

TE HUUR

Lage Biezenweg 5

te Vianen



ALGEMEEN

Stijlvolle kantoorvilla welke in moderne opvallende architectuur ontwikkeld is met een hoogwaardig opleveringsniveau. De kantoorvilla is opgebouwd uit 4 bouwlagen.

LOCATIE

De villa is gesitueerd op kantorengedebied "De Biezen" op een zichtlocatie vanaf de Rijkssnelweg A2 en direct langs het Merwedekanaal.

BEREIKBAARHEID

Eigen vervoer

Uitstekend bereikbaar via de autosnelweg A2 Amsterdam - 's-Hertogenbosch alsmede de A27 Hilversum- Breda.

Openbaar vervoer

de locatie is goed bereikbaar via diverse lokale busverbindingen. De bushalte is op loopafstand gelegen.

OPPERVLAKTE

Het kantoorgebouw heeft nog een verhuurbaar vloeroppervlak van circa 235 m² als volgt verdeeld:

Begane grond ca. 235 m²

Huren is vanaf ca. 110 m² mogelijk

PARKEREN

Voor verhuur zijn nog ca. 3 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. Tevens is er een parkeermogelijkheid op het openbare terrein in de directe omgeving.

HUURPRIJS

€ 85,-- per m² per jaar.

€ 350,-- per parkeerplaats per jaar.

Prijzen te vermeerderen met BTW.

HUURPRIJSINDEXERING

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

HUURTERMIJN

5 jaar + een verlengingsperiode van 5 jaar.

HUURCONTRACT

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

HUURBETALING

Per 3 maanden vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 25,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

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

- Schoonmaak algemene ruimten;
- Klein dagelijks onderhoud algemene ruimten;
- 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 brandslanghaspels;
- Onderhoud en periodieke controle ontruimingsinstallatie;
- Onderhoud en plaatsing parkeerbordjes (indien noodzakelijk);
- Onderhoud en naamsaanduiding zuil;
- Onderhoud daken en goten;
- Vuilafvoer bedrijfsafval en papier;
- Onderhoud en reparatie zonwering;
- Inbraakschade;
- Glasverzekering;
- Glasbewassing;
- Schoonmaak gevel;
- Ongediertebestrijding
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven aangegeven leveringen en diensten.

OPLEVERINGSNIVEAU

Technische omschrijving:

- Zonwering zuid- en westgevel;
- Alarminstallatie;
- Schoonloop tapijt op begane grond in de entree;
- Bellentableau met intercom bij de entree;
- 8- personen liftinstallatie;
- Een toiletgroep en een invalidentoilet op de begane grond;
- Toiletgroep per kantoorunit;
- Bouwkundige wanden afgewerkt met fijn spuitwerk;
- Per kantoorunit een pantry met close in boiler;
- Verwarmingsradiatoren met thermostaatkranen;
- Mechanische ventilatie + topkoeling;
- Kabelgoten, waarin per unit 16 dubbele WCD voorzien van KPN/ data en elektra-aansluitingen;
- Systeemplafonds voorzien van inbouw verlichtingsarmaturen.

INDELING

Zie aangehechte plattegrondtekeningen.

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

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



Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud goedkeuring verkoper/verhuurder. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.







