

TE HUUR
Lange Dreef 19
te Vianen



ALGEMEEN

Kantoorgebouw "Le Chardon" is gelegen in kantorenpark La Palissade. La Palissade bestaat uit zeven kantoorvilla's. Het ontwerp is een Campus model, waarbij de bebouwing is gesitueerd rondom een groene middenzone en tussen twee parkeerzones in.

BEREIKBAARHEID

Het kantoorgebouw is gelegen direct aan de op- en afritten van de rijkswegen A2 (Amsterdam-Den Bosch) en de A27 (Hilversum-Breda).

LOCATIE

"Le Chardon" is gesitueerd op kantorenpark La Palissade. Deze uiterst moderne kantoorvilla's beschikken over een eigen parkeergarage en zeer ruime parkeergelegenheid op eigen buitenterrein. De entree van het kantorenpark is bereikbaar vanaf de Lange Dreef.

OPPERVLAKTE

De beschikbare vloeroppervlakte is circa 1.748 m². Als volgt verdeeld:

Begane grond	577,1 m ²
Eerste verdieping	588,7 m ²
Tweede verdieping	582,7 m ²

PARKEREN

Op het terrein van La Palissade bevindt zich een buitenterrein met ruim voldoende parkeerplaatsen. Parkeernorm: 1:35.

INDELING

Zie bijgevoegde plattegrondtekeningen.

HUURPRIJS

Kantoorruimte: € 135,- per m² turn key kantoorruimte.
Buitenterrein: € 1.250,- per parkeerplaats.
Prijzen te vermeerderen met BTW.

HUURPRIJSINDEXERING

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

HUURTERMIJN

5 jaar + een verlengingsperiode 5 jaar.

HUURCONTRACT

Op basis van standaard ROZ-model.

HUURBETALING

Per 3 maanden vooruit.

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.

SERVICEKOSTEN

€ 24,50 per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Op basis van voorschot met jaarlijkse nacalculatie, ten behoeve van:

- Elektriciteitsverbruik, gasverbruik en waterverbruik van de gehuurde ruimte;
- Het onderhoud en de periodieke controle van de volgende installaties:
 - Luchtbehandeling t.b.v. de kantoren;
 - Mechanische ventilatie van de toiletten;
 - Centrale verwarmingsinstallatie;
 - De warm- en koudwatervoorziening;
 - Hand-brandmeldinstallatie;
 - De drukverhogingsinstallatie;
 - De liftinstallatie;
 - De topkoelingsinstallatie;
 - Elektrische installatie van de algemene ruimten;
 - Tuinverlichtingsinstallatie;
 - Noodverlichtingsinstallatie.
- Het schoonhouden van alle gemeenschappelijke ruimten, waaronder worden gerekend: de entree, centrale hal, toiletruimten, lift, trappenhuis en vluchtrappen;
- Het aanbrengen en aanvullen van handdoeken- en zeepautomaten, toiletrolhouders, etc.;
- Het wassen van ramen en kozijnen aan de buitenzijde;

- Het schoonhouden en periodiek reinigen van de goten, afvoeren en riolering;
- Het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin en/of groenvoorzieningen;
- De kosten voor de afvoer van het gemeenschappelijke huisvuil;
- Herstel van schade en/of beschadigingen in de gemeenschappelijke ruimten, indien de veroorzaker niet bekend is;
- Afvalstoffenheffing;
- Zuiveringslasten;
- Rioolrechten gebruiker;
- Waterschapslasten gebruiker.

Over de kosten van de serviceverlening zal 5% administratiekosten, te vermeerderen met de verschuldigde B.T.W. worden berekend over het in rekening te brengen bedrag.

OPLEVERINGSNIVEAU

Door de multifunctionele indelingsmogelijkheden van Le Chardon is het mogelijk om zowel één als meerdere huurders te huisvesten. Voor iedere huurder wordt de kantoorruimte turn key opgeleverd. Dat wil zeggen inclusief de volgende voorzieningen:

- C.V.-installatie met individueel regelbare radiatoren;
- Viervoudige mechanische ventilatie;
- Topkoeling;
- Lift;
- Compartimenten plintgoten t.b.v. data- en telefonie-bekabeling;
- Systeemscheidingswanden;
- Vloerbedekking naar keuze;
- Systeemplafonds met geïntegreerde HF-verlichtingsarmaturen;
- Pantry per verdieping;
- Lamellen naar keuze;
- Zonwerende beglazing.

ZEKERHEIDSTELLING

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



AANVAARDING

Per direct.

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

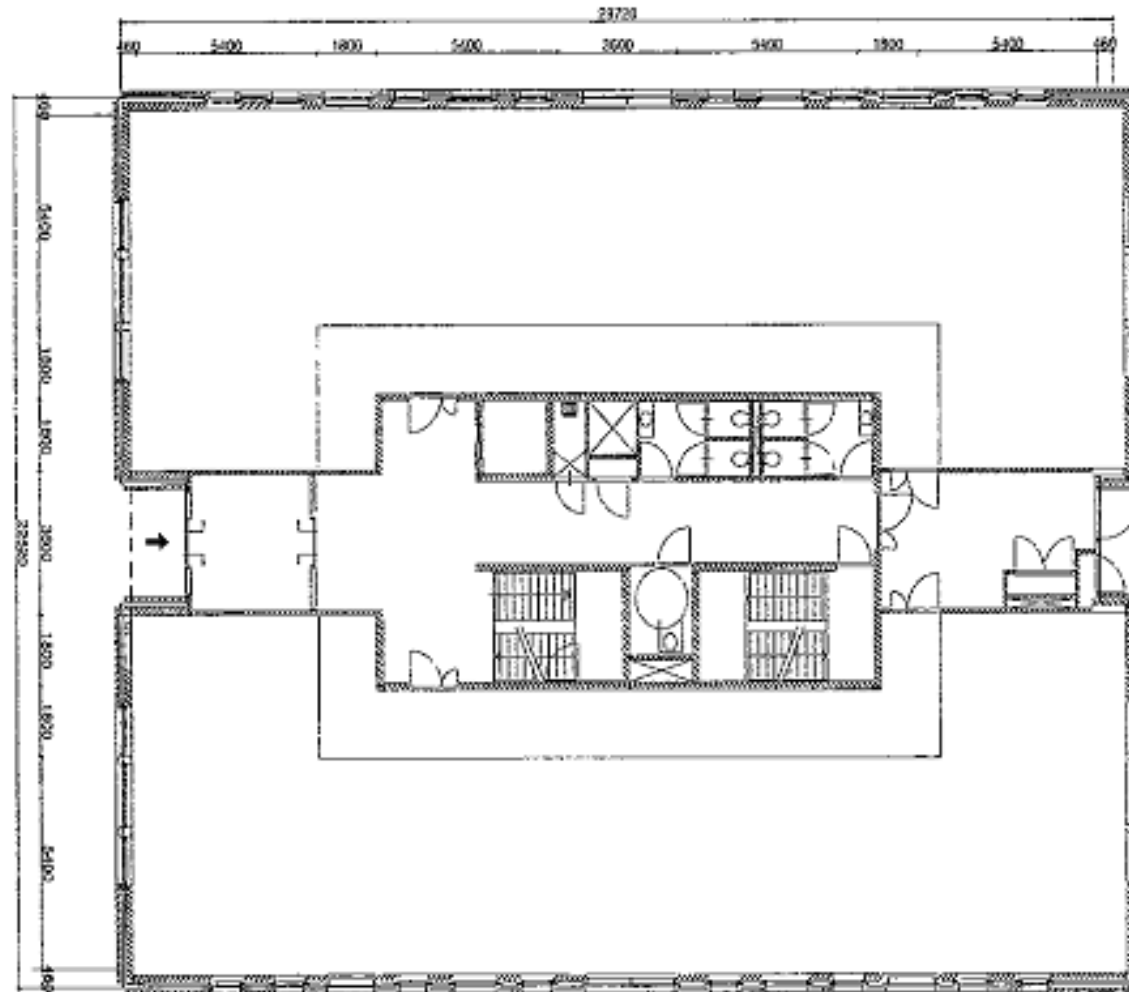
E-mail info@beaufort-bogaard.nl

www.beaufort-bogaard.nl



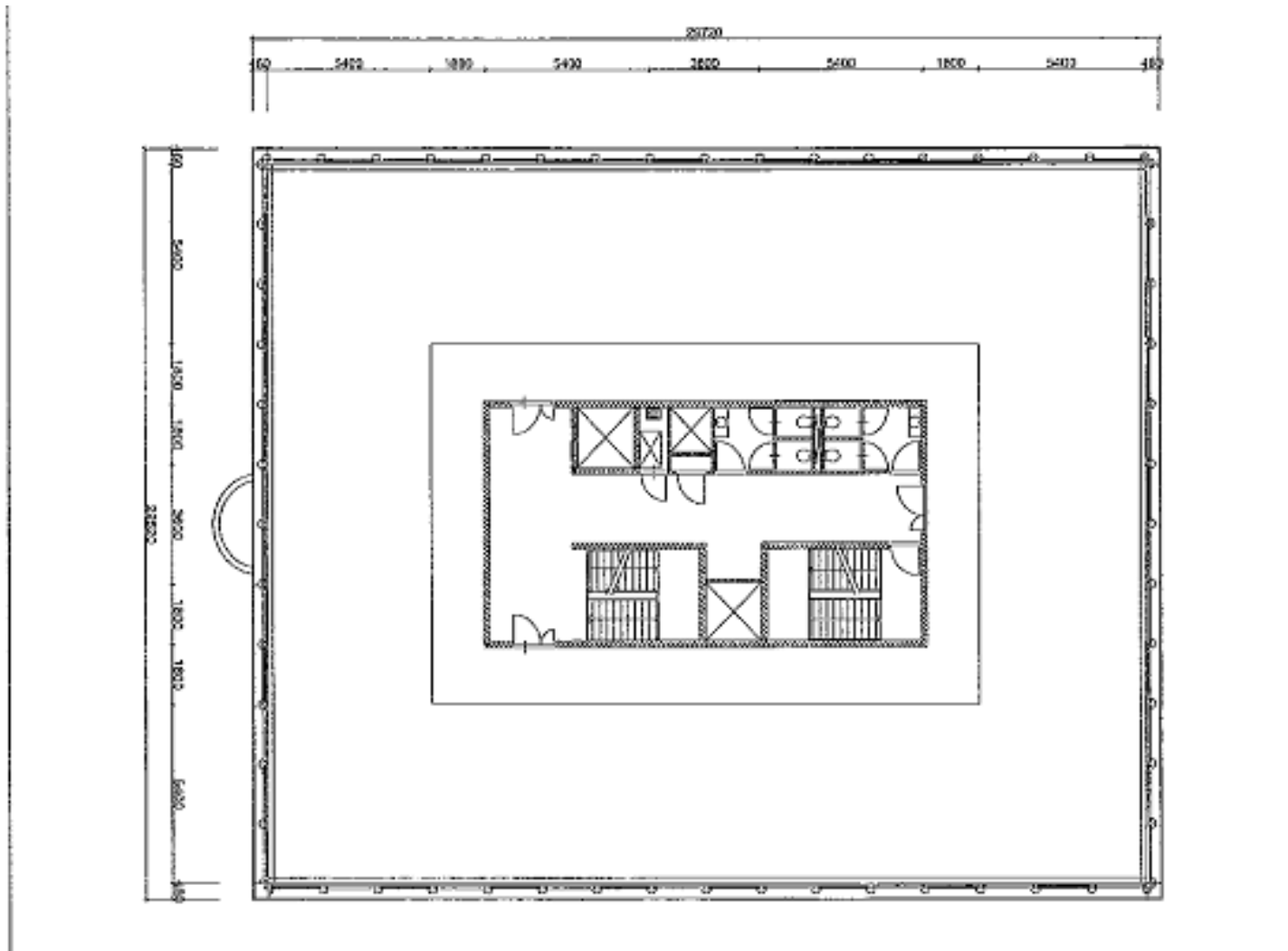






BEGANE GROND





7e VERDIEPING



