

Geen plek
zoals hier

Brecheisen
bedrijfsmakelaars

Uw nieuwe werkplek



TE HUUR

Turn Key Kantoorruimte

Steinhagenseweg

2B Woerden





WAAROM STEINHAGENSEWEG VOOR U DE IDEALE PLEK IS

1. Centraal gelegen kantoor- of praktijkruimte
2. Goede bereikbaarheid
3. Eigen parkeergelegenheid
4. Representatief gebouw met hoogwaardig opleveringsniveau en lift
5. Zeer concurrerend energiecontract
6. Energielabel A+

ADRES

Steinhagenseweg 2B te Woerden (3446 GP)

ALGEMEEN

Kantoorgebouw "Arcade" ligt in het woongebied Snel en Polanen. Het betreft een modern, multifunctioneel en onder architectuur ontworpen solitair kantoorgebouw van in totaal vier bouwlagen met afzonderlijke kantoorvleugels.

Eén van deze kantoorvleugels op de eerste verdieping is "turn key" beschikbaar.

Op de begane grond bevindt zich een royale gemeenschappelijke entree met open natuurstenen trap en lift. De gemeenschappelijke entree wordt binnenkort compleet gemoderniseerd. Het gebouw met de kantoorruimten heeft een zeer hoogwaardig afwerkings- en opleverniveau.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Door de centrale ligging van kantoorgebouw "Arcade" is hier sprake van een zichtlocatie. Het gebouw grenst aan het wijkwinkelcentrum Snel & Polanen, dat een verzorgende functie heeft voor de ca. 7.500 personen die in deze wijk wonen. Aangrenzend wordt de nieuwe duurzame wijk Snellerpoort (www.snellerpoort.nl) gerealiseerd met circa 900 woningen die dit deel van Woerden nog aantrekkelijker maakt voor werken, wonen en ontspannen.

In het gebouw zijn thans o.a. Gezondheidscentrum Woerden, Apotheek Peleane Hof, Meurs Geluid en Chinski gevestigd.

Het gebied Snel en Polanen bestrijkt een gebied van 112 hectare, waarvan 5 hectare aan meren, sloten en andere wateren.

Vanaf de rijksweg A12 is het gebouw binnen enkele minuten met eigen vervoer te bereiken.

Het NS-station Woerden bevindt zich op loopafstand van het gebouw.



OPPERVLAKTE

De kantoorvleugel die “turn key” wordt aangeboden is thans geheel ingericht en kan direct in gebruik genomen worden en is 511 m² VVO (NEN 2580) groot. Naast diverse kantoor kamers, een kantoor tuin beschikt de ruimte over een luxe sanitaire ruimte en een pantry.

In de metrage is een toedeling algemene en gezamenlijke ruimten opgenomen.

ENERGIELABEL

A+.

BASIS OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorvleugel wordt in de “turn key” staat opgeleverd inclusief o.a.:

- representatieve gezamenlijke entree aan voor- en achterzijde met royale luxe trappartij;
- deels te openen aluminium kiep-/kantelramen;
- gezamenlijke lift voor maximaal 13 personen of 1.000 kg;
- verwarming, koeling en luchtbevochtiging middels een luchtbehandelingskast;
- kabelgoten voorzien van wcd's en netwerkbekabeling;
- glasvezelaansluiting t.b.v. internet;
- systeemplafond v.v. inbouw LED-verlichtingsarmaturen;
- binnenwand inrichting en vloerbedekking;
- eigen sanitaire ruimte v.v. natuurstenen vloer;
- binnenzonwering middels handbedienbare screens;;
- vaste wanden v.v. spuitwerk;
- brandmeldinstallatie, ontruimingsinstallatie en brandhaspels;
- videointercom;
- videoinformatiescherm;
- meterkast.

PARKEREN

Ruime parkeergelegenheid van totaal 41 plaatsen op het dek, alsmede 20 gemarkeerde plaatsen op het afsluitbare binnenterrein. Op dit moment zijn er nog 31 parkeerplaatsen beschikbaar. Er geldt een parkeernorm van 1:47.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Bestemmingsplan “Snel en Polanen”, bestemming “Gemengd-1”; kantoren, dienstverlening en bedrijfsgebonden kantoren ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie zijn toegestaan.

HUURPRIJS KANTOORRUIMTE

€ 140,-- per m² per jaar te vermeerderen met servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.



HUURPRIJS PARKEERPLAATSEN

- **Parkeerdek:** € 600,-- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de wettelijke verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.
- **Parkeershof (maaiveld):** € 700,-- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met de wettelijke verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

Een voorschotbijdrage van € 40,-- per m² per jaar 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:

- gas-, water- en elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten alsmede de individueel gehuurde ruimte;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings-, luchtbehandelings-/topkoelinstallatie(s), liftinstallatie, hydrofoorinstallatie, brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder-automatische deureninstallatie(s), brandhaspels, slagboominstallatie;
- schoonmaakkosten van de algemene- en gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde, beglazing algemene- en gemeenschappelijke ruimten, terrassen en buitenterrein;
- onderhoud bestrating, onkruidbestrijding en dakbedekking;
- telefoonkosten ten behoeve van de liften en gebouwbeheersysteem;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Verrekening vindt jaarlijks achteraf plaats op basis van werkelijke kosten.

ZONNEPANELEN

Verhuurder is voornemens zonnepanelen te plaatsen op het dak. De daaruit voortvloeiende kosten worden door Verhuurder betaald. Huurder zal vanaf moment van oplevering zonnepanelen de huur per m² zien toenemen en de servicekosten per m² zien afnemen.

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.

AANVAARDING

Per direct.



Brecheisen
bedrijfsmakelaars





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.

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

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.

Maliebaan 2

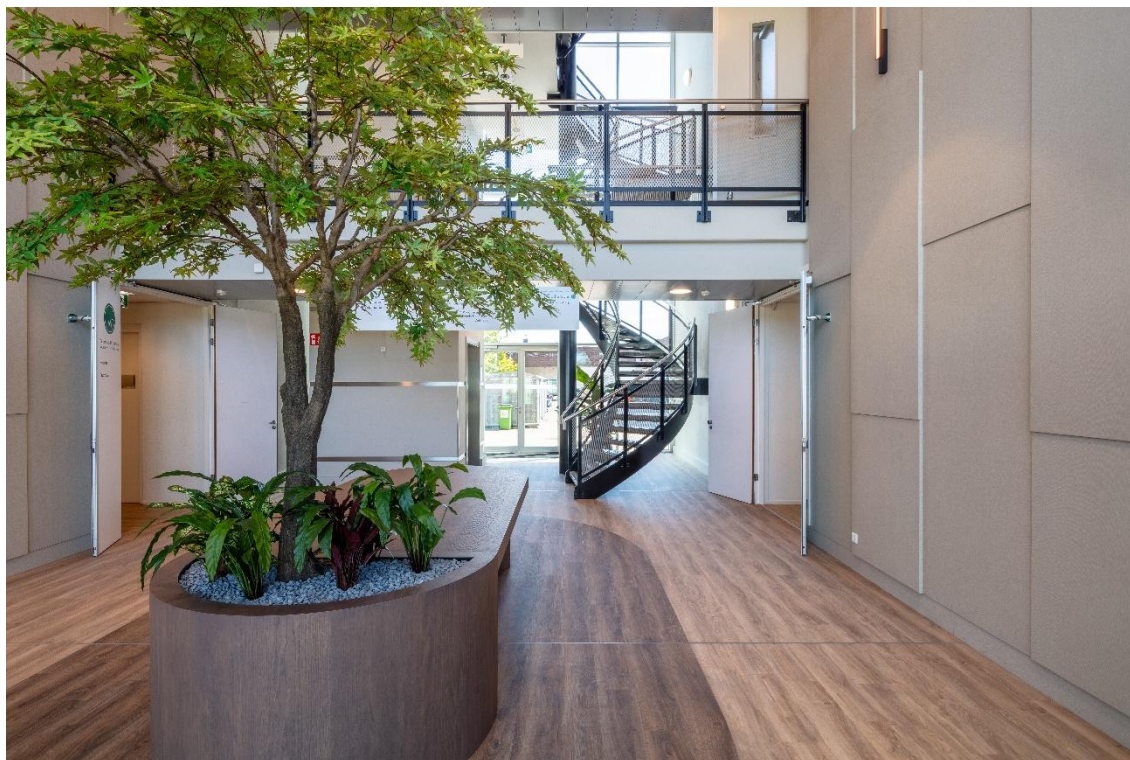
3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

FOTO'S







Brecheisen
bedrijfsmakelaars





Geen plek
zoals hier

Brecheisen
bedrijfsmakelaars



brecheisenbedrijfsmakelaars.nl





Geen plek
zoals hier

Brecheisen
bedrijfsmakelaars



brecheisenbedrijfsmakelaars.nl



Schetsvoorstel 1

WED. DR. SCHAAPEN VAN DER KAMMEN & DE KAMMEN ARCHITECTEN VAN DE MAAT VAN INHOUDSOPGAVE VAN DE WED. SCHAAPEN VAN DER KAMMEN & DE KAMMEN ARCHITECTEN

CEFLUS
V.O.F.
V.OED IN TIJDELIJKE HETSTUUR

6



ENERGIELABEL

Energie label utiliteitsbouw	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	873695215	23-12-2021	07-12-2031	Definitief

Dit gebouw heeft energielabel **A⁺**



Isolatie				
Gevels				
Gevelpanelen				
Daken				
Vloeren				
Ramen				
Buitendeuren				

Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
Verwarming	HR-107 ketel		
Warm water	Elektrische boiler		
Ventilatie	Balansventilatiesysteem		
Koeling	Compressiekoeling		
Verlichting	8,8 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen		
Zonnepanelen	Niet aanwezig		

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0.0 %

Over dit gebouw

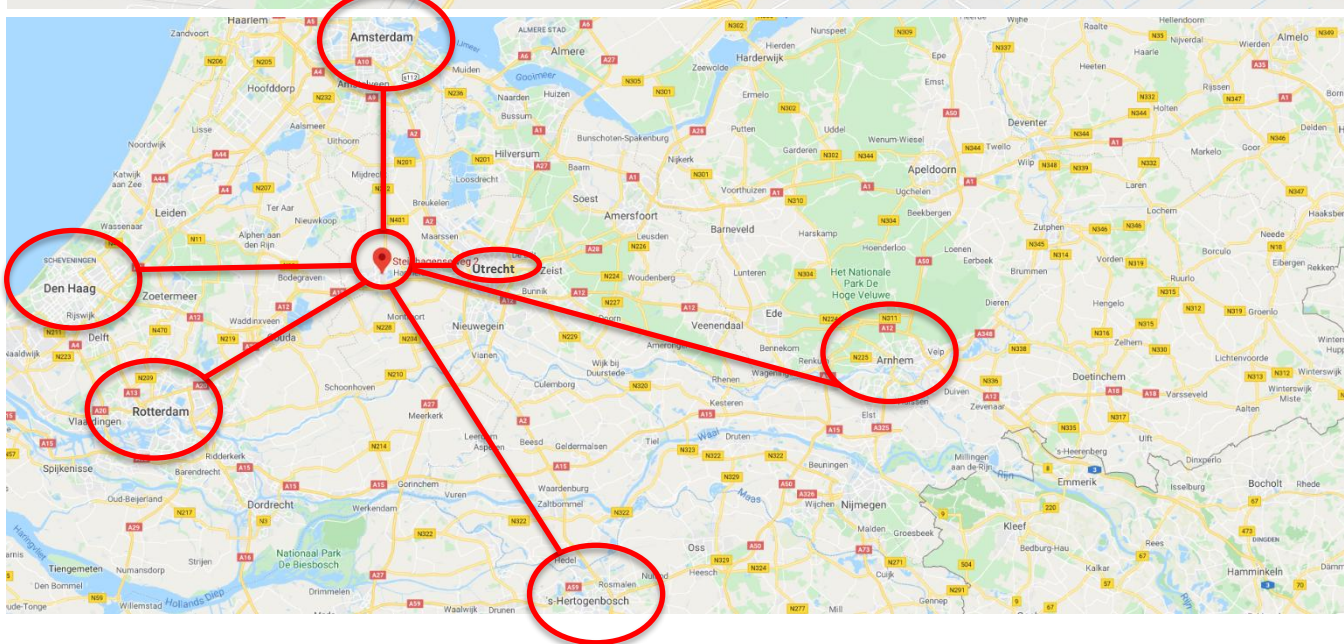
Opnamedetails

Adres	Naam	Examennummer
Steinhagenseweg 2 A	Dirk Forrester	8818165
3446GP Woerden	Certificaathouder	
BAG-ID: 0632010000054470	EnerDeCo BV	
<i>Dit energielabel betreft meerdere adressen, zie bijlage.</i>	Inschrijfnummer	
Bouwjaar	SKW.009438.04.NL	
2002	KvK-nummer	
Compactheid	06089793	
1,07	Soort opname	
Gebruiksoppervlakte	Basisopname	
3692 m ²	Certificerende instelling	
	SKW Certificatie BV	





LOCATIE



Reistijd per auto vanaf de Steinhagenseweg 2 Woerden:

Utrecht	15 minuten
Amsterdam	30 minuten
Rotterdam	30 minuten
Den Haag	30 minuten
Den Bosch	40 minuten
Arnhem	50 minuten