



TE HUUR
Herenweg 21 D
3602 AM Maarssen



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING

SINCE 1887

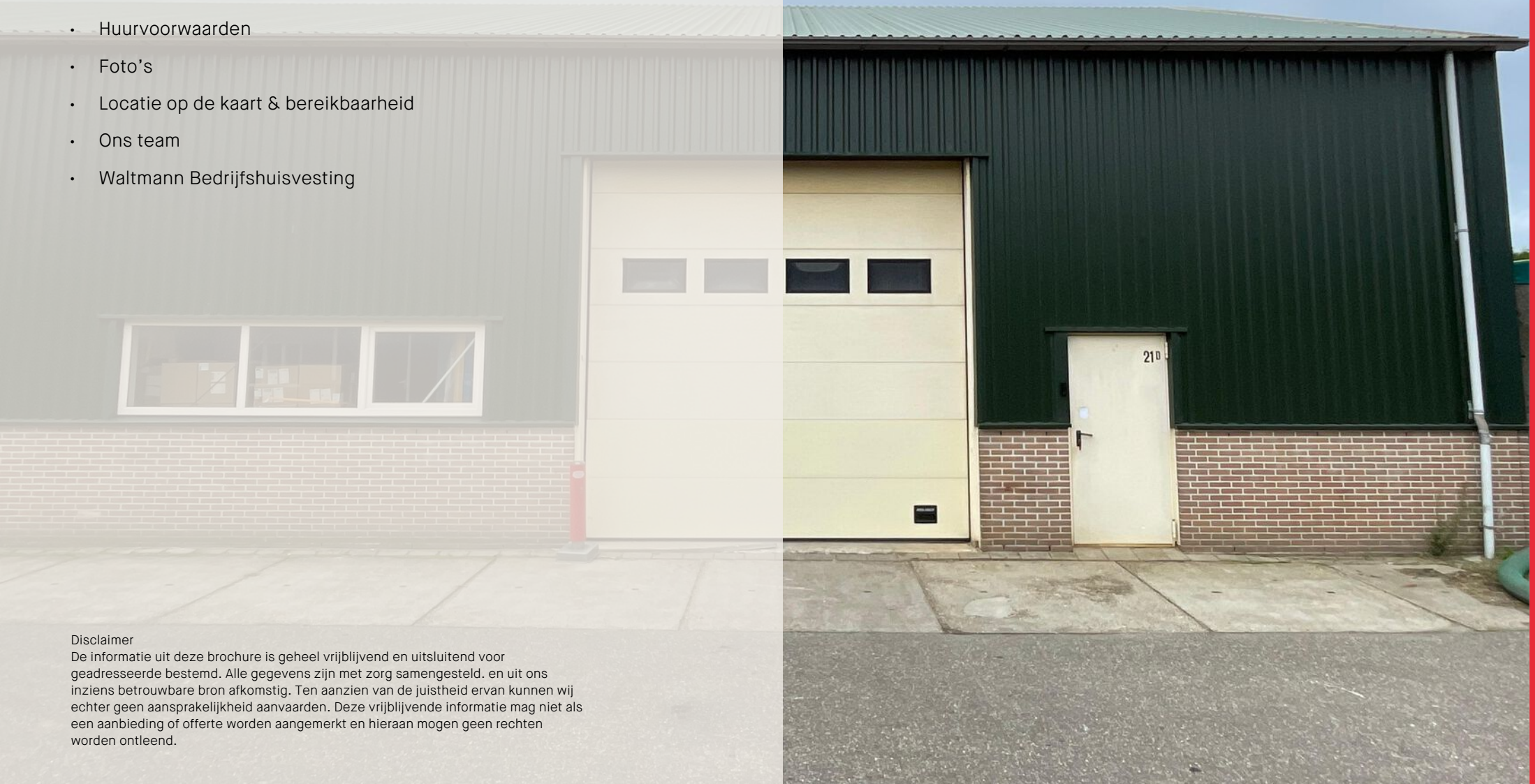
Inhoudsopgave

Ondertitel

- Introductie & kenmerken
- Huurvoorwaarden
- Foto's
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- 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

Het betreft hier een kleinschalige bedrijfsruimte ter grootte van circa 202 m² gelegen op een agrarisch perceel met woonhuis en meerdere (verhuurde) bedrijfsruimten.

De begane grond bestaat uit bedrijfs-/opslagruimte met een elektrische overheaddeur, een was-/spoelbak en een toilet. De ruimte is met een nokhoogte van 8,15 meter en een vloerbelasting van 2.000 kg/m² breed inzetbaar en goed te gebruiken als opslagruimte met stellingen.

De verhuurder is zelf woonachtig op het perceel. Daarnaast zijn er meerdere verhuurde bedrijfsruimten op het perceel aanwezig. Indien benodigd is er op het terrein extra (container)opslag beschikbaar.

Daarnaast is de ruimte niet bestemd voor auto gerelateerde bedrijfsactiviteiten. Toegang tot het perceel en de desbetreffende bedrijfsruimte is beperkt van maandag tot en met zaterdag. Zondag is slechts zeer incidenteel mogelijk.

Oppervlakte

Totaal circa 202 m² verhuurbaar vloeroppervlak.

Parkeren

3 parkeerplaatsen op eigen gemeenschappelijk verharde buitenterrein.



Introductie

Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden met de volgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte

- Gedeelde entree van het door honden bewaakte terrein;
- Loopdeur;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur v.v. glassecties (4 mtr x 4 mtr);
- Was-/spoelbak;
- Toiletruimte;
- Meterkast v.v. eigen meter t.b.v. elektra;
- LED-opbouwverlichting bedrijfsruimte;
- Betonvloer bedrijfsruimte;
- Brandblussers.

Buitenterrein

- Verhard;
- Gedeelde inrit.

Bestemmingsplan

Conform bestemmingsplan "Herenweg-Gageldijk-geconsolideerd" is het toegestane gebruik:

- Agrarische bedrijven;
- Het beweiden van dieren;
- Opslag (bedrijfsmatige en/of particuliere opslagruimte voor goederen).

Huurtermijn

Eerste huurtermijn van 1 jaar, met aansluitende verleningstermijnen van telkens 2 jaar. Afwijkende huurtermijnen in overleg.

Kenmerken



HUURPRIJS	€ 1.750,- per maand
BTW	Ja
HOOFDFUNCTIE	Bedrijfsruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	2006
VRIJE HOOGTE CA.	520 cm
VLOERBELASTING CA.	2.000 kg/m ²
TOTAAL OPPERVLAKTE CA.	202 m ²
AANVAARDING	Per 1 januari 2026
ENERGIELABEL	Niet van toepassing
PARKEREN	3 parkeerplaatsen op eigen terrein
LIGGING	In woonwijk, landelijk gebied

Bestemming

Klik hier voor de directe link naar het geldende bestemmingsplan.



Huurvoorwaarden



Huurprijs

€ 1.750,- per maand te vermeerderen met BTW.

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

1 jaar aansluitende verlengingstermijn van telkens 2 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 6 maanden.

Betaling

Huur en BTW maandelijks vooruit te voldoen.

Servicekosten

Partijen komen geen bijkomende leveringen en diensten overeen. Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten. Huurder dient tevens zorg te dragen voor het afsluiten van onderhoudscontracten voor de gebouw gebonden installaties e.e.a. conform de Algemene Bepalingen ROZ 2015.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, te vermeerderen met BTW.

Bijzondere bepalingen

Vloerbelasting

De exacte vloerbelasting van de begane grondvloer in de bedrijfshal is onbekend. Verhuurder garandeert een vloerbelasting van circa 2.000 kg/m².

Toegang tot het gehuurde

De toegang tot het gehuurde en het pereel is beperkt van maandag tot en met zaterdag. Op zondag slechts incidenteel mogelijk.

Eigen risico schade

In geval van schade door inbraak aan de opstal waartoe het Gehuurde onderdeel van uitmaakt, welke schade redelijkerwijs door Verhuurder van de verzekeraar onder de opstalverzekering kan worden geclaimd, zijn de kosten voor het eigen risico, welke jaarlijks kunnen veranderen, voortvloeiende uit de opstalverzekering van Verhuurder geheel voor rekening van Huurder.

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). Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/zijn gerechtigd om het gehuurde per maand/ kwartaal/halfjaar te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

Voor informatie

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



**Ruime en gemakkelijk
in te delen bedrijfshal**





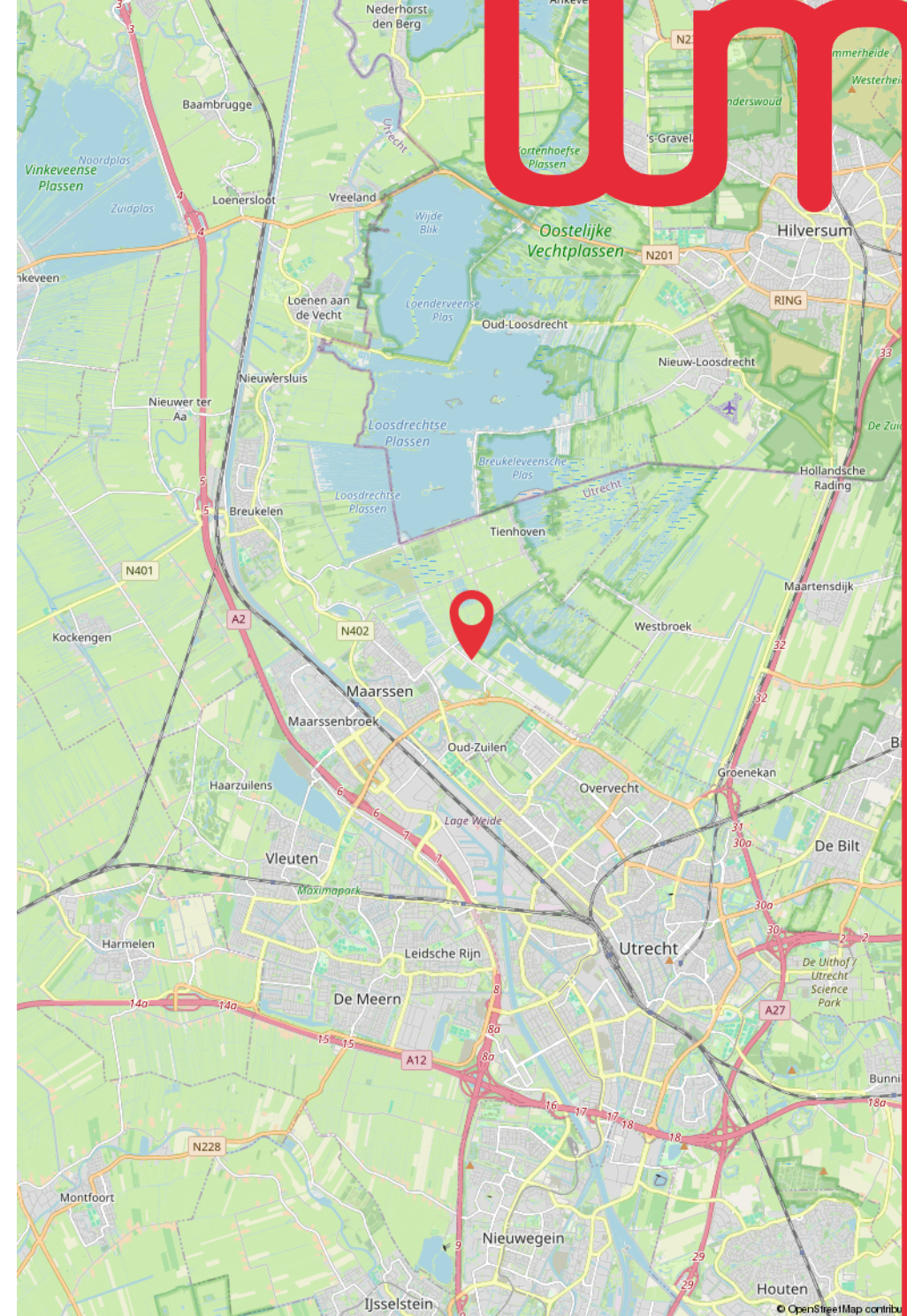
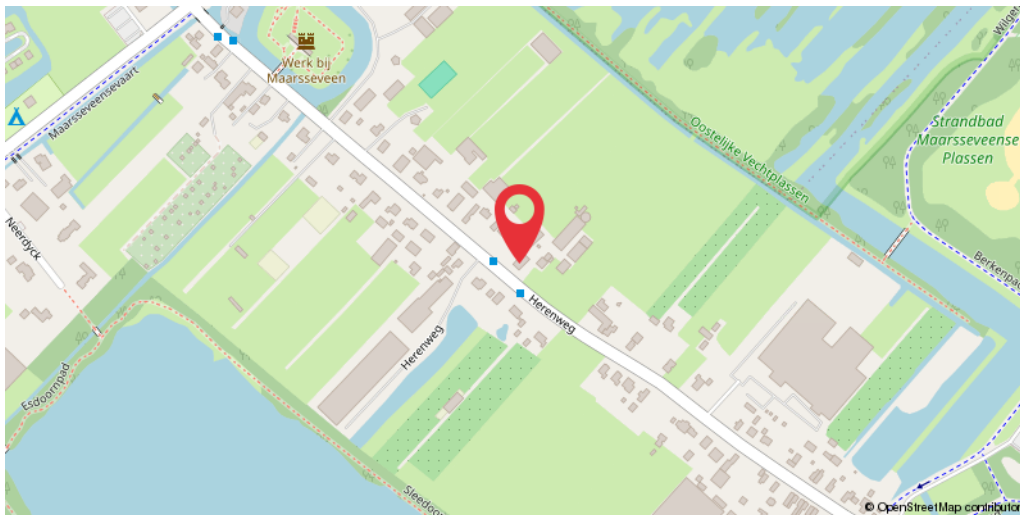
Locatie op de kaart

Bereikbaarheid met eigen vervoer

De bereikbaarheid met eigen vervoer is goed aangezien de Herenweg een perfecte verbinding heeft met Maarssen Dorp, Maarssenbroek en Utrecht via een directe verbinding met de Noordelijke Rondweg Utrecht (Zuilense Ring) is er een goede aansluiting op de autosnelwegen A2 en A27.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

De bereikbaarheid met openbaar vervoer is goed, direct voor het perceel is een bushalte gelegen met verbindingen naar Maarssen en Utrecht.



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
logisiek & retail



Yvonne de Groot
Commercieel medewerker
binnendienst



Martijn Kerkmeier
Taxateur o.z. - groot zakelijk



Casper de Bie
Vastgoedadviseur



Joost Steinweg
Vastgoedadviseur



Jordine 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