

TE HUUR
Meerndijk 6
3454 HR De Meern



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING

SINCE 1887

Inhoudsopgave

Ondertitel

- Introductie & kenmerken
- Opleveringsniveau & bestemming
- Huurvoorwaarden
- Foto's
- Locatie op kaart
- Plattegronden
- Meetstaat
- Energielabel & kadastrale kaart
- Ons team
- Waltmann Bedrijfshuisvesting

Disclaimer

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld, en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.

Introductie

Algemene informatie

Midden in De Meern, op de hoek van de Meerndijk en de Rijksstraatweg, staat deze prachtig, in oorspronkelijke staat, gerestaureerde winkelruimte te huur.

Op de begane grond bevindt zich een ruime winkelruimte, voorzien van airconditioning, grote raampartijen aan de straat- en zijgevel en een eigen entree. Op de eerste verdieping is een appartement gesitueerd. Dit is momenteel voor onbepaalde tijd verhuurd, verkeert in zeer goede staat en beschikt over een ruim balkon aan de Rijksstraatwegzijde. Het appartement is bereikbaar via een eigen entree op de begane grond.

De Meern is een stadsdeel van de gemeente Utrecht, gelegen in het westen van de stad, tussen Vleuten en de moderne nieuwbouw van Leidsche Rijn. Het gebied combineert historische charme met hedendaagse voorzieningen.

De Meern beschikt over een winkelcentrum dat voorziet in de dagelijkse behoeften, zoals supermarkten, een drogisterij en diverse andere winkels.



Introductie

Oppervlakte

De oppervlakte van de winkelruimte bedraagt circa 83,51 m² v.v.o. gelegen op de begane grond.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Parkeren

In de direct omgeving, op straat, zijn voldoende parkeermogelijkheden beschikbaar.

Energielabel

Betreft label A+, geldig tot en met 11-06-2035.

Kenmerken



HUURPRIJS	€ 325,- per m ² per jaar
BTW	Ja
HOOFDFUNCTIE	Winkelruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1906, volledig gerenoveerd in 2023
TOTAAL METRAGE CA.	84 m ²
SERVICEKOSTEN	Geen
AANVAARDING	Per direct
ENERGIELABEL	A +
LIGGING	Winkelgebied stadscentrum, wijkwinkelcentrum, in woonwijk
PARKEERFACILITEITEN	In de direct omgeving, op straat, zijn voldoende parkeermogelijkheden.

Bestemming

Klik hier voor de directe link naar het geldende bestemmingsplan.



Opleveringsniveau en bestemming



Opleveringsniveau en voorzieningen

De winkelruimte zal (leeg en bezemschoon), in casco staat worden verhuurd en in de huidige staat worden aangeboden met de volgende voorzieningen:

- Eigen entree deur
- Airconditioning (koelen en verwarmen)
- Vrijhangend toilet

Bouwjaar

1906, volledig gerenoveerd in 2023.

Aanvaarding

Per direct.

Welstandsklasse

B1.

Bestemming

Conform de “Actualisering diverse gebieden 2016” is de bestemming “Artikel 11: Gemengd - 4” met aangewezen gronden die zijn bestemd voor bedrijven uit ten hoogste de onderstaande aangeduide bedrijfscategorieën:

- wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden bedrijf of bed & breakfast;
- dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- horeca ter plaatse van de aanduiding (h=2), in de categorie D2 van de Lijst van Horecaactiviteiten die als bijlage bij deze regels is opgenomen, uitsluitend op de begane grond;
- maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond;
- bedrijven zoals opgenomen in de categorieën A en/of B1 van de bij dit bestemmingsplan behorende Lijst van Bedrijven functiemenging, uitsluitend op de begane grond;
- ateliers, uitsluitend op de begane grond.

Huurvoorwaarden



Huurprijs

€ 325,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

5 jaar met aansluitende verlengingstermijnen van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

Opzegtermijn

Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

Betaling

Huur maandelijks vooruit te voldoen.

Servicekosten

Partijen komen geen bijkomende leveringen en diensten overeen.

Kosten nutsvoorzieningen

De kosten voor het verbruik van nutsvoorzieningen komen voor rekening van huurder, die deze rechtstreeks aan de betreffende leveranciers voldoet. Huurder treedt op als zelfstandig contractant en zorgt tijdig voor het afsluiten en onderhouden van de benodigde overeenkomsten.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW.

Bijzondere bepalingen

Verhuurder en door hem aangewezen personen zijn gerechtigd het gehuurde maandelijks, per kwartaal of halfjaarlijks te betreden om te controleren of het gehuurde overeenkomstig de afgesproken bestemming wordt gebruikt.

Overige voorwaarden en condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 – 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl







Locatie op de kaart

Bereikbaarheid met eigen vervoer

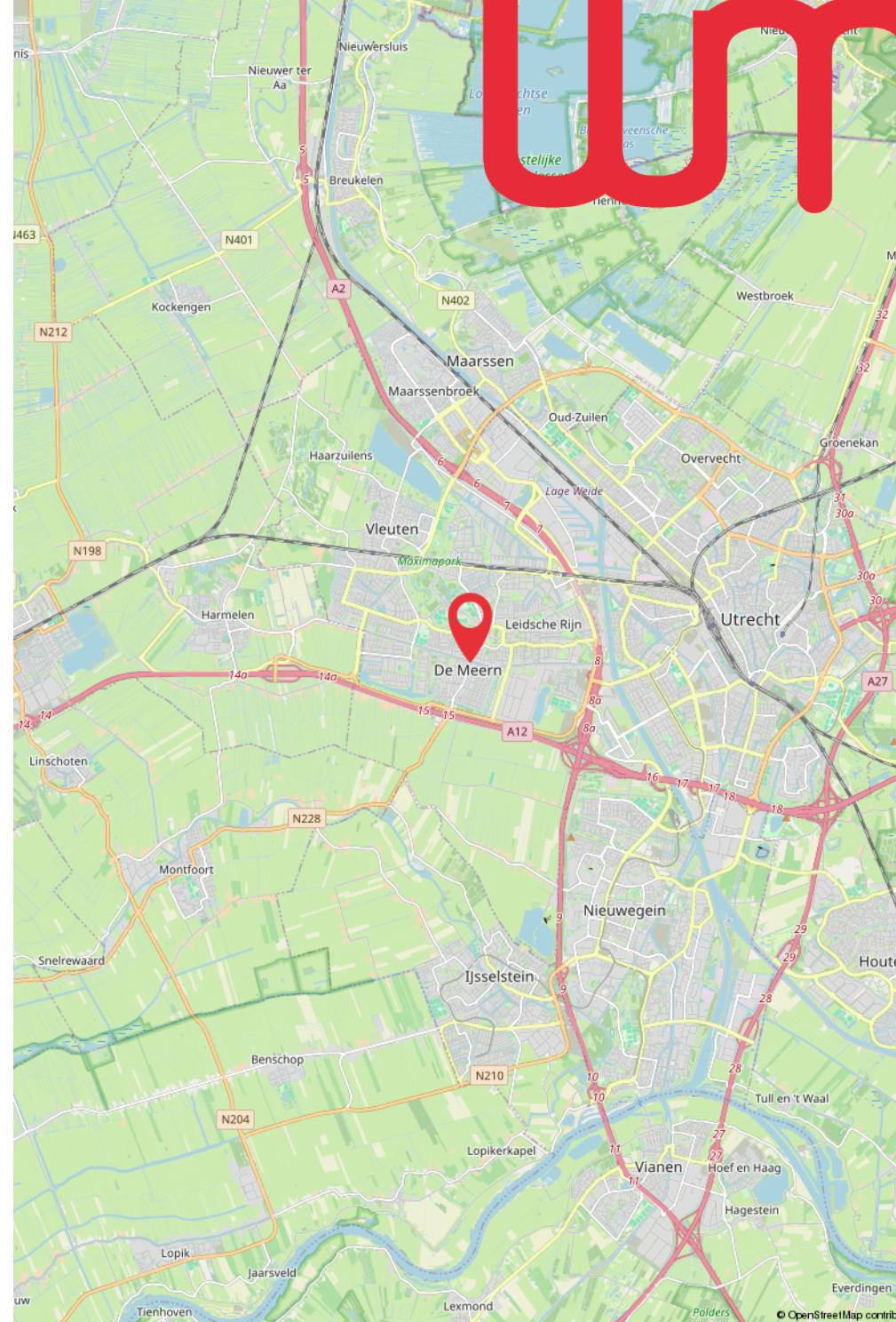
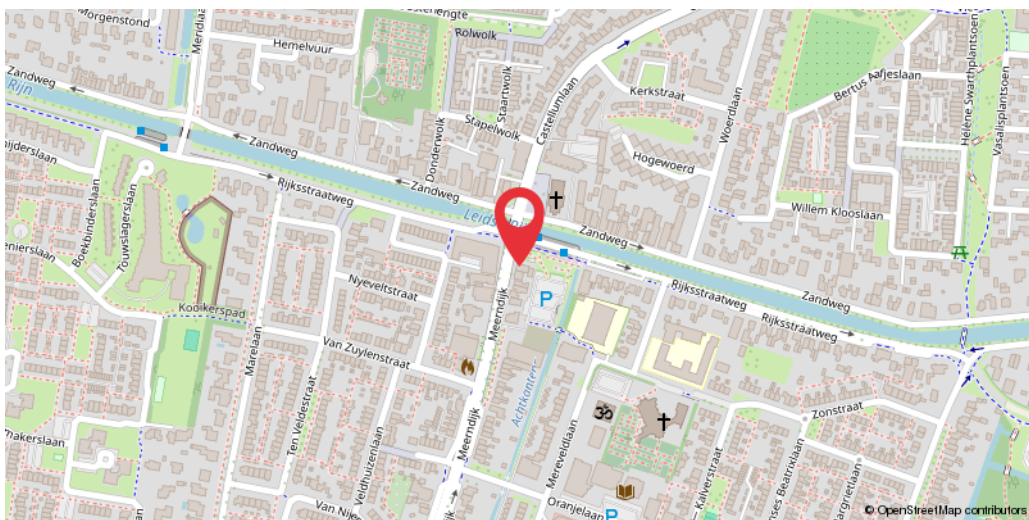
De bereikbaarheid van De Meern is uitstekend. Met de auto ligt De Meern gunstig nabij de snelwegen A12 (Den Haag–Utrecht–Arnhem) en A2 (Amsterdam–'s-Hertogenbosch).

Bereikbaarheid met openbaar vervoer:

De bushaltes voor lijnen 28, 29, 102 en 107 bevinden zich direct voor de deur, met een regelmatige dienstregeling richting onder meer Utrecht Centraal, Woerden, Utrecht Science Park en station Vaartsche Rijn.

Bereikbaarheid per fiets:

Per fiets is De Meern goed toegankelijk. Vanuit De Meern zijn Utrecht, Leidsche Rijn en aangrenzende dorpen via goed onderhouden fietspaden eenvoudig te bereiken. De afstand naar het centrum van Utrecht bedraagt circa 20 tot 25 minuten fietsen.

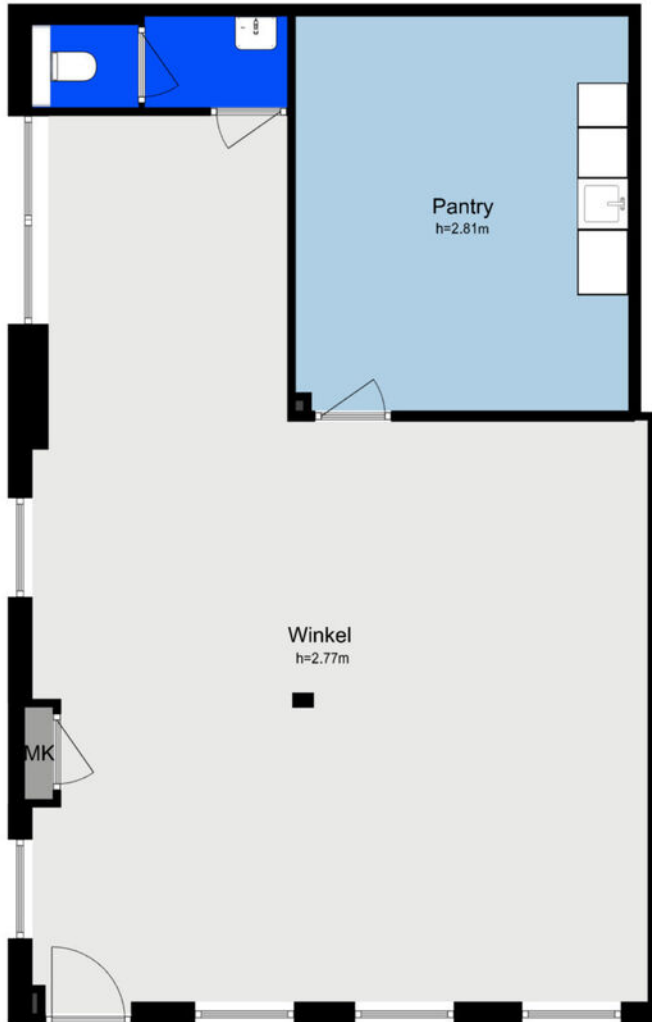


Meerndijk 6 - Utrecht
Begane Grond

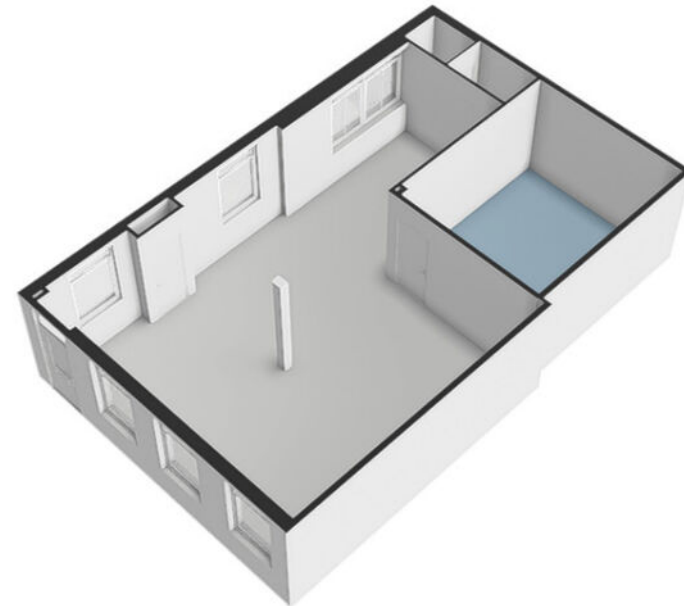
Plattegrond



1.25 m 1.67 m 3.91 m



4.63 m 11.58 m 6.82 m



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

4. Meetstaat NEN 2580

Objectgegevens

Objecttype:	Bedrijfsruimte
Straatnaam:	Meerdijk 6
Postcode/Plaats:	3454 HR De Meern
Opdrachtgever:	Meembrug Real Estate Development B.V.
Opdrachtnemer:	Prosperos Metingen
Opsteller:	Prosperos Metingen
Datum Meetopname:	11-06-2025
Datum Meetrapport:	23-06-2025
Projectnummer:	DFP-2025-1160
Status:	Definitief
Type meetcertificaat :	Type A - Maatvoering en ruimtegebruik gecontroleerd

Toelichting Meetcertificaat A

Dit meetrapport is opgesteld conform de NEN 2580-norm en de richtlijnen van NTA 2581:2011.
De vastgestelde oppervlakten zijn bepaald op basis van NEN 2580:2007 inclusief correctieblad C1:2008.
Indien er niet-toegankelijke ruimtes waren, zijn de meetgegevens gebaseerd op de beschikbare bouwtekeningen en aannames, zoals verder gespecificeerd in dit rapport.

	PRE BVO AFTREK	BVO	NIET VERHUURBARE RUIMTEN								Netto- vloer- oppervlakte (excl. SW)	Gebruiks- oppervlakte	Verhuur- bare vloer- oppervlakte	VERHUURBARE RUIMTEN							SEPARATIE WANDEN	INHOUD	
	Vides en schalm- gaten > 4 m²	Bruto- vloer- oppervlakte	Tara- oppervlakte (excl. separatie wanden)	Alle ruimtes lager dan 1,50 m (incl. onder een trap)	Schach- ten > 0,5 m²	Externe berg- ruimte	Verticaal verkeer	Parkeer- ruimte / passage	Installatie oppervlakte	Kantoor functie				Bedrijfs- ruimte / winkel- ruimte	Horizon- taal verkeer	Sanitair	Berging / opslag	Specifiek / overige ruimte	Glaslijn correctie	Inbegre- pen in verhuur- bare ruimten		Netto- inhoud	Bruto- inhoud
	VI	BVO	TO	H150	SC	EX	VV	PP	IO	NVO	GO	VVO	KF	BW	HV	SA	BO	SO	GC	SW	NI	BI	
BG BEGANE GROND	-	91,23	10,76	-	-	-	-	-	0,35	80,47	82,08	83,51	-	59,66	-	21,89	-	-	1,96	1,61	225,32	319,31	
T Totalen	-	91,23	10,76	-	-	-	-	-	0,35	80,47	82,08	83,51	-	59,66	-	21,89	-	-	1,96	1,61	225,32	319,31	
TK Totalen Kantoor/Bedrijf	-	91,23	10,76	-	-	-	-	-	0,35	80,47	82,08	83,51	-	59,66	-	21,89	-	-	1,96	1,61	225,32	319,31	

Energielabel

Energielabel utiliteitsbouw Registratienummer 472162536 Datum registratie 25-06-2025 Geldig tot 11-06-2035 Status Definitief

Dit gebouw heeft energielabel **A⁺**



Isolatie		Installaties	
Gevels	- +/- + ++	Verwarming	Hoofdsysteem: Warmtepomp
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler
Daken	+/- + ++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
Vloeren	- +/- + ++	Koeling	Compressiekoeling Verbeteradvies
Ramen	+ + ++	Verlichting	1,1 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Buitendeuren	- +/- + ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting Aandeel hernieuwbare energie 45,2 %

Over dit gebouw		Opnamedetails	
Adres	Meerndijk 6 3454HR De Meern BAG-ID: 0344010000207941	Naam	Vakbekwaamheidsnummer
Bouwjaar	1906	D van Nimwegen	77171464
Compactheid	1,78	Certificaathouder	
Gebruiksoppervlakte	64 m²	Prosperos B.V.	
Detailaanduiding		Inschrijfnr	SKBIKOB 012202
Gebruiksfunctie	100% Bijeenkomst	KvK-nummer	76685756
		Soort opname	Basisopname
		Certificerende instelling	SKGIKOB



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Kadastrale Kaart



Ons team

Ons gedreven team kenmerkt zich door ruime ervaring. We hebben een verfrissende no-nonsense mentaliteit. De wensen en mogelijkheden van de klant staan bij ons centraal. Waltmann treedt op als vertrouwd tussenpersoon. Wij brengen huurder en verhuurder of koper en verkoper bij elkaar. Sleutelwoorden van ons kantoor: deskundigheid, betrouwbaarheid, flexibel, pro-actief en realistisch. Of het nu gaat om uw ideale bedrijfspand of een kantoor- of winkelruimte. Waltmann is uw ideale partner.



Julius ter Haar
Directeur - NVM makelaar taxateur



Jeroen van der Wal
Adjunct directeur
logistiek & retail



Yvonne de Groot
Commercieel medewerker
binnendienst



Martijn Kerkmeester
Taxateur o.z. - groot zakelijk



Joost Steinweg
Senior Vastgoedadviseur



Jorinde Jansen
Marketing communicatie

Uw vastgoedpartner
in regio Utrecht

- Aanhuur en aankoop
- Verhuur en verkoop
- Taxaties
- Vastgoedbeleggingen
- Sale-and-lease-back
- Huurprijsherziening

Maximale kennis en een persoonlijke benadering

Al meer dan 135 jaar is Waltmann Bedrijfshuisvesting als full-service makelaarskantoor actief. Voornamelijk in de regio Utrecht. Of u nu een bedrijfspand wilt kopen, verkopen of verhuren. Een beleggingspand zoekt. Of een taxatie nodig hebt. Door onze jarenlange ervaring hebben wij maximale kennis van de markt. Dit combineren we met een persoonlijke benadering van de klant. Wij adviseren u graag bij de aankoop of aanhuur van een pand. En we beoordelen locaties en objecten op gewenste eigenschappen. Voor verkoop of verhuur zetten wij gebouwen en locaties op creatieve wijze in de markt. Ook zijn wij vastgoedconsultant voor diverse vastgoedvraagstukken. Tenslotte bent u ook voor taxaties bij ons op het juiste adres. Wij worden goed beoordeeld door onze klanten.



Bedrijfsmakelaar Utrecht

Huisvesting is hét visitekaartje voor uw organisatie. We bespreken graag uw wensen en eisen. Als we dit in beeld hebben, kunnen we op zoek naar passend aanbod. De mogelijke alternatieven worden geïnventariseerd. Vervolgens leggen we een aantal opties aan u voor. Onze specialisten adviseren u over in de keuze tussen het kopen of huren van een bedrijfspand of het eventueel (bij)bouwen.

Bij Waltmann bedrijfshuisvesting vindt u alle specialismen onder één dak. We hebben jarenlange ervaring in de (lokale) vastgoedmarkt. We bezitten actuele marktkennis en weten uw huisvestingswensen om te zetten in de ideale locatie voor u. Wij begeleiden u vanaf het eerste vrijblijvende oriëntatiegesprek, tot het moment van ondertekening van het contract en de oplevering.

Waltmann

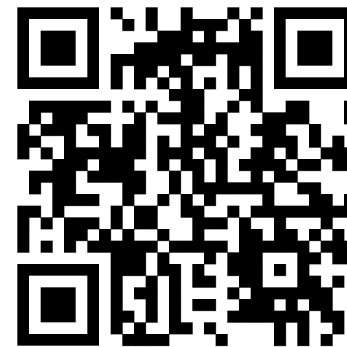
BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

Heeft u interesse?
Neem contact met ons op

Maliebaan 71
3581 CG Utrecht

030 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
waltmann.nl



**Scan de QR code
om naar onze
website te gaan.**



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM