

Brecheisen
bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Bedrijfsruimte

Dijkleger 55 te Vianen



ADRES

Dijkleger 55 te Vianen (4131 MA).

ALGEMEEN

De representatieve bedrijfsunit maakt deel uit van de recent ontwikkelde bedrijfsverzamelgebouwen op bedrijventerrein Gaasperwaard in Vianen. Het dak van het gehuurde is voorzien van 8 zonnepanelen, wat resulteert in een besparing op de energierekening. Het complex bestaat uit vier gebouwen in verschillende afmetingen en het bedrijventerrein onderscheidt zich als een dynamische omgeving met een diversiteit aan bedrijven. In de directe nabijheid zijn onder andere Dekker Hout, KRMK Tegels, LED Visuals, Efcon Water en de Sligro gevestigd.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

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

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is eveneens goed, de dichtstbijzijnde bushalte ligt op loopafstand aan de noordzijde van het bedrijventerrein.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 152 m² b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- ca. 76 m² b.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond;
- ca. 76 m² b.v.o. op de verdieping ten behoeve van kantoorgebruik.

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.

BOUWJAAR

2023.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in huidige staat 'as is, where is' opgeleverd inclusief o.a.:

- meterkast met aansluitingen voor water en elektra en basis elektrische installatie;
- noodverlichting en brandblusser;
- elektrische overheaddeur;
- 8 zonnepanelen met omvormer;
- separate personenentree;
- twee rioolaansluitpunten;
- houten trap;
- begane grond monolithisch afgewerkte betonvloer, vloerbelasting 1.500 kg/m²;



- vrije hoogte begane grond ca. 4 meter;
- verdiepingsvloer beton, afgewerkt met een cementdekvloer, vloerbelasting 250 kg/m²;
- unit-scheidende wanden prefab beton;
- afgewerkte toiletruimte;
- uitstortgootsteen;
- afzuiging in de hal;
- airco ten behoeve van verwarmen/koelen;
- pantry, voorzien van koelkast en boiler;
- diverse stroompunten;
- verlichting.

PARKEREN

Bij het object behoren 2 toegewezen parkeerplaatsen. Tevens is er een mantelbuis voor een laadpaal aanwezig.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Vigerend is bestemmingsplan 'Gaasperwaard, herziening overgangszone Biezenweg' d.d. 03-12-2008. Op de plankaart is het object aangemerkt met de bestemming "Bedrijventerrein". Deze gronden zijn bestemd voor: handels- en bedrijfsdoeleinden.

HUURPRIJS

€ 21.000,00 per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 203,29 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- kosten voortvloeiende uit de Vereniging van Eigenaren (VvE);
- onderhoud en inspectie gebouwgebonden brandblusmiddelen;
- onderhoud noodverlichting;
- glasverzekering;
- verlichting van het terrein;
- onderhoud dak;
- onderhoud buitenterrein (inclusief groenvoorzieningen);
- algemene buitenverlichting;
- kosten collectieve terreinbeveiliging;
- onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk binnendeuren;
- rioolrecht en andere heffingen;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.



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

3 (drie) jaar met een verlengingsperiode van 3 (drie) jaar.

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 (CBS).

ZEKERHEIDSSTELLING

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

AANVAARDING

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 Gebruiken bij kantoorruimte

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.

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V. / IBG

Maliebaan 2

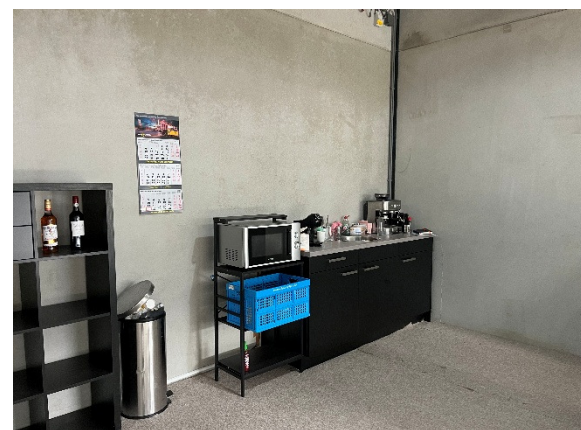
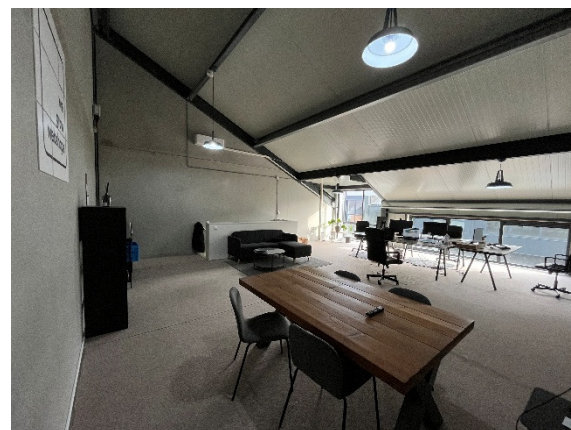
3581 CM UTRECHT

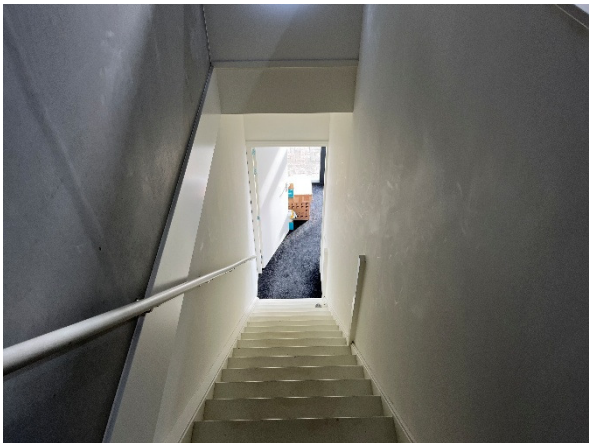
T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

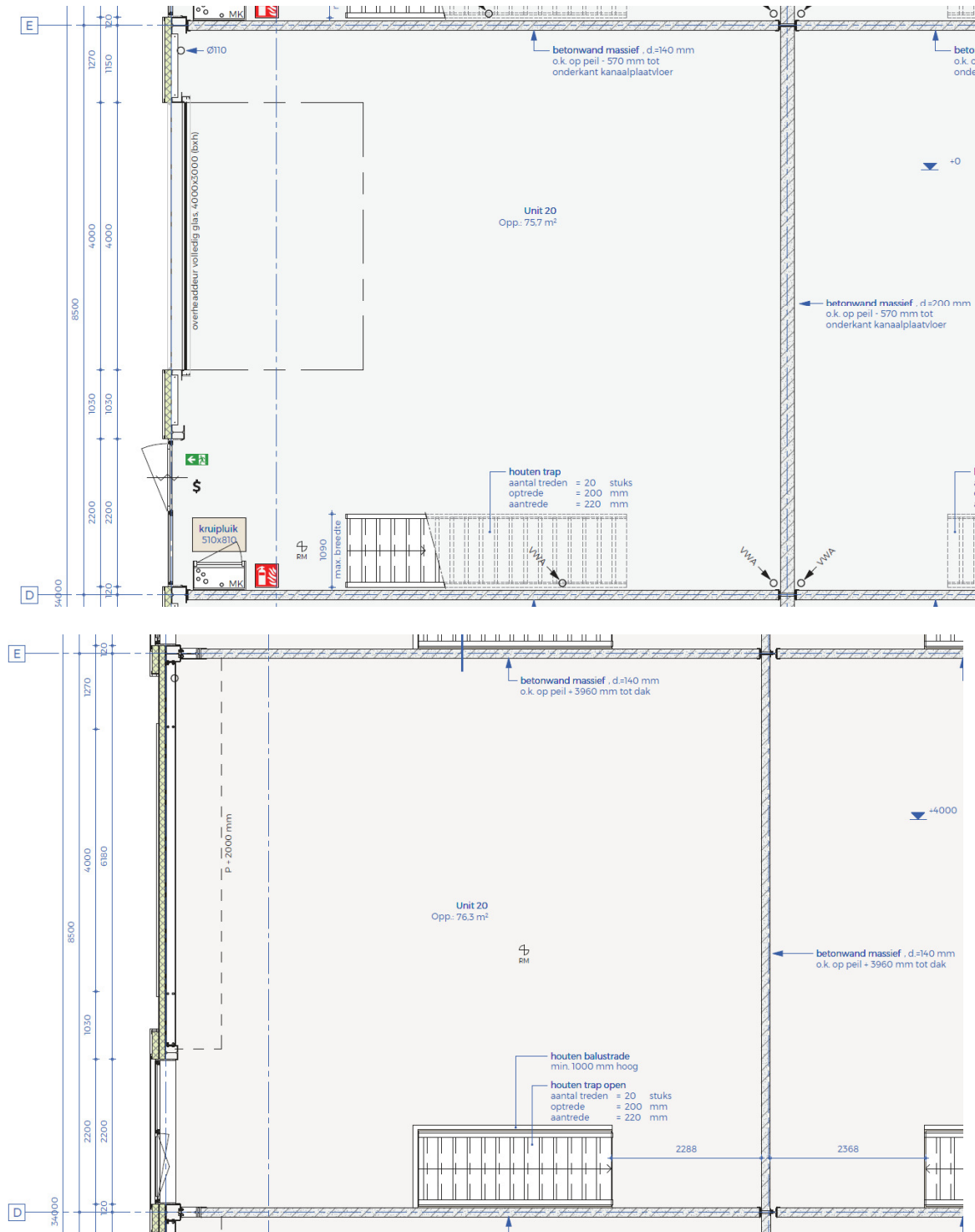
W: www.brecheisen.nl/zakelijk

FOTO'S



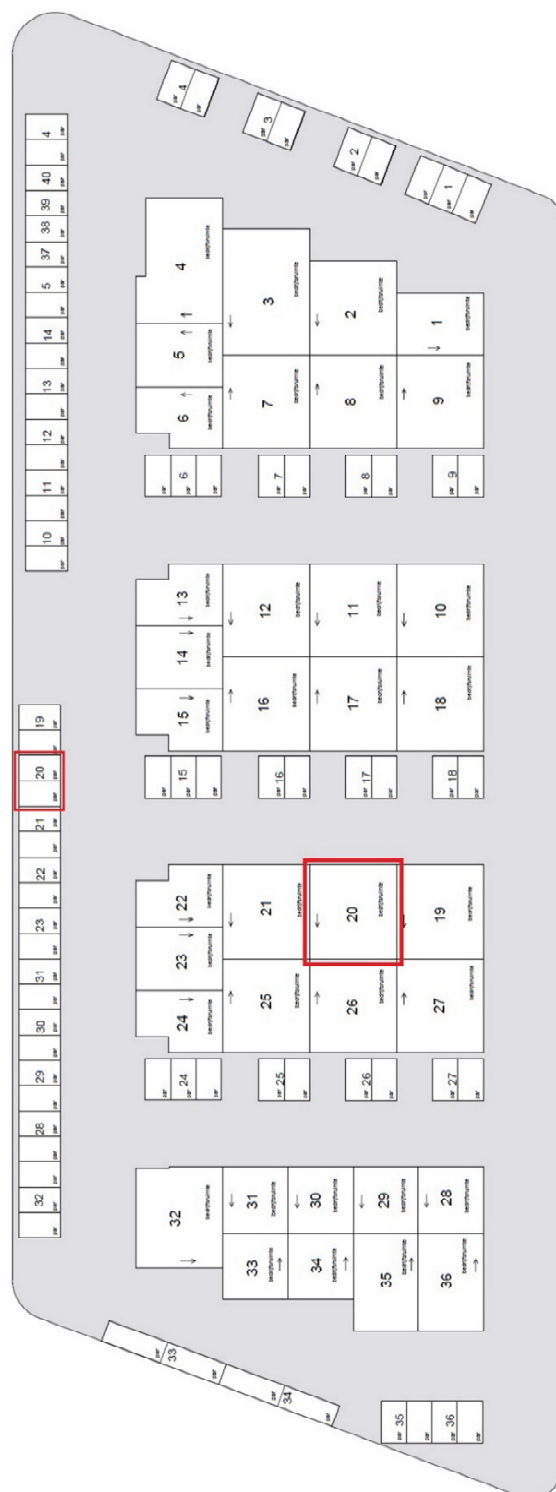


PLATTEGRONDEN





AANDUIDING





Brecheisen
bedrijfsmakelaars

LOCATIE



brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

