



Brecheisen
bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

**Multifunctionele commerciële ruimte
Molenvlietbrink 307 te Woerden**



ADRES

Molenvlietbrink 307 te Woerden (3448 HT).

ALGEMEEN

In winkelcentrum Molenvliet, midden in de wijk Molenvliet-Oost te Woerden, bieden wij een multifunctionele commerciële ruimte aan. De ruimte is geschikt voor maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en detailhandel. Mede door de ligging, zichtbaarheid en indeling is het object breed inzetbaar. Het object maakt deel uit van het wijkwinkelcentrum Molenvliet, waar landelijke ketens als Aldi en Kruidvat worden gecombineerd met lokale ondernemers. Deze mix zorgt voor een constante aanloop van bezoekers uit de wijk en directe omgeving.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Met de auto is de locatie eenvoudig te bereiken via de uitvalswegen richting de A12, die Woerden verbindt met steden als Utrecht, Den Haag en Rotterdam. Binnen enkele minuten bevindt u zich op de snelweg.

Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed. Op slechts enkele minuten loopafstand bevindt zich een bushalte met directe verbindingen naar het centrum van Woerden en het NS-station. Voor bezoekers die gebruikmaken van de fiets of te voet komen vanuit de wijk zelf, is de ligging toegankelijk. Het station Woerden is op ongeveer tien minuten fietsafstand te bereiken.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 123 m² v.v.o. gelegen op de begane grond.

Het object is conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten.

OPLEVERINGSNIVEAU

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

- elektrische schuifpui;
- gas- / water- / elektrameters;
- deels systeemplafond v.v. verlichting
- CV-installatie v.v. radiatoren;
- keuken v.v. onder- en bovenkasten;
- wand- en vloerafwerking (gebruikt)
- meerdere toiletruimten v.v. tegelwerk, fonteintje en douche;
- diverse ramen en daglichttoetreding

PARKEREN

Er is ruime (gratis) parkeergelegenheid direct voor de deur en rondom het winkelcentrum waarin de ruimte gelegen is.

ENERGIELABEL

Energie label A.





GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Het bestemmingsplan Molenvliet d.d. 26-10-2010 is van toepassing. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke voorzieningen;
- detailhandel;
- dienstverlening.

Voor meer informatie omtrent het bestemmingsplan en de gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Woerden.

HUURPRIJS

€ 20.000,00 per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

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. Kortere huurperioden zijn 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 (CBS).

ZEKERHEIDSTELLING

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

Afhankelijk van het gebruik van huurder 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";
- of het model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290a BW", gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 2 oktober 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012.

BIJZONDERHEDEN

Deze informatie 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 informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

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.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl



FOTO'S







NEN METING

Object&co

NEN 2580 - M E E T S T A A T

MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN
MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/CL:2008

Datum Meetrapport
16 april 2025

Datum Meetrapport
22 april 2025

Meetrapport O&C
OC-2025-13524\1

Meetcertificaat type A

Object Type
Kantoor/Bedrijfsruimte

Adres
Molenveldsteink 307

Postcode/Plaats
3448BT Woerden

Opdrachtgever
Brecheisen Bedrijfsmakelaars BV

Adres
Mallebaan 2

Postcode/Plaats
3581 CH Utrecht

Meetbedrijf
Object&co Nederland BV

Opsteller
M. van Essen

Status
Definitief

Verklaring Meetcertificaat A

Maatvoering en ruimtesgebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN vastgelegde NTA 2581:2011. Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. Correctieblad CL2008* en conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL. Opgelaten en inhouden van gebouwen

- Terrein, afmetingen en bepalingen methoden; inculcief met correctieblad NEN 2580:2007/CL 2008.

PLATTEGROND

Molenvlietbrink 307 - Woerden
Begane Grond



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

3D IMPRESSIE

