

TE HUUR

Lange Dreef 11

te Vianen



ALGEMEEN

Het betreft een representatief kantoorgebouw gelegen in kantorenpark La Palissade. Het gebouw heeft een moderne uitstraling. De omgeving is parkachtig opgezet met diverse kantoorvilla's. De binnentuin verbindt de villa's wat zorgt voor interactie tussen de gebruikers.

LOCATIE

Het betreft een representatief kantoorgebouw in Vianen, gelegen nabij de uitvalswegen (A2/A27).

BEREIKBAARHEID

Auto

De kantorenlocatie is centraal gelegen in Nederland. Vanuit het gehele land is het kantoorpand uitstekend bereikbaar via de A2 en de A27.

Openbaar vervoer

Het kantorenpark is per openbaar vervoer te bereiken via de buslijnen 46 en 63.

OPPERVLAKTE

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 5.442 m². Momenteel is ca. 1.119 m² voor verhuur beschikbaar, als volgt verdeeld:

Begane grond 0B2 : ca. 316 m²

Begane grond 0B4 : ca. 108 m²

1e verdieping 1A2 : ca. 176 m²

1e verdieping 1A4 : ca. 269 m²

2e verdieping 2B2 : ca. 251 m²

PARKEREN

Parkeernorm 1 : 40 m² v.v.o.

Parkeergarage en parkeerplaatsen op eigen terrein.

INDELING

Zie bijgevoegde plattegrondtekeningen.

HUURPRIJS

Kantoorruimte € 130,-- per m² per jaar.

Buitenterrein € 950,-- per parkeerplaats.

Parkeergarage € 450,-- per plaats per jaar.

Prijzen te vermeerderen met BTW.

HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst 1 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.

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

€ 35,31 per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Op basis van voorschot met jaarlijkse nacalculatie, ten behoeve van o.a.:

- gas- en/of olieverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- terreinbeveiliging;
- parkmanagement;
- gebouw onderhoud;
- schoonmaak gevel;
- schoonmaak algemene ruimten;
- sanitaire voorzieningen;
- afvalinzameling;
- alarmopvolging;
- glasverzekering;
- onderhoud lift;
- onderhoud automatische deuren;
- onderhoud werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties.

ENERGIELABEL

Het gebouw is voorzien van energielabel B.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- Huidige scheidingswanden;
- Huidige vloerbekleding;
- Huidig systeemplafond voorzien van inbouw- en opbouwverlichtingsarmaturen;
- Glasvezel;
- Kabelgoten voor elektra-, telefonie- en databekabeling;
- Centrale receptie;
- Pantry;
- Toiletgroep per verdieping;
- Verwarming d.m.v. radiatoren en warmtewisselaar;
- Mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- Lifitinstallatie.

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.

KENMERKEN

- Zeer representatieve kantoorruimte;
- Gelegen op campus van 7 kantoorvilla's;
- Goed bereikbaar;
- Ruime parkeermogelijkheden;
- Glasvezel aanwezig;
- Centrale receptie.



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

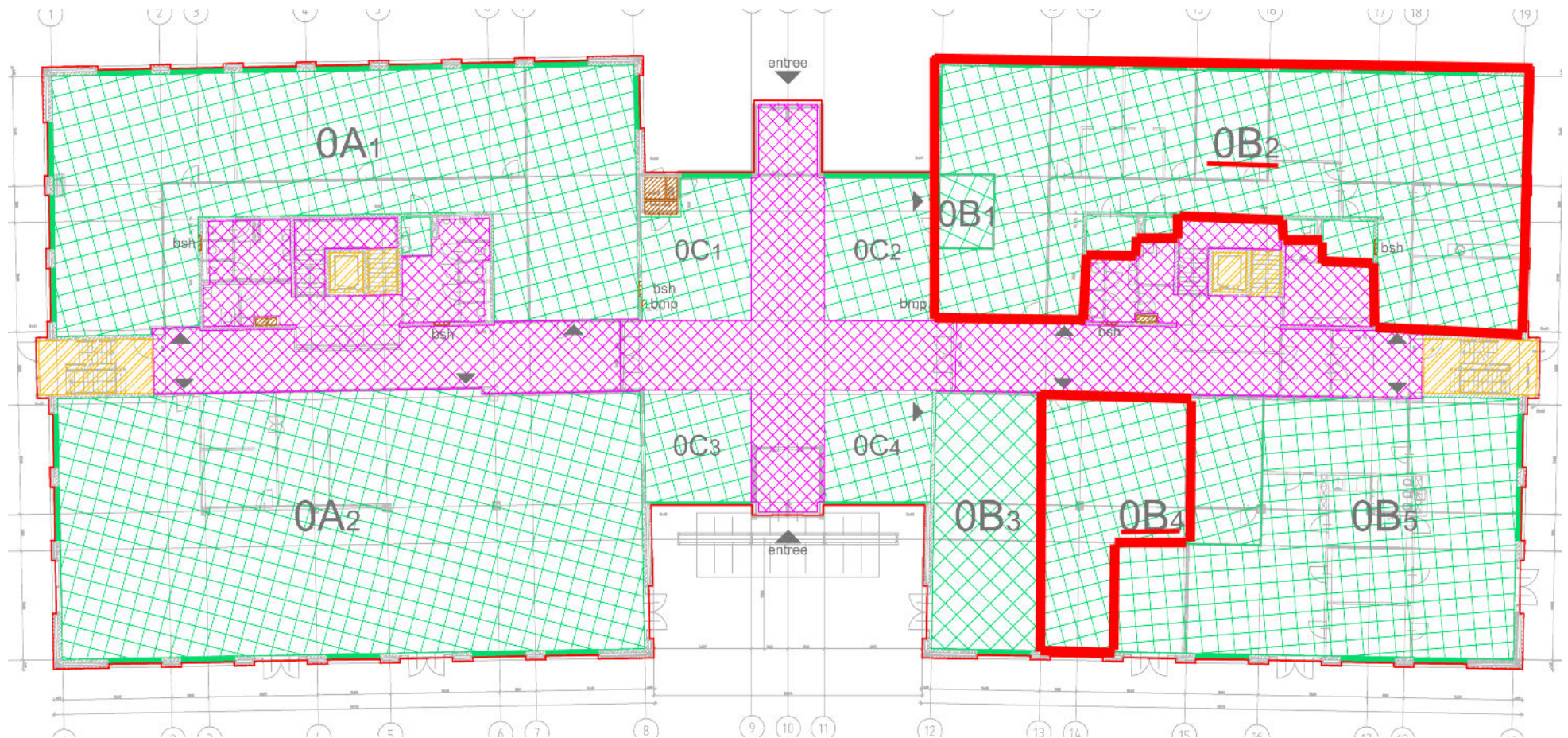
E-mail info@beaufort-bogaard.nl

www.beaufort-bogaard.nl



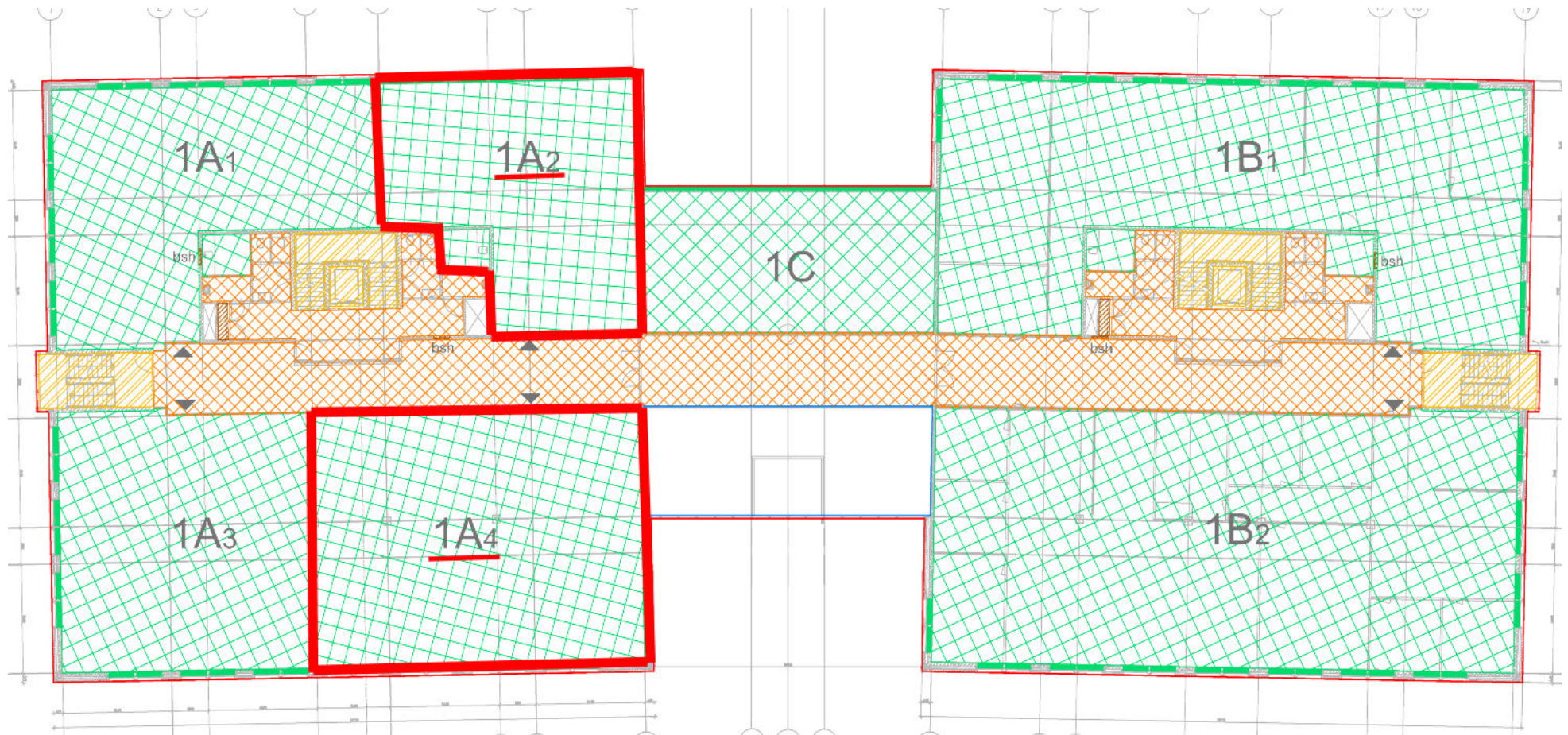






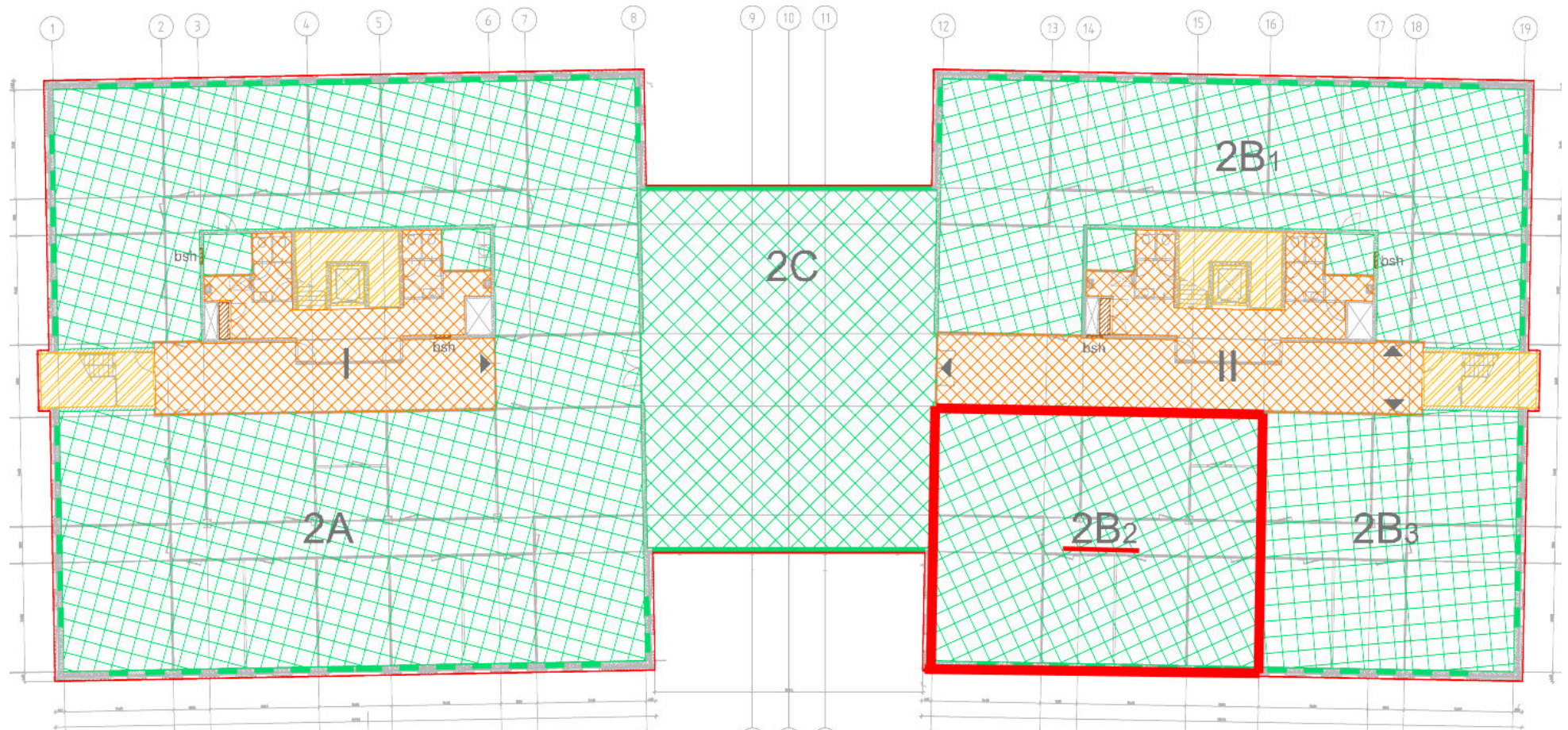
BEGANE GROND





1e VERDIEPING





2e VERDIEPING



