

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE HUUR

Gageldijk 2, Maarssen



PROJECTINFORMATIE

Gageldijk 2, Maarssen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

De Gageldijk 2 is een kleinschalig kantoorgebouw dat flexibele kantoorruimte biedt aan diverse kantoorgebruikers. De beschikbare kantoorunit is gelegen op de eerste verdieping. De kantoorruimte is recent volledig gerenoveerd en is volledig instapklaar. De unit is voorzien van kabelgoten, te openen ramen, ledverlichting en vloerbedekking. In de centrale ruimte treft u een gerenoveerde pantry met koffiemachine en gerenoveerd sanitair. Daarnaast is het omliggende terrein vernieuwd met 56 hoogwaardige bedrijfsunits en is er nieuw straatwerk aangelegd.

Metrages

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 74 m² inclusief algemene ruimten. De metrages van de verschillende units zijn als volgt:

Unit A: VERHUURD

Unit B: circa 27,8 m² B.V.O. (per direct beschikbaar)

Unit C: VERHUURD

Unit D: circa 12 m² (per direct beschikbaar)

Unit E: circa 20,6 m² BVO VERHUURD

Unit F: ca. 17,9 m² B.V.O kantoorruimte

Unit G: ca. 46,2 m² B.V.O. (later beschikbaar)

Omgevingsfactoren

De Gageldijk is een groene lange verbindingsweg tussen Utrecht en Maarssen. De Gageldijk loopt naast de N230 waardoor de Gageldijk zeer goed bereikbaar is per auto. Ook het oude dorp van Maarssen is eenvoudig te bereiken, hier treft u diverse winkels en gezellige horecaformules. Verder bent u binnen enkele autominuten in Utrecht of op de A2. Op de Gageldijk treft u een divers aanbod aan bedrijven die opereren vanuit deze groene omgeving waar de Maarsseveense Plassen een prominente plaats innemen.

PROJECTINFORMATIE

Gageldijk 2, Maarssen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Huurprijs

Unit B: € 686,- per maand, te vermeerderen met BTW, maar inclusief servicekosten.

Unit D: € 326,- per maand, te vermeerderen met BTW, maar inclusief servicekosten.

Unit F: € 459,- per maand, te vermeerderen met BTW, maar inclusief servicekosten.

Servicekosten

In de servicekosten zijn onder andere de navolgende leveringen en diensten opgenomen:

- verbruik gas, water en elektra;
- internet;
- schoonmaak algemene ruimten;
- medegebruik koffiemachine.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt gerenoveerd opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- gemeenschappelijke pantry voorzien van ijskast, afwasmachine en koffiemachine;
- systeemplafond voorzien van ledverlichting;
- verwarming door middel van radiatoren;
- gemeenschappelijk sanitair;
- te openen ramen;
- kabelgoten;
- diverse elektra en datapunten.

PROJECTINFORMATIE

Gageldijk 2, Maarssen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Energielabel

Het gebouw beschikt over energielabel C.

Bestemming

De kantoorruimtes zijn uitsluitend bestemd voor kantoordoeleinden.

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De Gageldijk is gelegen aan de N230, De Zuilense Ring. Deze regionale verbindingsweg verbindt de rijkswegen A2 en A27 met elkaar. Vanaf hier zijn ook de rijkswegen A12 en A28 eenvoudig te bereiken.

Openbaar vervoer

Voor de deur stoppen bussen in de richting van Utrecht. Ook beschikt Maarssen over een treinstation met treinen in de richting van Utrecht CS en Amsterdam.

Parkeren

Per kantoorkamer is er 1 (één) parkeerplaats beschikbaar.

Beschikbaarheid

Per direct.

Huurtermijn

Flexibele huurtermijnen vanaf 1 (één) jaar zijn mogelijk.

PROJECTINFORMATIE

Gageldijk 2, Maarssen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

Opzegtermijn

6 (zes) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 2 (twee) maanden bruto betalingsverplichting.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015 =100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

BTW

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 financiële nadeel wordt gecompenseerd.

PROJECTINFORMATIE

Gageldijk 2, Maarssen



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Huurcontract

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de De Vereniging Vastgoed Nederland (VN).

Bijzonderheden

Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Gageldijk 2, Maarssen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND

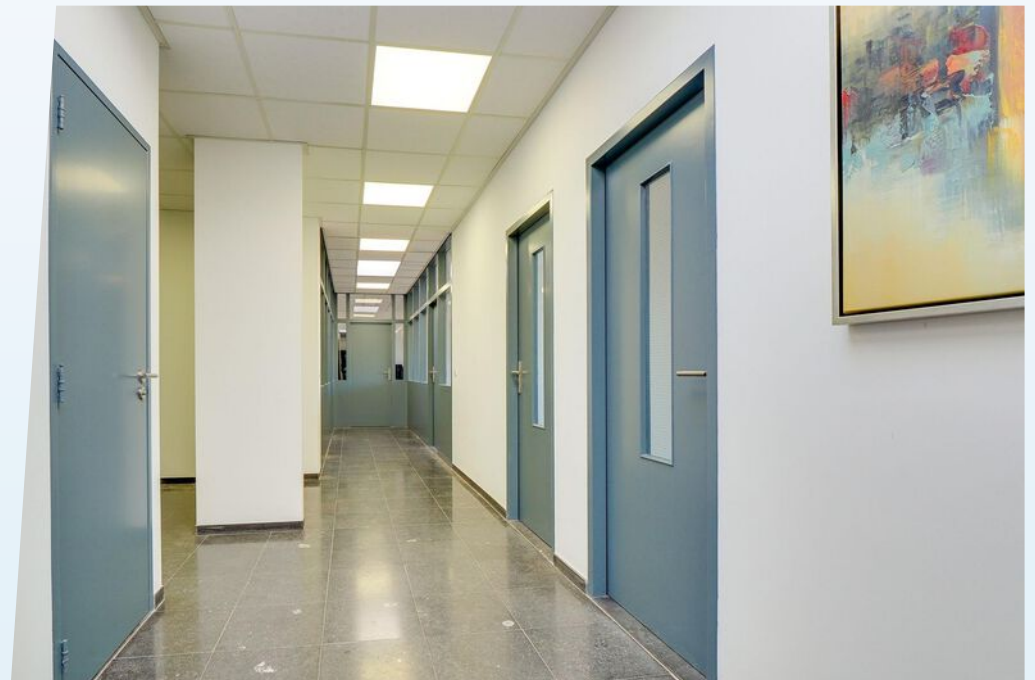
Gageldijk 2, Maarssen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



FOTOREPORTAGE

Gageldijk 2, Maarssen





ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl