



TE HUUR
Lorentzlaan 19
3401 MX IJsselstein



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING

SINCE 1887

Inhoudsopgave

Ondertitel

- Introductie & kenmerken
- Foto's
- Energielabel
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Plattegronden
- Meetstaat
- Kadastrale kaart & kadastraal uittreksel
- Ons team
- Waltmann Bedrijfshuisvesting

Disclaimer

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld, en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.



Introductie

Algemene informatie

Dit modernen bedrijfsobject aan de Lorentzlaan 19 betreft een representatieve bedrijfs-/kantoorruimte, verdeeld over twee bouwlagen, met acht parkeerplaatsen op eigen terrein.

De bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van circa 6,5 meter, een vloerbelasting van circa 1.500 kg/m² en 2 elektrische overheadeuren. De 2 entresolvloeren kunnen indien gewenst verwijderd worden door verhuurder.

De kantoren met kantineruimte zijn gelegen op de begane grond en 1ste verdieping. Deze zijn deels voorzien van airconditioning, isolerende beglazing, systeemplafonds met verlichting, kabelgoten en een kantine met keukenblok.

Het pand is gelegen op het goed bereikbare bedrijventerrein “Over Oudland” te IJsselstein, een locatie die zich kenmerkt door een mix van productie-, logistieke en kantoorgerelateerde bedrijvigheid.

De ligging is niet alleen functioneel, maar ook praktisch voor medewerkers en bezoekers. Op korte loopafstand bevindt zich onder andere een McDonald's en het historische en levendige centrum van IJsselstein, met een breed aanbod aan winkels, horeca en overige stedelijke voorzieningen.

Het bedrijventerrein “Over Oudland” is uitstekend ontsloten. De rijksweg A2 (Amsterdam – Utrecht – Maastricht) is binnen enkele autominuten bereikbaar en ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met bus- en sneltramverbindingen richting onder andere Utrecht Centraal Station op circa tien minuten loopafstand. Hierdoor is het object zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer goed bereikbaar.



Introductie

Oppervlakte

Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 467 m², als volgt verdeeld:

- circa 221 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- circa 89 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond;
- circa 88 m² kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping;

Daarnaast zijn er 2 entresolvloeren (die desgewenst verwijderd kunnen worden) :

- circa 24 m² entresol;
- circa 47 m² entresol met daarop ca. 35 m² kantoor.

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

Parkeren

8 parkeerplaatsen op eigen terrein direct voor het pand gelegen.

Energie label

Label A+, geldig tot en met 08-01-2036.

Aanvaardig

Per direct

Kenmerken

HUURPRIJS PER JAAR

€ 43.000,-

BTW

Ja

HOOFDFUNCTIE

Bedrijfsruimte

SOORT BOUW

Bestaande bouw

BOUWJAAR

1999

VRIJE HOOGTE CA.

650 cm

VLOERBELASTING CA.

1500 kg /m²

TOTAAL METRAGE CA.

469 m²

AANVAARDING

Direct

ENERGIELABEL

A +

OPPERVLAKTE PERCEEL

650 m²

LIGGING

Bedrijventerrein

PARKEERFACILITEITEN

Op eigen terrein direct voor het pand gelegen.

Bestemming

Klik hier voor de directe link naar het geldende bestemmingsplan.



wm

Opleveringsniveau en bestemming



Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object zal bezemschoon en ontruimd, in de huidige staat worden opgeleverd met de volgende voorzieningen:

Algemeen

- representatieve gezamenlijke entree
- cv-installatie;
- brandslanghaspel(s);
- bestaande alarminstallatie.
- mechanische ventilatie
- eigen meterkast met aansluiting op gas, water, elektra en telefonie

Bedrijfsruimte

- elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 4 mtr x 4 mtr) v.v. ruitsecties en loopdeur;
- elektrisch bedienbare overheaddeur in de achtergevel;
- monoliet afgewerkte betonvloer;
- gasheater;
- TL-opbouwverlichting;
- vrije hoogte ca. 6,5 meter;
- lichtstraat;
- vloerbelasting ca. 1.500 kg/m² (begane grond).

Kantoorgedeelte

- systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen;
- pantry voorzien van onder- en bovenkasten, vaatwasser en close in boiler;
- bestaande scheidingswanden systeemwanden met tussendeuren;
- bestaande binnenzonwering;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- bestaande horizontale wandkabelgoten v.v. databekabeling;
- radiatoren v.v. thermostaatventielen;
- bestaande vloerbedekking;
- diverse airco splitunits;
- 4x toiletten waarvan 1 urinoir;
- lichtkoepels in het dak

Bestemming

Van toepassing is omgevingsplan gemeente IJsselstein en het bestemmingsplan “Zuid-Oost”, en heeft de locatie de enkelbestemming “Bedrijf” met maximaal bedrijfscategorie 4.1

De op de plankaart voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- bedrijven tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein.

Specifieke gebruiksregels

- a. nieuwe activiteiten uit kolom 1 van bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage zijn niet toegestaan in de gevallen als genoemd in kolom 2 van de betreffende bijlage;
- b. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m buiten het bouwvlak is niet toegestaan;
- c. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- d. geluidshinderlijke inrichtingen en Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- e. per bedrijf bedraagt het kantoorvloeroppervlak niet meer dan 50% van het brutovloeroppervlak met dien verstande dat het kantoorvloeroppervlak niet meer dan 2.000 m² per bedrijf mag zijn;

Voor de volledigheid verwijzen wij naar de gemeente IJsselstein of het omgevingsloket op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>.





**De 2 entresolvloeren
kunnen verwijderd
worden.**



Huurvoorwaarden



Huurprijs

€ 43.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

Per direct.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

5 jaar met aansluitende verlengingstermijnen van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

Opzegtermijn

Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

Betaling

Huur per maand vooruit.

Servicekosten

Partijen komen geen bijkomende leveringen en diensten overeen. Huurder zal zelf zorgdragen voor het onderhoud aan de tot het gehuurde behorende installaties.

Ondermaat/overmaat

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

Kosten nutsvoorzieningen

De kosten voor het verbruik van nutsvoorzieningen komen voor rekening van huurder, die deze rechtstreeks aan de betreffende leveranciers voldoet. Huurder treedt op als zelfstandig contractant en zorgt tijdig voor het afsluiten en onderhouden van de benodigde overeenkomsten.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Bijzondere bepalingen

Verhuurder en door hem aangewezen personen zijn gerechtigd het gehuurde maandelijks, per kwartaal of halfjaarlijks te betreden om te controleren of het gehuurde overeenkomstig de afgesproken bestemming wordt gebruikt.

Overige voorwaarden en condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

Voor informatie

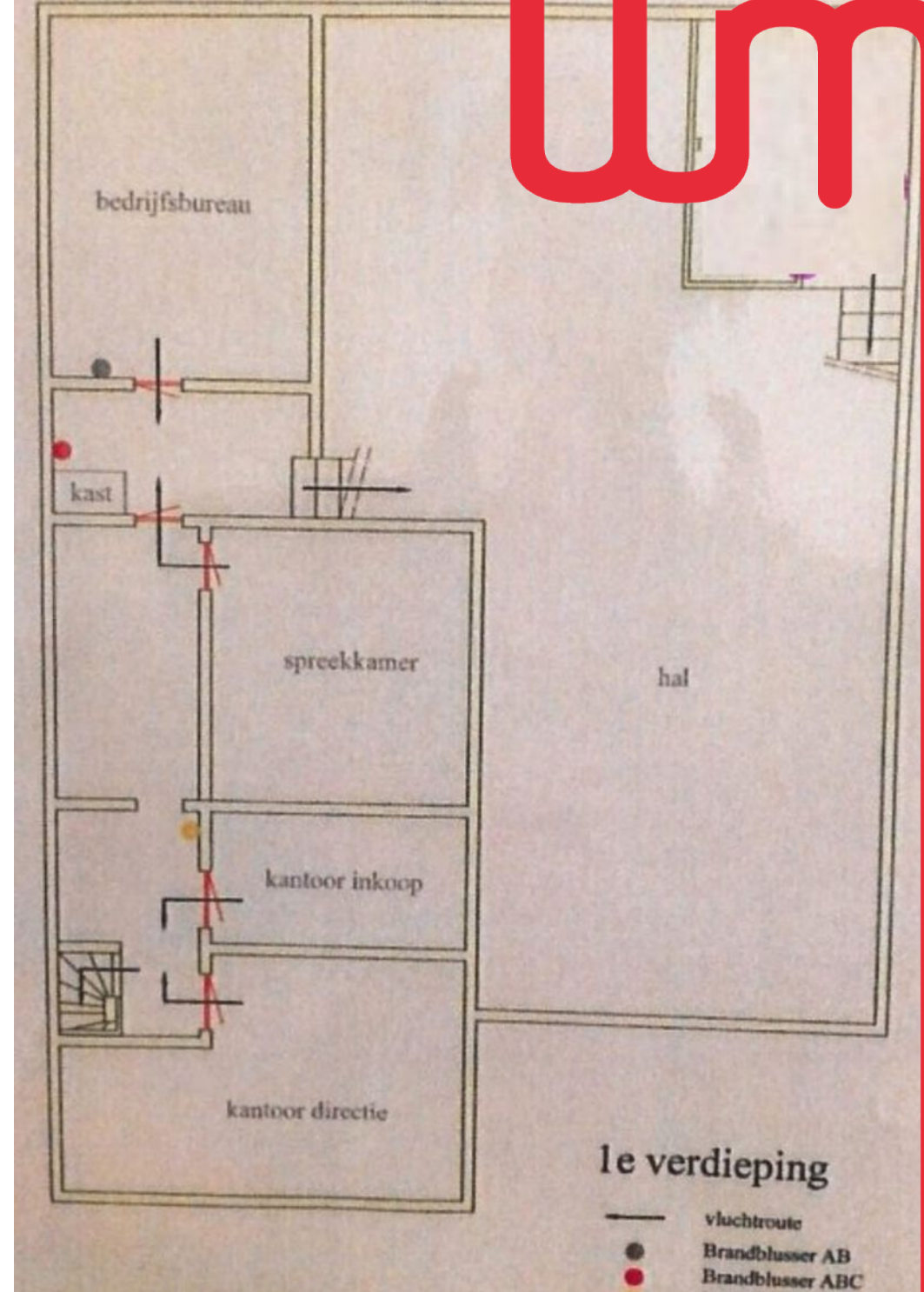
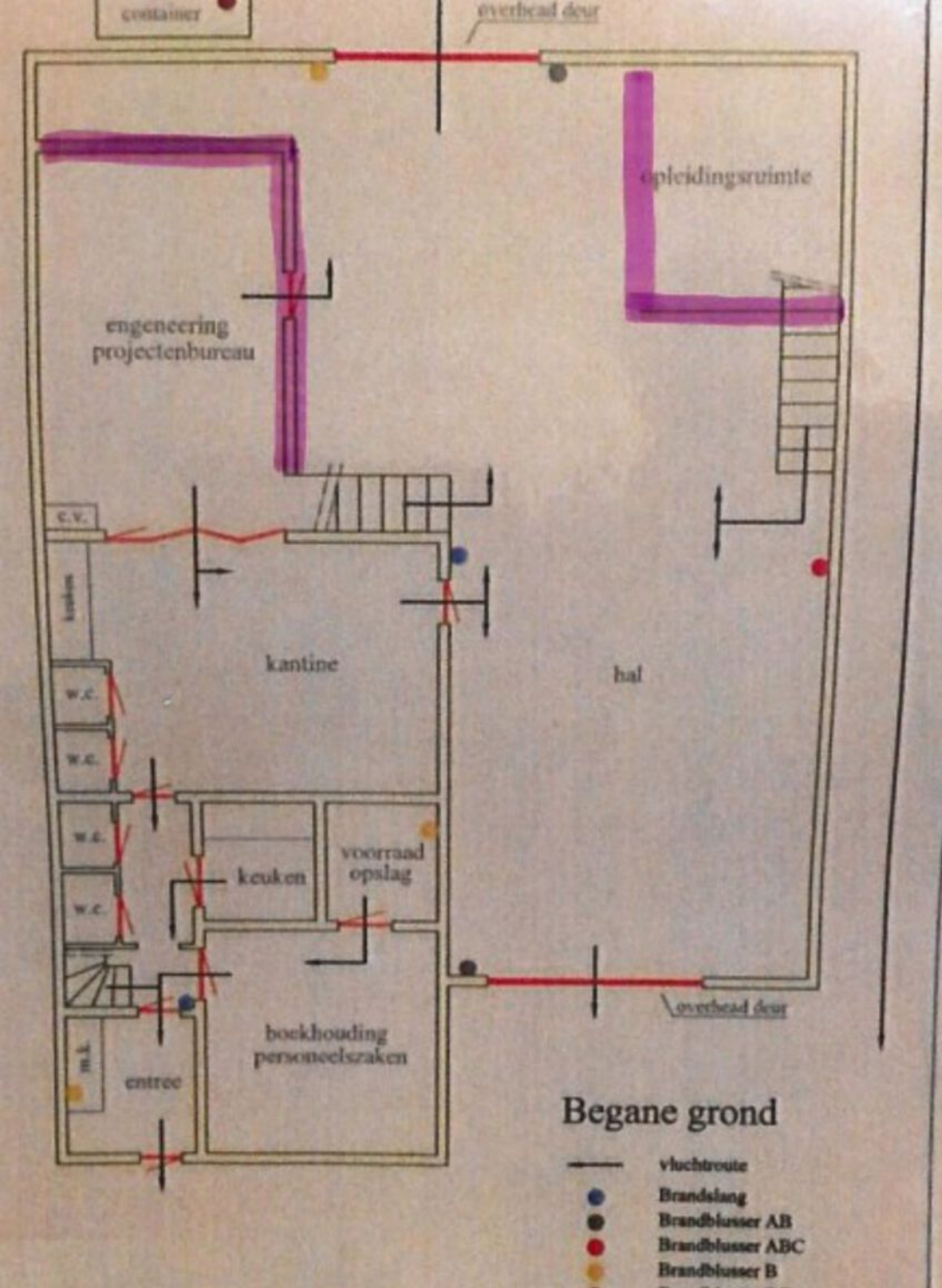
Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 – 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl











Locatie op de kaart

Bereikbaarheid met eigen vervoer

Het object is gelegen op het goed bereikbare bedrijventerrein “Over Oudland”. De afstand tot de rijksweg A2 Amsterdam– Utrecht – Maastricht) bedraagt slechts enkele autominuten.

De dichtstbijzijnde opritten van de snelweg:

A2 op 0,8 km hemelsbreed met 2 min reistijd over een route van 1,3 km

A27 op 3,8 km hemelsbreed met 12 min reistijd over een route van 7,6 km

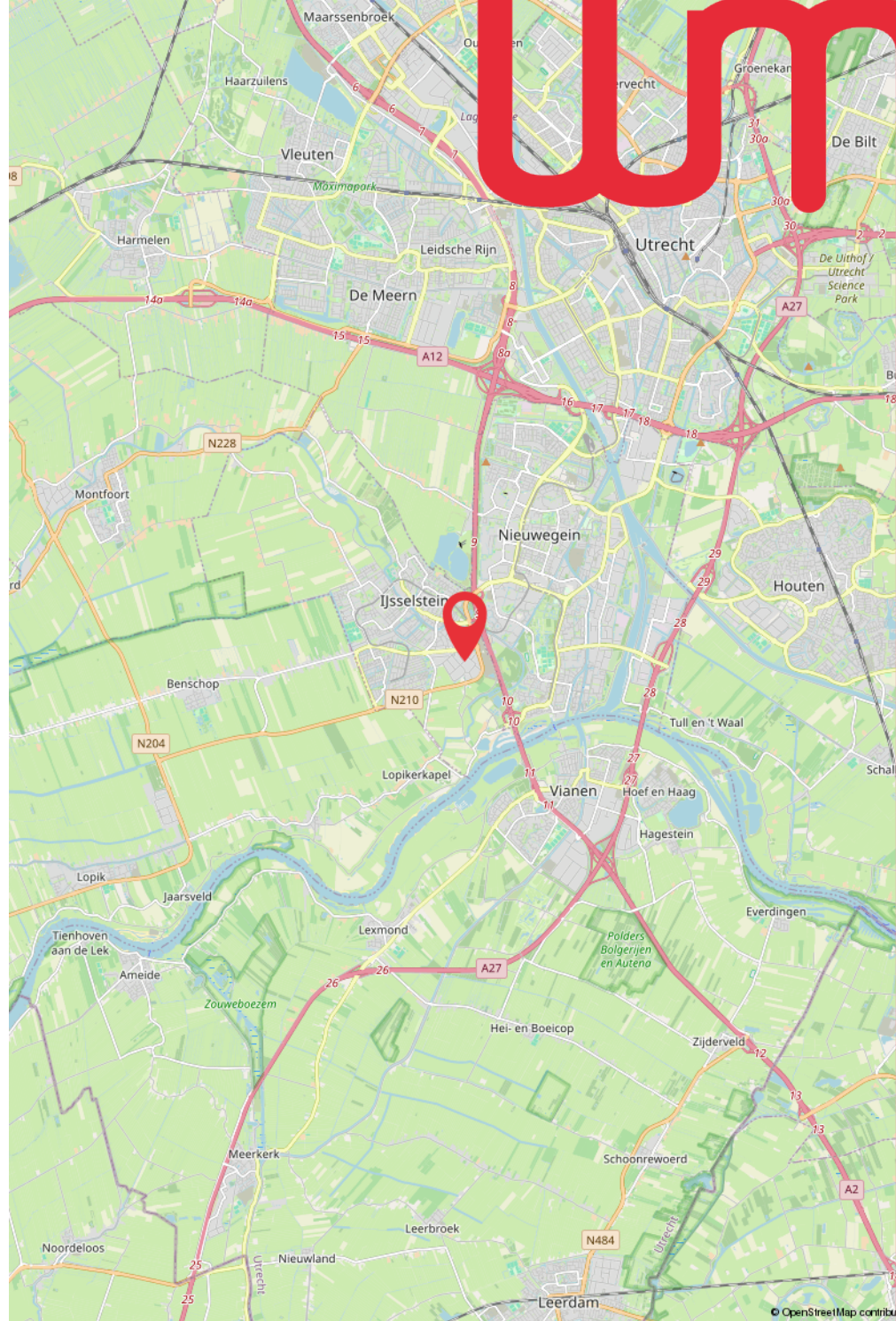
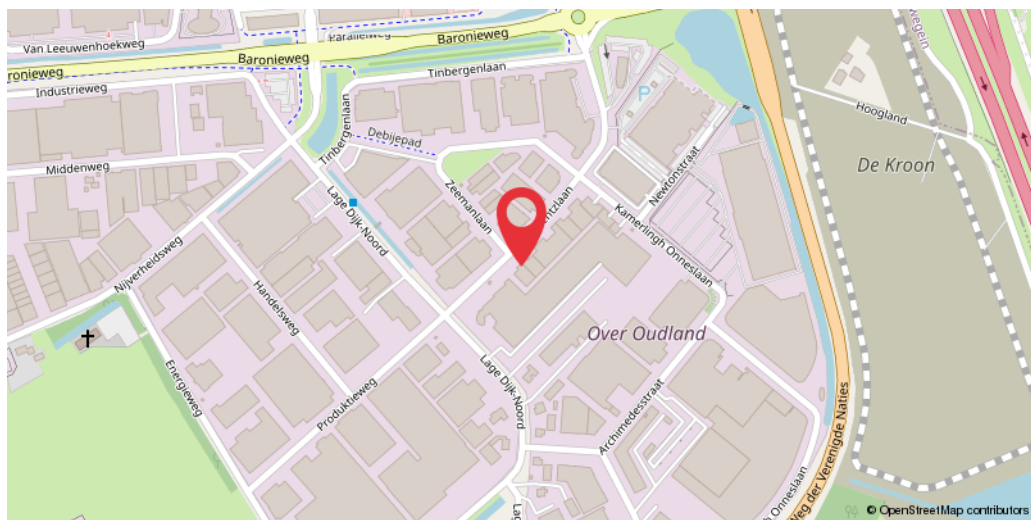
A12 op 5,6 km hemelsbreed met 8 min reistijd over een route van 8,2 km

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

Het object is per openbaar vervoer tevens redelijk goed bereikbaar via een busverbinding. Er wordt maximaal 4 keer per uur een busverbinding met Utrecht CS onderhouden. Er is tevens een verbinding per sneltram beschikbaar. De bus- en sneltram bevinden zich op circa 10 minuten loopafstand.

Dichtstbijzijnde halte (bus/tram/metro): IJsselstein, Zenderpark

Loopafstand: 0,8 km Looptijd: 11 min



Energielabel

Kadastrale Kaart



Ons team

Ons gedreven team kenmerkt zich door ruime ervaring. We hebben een verfrissende no-nonsense mentaliteit. De wensen en mogelijkheden van de klant staan bij ons centraal. Waltmann treedt op als vertrouwd tussenpersoon. Wij brengen huurder en verhuurder of koper en verkoper bij elkaar. Sleutelwoorden van ons kantoor: deskundigheid, betrouwbaarheid, flexibel, pro-actief en realistisch. Of het nu gaat om uw ideale bedrijfspand of een kantoor- of winkelruimte. Waltmann is uw ideale partner.



Julius ter Haar
Directeur - NVM makelaar taxateur



Jeroen van der Wal
Adjunct directeur
logistiek & retail



Yvonne de Groot
Commercieel medewerker
binnendienst



Martijn Kerkmeester
Taxateur o.z. - groot zakelijk



Joost Steinweg
Senior Vastgoedadviseur



Jorinde Jansen
Marketing communicatie

Uw vastgoedpartner
in regio Utrecht

- Aanhuur en aankoop
- Verhuur en verkoop
- Taxaties
- Vastgoedbeleggingen
- Sale-and-lease-back
- Huurprijsherziening

Maximale kennis en een persoonlijke benadering

Al meer dan 135 jaar is Waltmann Bedrijfshuisvesting als full-service makelaarskantoor actief. Voornamelijk in de regio Utrecht. Of u nu een bedrijfspand wilt kopen, verkopen of verhuren. Een beleggingspand zoekt. Of een taxatie nodig hebt. Door onze jarenlange ervaring hebben wij maximale kennis van de markt. Dit combineren we met een persoonlijke benadering van de klant. Wij adviseren u graag bij de aankoop of aanhuur van een pand. En we beoordelen locaties en objecten op gewenste eigenschappen. Voor verkoop of verhuur zetten wij gebouwen en locaties op creatieve wijze in de markt. Ook zijn wij vastgoedconsultant voor diverse vastgoedvraagstukken. Tenslotte bent u ook voor taxaties bij ons op het juiste adres. Wij worden goed beoordeeld door onze klanten.



Bedrijfsmakelaar Utrecht

Huisvesting is hét visitekaartje voor uw organisatie. We bespreken graag uw wensen en eisen. Als we dit in beeld hebben, kunnen we op zoek naar passend aanbod. De mogelijke alternatieven worden geïnventariseerd. Vervolgens leggen we een aantal opties aan u voor. Onze specialisten adviseren u over in de keuze tussen het kopen of huren van een bedrijfspand of het eventueel (bij)bouwen.

Bij Waltmann bedrijfshuisvesting vindt u alle specialismen onder één dak. We hebben jarenlange ervaring in de (lokale) vastgoedmarkt. We bezitten actuele marktkennis en weten uw huisvestingswensen om te zetten in de ideale locatie voor u. Wij begeleiden u vanaf het eerste vrijblijvende oriëntatiegesprek, tot het moment van ondertekening van het contract en de oplevering.

Waltmann

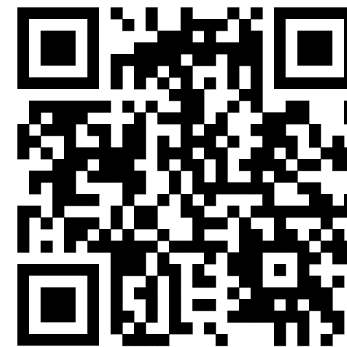
BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

Heeft u interesse?
Neem contact met ons op

Maliebaan 71
3581 CG Utrecht

030 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
waltmann.nl



**Scan de QR code
om naar onze
website te gaan.**



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM