



Brecheisen
bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende Brochure

TE KOOP/ TE HUUR

Bedrijfs-/kantoorruimte

Mijlweg 9- 4 & 5 te Vianen



ADRES

Mijlweg 9 – 4 & 5 te Vianen (4131 PJ).

ALGEMEEN

Het object betreft een hoogwaardige bedrijfs-/kantoorruimte en is onderdeel van het recent ontwikkelde LAYERS project aan de Mijlweg 9 op het bedrijventerrein de Biezen in Vianen. Het bedrijventerrein kenmerkt zich als een dynamische omgeving met diverse soorten bedrijven. In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals Faay Vianen, Makro, Kawasaki Motors en Winkelstraat.nl.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein De Biezen in Vianen. Kenmerkend voor dit bedrijventerrein is de diversiteit van ondernemingen en uitstekende bereikbaarheid middels diverse uitvalswegen. De op- en afritten van de Rijkswegen A2 en A27 bevinden zich op steenworp afstand en zorgen voor een directe verbinding met de Rijkswegen A12 en A15.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is eveneens goed, de dichtstbijzijnde bushalte ligt op loopafstand.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 280 m² b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- ca. 140 m² b.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond;
- ca. 40m² b.v.o. kantoorruimte op de verdieping;
- ca. 100m² b.v.o. bedrijfsruimte op de verdieping.

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.

OPLEVERINGSNIVEAU (bij Verhuur)

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

- toiletruimte;
- pantry;
- basis LED-verlichtingsarmaturen;
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- begane grondvloer beton monoliet glad (1.000 kg/m²);
- vloerverwarming op de begane grond;
- verdiepingsvloer kanaalplaatvloer v.v. zandcement dekvloer (400kg/m²);
- raamkozijnen aluminium voorzien van HR++ isolatieglas en ventilatieroosters;
- meterkast voorzien van invoer elektra/water/internet;
- dak doorvoer ter voorbereiding aanleg zonnepanelen;
- vrije hoogte begane grond ca. 3,7 m1, vrije hoogte eerste verdieping ca. 3,2 m1.
- 2 airco units op de verdieping;
- laad sparing voor een stapelaar;
- De tussenmuur ontbreekt tussen 9-4 & 9-5 zowel op de begane grond als op de verdieping.





PARKEREN

Het object beschikt over vier parkeerplaatsen, gelegen voor het object.

GEbruikersmogelijkheden

De bestemming van het perceel is 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'bedrijf t/m categorie 4.1'. De locatie is daarmee bestemd voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in bedrijvenlijst tot en met milieucategorie 4.1.

Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Vijfheerenlanden.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	:	Hagestein
Sectie	:	D
Nummers	:	210-A
Appartementsindex	:	22 en 23
Plaatselijk bekend	:	Mijlweg 9-4 & 5, 4131 PJ Vianen
Rechtgevende op	:	(a) het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond alsmede op de eerste verdieping en vier (4) parkeerplaatsen op de begane grond, (b) per unit het eenhonderd vierendertig/drieduizend tweeënzeventigste (134/3.072ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap
Zakelijk recht	:	eigendom

HUURPRIJS

€ 3.000,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

KOOPPRIJS

€ 585.000,00 kosten koper. te vermeerderen met omzetbelasting. Op de levering van de onroerende zaak is omzetbelasting verschuldigd. Alle kosten die verbonden zijn aan de eigendomsoverdracht, zoals notariële kosten, kadastraal recht en omzetbelasting, komen voor rekening van de koper. Dit geldt ook voor de eventuele verschuldigde overdrachtsbelasting en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte.

SERVICEKOSTEN

Nader overeen te komen, waaronder kosten voortvloeiende vanuit de vereniging van eigenaars LAYERS, Mijlweg 9 1 tot en met 9 24, 4131 PJ Vianen.

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.



ONDERMAAT/OVERMAAT

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

HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Korte huurtermijn is bespreekbaar.

OPZEGTERMIJN

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

HUURPRIJSINDEXERING

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

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

AANVAARDING/LEVERING BIJ KOOP

De onroerende zaak is als bedrijfsmiddel in gebruik geweest en wordt geleverd in de huidige bouwkundige, technische, milieukundige, juridische staat, vrij van huur en gebruik, de staat "as-is" met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, lasten en beperkingen, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, en kwalitatieve rechten en plichten, doch vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. De koper dient kennis te nemen van de inhoud van de laatste akte van levering alsmede de akte van splitsing.

NOTARISKANTOOR

Koper is vrij om te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de koopovereenkomst en de notariële akte van levering.

KOOPOVEREENKOMST

In de op te maken koopovereenkomst zullen de gebruikelijke bepalingen worden opgenomen. Daarnaast zullen de koopovereenkomst en de akte van levering die bedingen bevatten die de notaris nodig acht en normaal gebruikelijk zijn.

ZEKERHEIDSSTELLING

Koper dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom aan het notariskantoor.

AANVAARDING BIJ HUUR / BIJ KOOP

In overleg.





B.T.W.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. 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) in 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW".

BIJZONDERHEDEN

Deze objectinformatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Aan de in deze brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

WWFT

Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper verplicht de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

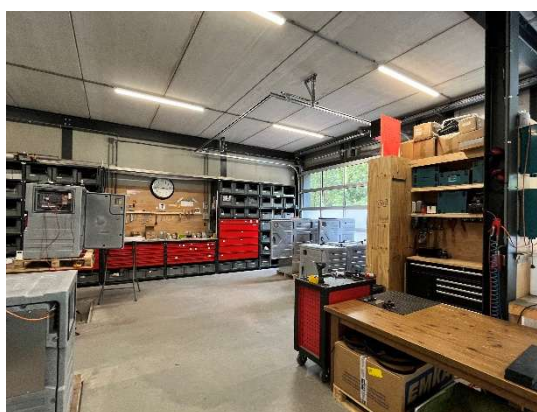
T: 030 – 233 11 16

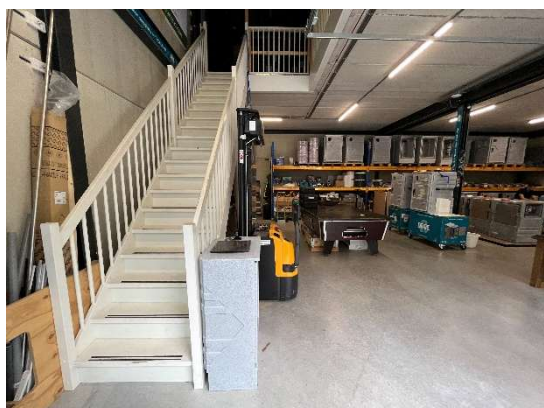
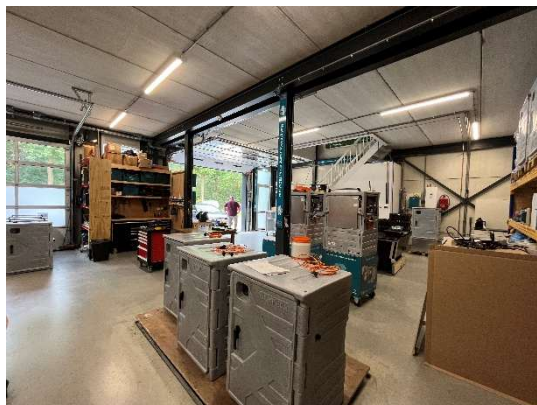
E: bedrijven@brecheisen.nl

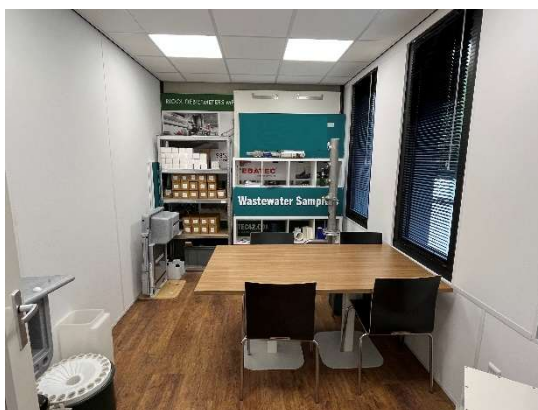
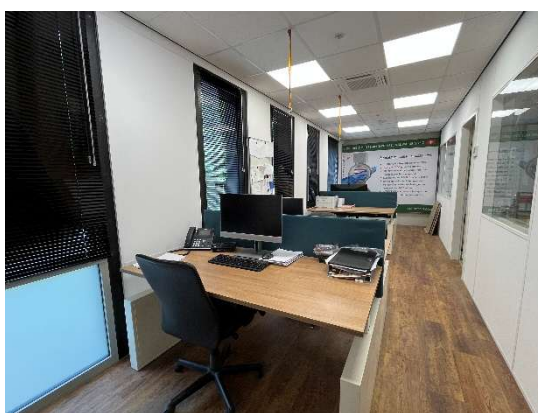
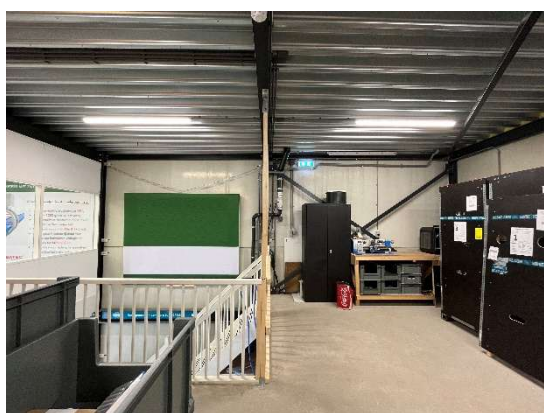
W: www.brecheisen.nl/zakelijk



FOTOREPORTAGE

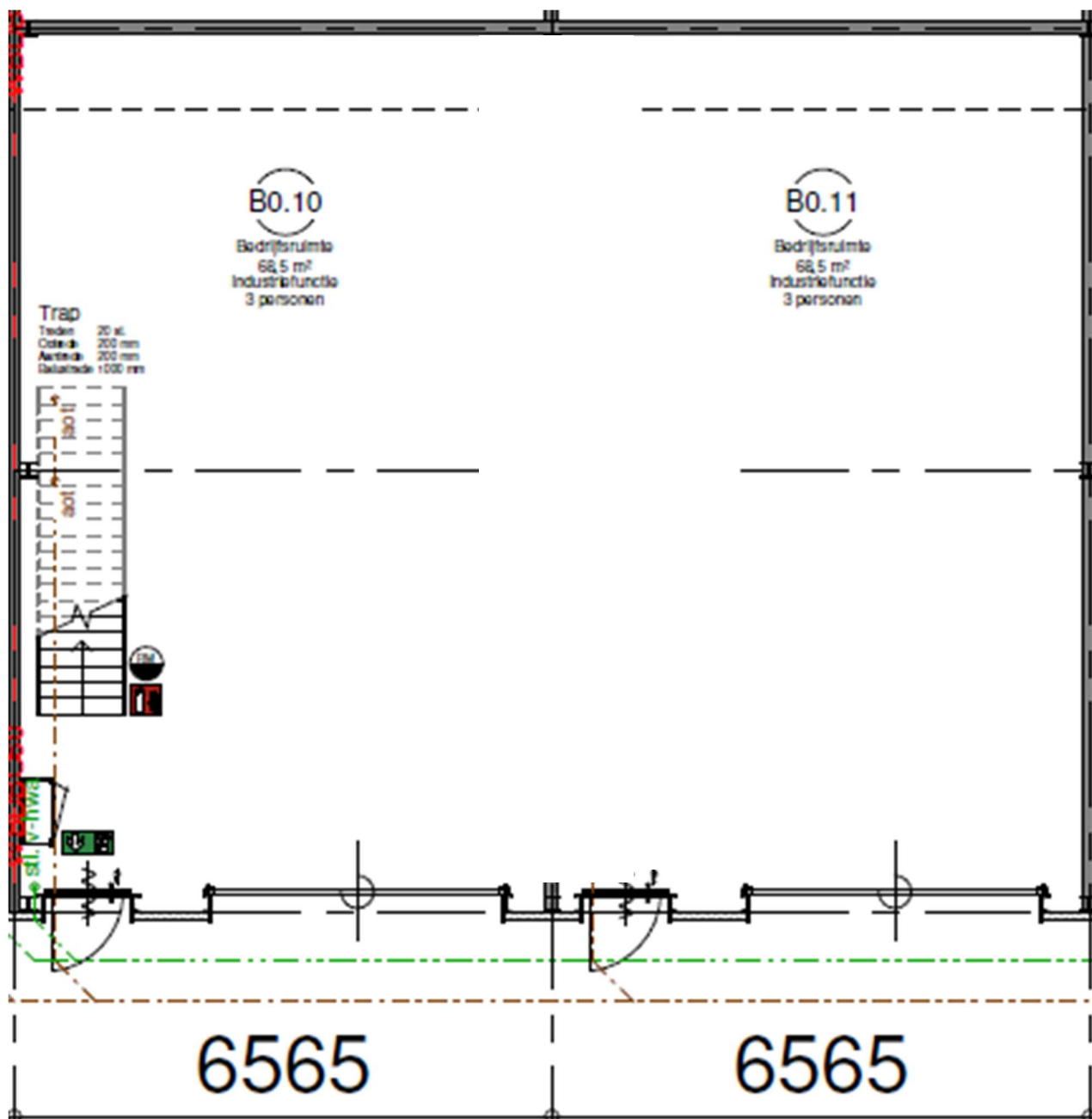






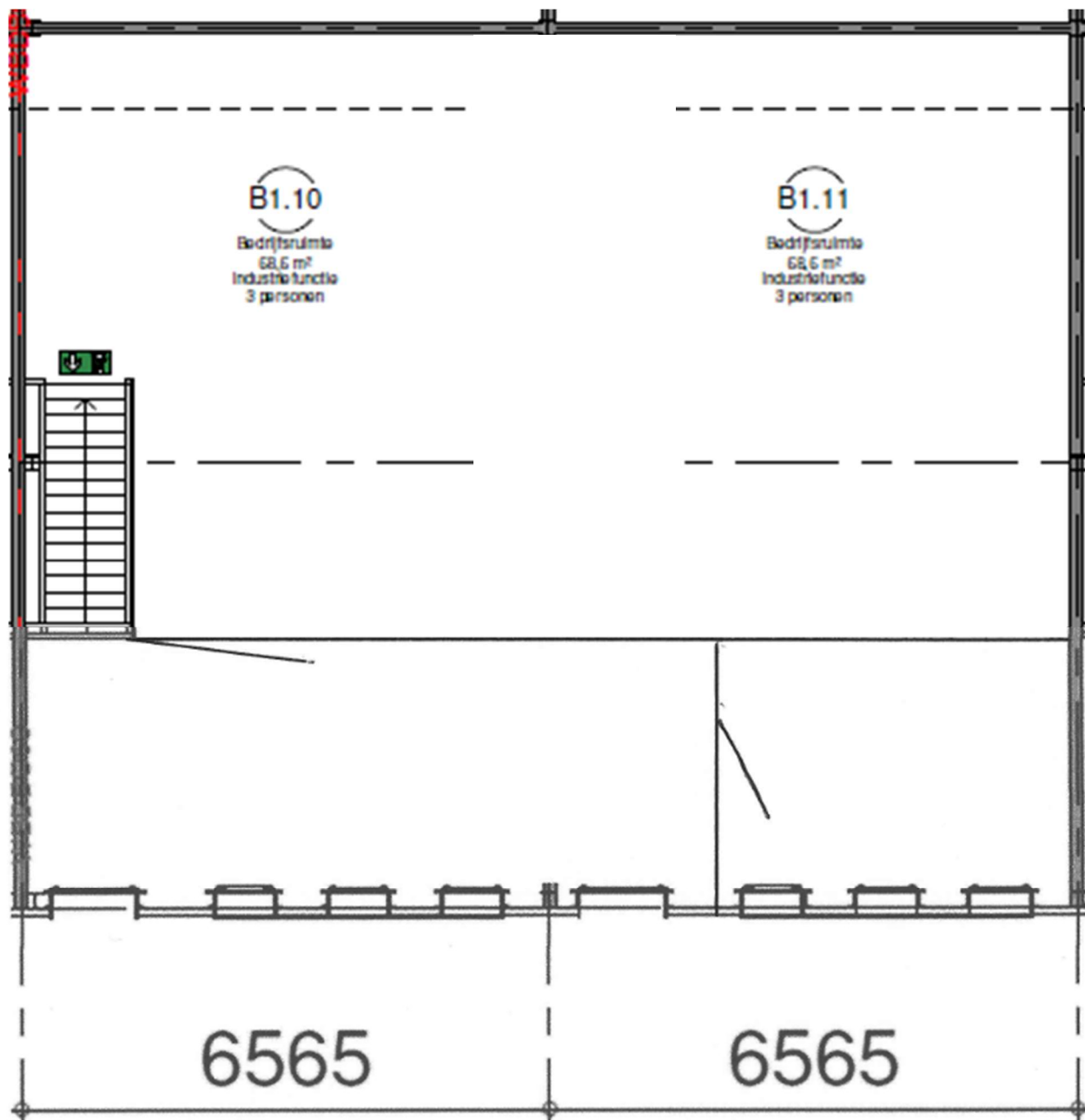


PLATTEGROND BEGANE GROND



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

PLATTEGROND VERDIEPING



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

LOCATIE

