

TE HUUR

Havenweg 24

te Vianen



ALGEMEEN

Volledig gerenoveerd kantoorgebouw gelegen op zichtlocatie vanaf de Rijkssnelweg A2. Het unieke kantoorgebouw is voorzien van 2 binnentuinen die volledig gerestyled zullen worden.

LOCATIE

Het kantoorpand is gelegen op kantorengedebied "De Hagen" op een zichtlocatie vanaf de Rijkssnelweg A2 en direct langs het Merwedekanaal.

BEREIKBAARHEID

Eigen vervoer
De locatie is uitstekend bereikbaar via de autosnelweg A2 Amsterdam -'s-Hertogenbosch (afslag Vianen) alsmede de A27 Hilversum- Breda (afslag Hagestein).

Openbaar Vervoer

Met openbaar vervoer is de locatie eveneens goed te bereiken. Op enkele minuten afstand is de bushalte gelegen voor buslijnen met een directe verbinding van en naar het Centraal Station Utrecht en Nieuwegein.

OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt 5.558 m², als volgt verdeeld:

Begane grond	2.065 m²
1e verdieping	1.755 m²
2e verdieping	1.740 m²

Genoemde metrages zijn inclusief een aandeel in de algemene ruimte van het kantoorgebouw. Gemeten conform NEN 2580.

Deelverhuur mogelijk vanaf ca. 50 m² of vanaf 1 werkplek.

PARKEREN

Ruim voldoende parkeergelegenheid beschikbaar op eigen afgesloten terrein. De parkeernorm betreft 1 parkeerplaats per 35 m² gehuurde kantoorruimte.

INDELING

Zie bijgevoegde plattegrondtekeningen.

HUURPRIJS

Kantoorruimte € 125,- per m² per jaar.
Parkeerplaats € 350,- 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 Prijs Index, reeks Alle Huishoudens (2015=100). Gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

HUURTERMIJN

5 jaar + een optieperiode 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

€ 35,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt in gerenoveerde staat (2019) opgeleverd, onder andere voorzien van:

- Royale open entree (eye catcher) die wordt verbonden door 2 volledig ingerichte/gerestyled binnentuinen met daartussen een open keuken en (eventueel) meeting rooms;
- De binnentuinen kunnen worden ingericht als lounge, lunch, koffie, etc. ten behoeve van het businesscentre (inspraak huurder mogelijk);
- Nieuwe technische installatie, waarbij duurzaamheid voorop staat;
- Nieuwe verwarming, koeling en ventilatie, gemonteerd tegen het plafond waardoor de wanden vrij blijven;
- Nieuwe elektrische installatie;
- Warmtepompen met WTW;
- Zonnepanelen op het dak;

- Nieuw systeemplafonds met geïntegreerde HF-verlichtingsarmaturen;
- Nieuwe systeemscheidingswanden (gedeeltelijk);
- Nieuwe vloerafwerking bij entree, in algemene ruimten en binnentuinen;
- Nieuwe pantry en toiletgroepen per verdieping;
- Lift;
- Zonwerende beglazing;
- Overig opleveringsniveau in overleg naar de wensen van huurder.

SERVICEKOSTEN

Een vast niet verrekenbaar bedrag van € 30,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. Ten behoeve van:

- Gas, water en elektra t.b.v. de algemene ruimten;
- Gas, water en elektra t.b.v. de kantoorruimte;
- Onderhoud tuin/terrein/parkeerplaatsen;
- Onderhoud en reparatie C.V.-installatie, luchtbehandeling en topkoeling;
- Onderhoud, reparatie en periodieke controle brandslang haspels;
- Onderhoud en periodieke controle ontruimingsinstallatie;
- Onderhoud naamsaanduiding zuil;
- Onderhoud daken en goten;
- Vuilafvoer bedrijfsafval en papier;
- Schoonmaak algemene ruimten;
- Klein dagelijks onderhoud algemene ruimten;
- Inbraakschade;
- Glasverzekering;
- Glasbewassing;
- Schoonmaak gevel;
- Ongediertebestrijding.

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.

AANVAARDING

In overleg.



ZEKERHEIDSTELLING.

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bruto kwartaalverplichting.

KENMERKEN

- Zichtlocatie vanaf de A2, en aan water met mooi uitzicht;
- Volledig gerenoveerd kantoorgebouw;
- Uitstekende bereikbaarheid via A27 als A2;
- 24 uur per dag toegankelijk voor de huurders;
- Zeer ruime parkeernorm op eigen terrein;
- Verhuur van kleinere units (per werkplek) mogelijk;
- Kantoorruimte kan geheel naar wens van huurder worden opgeleverd.

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

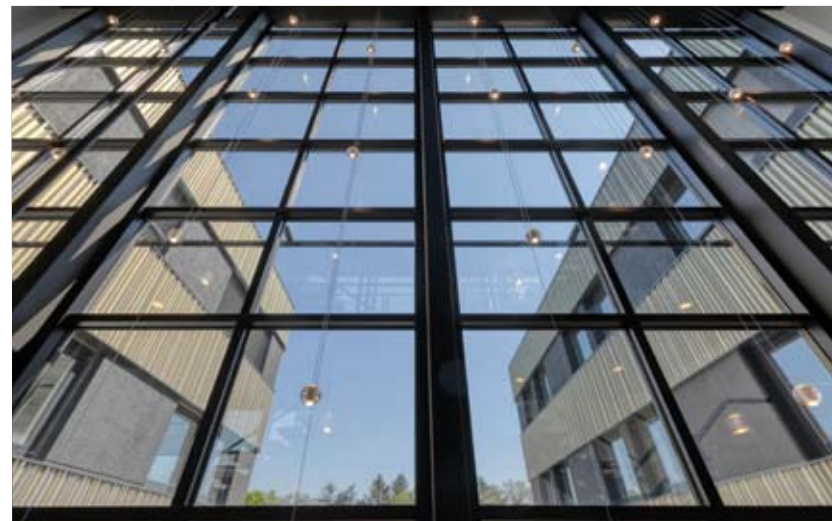
T 030 2 334 336

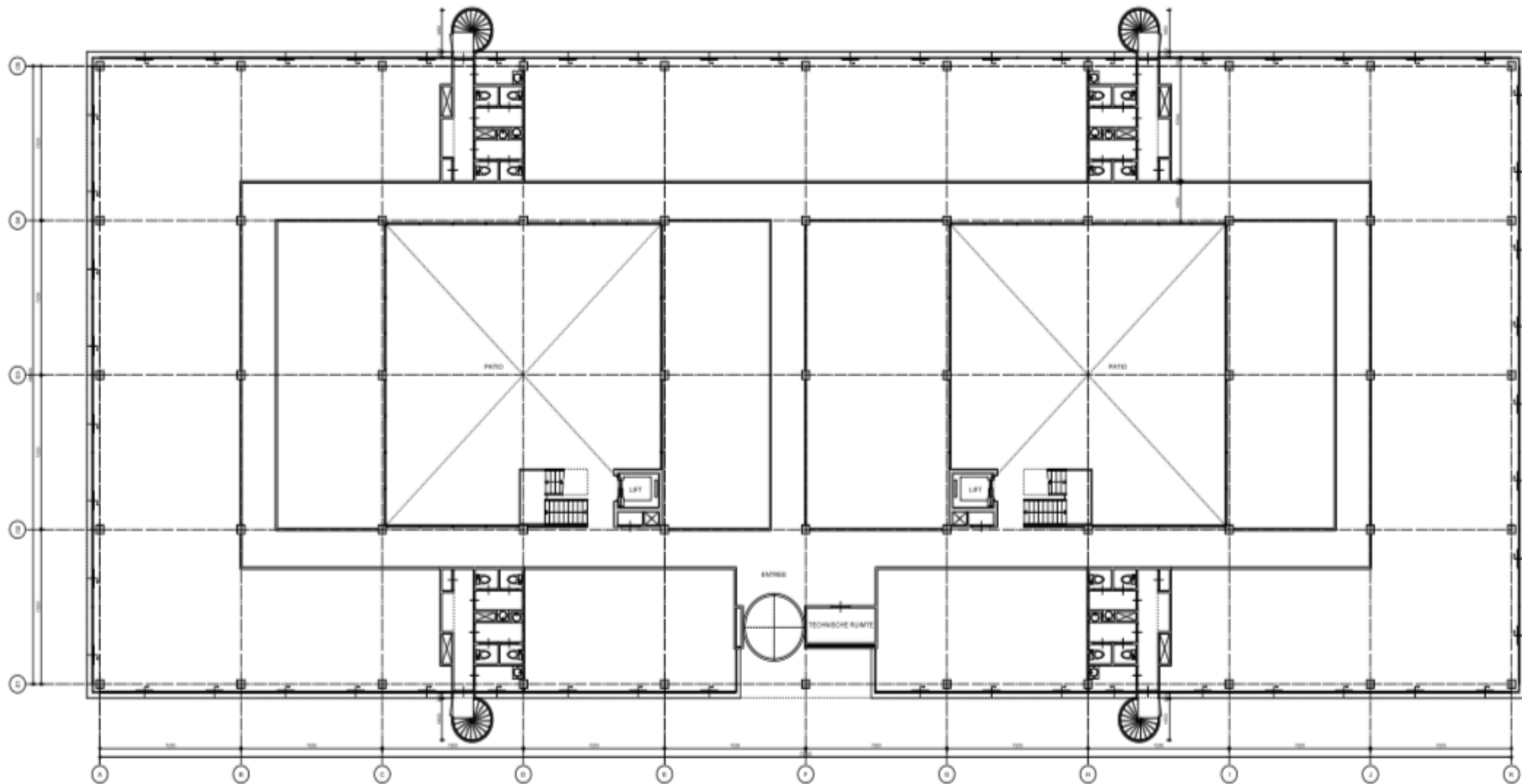
info@beaufort-bogaard.nl | www.beaufort-bogaard.nl





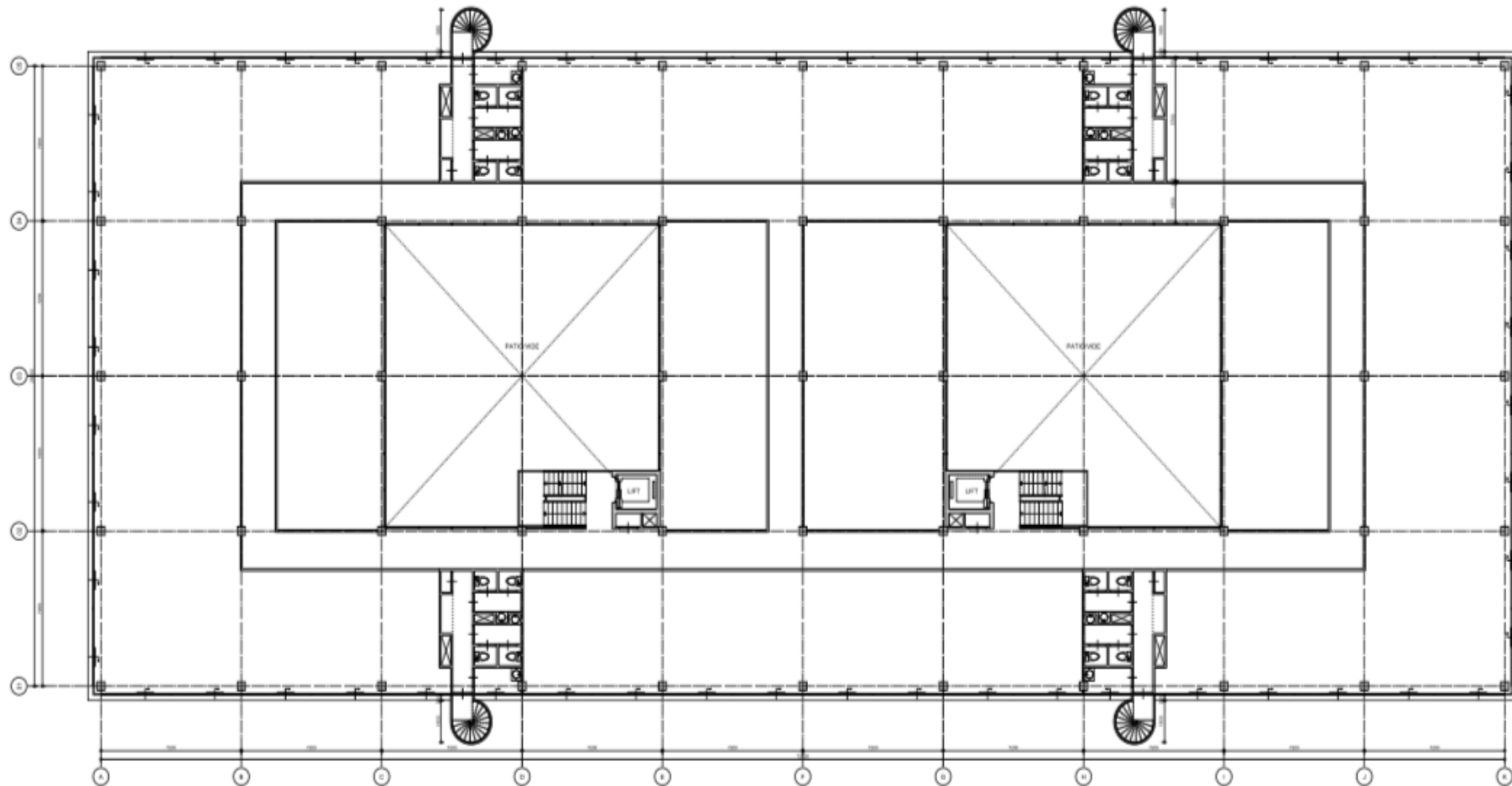






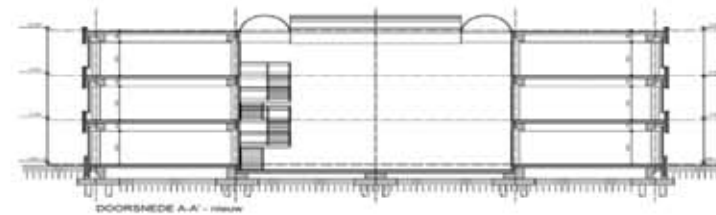
BEGANE GROND - nieuw

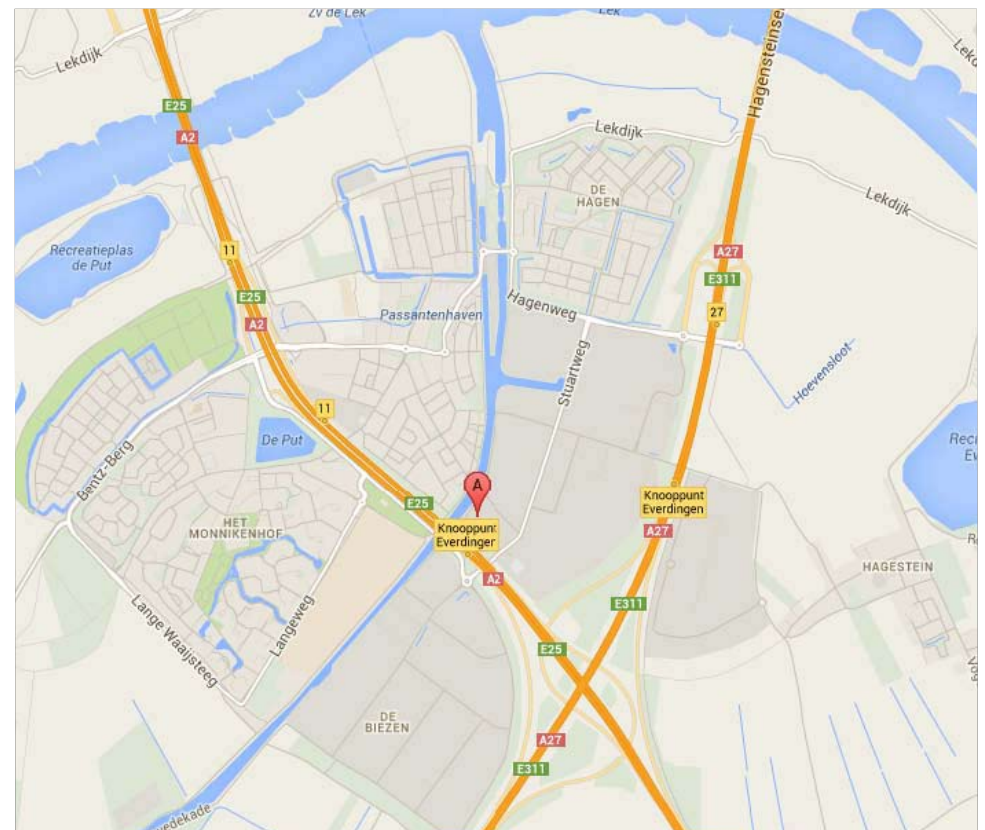
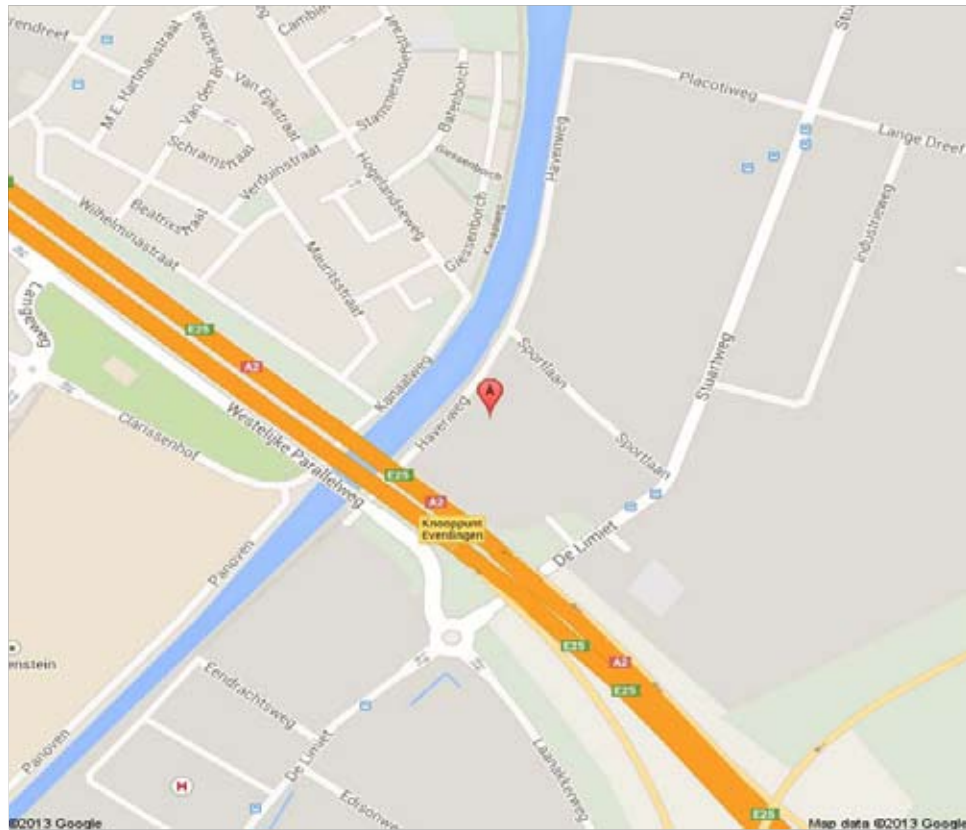




VERDIEPING 1 - nieuw geveltransformatie van 2e verdieping gelijk aan 1e verdieping







LOCATIE

