



TE HUUR

LANGE DREEF 19

4131 NJ VIANEN

HUURPRIJS: € 105,-- p/m²

- ☐ MAKELAARDIJ O.Z.
- ☐ ONTEIGENINGSADVIEZEN
- ☐ TAXATIES

- ☐ LAND-HUIS BV
- ☐ KANAALDIJK 12
- ☐ 4245 TX LEERBROEK
- ☐ TEL. 0183-353699
- ☐ INFO@LAND-HUIS.NL
- ☐ WWW.LAND-HUIS.NL

- ☐ IBAN
NL26 RABO 0358 4096 40
NL55 INGB 0009 5195 80
- ☐ K.v.K.
11043239

erkend lid van

Vastgoed
Ned.



Omschrijving

Te huur – Moderne kantoorruimte op de 1e verdieping! Kantorenpark La Palissade – Vianen.

Op een uitstekende zichtlocatie op het representatieve kantorenpark La Palissade bieden wij hoogwaardige en gebruiksklare kantoorruimtes op de 1^e verdieping aan. Het betreft kantoorruimtes variërend van 40 m² tot ca. 300 m² op de 1e verdieping van een moderne kantoorvilla (bouwjaar 2002), met een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van circa 621 m².

De verdieping is gedeeltelijk flexibel indeelbaar en uitermate geschikt voor organisaties die op zoek zijn naar een representatieve, goed bereikbare en multifunctionele werkomgeving.

De kantoorruimte is bereikbaar via een gezamenlijke entree op de begane grond, voorzien van trapopgang en liftinstallatie.

De 1e verdieping bestaat uit 13 separate kantoorruimtes, pantry, dubbele sanitaire voorzieningen: damestoiletgroep (2 toiletten) en herentoiletgroep (2 toiletten), meterkast, separate ruimte met uitstortgootsteen. Er zijn 7 ruimtes vrij beschikbaar voor de verhuur.

ALGEMEEN

- Bouwjaar: 2002
- Energielabel A+++
- Betonnen vloeren met vloerverwarming
- Aluminium gevelkozijnen met dubbele beglazing
- Brandblusvoorzieningen
- LED-verlichting
- Systeemplafonds
- Glasvezelaansluiting aanwezig

Afwerkingsniveau

PVC-vloeren; gesausde wanden; inbouw wandcontactdozen; inbouw datapunten; pantryblok; geluidswerende tussenwanden; geluidswerende glaswanden (akoestisch glas 66.2); aluminium raampartijen; aluminium gepoedercoate deuren en raampartijen.

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

royale entreepartij; elektra- en databekabeling en wandcontactdozen; mechanische ventilatie met topkoeling; te openen ramen met isolerende beglazing; systeemplafonds met inbouwverlichtingsarmaturen; huidige pantry; gemeenschappelijke dubbele dames- en herentoiletgroep; lift.

Aansluiting en verbruik van data- en telecommunicatievoorzieningen zijn niet inbegrepen in de huurprijs en dienen door huurder zelf te worden verzorgd. Eventueel is het mogelijk de ruimte gemeubileerd op te leveren.

LOCATIE

Het object is gelegen op het bedrijventerrein aan de oostzijde van Vianen, nabij de op- en afritten van de rijkswegen A2 en A27.

Kantorenpark La Palissade bestaat uit zeven moderne kantoorvilla's in een campusopzet, gesitueerd rondom een fraai verzorgde groene middenzone en tussen twee parkeerzones.

Op het park zijn diverse gerenommeerde bedrijven gevestigd.

BEREIKBAARHEID

Eigen vervoer

De locatie ligt direct aan de op- en afritten van de A2 en A27 en is daardoor uitstekend bereikbaar met de auto.

Openbaar vervoer

- Bushalte op circa 1 minuut loopafstand
- NS-station Station Houten op circa 25 minuten reisafstand

VLOEROPPERVLAK

Totaal beschikbaar voor verhuur:

Circa 621 m² kantoorruimte op de 1e verdieping

PARKEERGELEGENHEID

Er zijn parkeerplaatsen beschikbaar op het nabijgelegen parkeerterrein en de parkeergarage.

BESTEMMING

Van toepassing is het bestemmingsplan “De Biezen – De Hagen” met als bestemming “Gemengd”, waarbij bestaande kantoren en/of zakelijke dienstverlening zijn toegestaan.

HUURVOORWAARDEN

Parkeerplaats € 500,-- (te vermeerderen met BTW) per jaar per plaats.

Servicekosten € 45,-- (te vermeerderen met BTW) per meter per jaar

BTW-heffing

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan het 90%-criterium, wordt de overeengekomen kale huurprijs verhoogd met 5% ter compensatie van het voor verhuurder ontstane nadeel.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met aansluitend 5 (vijf) optie jaren.

Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit, inclusief servicekosten en BTW.

Huurprijsherziening

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van het CPI (2015 = 100), gepubliceerd door het CBS.

Zekerheidstelling

Waarborgsom ter grootte van twee maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

AANVAARDING In overleg, spoedig mogelijk.

INTERESSE? Bent u op zoek naar een representatieve, moderne en uitstekend bereikbare kantoorruimte op een hoogwaardige locatie?

Maak geheel vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging. Wij informeren u graag over de mogelijkheden.









