

**TE HUUR**

**Hagenweg 3C (hoek Stuartweg)**

te Vianen



### ALGEMEEN

Op goede zichtlocatie, hoek Hagenweg/Stuartweg, gelegen representatief kantoorgebouw, welke aan de buitenzijde geheel gerenoveerd wordt. Mogelijkheid voor eigen entree en identiteit. De kantoorruimte kan, indien gewenst, geheel turnkey opgeleverd worden. Het kantoorgebouw biedt verschillende faciliteiten waaronder een auditorium met plek voor 200 mensen en horecagelegenheid.

### GEVELAANPASSINGEN

In overleg met huurders zullen er aanpassingen aan de gevel plaatsvinden voor een moderne uitstraling.

### LOCATIE

Het kantoorgebouw is zeer centraal gelegen op bedrijventerrein de Biezen te Vianen en is makkelijk bereikbaar.

### BEREIKBAARHEID

Auto

Het gebouw ligt ingeklemd tussen de snelwegen A2 en A27, op de hoek Hagenweg/Stuartweg. Door de centrale ligging zijn steden als Amsterdam, Rotterdam, Arnhem of Eindhoven gemakkelijk te bereiken.

Openbaar vervoer

Niet alleen met eigen vervoer, maar ook met de bus is het pand uitstekend bereikbaar. Bus 36 en 64 rijden rechtstreeks tussen Utrecht en Nieuwegein. Dat betekent dat u binnen 30 minuten op station Utrecht Centraal staat en binnen 20 minuten in Nieuwegein bent.

### OPPERVLAKTE

Voor verhuur is nog ca. 1.880 m<sup>2</sup> beschikbaar, als volgt verdeeld:

Begane grond: ca. 615 m<sup>2</sup>  
1e Verdieping: ca. 1.265 m<sup>2</sup>

Verhuur vanaf ca. 100 m<sup>2</sup>.

### PARKEREN

90 parkeerplaatsen op eigen terrein.

### INDELING

Zie bijgevoegde plattegrondtekeningen.

### HUURPRIJS

Kantoorruimte: vanaf € 85,- per m<sup>2</sup> per jaar.  
Parkeerplaats: € 250,- per plaats per jaar.  
Prijzen te vermeerderen met BTW.

### HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de Consumenten Prijsindex, reeks alle huishoudens (2006=100). Gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

### HUURTERMIJN

5 jaar + een verlengingsperiode van 5 jaar, kortere huurtermijn bespreekbaar.

### HUURCONTRACT

Op basis van standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

### HUURBETALING

Per 3 maanden vooruit.

### SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen.

### OPLEVERINGSNIVEAU

Oplevering in huidige representatieve staat inclusief huidige databekabeling. Mogelijkheid tot turnkey oplevering.

### 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.

### ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur + servicekosten te vermeerderen met BTW.

### AANVAARDING

In overleg, per direct mogelijk.

### VOORDELEN

- Maatwerk in oppervlakte en uitstraling.
- Zeer ruime parkeermogelijkheden (ca. 90 plaatsen).
- Additionele mogelijkheden voor:
  - o Vergaderen
  - o Conferenties
  - o Exposities
  - o Symposia
- Snelle internetvoorzieningen.
- Secundaire stroomvoorziening mogelijk via noodaggregaat.
- Uitstekende bereikbaarheid vanaf A2 en A27.
- Mogelijkheden tot verduurzaming van het gebouw (in overleg met de verhuurder).

### BIJZONDERHEDEN

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud goedkeuring verhuurder/eigenaar.

### INFORMATIE/BEZICHTIGING

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

### BEAUFORT BOGAARD VASTGOED

Maliebaan 6  
3581 CM Utrecht

Tel 030 - 2 334 336

Fax 030 - 2 302 569

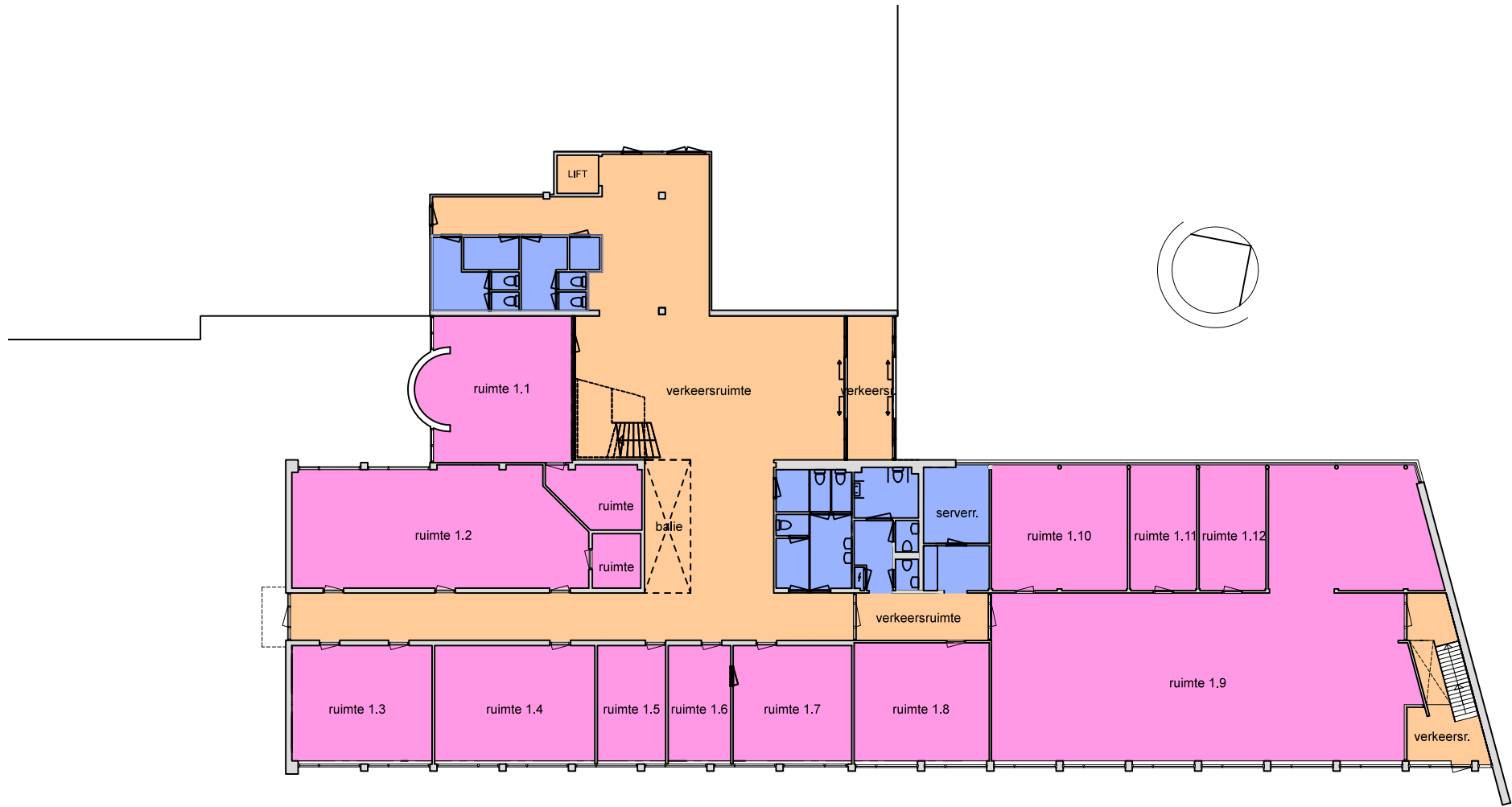
E-mail [info@beaufort-bogaard.nl](mailto:info@beaufort-bogaard.nl)

[www.beaufort-bogaard.nl](http://www.beaufort-bogaard.nl)









BEGANE GROND





