

**PROJECTINFORMATIE**  
**TE HUUR**  
**BEDRIJFSRUIMTE (MET KANTOOR)**

**ENERGIEWEG 111 A t/m D TE MIJDRECHT**



## TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR TE MIJDRECHT

- ADRES** Energieweg 111 A t/m D te Mijdrecht.
- ALGEMEEN** Zo goed als nieuwe multifunctionele bedrijfsruimte met kantoorruimte, onderverdeeld in 4 bedrijfsunits van totaal circa 2.206 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, welke zowel in combinatie als separaat te huur zijn. De bedrijfsunits zijn gevestigd op bedrijventerrein Mijdrecht te Mijdrecht.
- LIGGING** Mijdrecht ligt geografisch in het centrum van het Groene Hart op 20 autominuten van Amsterdam, Utrecht, Hilversum en Schiphol. Bovendien bent u met 45 minuten in Den Haag, Amersfoort of Alkmaar. Een perfecte ligging in Nederland. Op het bedrijventerrein zijn bekende ondernemingen gevestigd, zoals o.a.: Van Walraven Mijdrecht, Tegelsinhuis.nl, Warmtestore Mijdrecht, Bowling Mijdrecht, Metaal Mijdrecht B.V. en SunRace Sturmeijer-Archer Europe B.V.
- BEREIKBAARHEID** Deze multifunctionele bedrijfsruimte is centraal gelegen op Bedrijventerrein Mijdrecht. Dit bedrijventerrein is gesitueerd langs de N201 waardoor het een perfecte uitvalsbasis is tussen de grote steden. De N201 is de verbindingsweg tussen de A2 en A4 en Schiphol, de verkeersaders van de Randstad. Er is een bushalte op 3 minuten loopafstand.
- VLOEROPPERVLAK** Het totale verhuurbare vloeroppervlak circa 2.206 m<sup>2</sup> als volgt onder verdeeld:
- Unit I:  
Totaal circa 401 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak als volgt verdeeld:
- circa 292 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
  - circa 109 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping.
- Unit II:  
Totaal circa 818 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak als volgt verdeeld:
- circa 591 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de

- begane grond;
- circa 227 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping.

#### Unit III:

Totaal circa 345 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak als volgt verdeeld:

- circa 320 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- circa 25 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping.

#### Unit II:

Totaal circa 642 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak als volgt verdeeld:

- circa 617 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- circa 25 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping.

### **OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN**

De bedrijfsruimte wordt in nieuw staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:

#### Bedrijfsruimte per unit:

- vrije hoogte circa 5,5 m<sup>1</sup>;
- vloerbelasting circa 2.000 kg/m<sup>2</sup>;
- monolithische betonvloer;
- 1 tot 2 (twee) elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- verwarming d.m.v. VRF;
- LED-verlichting;
- brandblussers.

#### Kantoorruimte per unit:

- eigen entree;
- toilet met voorportaal per verdieping;
- een pantry, voorzien van vaatwasser, close-in boiler en koelkast;
- werkkast op de begane grond;
- luchtbehandelings- en verwarmingssysteem;
- split-airco units;
- kabelgoten voorzien van elektra en wandcontactdozen;
- systeemplafonds voorzien van LED-verlichting;

- metal studwanden;
- scheidingswanden;
- vloerbedekking in de vorm van tapijttegels.

Buitenterrein:

- verhard met klinkers en asfalt.

**ENERGIELABEL**

Energie label kantoorruimte: Label A.

**PARKEREN**

Voorzien van parkeerplaatsen op eigen terrein (aantal in overleg).

**BESTEMMING**

Enkelbestemming Bedrijf-1  
Categorie t/m 3.2

**HUURPRIJS**

Bedrijfsruimte:  
EUR 90,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

Kantoorruimte:  
EUR 135,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen:  
EUR 275,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

**HUURPRIJSAANPASSING**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens de consumentenprijsindex "alle huishoudens" (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**HUURTERMIJN**

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

**BETALINGEN**

Per kwartaal vooruit.

**BTW**

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 financiële nadeel wordt gecompenseerd.

**VERREKENBAAR VOORSCHOT  
SERVICEKOSTEN**

Bedrijfsruimte EUR 12,50 per m<sup>2</sup> per jaar,  
Kantoorruimte EUR 27,50 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 onder meer de  
navolgende leveringen en diensten:

- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud  
verwarmingsinstallatie en heaters;
- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de  
overheaddeur;
- Jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de  
brandslanghaspels;
- inspectie en klein onderhoud dakbedekking;
- periodiek terrein en groenonderhoud;
- doorspuiten van de straatkolken;
- periodieke gevelreiniging (éénmaal in de 3 (drie)  
jaar);
- periodieke legionella controle;
- ongediertebestrijding;
- onderhoud bewegwijzering;
- glasbewassing;
- internetaansluiting;
- water;
- elektra;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven  
genoemde leveringen en diensten.

Bovengenoemde overzicht is indicatief en kan nog  
gewijzigd worden.

**ZEKERHEIDSTELLING**

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

**AANVAARDING**

In overleg, kan op korte termijn.

**BIJZONDERHEDEN**

Geen

**OVERIGE CONDITIES**

Huurovereenkomst op basis van het standaard model  
van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

**VOOR NADERE INLICHTINGEN  
EN/OF BEZICHTIGING**

**STATEMENT real estate**  
**Maliebaan 50, 3581 CS Utrecht**  
**Tel. 030 - 267 06 02**  
[www.statement.eu](http://www.statement.eu)  
[info@statement.eu](mailto:info@statement.eu)

**BIJLAGEN**

- foto's;
- plattegrondtekeningen;
- stadsplattegronden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



















# Eerste verdieping



