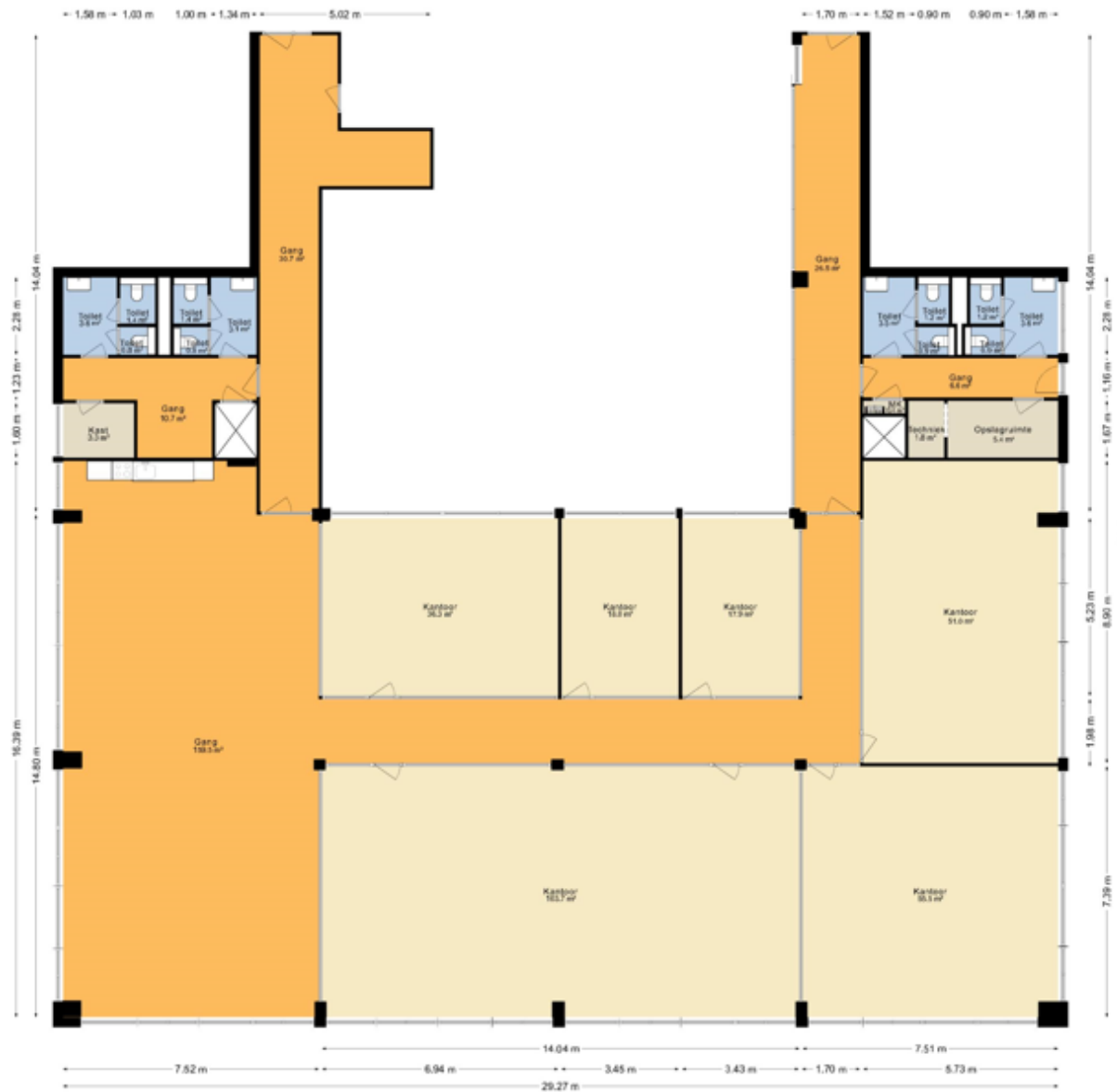
Energielabel

Voor dit object geldt een labelklasse A+++.

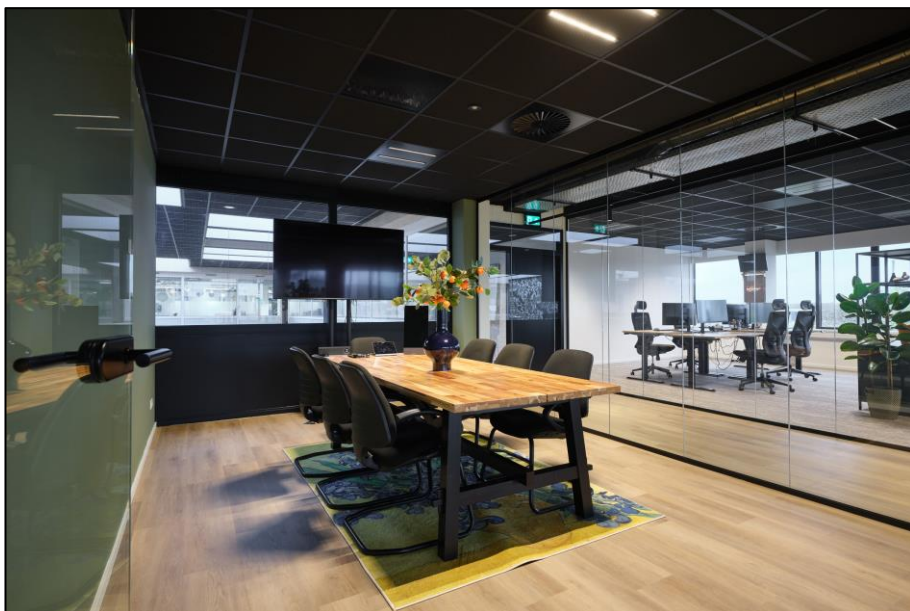
Het energielabel is geldig tot 22 september 2031.



Overige voorwaarden en condities



Plattegrondtekening 2^e verdieping



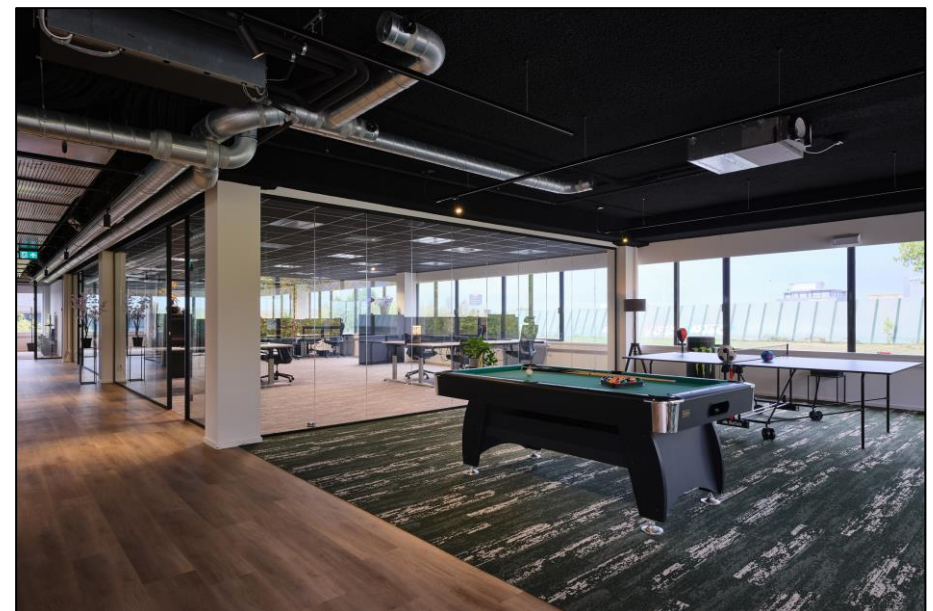
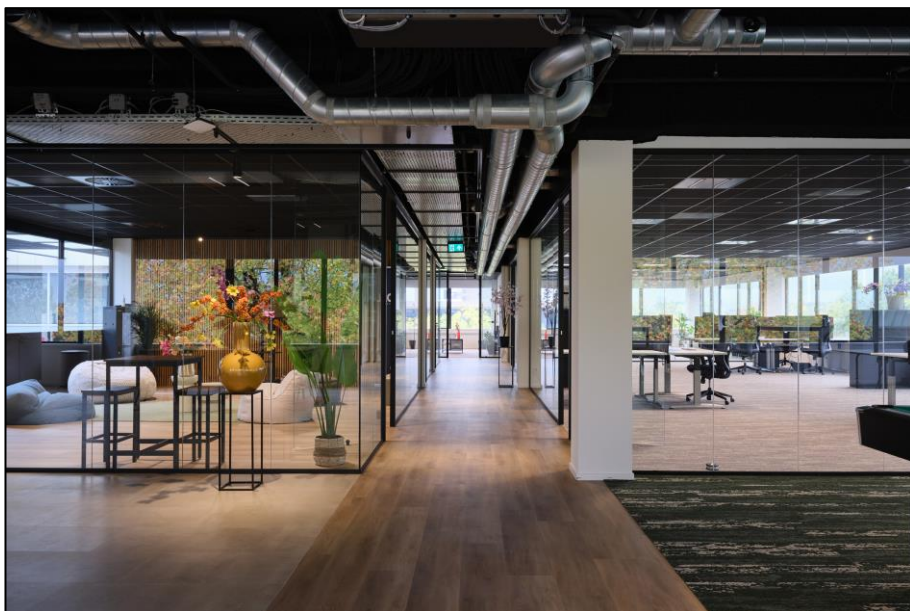
Foto's kantoorruimte 2^e verdieping



Foto's kantoorruimte 2^e verdieping



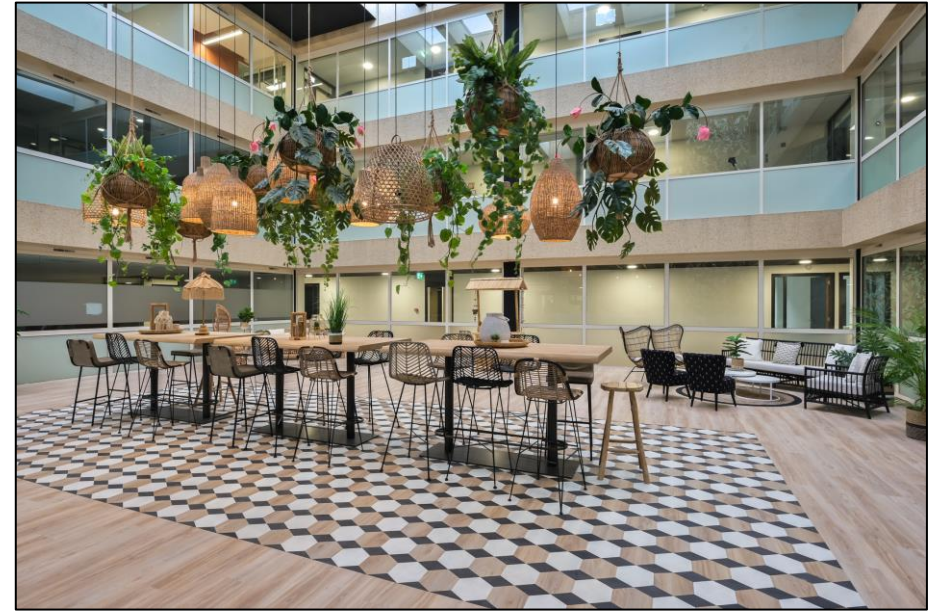
Foto's kantoorruimte 2^e verdieping



Foto's kantoorruimte 2^e verdieping



Foto's van de algemene ruimte/ontvangstruimte en meetingroom op de begane grond



Foto's van de algemene ruimte/ontvangstruimte en meetingroom op de begane grond



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.