



Huurprijs € 85.000,- excl. BTW per jaar

Communicatieweg 9-15 en 9-16
Mijdrecht



Omschrijving

Bent u op zoek naar een inspirerende en duurzame werkomgeving voor uw groeiende organisatie? Dit moderne en representatieve kantoorpand aan de Communicatieweg 9-15 en 9-16 in Mijdrecht is bij uitstek geschikt voor innovatieve bedrijven, creatieve bureaus, consultancy- en IT-organisaties die waarde hechten aan comfort, uitstraling en bereikbaarheid.

Geniet dagelijks van een lichte, open werkruimte met royale raampartijen, moderne muurschilderingen en een ruim dakterras met uitzicht over het bedrijventerrein en de polder. De aanwezigheid van meerdere laadpalen en maar liefst 73 zonnepanelen onderstreept het duurzame karakter van het pand, waar comfort en verantwoord ondernemen hand in hand gaan.

Met circa 797 m² kantoorruimte, verdeeld over drie bouwlagen, biedt dit pand volop mogelijkheden voor flexibel werken, ontmoeten en samenwerken. Let op: de kantoorruimte op begane grond is reeds verhuurd; uitsluitend de eerste en tweede verdieping zijn nog beschikbaar voor verhuur. De garage op de begane grond kan gedeeltelijk door de nieuwe huurder worden gebruikt. Daarnaast is de studio op de begane grond eveneens te huur. De eerste verdieping beschikt over drie ruime kantoren, een vergaderzaal en een kantine met een volledig ingerichte keuken (2024). Dankzij de grote raampartijen profiteren alle ruimtes van veel daglicht. In de vergaderruimte op de eerste verdieping liggen rubberen vloertegels, terwijl de overige ruimtes op deze verdieping zijn voorzien van vloerbedekking. De vergaderzaal is voorzien van een kitchenette en technische ruimte en kan flexibel worden ingericht voor uiteenlopende werkvormen. Vanuit deze ruimte is er directe toegang tot de garage en de studio op de begane grond. De diverse muurschilderingen met Hollands thema en glazen deuren zorgen voor een open en creatieve uitstraling.

Op de tweede verdieping vindt u een indrukwekkende vergader- en presentatieruimte met halfronde vorm en volledige glazen wanden, ideaal voor brainstormsessies, presentaties of teammeetings tot circa 18 personen. Naast deze ruimte is er een flexibele break-out room of extra kantoor, een bar voor informele ontmoetingen en een eigen toiletruimte. Het dakterras is direct bereikbaar en biedt een prachtig uitzicht over de omgeving – perfect voor een inspirerende pauze of netwerkborrel. Op de tweede verdieping zijn opnieuw rubberen vloertegels toegepast, wat bijdraagt aan een prettig binnenklimaat.

Voor het gebouw is ruime parkeergelegenheid met 6 laadpalen aanwezig. Dankzij de ligging op het bedrijventerrein van Mijdrecht, direct aan de Provincialeweg N201, zijn steden als Amsterdam, Utrecht, Hilversum en luchthaven Schiphol uitstekend bereikbaar. De combinatie van bereikbaarheid, duurzaamheid en hoogwaardige voorzieningen maakt dit pand tot een ideale uitvalsbasis voor ambitieuze, toekomstgerichte ondernemingen.

Locatie & bereikbaarheid

Het pand is gelegen op het bedrijventerrein van Mijdrecht, direct aan de Provincialeweg N201. Dankzij deze centrale ligging zijn steden als Amsterdam, Utrecht, Hilversum en luchthaven Schiphol uitstekend bereikbaar. Een bushalte bevindt zich op minder dan 500 meter afstand en de snelwegafrit ligt op slechts 5 kilometer. De omgeving kenmerkt zich door een dynamische mix van bedrijvigheid, natuur en goede voorzieningen, waardoor dit pand een ideale uitvalsbasis is voor ambitieuze ondernemingen.

Huurvoorwaarden

- Huurcontract: ROZ-model (Raad voor Onroerende Zaken), zoals gehanteerd door de NVM, inclusief algemene bepalingen
- Huurprijsherziening: jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum, op basis van de CBS-clausule
- Huurbetaling: per maand vooruit
- Bankgarantie: ter grootte van drie maanden huur, te vermeerderen met de wettelijke verschuldigde BTW
- Servicekosten: nader te bepalen

Bestemmingsplan

Van toepassing is het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Mijdrecht en Vinkeveen. De bedrijfsruimte is geschikt voor bedrijfsdoeleinden tot en met categorie 5. Het volledige bestemmingsplan kan opgevraagd worden bij Vida bedrijfsmakelaars og.

Kenmerken

Kenmerk

Oppervlakte

Hoofdfunctie

Verhuurbaar vloeroppervlakte

Voorzieningen

Energielabel

Contractvoorwaarden

Specificatie

797 m² b.v.o. / 734 m² v.v.o.

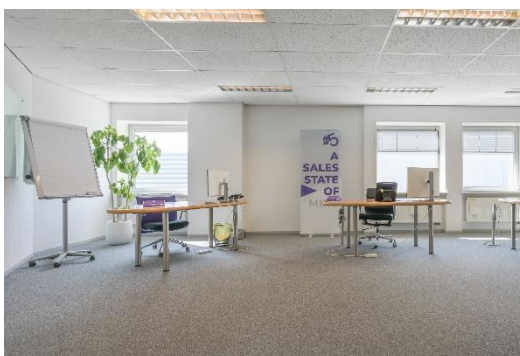
Kantoorruimte, vergader-/ presentatieruimte

734 m² v.v.o.

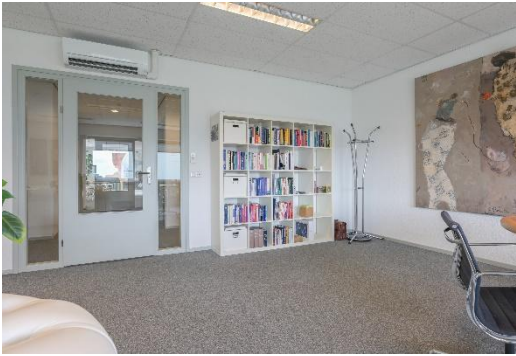
Inbouwarmaturen, te openen ramen,
kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry,
airco-units, zonnepanelen, laadpalen, dakterras
A

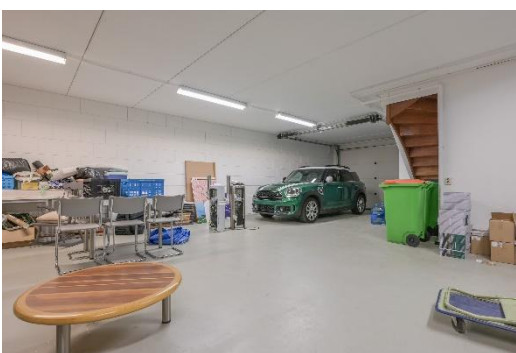
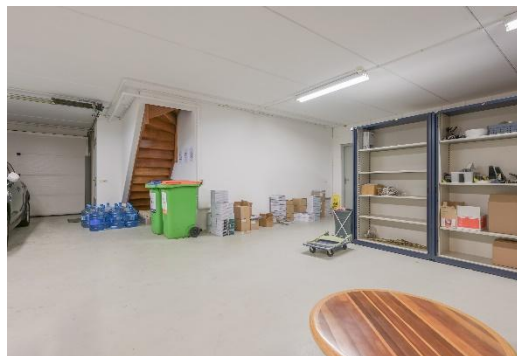
ROZ-model, jaarlijkse indicatie, bankgarantie (3
maanden huur + BTW), huurbetaling per maand
vooruit

Foto's







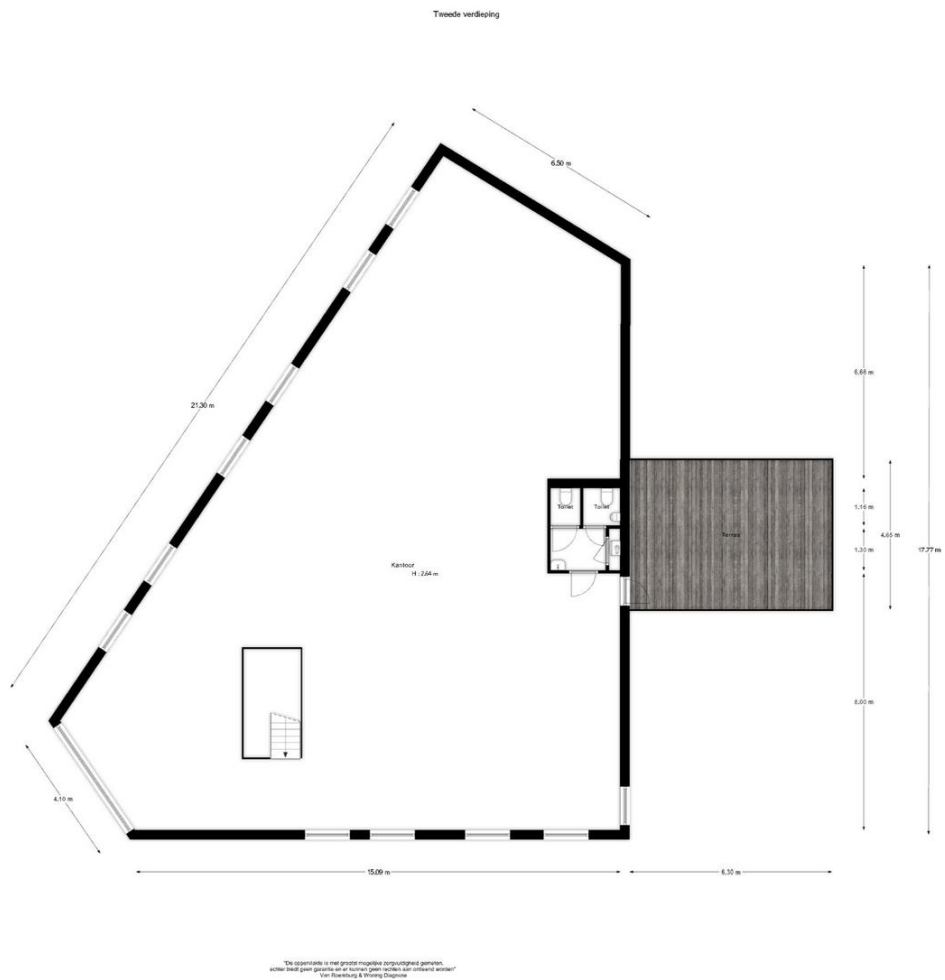




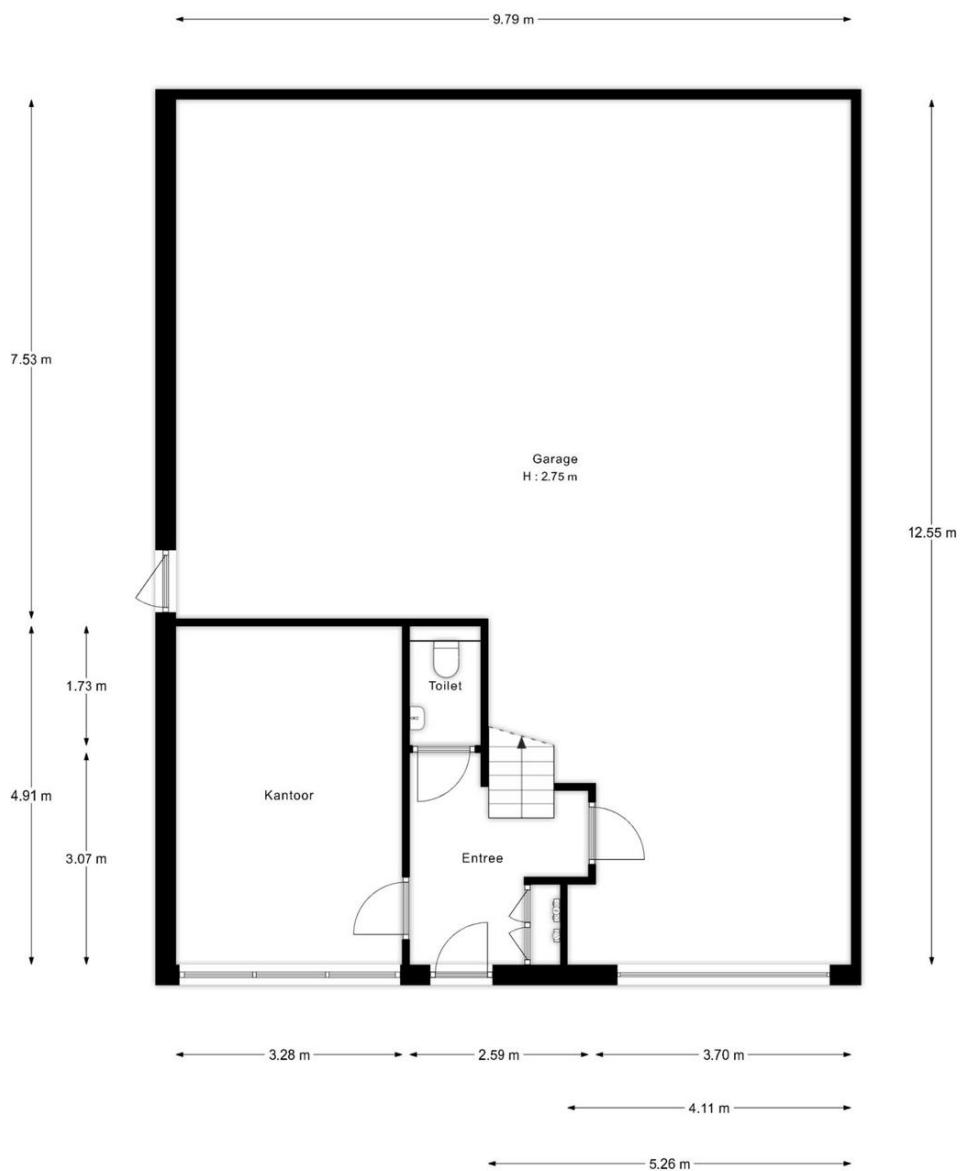








Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Locatie

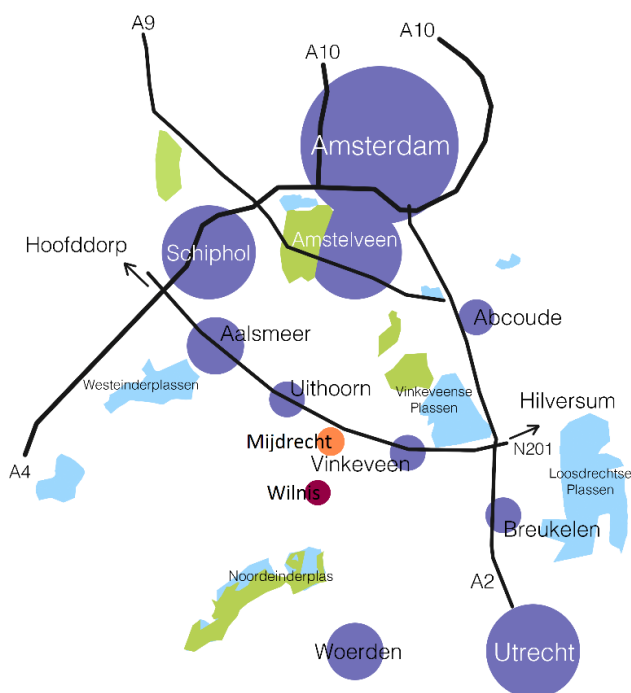


Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 5000 m of meer

Provincialeweg N201: tot 200 m

Bushalte: op minder dan 500 m





Interesse in dit kantoorpand?

Neem vrijblijvend contact op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging



funda in business

Dorpsstraat 14, 3641 EC Mijdrecht | 0297 – 212 987 | info@vidabedrijfsmakelaars.nl | www.vidamakelaars.nl