

TE HUUR
Bedrijfsruimte met kantoorruimte
Straat van Gibraltar 1 en/of Golf van Biskaje 2 te Woerden



Postbus 2020, 3440 DA Woerden
Tel. 088 makelaar (088 6253522)
info@ijsselstreekzakelijk.nl
www.ijselstreekzakelijk.nl
BTW nr. 8172.82.245
KvK Utrecht nr. 30215656
ABN AMRO nr. 48.88.22.815

TE HUUR
Bedrijfsruimte met kantoorruimte
Straat van Gibraltar 1 en/of Golf van Biskaje 2
3446 CM/CP WOERDEN

Op een hoeklocatie nabij de entree van het bedrijventerrein Snel en Polanen gelegen twee aaneengesloten bedrijfscomplexen met bedrijfsruimte voorzien van kantoorruimte in twee bouwlagen en ingebouwd entresol dat deels dienst doet als showroomruimte.

Het complex is gelegen op slechts een paar minuten afstand van de rijksweg A12, waardoor de bereikbaarheid met de auto uitstekend te noemen is. Met het openbaar vervoer is de locatie tevens goed bereikbaar. Per uur wordt er tenminste 4 maal een busverbinding onderhouden met NS-station Woerden en de omliggende kernen.

Op bedrijventerrein "Polanen" zijn diverse lokaal en landelijk opererende bedrijven gevestigd, zoals Groenendijk Bedrijfskleding, Eru Kaas, Hans Severs BMW, het distributiecentrum van Jumbo en om de hoek vindt u een McDonalds. Daarnaast is op loopafstand een woonboulevard gevestigd, met o.a. een vestiging van Kwantum en Praxis.

In de basis is er circa 1.280 m² van de kavels bebouwd, resulterend in een verhuurbare vloeroppervlakte o.b.v. NEN2580 van totaal circa 1.898 m², als volgt verdeeld:

Straat van Gibraltar 1

- circa 595 m² bedrijfsruimte
- circa 288 m² showroom, verdeeld over de begane grond en verdieping
- circa 264 m² kantoorruimte, verdeeld over de begane grond en verdieping
- circa 151 m² inbouw kantoor/showroom op de verdieping.

Golf van Biskaje 2

- circa 295 m² bedrijfsruimte
- circa 134 m² kantoorruimte verdeeld over de begane grond en verdieping
- circa 108 m² vergaderruimte, kantine en kleedruimte begane grond
- circa 63 m² vergaderruimte en archief verdieping.

Omschrijving bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte is aan de zuidwestzijde van het complex gelegen. Middels twee overheaddeuren met separate loopdeuren en via de kantoorruimte is de hal te bereiken. Door de diverse raampartijen en lichtstraten beschikt de bedrijfsruimte over een prettige daglichttoetreding. De aanwezige houten entresolvloeren worden ter overname aangeboden.

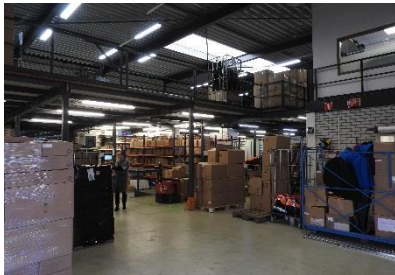
Voorzieningen

- vrije hoogte circa 6,2 meter
- maximale vloerbelasting gecoate betonvloer begane grond circa 2.000 kg per m²
- twee elektrisch bedienbare overheaddeuren (hoog 4,5 m en breed 3,9 m)
- twee separate loopdeuren
- daglichttoetreding via twee lichtstraten in het dak en raampartijen met aluminium kozijnen (deels te openen ramen, ventilatie stroken en deels voorzien van screens)

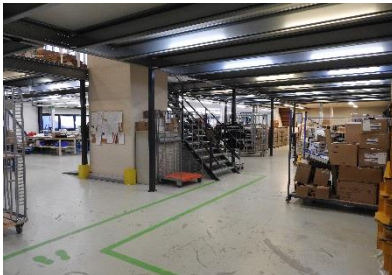
- twee direct gestookte heaters v.v. plafondventilatoren
- TL en LED-verlichtingsarmaturen
- diverse wcd's
- goederenlift 400 kg (NAM lift)
- diverse brandblusmiddelen, brandmelders en (gezamenlijke) brandmeldinstallatie
- wasruimte v.v. toilet, urinoir en wastrog

Inbouw kantoor/showroomruimte verdieping

- houten entresolvloer
- (glazen) systeemscheidingswanden
- systeemplafond v.v. led verlichtingspanelen
- LG-aircosysteem
- huidige vloerbedekkingen (marmoleum en tapijt)
- daglichttoetreding via lichtkoepel en raampartij van aluminium kozijnen met deels te openen ramen, ventilatie stroken en deels voorzien van screens.



bedrijfsruimte



bedrijfsruimte



bedrijfsruimte

Omschrijving kantoorruimte

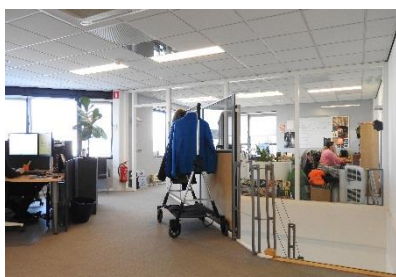
Het kantoor is aan de noordwestzijde van het complex gelegen en is uit twee bouwlagen opgebouwd. Beide adressen hebben een eigen entree met opgang naar boven, maar zijn inpandig met elkaar verbonden. Het kantoor is in diverse kantoorruimtes en vergaderkamers opgedeeld. Op de begane grond zijn tevens een kantine en showroom gesitueerd. De showroom (Straat van Gibraltar) is middels een separate toegang aan de noordzijde bij het parkeerterrein te betreden. Het complex heeft een hoogwaardig afwerkingsniveau en goede voorzieningen.

Voorzieningen

- systeemplafonds met inbouw LED-verlichtingsarmaturen en diverse spots
- vrije hoogte 2,6 meter
- huidige scheidingswanden en vloerbedekkingen
- aluminium kozijnen met deels te openen ramen, ventilatie stroken en deels voorzien van screens.
- twee beuken houten trapopgangen
- kabelgoten v.v. wcd's en huidige databekabeling
- radiatoren v.v. thermostaatventielen
- diverse LG airco-units
- mechanische ventilatie
- inbouw geluidsisolatie
- vijf toiletten met voorportaal
- kantine met twee pantry's v.v. close-in boiler, boven- en onder kasten, koelkast en vaatwasser

Algemene installaties

- CV-ruimte met twee Nefit HR ketels
- drie patchkasten v.v. airco
- glasvezelverbinding en ISRA-punt
- inbraakalarminstallatie en gezamenlijke brandmeldinstallatie/ontruimingsalarm
- hoofdmeterkast 1 v.v. 30 groepen van 25 ampère, 6 krachtgroepen van 3 maal 25 ampère en 1 krachtgroep van 3 maal 63 ampère
- hoofdmeterkast 2 v.v. 16 groepen van 25 ampère en 4 krachtgroepen van 3 maal 25 ampère
- verdeelkast v.v. 26 groepen van 25A en 1 krachtgroep.



kantoorruimte



kantoorruimte

vergaderruimte



Algemene informatie object

Parkeren

Totaal 21 parkeerplaatsen op eigen terrein (15 Straat van Gibraltar en 6 Golf van Biskaje).

Kadastrale gegevens

Het object Straat van Gibraltar 1 is kadastraal geregistreerd als gemeente Woerden, sectie E, nummer 2415, grootte 1.645 m². Golf van Biskaje 2 is kadastraal bekend als Woerden E 2416 met een grootte van 850 m². Gezamenlijk daarmee 2.495 m² kavels.

Bestemming

Conform het bestemmingsplan “Barwoutswaarder, Polanen en Putkop” heeft de locatie de bestemming “Bedrijventerrein” met functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2 voor het noordelijke gedeelte en categorie 4.1 voor het zuidelijke gedeelte (Straat van Gibraltar) van het complex.

De aangewezen gronden zijn daarmee bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.2 en 4.1 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten, voor bedrijfsgebonden kantoren en productiegebonden detailhandel (beide ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie). Het complex ligt in een geluidszone industrie.

Voorwaarden en condities

Huurprijs

€ 135.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Gesplitste verhuur is bespreekbaar, waarbij de huurprijs voor de Straat van Gibraltar 1 € 90.000,- per jaar bedraagt en voor de Golf van Biskaje 2 € 45.000,- per jaar.

Servicekosten

Zolang huurder de kosten verbonden aan de leveringen van gas, water en elektra rechtstreeks voldoet en tenminste jaarlijks aantoonbaar onderhoud en controle van alle installaties en brandblusmiddelen uitvoert, is geen voorschot servicekosten verschuldigd.

Huurprijsaanpassing

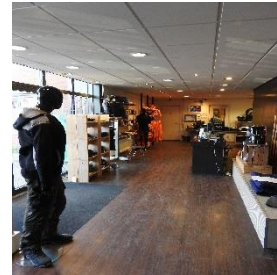
Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de CPI (consumentenprijsindex) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het CBS (Centraal Bureau voor de Statistiek).



inbouwshowroom



inbouwshowroom



showroom

Huurtermijn

Tot tenminste 1 januari 2020 met aansluitende perioden.

Betalingen

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

Zekerheidstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel "kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW" van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), versie juli 2003.

Aanvaarding

Q4 2018, in overleg is een eerdere oplevering bespreekbaar.

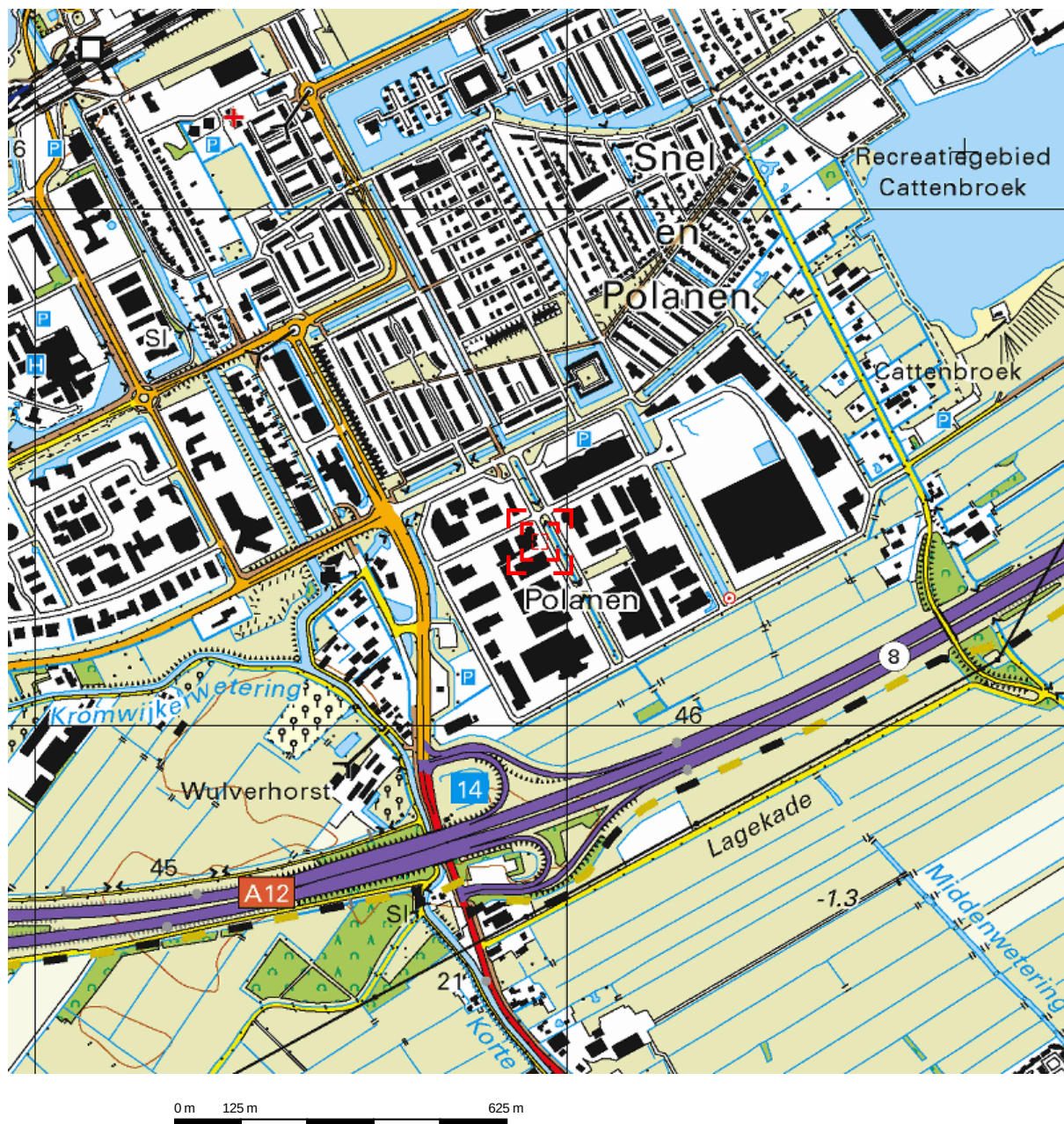
Heeft u naar aanleiding van deze brochure vragen of wilt u een afspraak maken voor een bezichtiging, dan kunt u contact opnemen met IJsselstreek Zakelijk.

E-mail: info@ijsselstreekzakelijk.nl

Tel: 088 makelaar (088 6253522)

Aan de in deze brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven maten kunnen geen rechten worden ontleend. De projectinformatie is geheel vrijblijvend en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie, of herpublicering van gegevens daaruit, is zonder toestemming van IJsselstreek Zakelijk BV niet toegestaan.

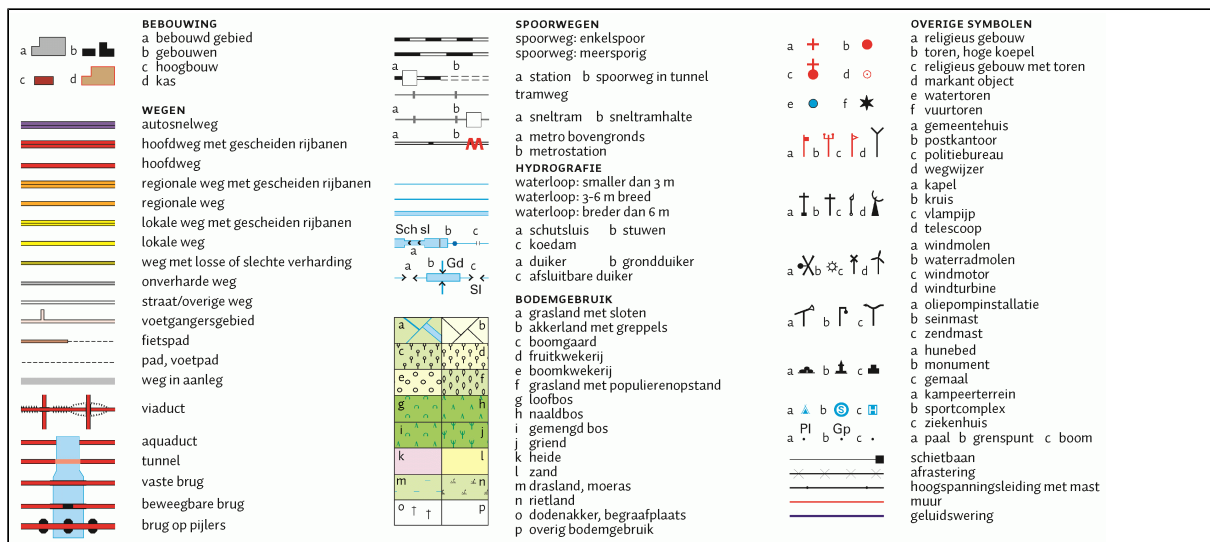
Bijlagen: - kadastrale kaart
 - plattegrondtekening

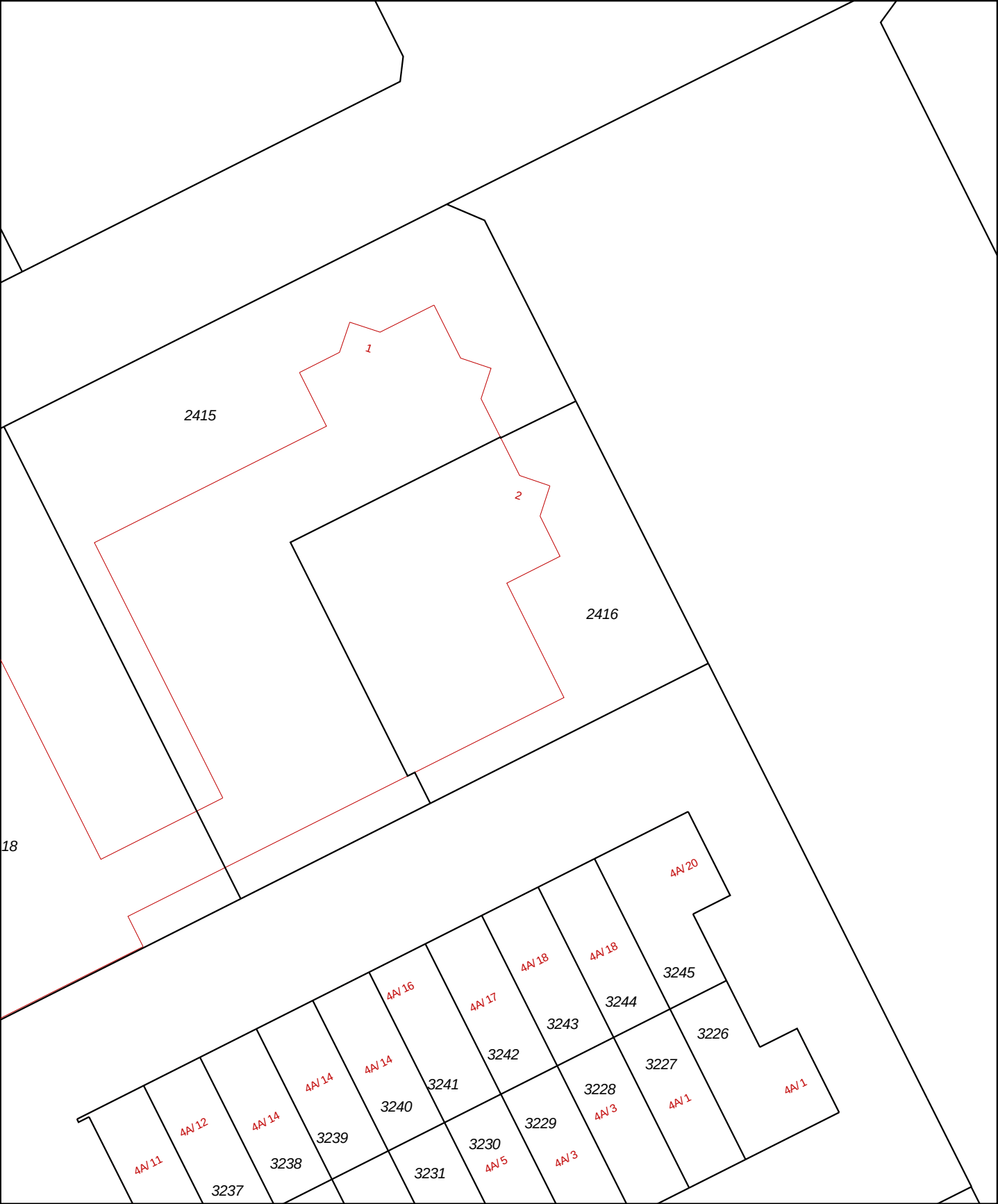


Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object WOERDEN E 2416
Golf van Biskaje 2, 3446 CP WOERDEN
CC-BY Kadaster.





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vast gestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 26 februari 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

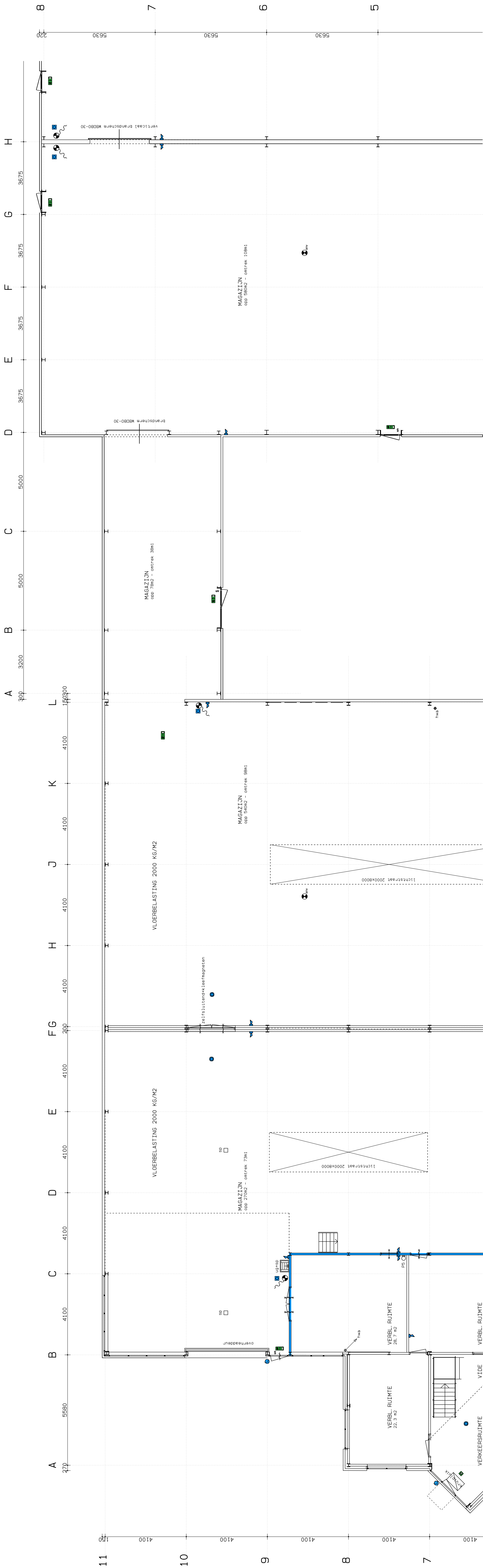
WOERDEN

E

2416

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



STRAAT VAN GIBALTAR 3 (GED)

BRANDPREVENTIE

STRENE BRAND

ROKMELDER

HANDMELDER

PROXLEZER

BRANDMELDENTALE (BMC)

NEVENINDICATOR

BRANDSLANGHASPEL 20M

POEDERBLUSSEL 5 KG

DEUR WBBO-30 ZELFSLUITEND

DEUR WBBO-30

DEUR MET PANIEKSLUITING (S)

WBBO-30

GLASOPENINGEN MET SPIEGELDRAAGGLAS

WBBO-30

AANDUIDING BRANDCOMPARTIMENT

WERBO-30

WERBO-30

NOODVERLICHTING

5W - ALGEMEEN VERLICHTING

5W - ALGEMEEN VERLICHTING

BRANDWERENDEID VOLGENS NEN 6081
(KANTOREN TOT MAXIMAAL 5M BOVEN PEIL)

BRANDCOMPARTIMENTEN 30 MINUTEN (WBBO-30)

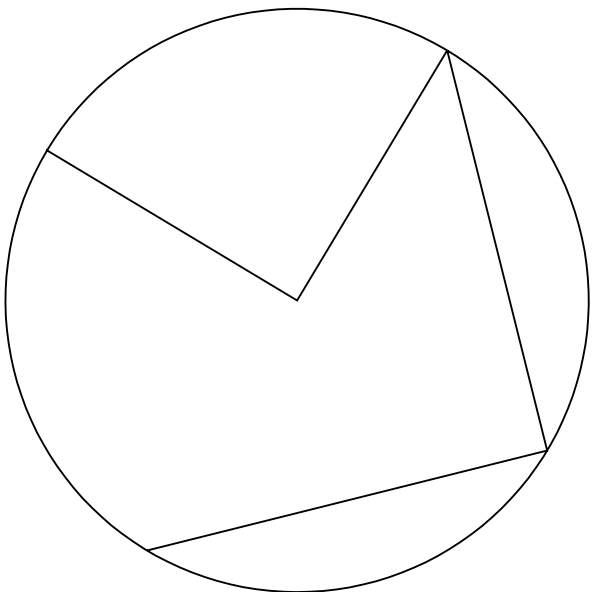
HOOFDOPDRAGCONSTRUCTIES 30 MINUTEN (WBBO-30)

VLOEREN 20 MINUTEN (WBBO-20)

WEGEN 20 MINUTEN (WBBO-20)

VLUCHTWEGEN 30 MINUTEN (WBBO-30)

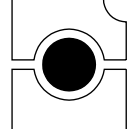
SCHACHTEN + KOKERS 30 MINUTEN (WBBO-30)



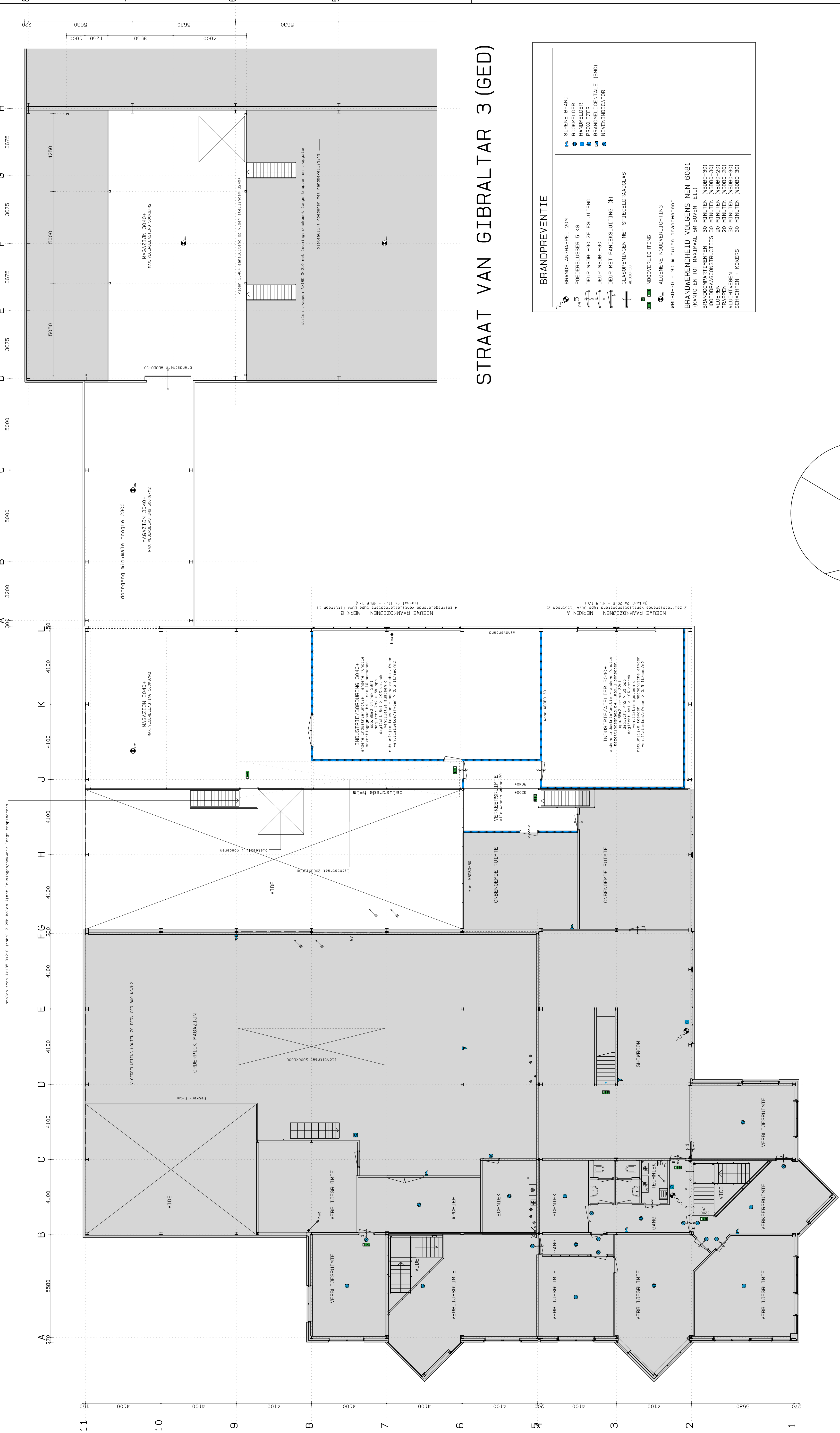
STRAAT VAN GIBALTAR 1

VOOR TOTAAL OVERZICHT ZIE TEKENING 463-02+03

JUISTE MATEN+GEGEVENS IN HET WERK CONTROLEREN

	ARCHITEKTENBUREAU VAN BUREN & PARTNERS BV 3446 DG WOERDEN TEL 0348-417885	PROJECT NR 08463	PROJECT GROENENDIJK BEDRIJFSHAL
	GERACHTTEKENER GROENENDIJK BEDRIJFSKLEDING	GET. FVB DATUM 070111	BOMPLAATS STRVGIBALTAR 1+3 3446 CM WOERDEN
G		SCHAL. 1: 100	TEKENING BEGANE GROND
F		FORMATE A1	TEKENING NR BESTAAND
E			
D			
C			
B			
A			
WTJZ	DATUM	OMSCHRIJVING	463-04

DE GEARCEERDE OPPERVLAKKEN BLIJVEN ONGEWIJZIGD

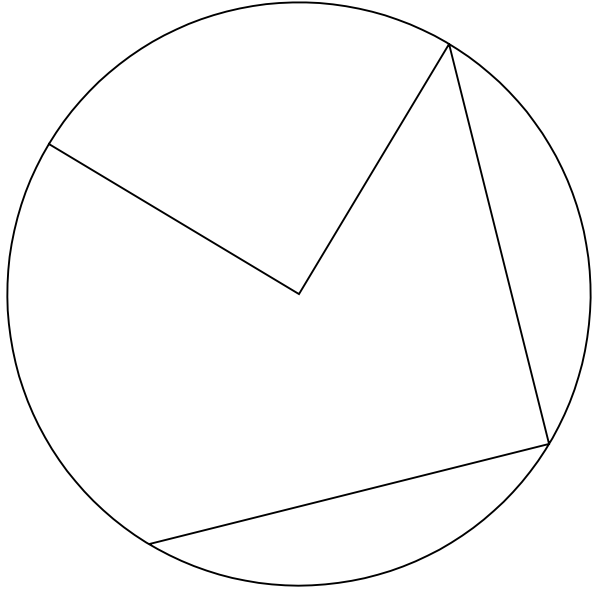


STRAAT VAN GIBALTAR 3 (GED)

STRAAT VAN GIBALTAR 1

VOOR TOTAAL OVERZICHT ZIE TEKENING 463-02+03

JUISTE MATEN+GEGEVENS IN HET WERK CONTROLEREN



BRANDPREVENTIE

SIRENE BRAND

ROOKMELDER

HANDMELDER

PROXELZEER

BRANDMIDDELE

BRANDMIDDELE (BNC)

NEVENINDICATOR

BRANDSLANGHASPEL 20M

PDEERBLUSSER 5 KG

DEUR WBBO-30 ZELFSLUITEND

DEUR WBBO-30

DEUR MET PANIEKSLUITING (S)

WBBO-30

GLASOPENINGEN MET SPIEGELGELAAGLAS

WBBO-30

NOODVERLICHTING

ALGEMENE NOODVERLICHTING

WBBO-30 = 30 minuten brandwerend

BRANDWERENDHEID VOLGENS NEN 6081

(KANTOREN TOT MAXIMAAL 30 BOVEN PEIL)

BRANDCOMPARTIMENTEN 30 MINUTEN (WBBO-30)

VERKEERSCONSTRUCTIES 20 MINUTEN (WBBO-20)

VLOEREN 20 MINUTEN (WBBO-20)

TRAPPEN 30 MINUTEN (WBBO-30)

VLUCHTMEGEN 30 MINUTEN (WBBO-30)

SCHACHTEN + KOKERS 30 MINUTEN (WBBO-30)

	ARCHITECTENBUREAU	PROJECT NR.	PROJECT:
	VAN BUREN & PARTNERS BV 3446 DG WOERDEN TEL. 0348-417885	08463	GOENENDIJK BEDRIJFSHAL
OPDRACHTGEVER	GOENENDIJK BEDRIJFSKLEDING	GET:	BOMPLAATS
		FVB DATUM 170111	STRVGIBALTAR 1+3 3446 CM WOERDEN
G		SCHAAL:	TEKENING
F		1: 100	VERDIEPING
E		FORMAAT:	NIEUW
D		A1	TEKENING NR.
C			
B			
A			
WTJZ	DATUM	OMSCHRIJVING	463-08