

Te huur

Kantoorruimte

Lange Dreef 15
te Vianen



- Representatief Kantorenpark La Palissade
- Ruime parkeergelegenheid



RICS



Lange Dreef 15 te Vianen

Algemeen:

Het kantorenpark La Palissade bestaat uit een zevental hoogwaardige kantoorvilla's rond een centraal plein gelegen. Dit zorgt voor een campusgevoel, waarbij door de aanwezige voorzieningen in enkele gebouwen er een gebruiksgemak kan ontstaan voor de gebruikers van het gehele park. Het businesscenter en de lunchfaciliteiten van Regus zijn hier een voorbeeld van. Daarnaast biedt de locatie gebruikers een uitstekende bereikbaarheid met eigen vervoer, een hoge parkeernorm door onder andere een overdekte parkeergarage en een goede zichtbaarheid vanaf de A27. Het moderne kantorenpark is in 2005 opgeleverd en bestaat uit drie kantoorgebouwen van ca. 2.500 m² groot en vier kantoorgebouwen van ca. 5.400 m². Kantorenpark La Palissade biedt gebruikers door onder andere de campusachtige omgeving, de hoge kwaliteit van de gebouwen en de zichtbaarheid ervan langs de A27 een uitstekend kantoor in de omgeving Vianen.

Locatie:

La Palissade ligt aan de oostzijde zijde van Vianen aan de Lange Dreef en langs de A27. Diverse voorzieningen zijn aanwezig op het kantorenpark. Meerdere gebruikers hebben er reeds voor gekozen zich in La Palissade te vestigen. Dit zijn onder andere KWS Infra, VolkerRail, Regus, Sogeti en Forteq.

Bereikbaarheid:

La Palissade is gelegen direct aan de op- en afritten van de rijkswegen A2 en de A27. Daarnaast is het kantorenpark tevens bereikbaar per bus.

Vloeroppervlakte:

Voor verhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van circa 1.186 m².

Verdiepingen	Lange Dreef 15
Begane grond	406 m ²
2 ^{de} verdieping	780 m ²
Totaal	1.186 m²

Deelverhuur is mogelijk.

Lange Dreef 15 te Vianen

Opleveringsniveau:	De kantoorruimte wordt aan nieuwe gebruikers opgeleverd voorzien van de volgende onderdelen: • C.V.-installatie met individueel regelbare radiatoren; • Viervoudige mechanische ventilatie; • Topkoeling; • Lift; • Compartimenten plintgoten t.b.v. data- en • Telefoniebekabeling; • Systeemscheidingswanden; • Vloerbedekking; • Systeemplafonds met geïntegreerde HF-verlichtingsarmaturen; • Pantry per verdieping; • Zonwerende beglazing.
Bestemming:	Kantoorruimte Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente of via de website van ruimtelijke plannen.
Huurprijs:	€ 135,- per m² per jaar te vermeerderen met de geldende BTW.
BTW:	Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.
Huurprijs parkeren:	€ 800,- per parkeerplaats, per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW.
Servicekosten:	Verrekenbaar voorschot van € 35,- per m² per jaar, te vermeerderen met de geldende BTW.
Huurtermijn:	Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.

Lange Dreef 15 te Vianen

Huurbetaling:	De totale betalingsverplichting dient per kwartaal vooruit te worden voldaan.
Zekerheidstelling:	Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.
Huurindexatie:	De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI) zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurovereenkomst:	De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.
Aanvaarding:	Direct.

Foto('s)



Foto('s)



Foto('s)



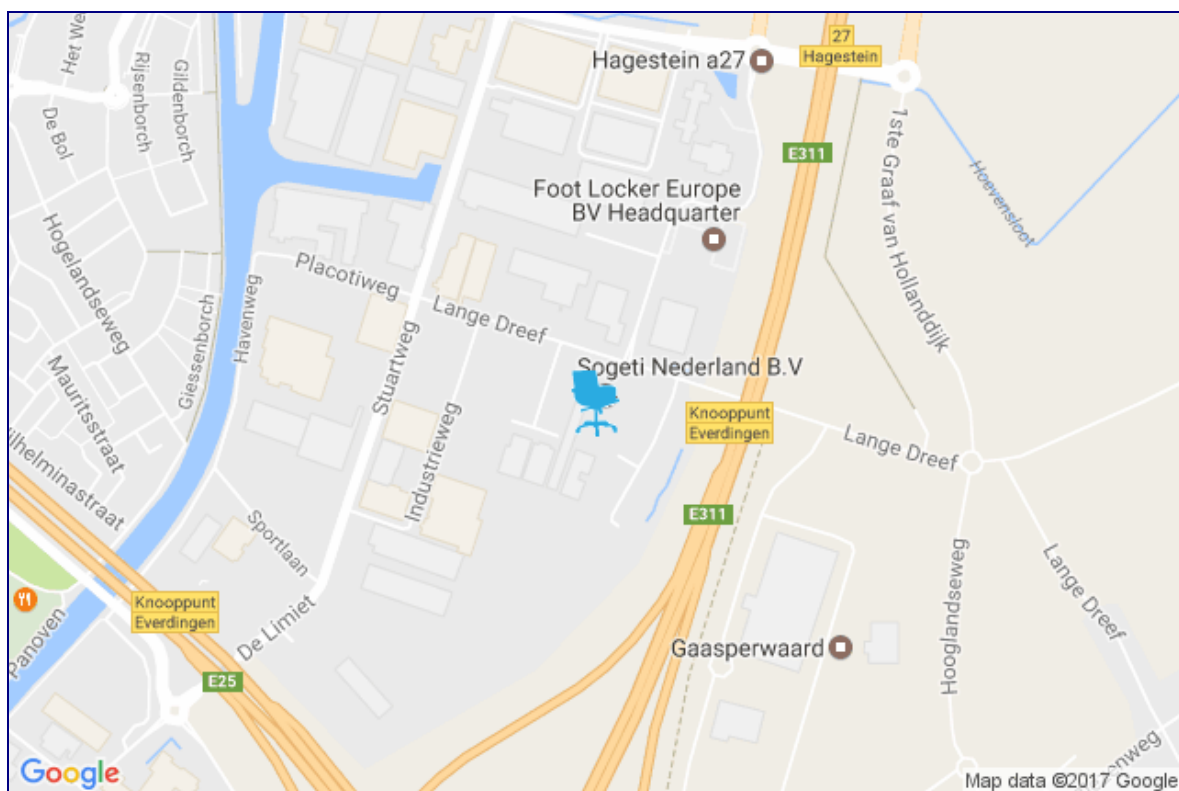
Foto('s)



Foto('s)



Locatie



Informatie gemeente

Werken in Vianen

Aan de rand van het 'Groene Hart', midden in Nederland, ligt de Utrechtse gemeente Vianen. Centraal in Nederland, aan de noordelijke kant van het knooppunt Everdingen (A2/ A27). De gemeente Vianen heeft circa 19.644 inwoners en maakte tot 2002 deel uit van de provincie Zuid- Holland. Tot op vandaag heeft het een oud centrum, waar aan de pleinachtige Voorstraat de belangrijkste monumenten staan: de Grote Kerk, het Stadhuis en de Lekpoort.

De gemeente grenst aan de Utrechtse gemeentes Lopik, IJsselstein, Nieuwegein en Houten en wordt van deze vier gemeenten gescheiden door de Lek. Aan de zuidelijke kant grenst Vianen aan de gemeenten Culemborg, Leerdam en Zederik.

De stad Vianen is uitgegroeid tot een belangrijke forensenplaats door de ligging aan de rijkswegen, de A2 en de A27. Het busstation is gelegen bij de afrit van de A2 met buslijnen die stoppen vanuit de Regio Utrecht en met doorgaande lijnen naar de Regio Utrecht vanuit onder andere Tiel en Breda. De kern Vianen wordt in noord-zuid richting doorsneden door het Merwedekanaal, dat bevaren wordt door zowel beroeps- als pleziervaart. Op het bedrijventerrein De Hagen bevindt zich een insteekhaven voor de beroepsvaart en aan weerszijden van het kanaal bevinden zich losse aanmeermogelijkheden.

Vianen kent veel variatie als het gaat om het type ondernemers. De grotere bedrijven zijn voornamelijk gevestigd in De Biezen en het noordelijke deel van De Hagen. De kleinere bedrijven bevinden zich in het noordwestelijke deel van De Biezen en het zuidelijke deel van de Hagen. De bedrijventerreinen De Hagen en De Biezen hebben zijn dan ook ideale locaties voor het vestigen van een onderneming.

Contactgegevens

Nadere informatie en/of bezichtiging:

MVGM Utrecht

Bezoekadres:

Euclideslaan 251

3584 BV UTRECHT

T 088-432 49 25

E bedrijfshuisvesting.utrecht@mvgm.nl

I www.mvgm.nl

F <https://business.facebook.com/MVGM-Bedrijfshuisvesting-Utrecht-300966826694068>

Tw <https://twitter.com/mvgmbhv>

Uw makelaars:



A.R. (Alexander) Reus

Kantoordirecteur

T 088-4324925

M 06-25086496

E ar.reus@mvgm.nl

Profiel MVGM

MVGM bestaat uit de bedrijfsonderdelen MVGM Vastgoedmanagement, MVGM Bedrijfshuisvesting en MVGM Vastgoedtaxaties. Met meer dan 500 medewerkers en vanuit 20 kantoren ondersteunt MVGM eigenaren van en investeerders in vastgoed in de breedte bij hun exploitatie- en huisvestingsvraagstukken.

MVGM is officieel geregistreerd onder de RICS Regulation en mag hiermee de aanduiding “regulated bij RICS” voeren. De titel “regulated bij RICS” is sinds november 2010 geïntroduceerd in Europa en vertegenwoordigt de hoogste integriteitstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche. RICS is een internationale belangenorganisatie voor Chartered Surveyors. Deze Chartered Surveyors zijn professionals die binnen de verschillende vakgebieden van het vastgoed werkzaam zijn. De kracht van de Vereniging is de internationale erkenning van de titel MRICS en FRICS en staat borg voor integriteit en professionaliteit. Door zich te verbinden aan RICS en de daarbij behorende “Rules of Conduct” voldoet MVGM aan het hoogste vakinhoudelijke niveau gekoppeld aan heldere normen en waarden op het gebied van ethische bedrijfsvoering.

MVGM Vastgoedmanagement is ontstaan uit de samenvoeging van een aantal zeer gerenommeerde vastgoedmanagementorganisaties en werkt in opdracht van particuliere en institutionele beleggers zoals verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen, bedrijven en overheidsinstellingen. MVGM heeft als grootste vastgoedbeheerder van Nederland 50.000 woningen, meer dan twee miljoen vierkante meter bedrijfsruimten en kantoren, een ruime anderhalf miljoen vierkante meter winkelruimte, 40.000 eenheden VvE en tal van andere projecten in beheer.

MVGM Bedrijfshuisvesting behoort al jaren tot de top van de vastgoedsector in Nederland en combineert een sterk landelijk netwerk met zeer uitgebreide kennis van zowel de lokale als regionale vastgoedmarkt. Hierdoor is MVGM Bedrijfshuisvesting uitstekend op de hoogte waar vraag en aanbod zich bevinden. In een markt die continue verandert zorgt MVGM Bedrijfshuisvesting met haar kennis, inzichten en marktinformatie voor het beste resultaat voor haar opdrachtgevers.

MVGM Vastgoedtaxaties mag zich rekenen tot de meest toonaangevende spelers op de Nederlandse vastgoedmarkt. MVGM Vastgoedtaxaties verzorgt voor uiteenlopende opdrachtgevers een grote verscheidenheid aan taxaties van kantoren, winkels, bedrijfsruimten of bijzondere objecten, leeg of in gebruik. MVGM Vastgoedtaxaties werkt voor de meeste institutionele beleggers, de banken en financiers, voor woningcorporaties, ondernemers, DGA's, maar ook voor verzekeringsmaatschappijen, overheden en overheidsinstanties.

Vestigingenoverzicht

Amersfoort:

Van Asch van Wijckstraat 55
3811 LP Amersfoort
T 088-432 49 25
E bedrijfshuisvesting.amersfoort@mvgm.nl

Arnhem:

Mr. E.N. van Kleffensstraat 4
6842 CV Arnhem
T 088-432 42 52
E bedrijfshuisvesting.arnhem@mvgm.nl

Den Bosch:

Pettelaarpark 10
5216 PD Den Bosch
T 088-432 49 70
E bedrijfshuisvesting.denbosch@mvgm.nl

Eindhoven:

Mahatma Gandhilaan 6
5653 ML Eindhoven
T 088-432 47 60
E bedrijfshuisvesting.eindhoven@mvgm.nl

Groningen:

Europaweg 31
9723 AS Groningen
T 088-432 48 90
E bedrijfshuisvesting.groningen@mvgm.nl

Rotterdam:

Stadhuisplein 4 (ingang naast Coolsingel 65)
3012 AS Rotterdam
T 088-432 45 45
E bedrijfshuisvesting.rotterdam@mvgm.nl

Zwolle:

Assiesstraat 2d
8011 XT Zwolle
T 088-432 44 57
E bedrijfshuisvesting.zwolle@mvgm.nl

Apeldoorn:

Pr. W. Alexanderlaan 727
7311 ST Apeldoorn
T 088-432 47 70
E bedrijfshuisvesting.apeldoorn@mvgm.nl

Breda:

Bijster 45-47
4817 HZ Breda
T 088-432 46 85
E bedrijfshuisvesting.breda@mvgm.nl

Den Haag:

De Bruyn Kopsstraat 9K
2288 EC Rijswijk
T 088-432 45 45
E bedrijfshuisvesting.denhaag@mvgm.nl

Enschede:

Mooienhof 8
7512 EB Enschede
T 088-432 48 59
E bedrijfshuisvesting.enschede@mvgm.nl

Maastricht:

Pierre de Coubertinweg 5P
6225 XT Maastricht
T 088-432 49 10
E bedrijfshuisvesting.maastricht@mvgm.nl

Utrecht:

Euclideslaan 251
3584 BV Utrecht
T 088-432 49 25
E bedrijfshuisvesting.utrecht@mvgm.nl