



Brecheisen
bedrijfsmakelaars

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Projectinformatie

TE KOOP / TE HUUR

Kantoorruimte

Industrieweg 4 Maarssen



brecheisenbedrijfsmakelaars.nl





WAAROM INDUSTRIEWEG 4 VOOR U DE IDEALE PLEK IS

1. Onderscheidend zelfstandig kantoorgebouw
2. Royale parkeervoorzieningen op eigen terrein
3. Uitstekende bereikbaar met eigen en openbaar vervoer
4. Royale centrale entreehal
5. Gemoderniseerde kantoorruimte voorzien van volwaardige airconditioning

ADRES

Industrieweg 4 Maarssen.

ALGEMEEN

Het opvallend zelfstandig kantoorgebouw met onderscheidende architectuur bevindt zich in het gebied “Maarssenbroek Planetenbaan” direct ten westen van de Ringweg Utrecht-Noord N230 (Zuilense Ring).

Het gebouw heeft een royale centrale entreehal met vide, personenlift en een centrale trappartij. Op eigen terrein bevinden zich ca. 45 parkeerplaatsen. De kantoorvloeren zijn gemoderniseerd, geschikt als open kantoorruimte en voorzien van volwaardige airconditioning per ruimte regelbaar. Daarnaast zijn alle toiletruimten volledig gerenoveerd naar huidige maatstaven.

Diverse kantoorgebouwen gelegen aan de (Planetenbaan / Maarssenbroeksedijk) zijn getransformeerd naar woonappartementen.

In de directe nabijheid zijn diverse voorzieningen o.a.: President Hotel, McDonalds, Shell brandstofpunt, Gamma, Praxis, Boni en Lidl supermarkt.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Per auto is het object zeer goed bereikbaar via de Rijksweg A2 afslag ‘Maarsen’. Via de ringweg N230 (Zuilense Ring) zijn tevens rijkswegen A12, A27 en A28 snel bereikbaar.

Met openbaar vervoer is de bereikbaarheid uitstekend. Op circa 2 minuten loopafstand is een bushalte gelegen. Vanuit deze bushalte is er een frequente busverbinding tussen Centraal Station Utrecht en het NS station Maarssen Bisonspoor. De reistijd met de bus vanaf Maarsen Bisonspoor bedraagt slechts 5 minuten.





TOTAAL OPPERVLAKTE

Voor verkoop is beschikbaar is het zelfstandig kantoorgebouw met erf, grond en verdere aanbehoren, bestaande uit 4 bouwlagen, totaal groot als volgt:

Functie	Verdieping	BVO	VVO
Entree/kantoor-/overige ruimte	begane grond	634,1 m ²	595,10 m ²
Kantoor-/overige ruimte	1e verdieping	605,1 m ²	555,15 m ²
Kantoor-/overige ruimte	2e verdieping	642,7 m ²	581,19 m ²
Kantoor-/overige ruimte	3e verdieping	681,5 m ²	630,76 m ²
Totaal		2.563,4 m²	2.362,2 m²

Het object is conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten door Object en Co.

VOOR VERHUUR BESCHIKBAAR

Voor verhuur is beschikbaar circa 1.499 m² v.v.o. kantoorruimte, onderverdeeld als volgt:

Functie	Verdieping	VVO
Kantoor-/overige ruimte	begane grond	529,0 m ²
Kantoor-/overige ruimte	1e verdieping	577,0 m ²
Kantoor-/overige ruimte	2e verdieping	393,0 m ²
Totaal		1.499,0 m²

Vanwege deel gebruik zijn de vierkante meters t.b.v. de centrale entree ruimte in voornoemde vierkante meters verwerkt. Genoemde meters zijn indicatief en kunnen geen rechten aan worden ontleend. Onder dan wel overmaat is uitgesloten.

VERHUURD GEDEELTE

Thans is een deel van de 2^e verdieping en de gehele 3^e verdieping verhuurd. Bij verkoop zal het gebouw verkocht worden onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst met Harvey Nash B.V. Bij serieuze interesse voor koop van het gebouw kan de huurovereenkomst bij ons op kantoor ingezien worden.

BOUWJAAR

Omstreeks 1979.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Maarssen
Sectie : A
Nummers : 5285
Kadastrale perceelgrootte : 2.160
Zakelijk recht : Eigendom



BESTEMMING

Vigerend is het bestemmingsplan “Maarssenbroeksedijk Werkgebied” Op de plankaart is het object aangemerkt met bestemming “Kantoren –K-”. Deze gronden zijn bestemd voor: kantoren met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en erven. Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Stichtse Vecht.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in de huidige gebruikte, bouwkundige en technische staat opgeleverd inclusief o.a.:

Algemeen

- royale gezamenlijke hoofdentree met tourniquet;
- riante vide;
- centrale serverruimte met computervloer (1^e verdieping);
- 2 dubbele toiletgroepen en pantry per bouwlaag, douche op de verdieping;
- bestaande alarminstallatie;
- keuken;
- personenlift;
- krachtstroomaansluitingen tot 120 Ampère;
- centrale trappartij;
- intercom/deuropener;
- cv-installatie;
- radiatoren verwarming;
- bestaande brandmeld-/ontruimingsinstallatie;
- brandslanghaspel(s) en poederblusser(s);
- glasvezel aansluiting.

Kantoorruimte begane grond (thans in gebruik als opslag/montageruimte)

- twee dubbele laad- en losdeuren;
- betonvloer;
- TL-opbouwverlichting;
- diverse opbouwcontactdozen;
- krachtstroomaansluitingen.

Kantoorruimte 1^e, 2^e en 3^e verdieping

- systeemplafonds met inbouw (TL-)verlichtingsarmaturen;
- mechanische ventilatie;
- volwaardige airconditioning (Mitsubishi) per ruimte regelbaar;
- kabelgoten t.b.v. data en telefonie (voorzien van huidige UTP cat.5 databekabeling en WCD's);
- C.V. met radiatoren voorzien van thermosstaatventielen;
- bestaande vloerbedekking;
- bestaande scheidingswanden;
- bestaande binnen zonwering.





PARKEREN

In totaal zijn er circa 45 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig (parkeernorm 1:51).

ENERGIELABEL

Energielabel C.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt **€ 1.950.000,--** kosten koper.

Partijen zullen **niet** opteren voor een met omzetbelasting belaste levering. Alle kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder te verstaan de notariële kosten (o.a. koopovereenkomst, akte van levering), kadastraal recht, verschuldigde overdrachtsbelasting, eventuele omzetbelasting en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

BASISVOORWAARDEN bij VERKOOP

AANVAARDING/LEVERING

De onroerende zaak wordt geleverd in deels verhuurde staat, in de huidige gebruikte bouwkundige, technische en milieukundige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, lasten en beperkingen, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, en kwalitatieve rechten en plichten, doch vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. De koper dient kennis te nemen van de inhoud van de laatste akte van levering.

MILIEU

Het is de verkoper niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik, dan wel kan leiden tot een verplichting tot sanering of andere maatregelen, en dat er ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloeï-)stoffen aanwezig zijn. Het is de verkoper niet bekend dat er (bouw-)materialen zijn toegepast die op enigerlei wijze schadelijk zijn voor mens of milieu of agressief zijn ten opzichte van andere toegepaste materialen. Koper aanvaardt de milieukundige toestand van de onroerende zaak in de huidige staat en vrijwaart verkoper voor eventuele aanspraken van derden ter zake. Verontreinigings- en restrisico van de bijbehorende grond en grondwater, alle eigenschappen en verontreinigingen, de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en/of schadelijke materialen en/of stoffen, zowel de bekende als de onbekende, komen voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken, claims en verplichtingen te dier zake.



NOTARISKANTOOR

Koper is vrij om te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de koopovereenkomst en de notariële akte van levering.

KOOPOVEREENKOMST

In de op te maken koopovereenkomst zullen de gebruikelijke bepalingen worden opgenomen. Daarnaast zullen de koopovereenkomst en de akte van levering die bedingen bevatten die de notaris nodig acht en normaal gebruikelijk zijn.

ZEKERHEIDSSTELLING

Koper dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom aan het notariskantoor.

BASISVOORWAARDEN bij VERHUUR

HUURPRIJS

De huurprijs van de voor verhuur beschikbare ruimten bedraagt:

- € 55,- per m² voor de begane grond (thans in gebruik als opslag/montageruimte)
- € 95,- per m² voor de overige beschikbare kantoorruimten

Genoemde huurprijzen zijn per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. Betalingen per kwartaal vooruit te voldoen.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het gehuurde wordt in de huidige gebruikte, bouwkundige en technische staat opgeleverd.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 38,- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- groenvoorziening;
- parkeerplaatsen;
- airco en ventilatie (onderhoud en verbruik);
- alarm en opvolging;
- camerasysteem, brandmeldinstallatie;
- gasverbruik t.b.v. het gehuurde deel;
- elektraverbruik t.b.v. het gehuurde deel (tussenmeter per verdieping);
- elektraverbruik t.b.v. algemene ruimten op basis van gehuurde m²;
- waterverbruik water t.b.v. het gehuurde deel;
- onderhoud Hydrofoor;
- intercominstallatie;
- glasbewassing;
- bestrijding spinnen;
- onderhoud brandpreventiemiddelen;
- schoonmaak algemene ruimten.

HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

OPZEGTERMIJN

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

HUURPRIJSINDEXERING

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

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

B.T.W.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. 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 nadeel volledig wordt gecompenseerd.

HUUROVEREENKOMST

Gebaseerd op het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW".

BIJZONDERHEDEN

Deze objectinformatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Aan de in deze brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.



NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V. / IBG

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

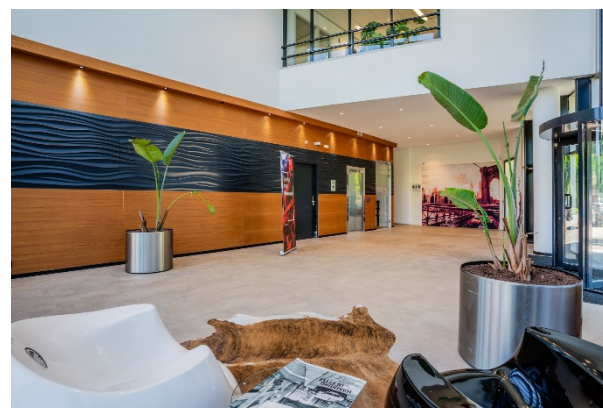
W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

BIJLAGEN

- Foto's
- Plattegrondtekening(en);
- Energielabel
- Kadastrale kaart;
- Locatieplattegrond.



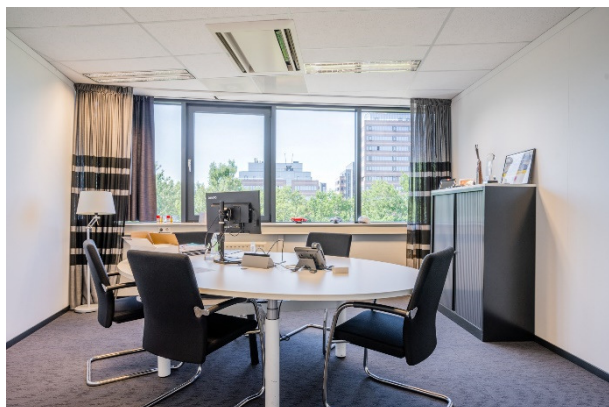
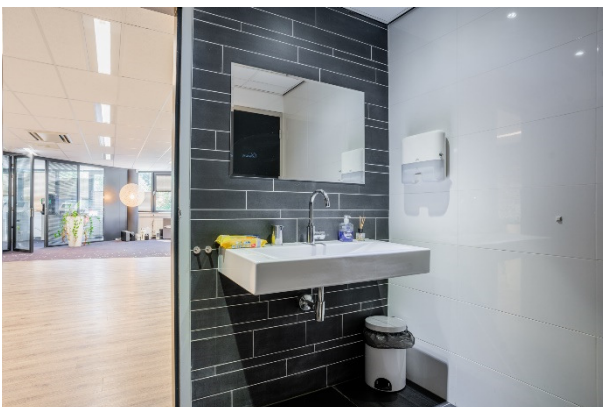
FOTO'S

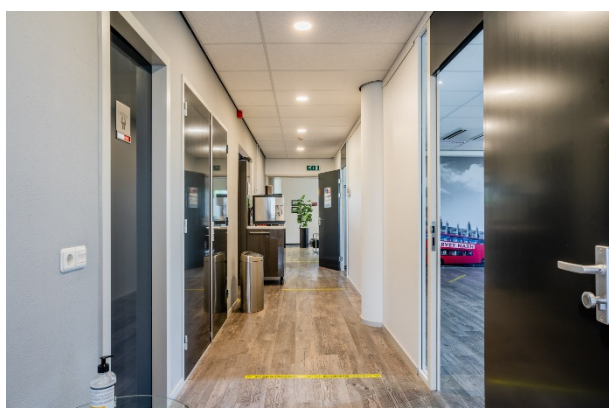
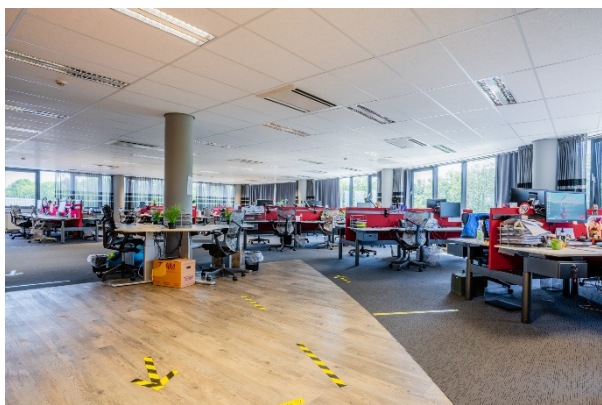
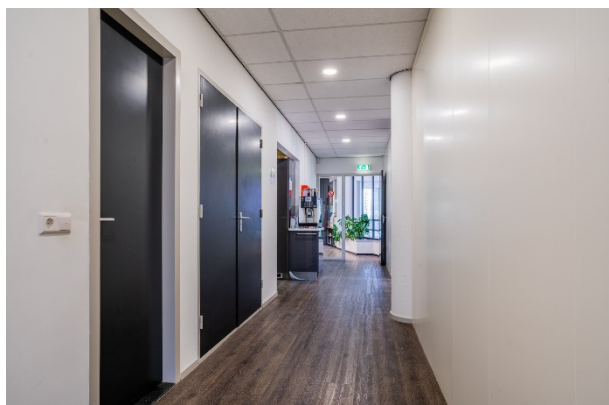


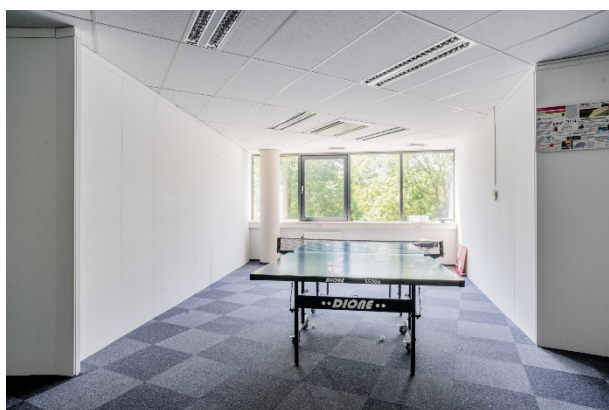




Brecheisen
bedrijfsmakelaars



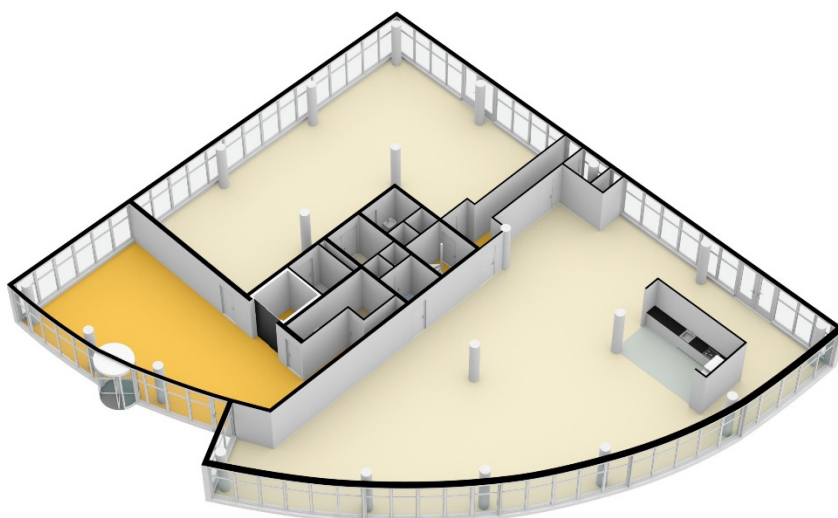


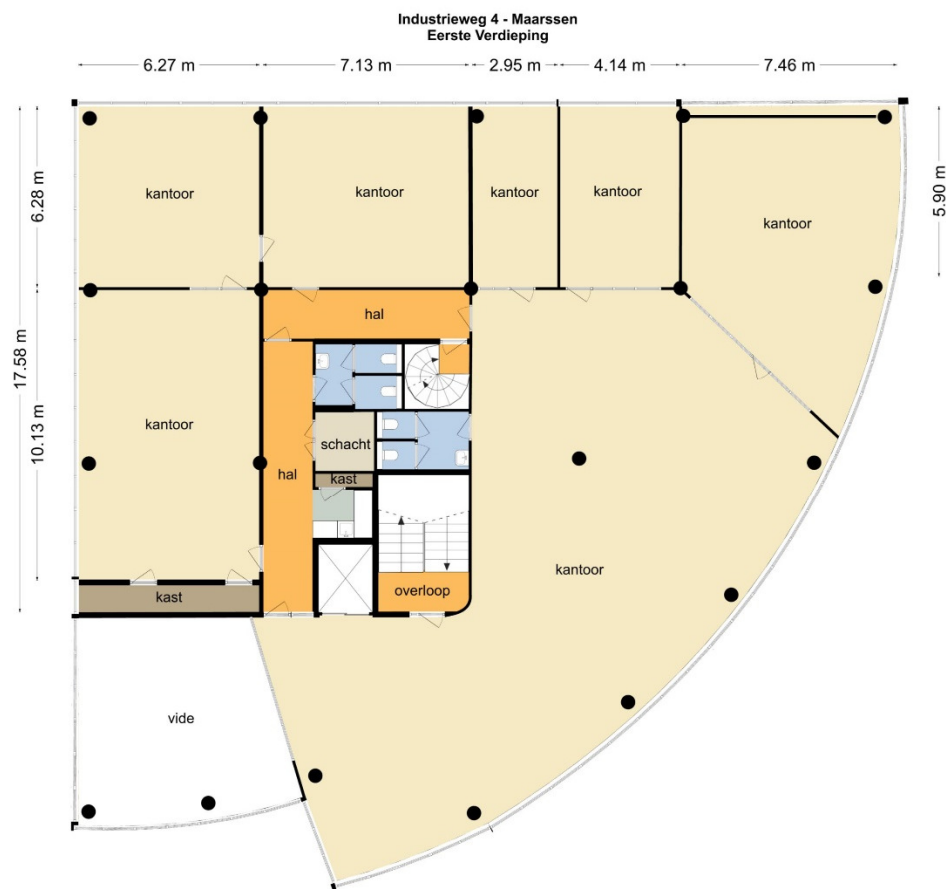


PLATTEGRONDEN

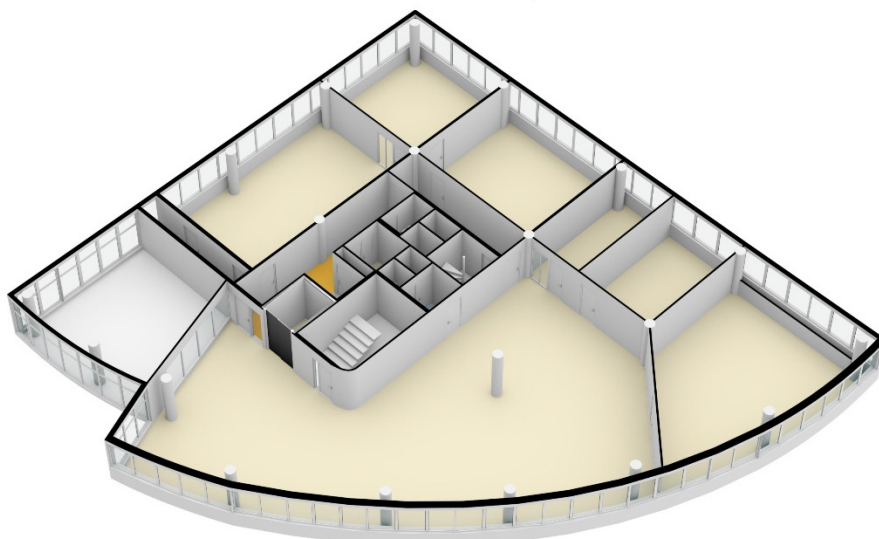


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





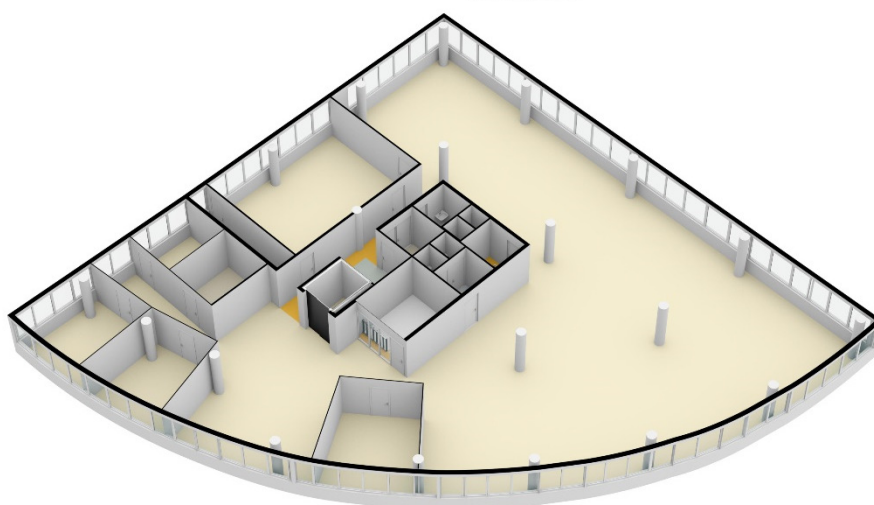
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl







De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



ENERGIELABEL

Energie label gebouw

Algegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden

**C**

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Harvey Nash

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte

2410.0 m²

Opnamedatum

12-04-2017

Energie label geldig tot

12-04-2027

Afmeldnummer

326818406

Naam adviseur

A. de Haan

Examennummer

45509

Handtekening

Adviesbedrijf

De Groene Jongens

Inschrijffnummer

SWK: 21.9500.002

KvK-nummer

39090359



Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☐ nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Straat (zie bijlage)

Industrieweg

Nummer/toevoeging

4

Postcode

3606 AS

Woonplaats

Maarsse

Volgnummer gebouw



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

779,2 MJ/m²

(megajoules)

46,0 kg/m²

(CO₂-emissie)

66,1 kWh/m² (elektriciteit)**4,8 m³/m²** (gas)**0 GJ/m²** (warmte)

LOCATIE

