

TE HUUR



DIJKLEGER 16
VIANEN

DIJKLEGER 16

VIANEN

Te huur:

Moderne bedrijfsunit met 3 parkeerplaatsen, gelegen op bedrijventerrein Gaasperwaard te Vianen, vlakbij de op-/afrit Vianen van de A27.

De unit is zeer duurzaam door de hoogwaardige bouwmaterialen en 15 zonnepanelen op het dak!
Geschikt voor ondernemers in het midden-, kleinbedrijf en ZZP-ers voor bijvoorbeeld een combinatie van opslag/productie/showroom in combinatie met kantoor.

Vloeroppervlak:

Het betreffende oppervlak is ca. 160 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:
ca. 80 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
ca. 80 m² kantoorruimte op de 1e verdieping.

Parkeren:

Er zijn 3 parkeerplaatsen gelegen bij het object.

Huurprijs:

€ 18.000,- per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Voorzieningen:

De bedrijfsunit wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- aansluitingen voor gas, water en elektra;
- aluminium kozijnen;
- betonvloer;
- dubbele beglazing;
- volledig betegelde toiletruimte;
- systeemplafond op de verdieping;
- elektrische overheaddeur;
- krachtstroom (3 x 25 Amp.);
- ledverlichting;
- vloerverwarming;
- vloerbelasting begane grond: circa 2.000 kg/m²;
- vloerbelasting eerste verdieping: circa 400 kg/m²;
- vrije hoogte begane grond: circa 4 meter;
- 15 (5kWp) zonnepanelen;
- 10Kw thuisbatterij.

Ligging/bereikbaarheid:

De bedrijfsunit is gelegen op uitstekende locatie op bedrijventerrein Gaasperwaard in Vianen. Kenmerkend voor dit bedrijventerrein is de diversiteit van ondernemingen en de goede 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.

Ook middels openbaar vervoer is het object goed bereikbaar, de dichtstbijzijnde bushalte ligt op loopafstand aan de noordzijde van het bedrijventerrein.

DIJKLEGER 16

VIANEN

Energielabel:

A.

Bestemming:

'Bedrijventerrein'.

Indien u omtrent de bestemmingsmogelijkheden meer informatie wenst, neem dan contact op met ons kantoor.

Aanvaarding:

Per 1 oktober 2025.

Servicekosten:

€ 1.112,- per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Kosten openbare nutsbedrijven:

Rechtstreeks door de huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

Betalingen:

Huur, servicekosten en BTW per maand vooruit.

Huurtermijn:

5 jaar met een verlengingsperiode van 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.

Opzegtermijn:

Uiterlijk 12 maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het consumptieprijsindexcijfer voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015).

Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW.

Overige condities:

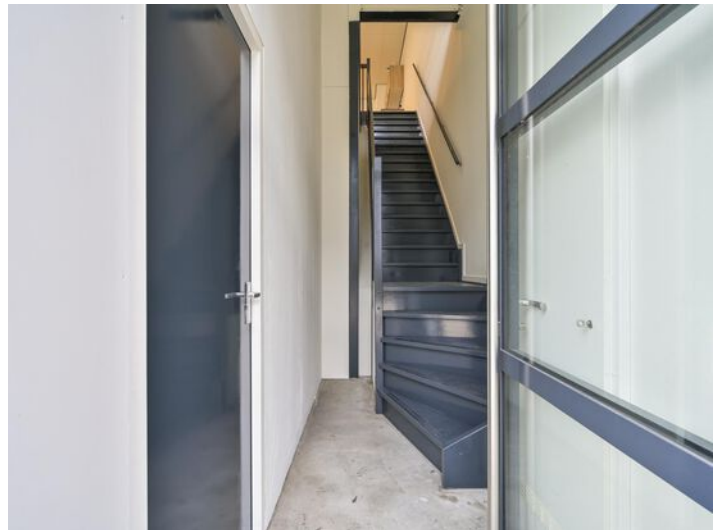
Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

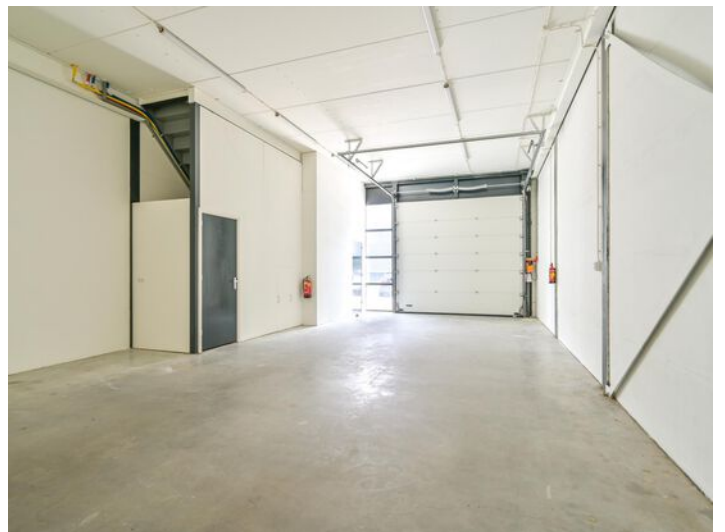
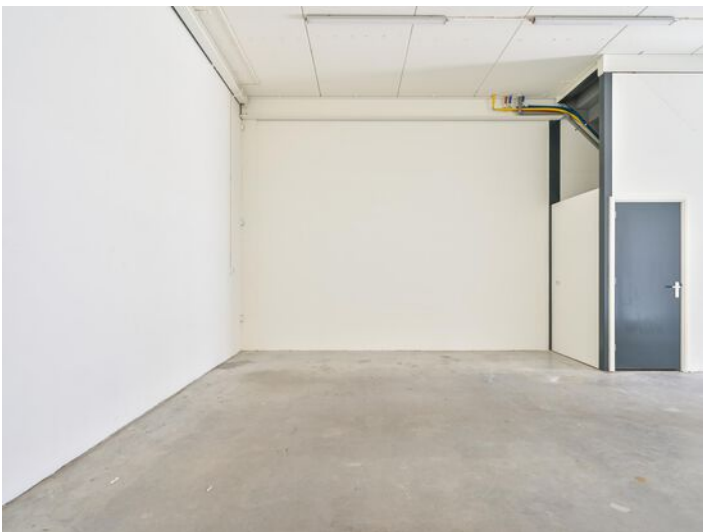
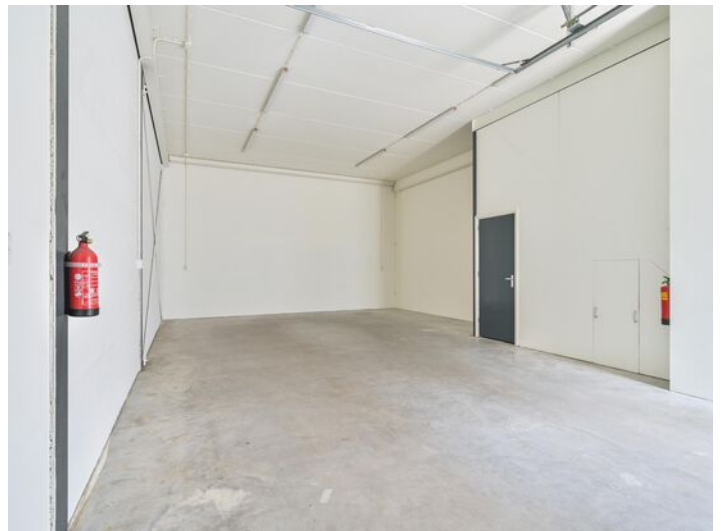
Bijzonderheden:

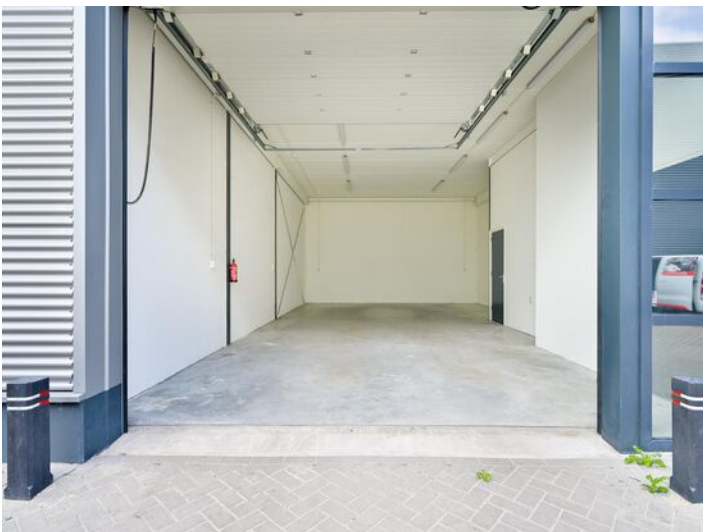
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verkoper c.q. eigenaar.

Plattegrondtekeningen:

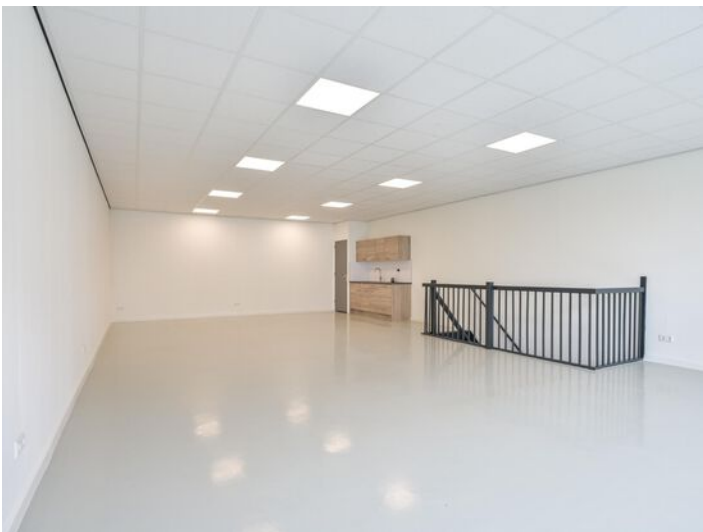
De in deze brochure opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.







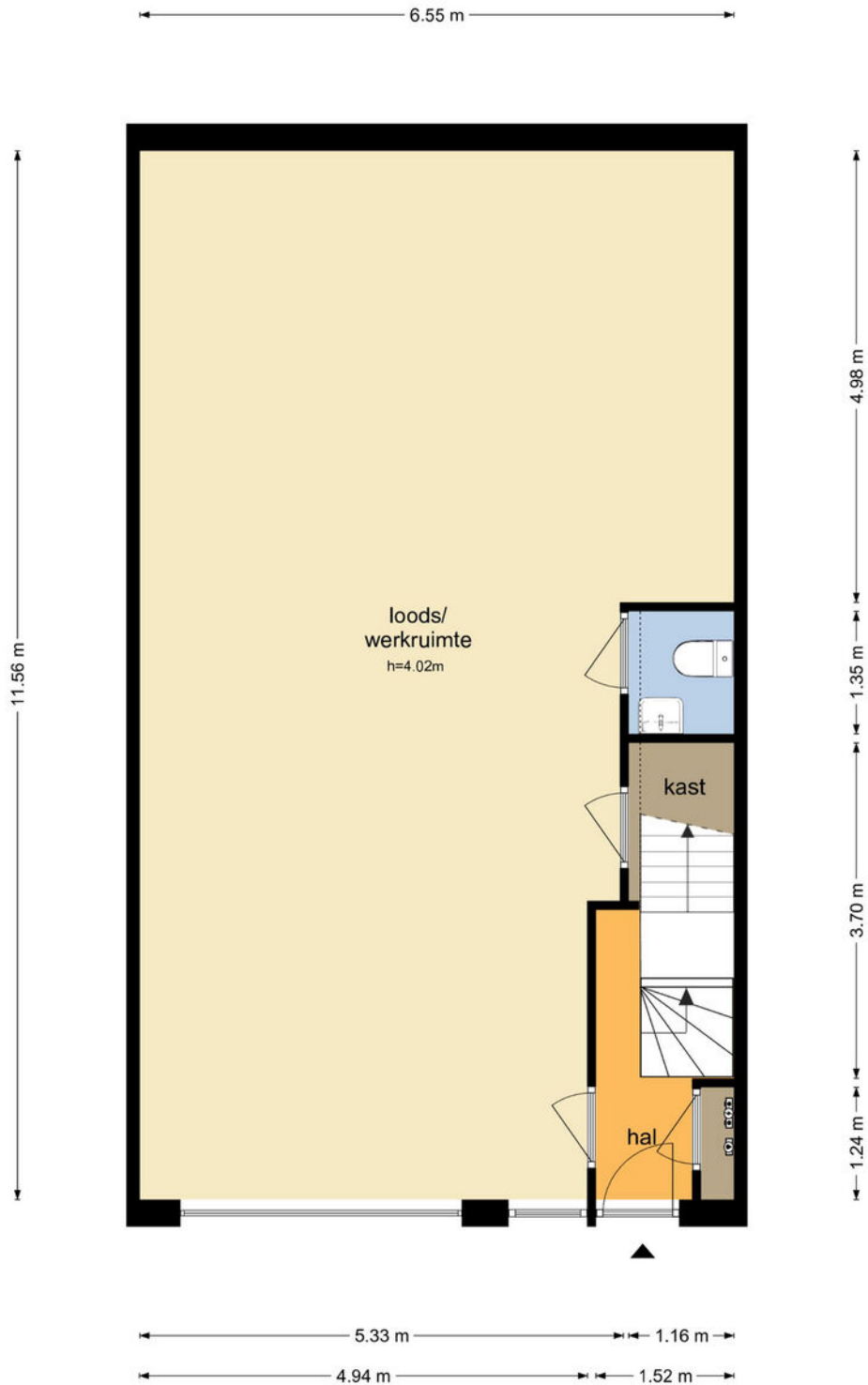






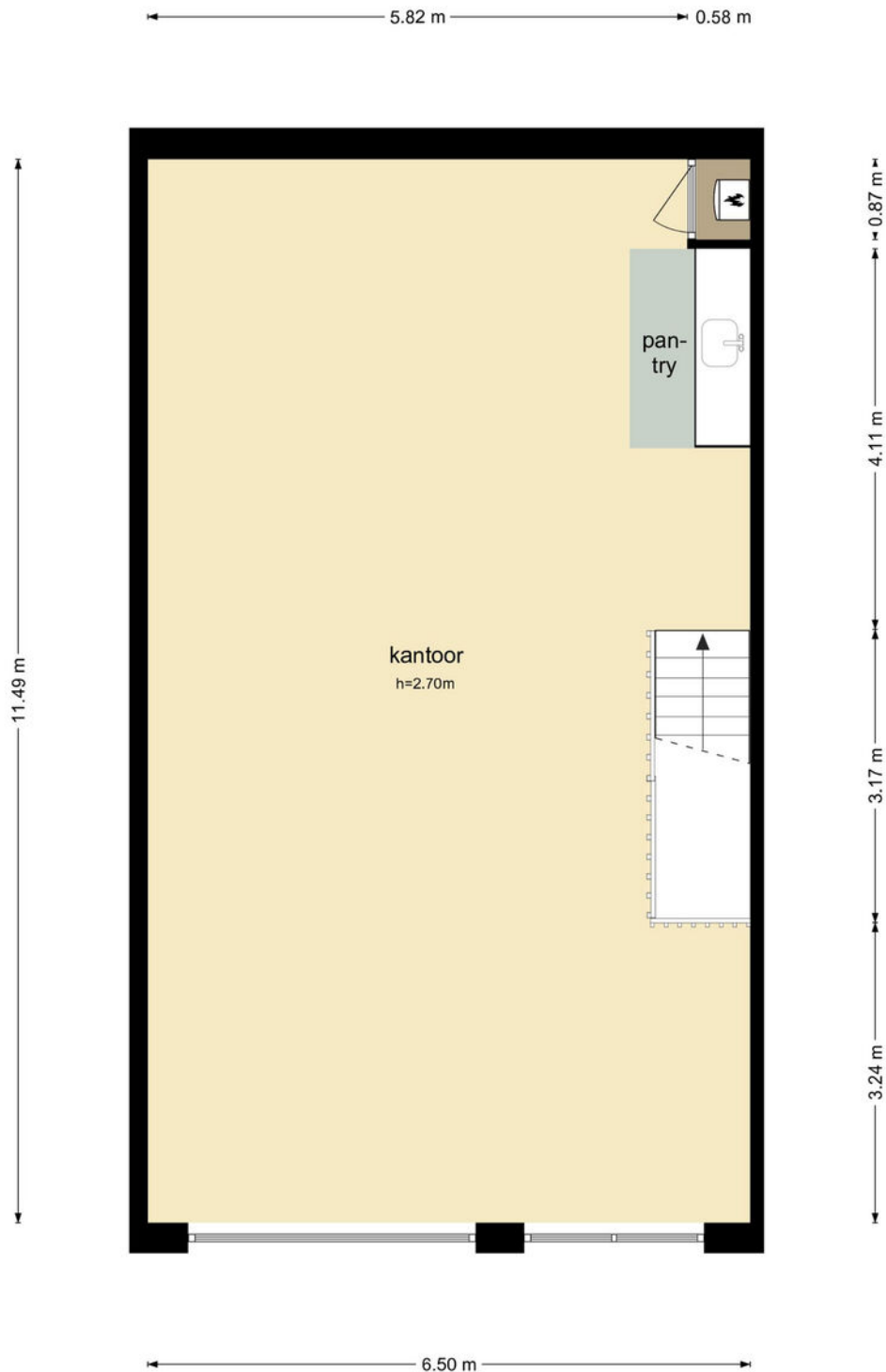


**Dijkleger 16 - Vianen
Begane Grond**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Dijkleger 16 - Vianen
Eerste Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Ons team aan de Sleepboot 7 in Houten.

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Bijdevier-Pouw, Monique Storm-Zuiddendorp, Dirk-Jan Jansen, Paul van de Plassche



SLEEPBOOT 7
3991 CN HOUTEN
TEL 030 634 22 25
INFO@ZUIJDPLAS.NL
WWW.ZUIJDPLAS.NL

Samenwerkingsverband met:

De Keizer Makelaars
BILTSTRAAT 113 B
3572 AN UTRECHT
TEL 030 275 90 40

TEVENS VESTIGINGEN IN:
HOUTEN
MAARSSSEN
NIEUWEGEIN
VIANEN
VLEUTEN/DE MEERN

Gevaert Makelaars
STATIONSWEG 10
3445 AB WOERDEN
TEL 0348 417 200

Nijland Makelaars
VINKENLAAN 29
3722 AH BILTHOVEN
TEL 030 228 58 58

TEVENS VESTIGINGEN IN
AMERSFOORT
BAARN
DOORN
UTRECHT
ZEIST