

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**Lange Dreef 17
te Vianen**



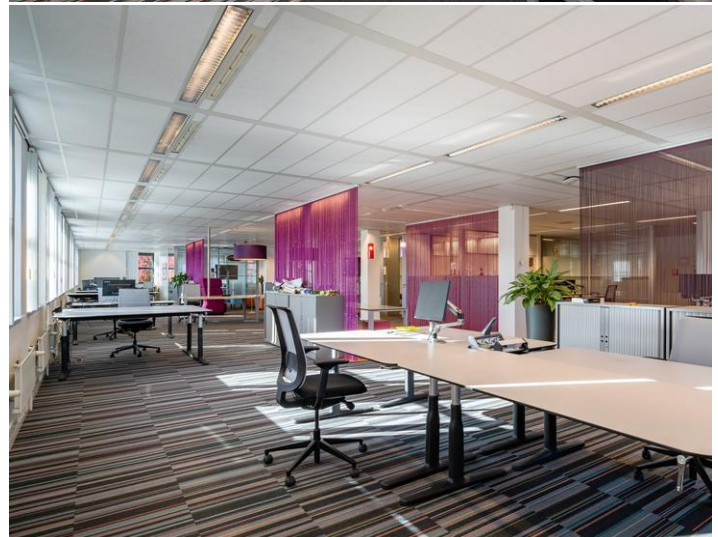
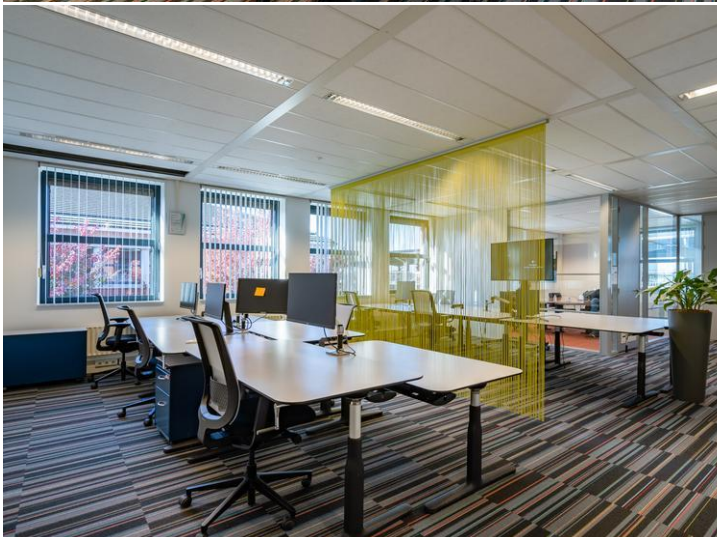
Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Maliebaan 89
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 30 744 17

e-mail: utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl











TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Lange Dreef 17 te Vianen (4131 NJ).

Algemene informatie

Het kantoorgebouw "La Charmille" is gelegen aan de Lange Dreef 17 in Vianen en maakt onderdeel uit van het kantorenpark La Pallisade. Op dit kantorenpark staan zeven kantoorgebouwen die in dezelfde stijl gebouwd zijn en gesitueerd zijn rondom een parkachtig plein. De architectuur van het kantorenpark is geïnspireerd op de jaren '30. "La Charmille" ligt aan de doorgaande weg, een prachtige zichtlocatie met mogelijkheden tot gevelreclame.

Het gebouw beschikt over een uitstekende parkeernorm van 1:27,5 wat bijdraagt aan de uitstekende autobereikbaarheid van het gebouw.

Het gebouw is in totaal 5.483 m² v.v.o. groot, verdeeld over 3 bouwlagen. De vloer bestaat uit 2 vierkante vleugels welke verbonden worden met een brede corridor. Het entreegebied is gesitueerd in de corridor van het gebouw en is voorzien van een receptie balie. Vanuit de corridor kunnen beide vleugels bereikt worden. Iedere vleugel heeft haar eigen trap, lift en sanitaire voorzieningen.

Op één van de toplocaties, gelegen tussen de A2 en A27 in Vianen, ligt het kantorenpark La Pallisade. De gemeente Vianen heeft hoge eisen gesteld aan de inrichting van het kantorenpark. Rondom het kantorenpark zijn verschillende kantoorgebouwen en grootschalige bedrijfsruimtes gesitueerd. Op het kantorenpark zijn onder ander Volker Wessels Infra, Master IT, Strict en Homij technische installaties gevestigd. Op het bedrijventerrein De Hagen zijn onder andere Suzuki Nederland, Foot Locker Europe en Heffiq gevestigd.

Bereikbaarheid

Door de centrale ligging is het kantoorgebouw gemakkelijk te bereiken, zowel met eigen vervoer als met openbaar vervoer.

La Charmille is gelegen direct aan de op- en afritten van de rijkswegen A2 en A27. Door deze centrale ligging zijn Rotterdam, Almere en Amsterdam binnen 30 minuten bereikbaar.

Per openbaar vervoer:

Het kantoorgebouw is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Voor het kantoorgebouw bevindt zich een bushalte in de richting van Utrecht Centraal en Houten.

Oppervlakte

Voor de verhuur is er circa 5.483 m² kantoorruimte beschikbaar, als volgt onderverdeeld:

Begane grond : circa 1.855 m² v.v.o.
1e verdieping : circa 1.814 m² v.v.o.
2e verdieping : circa 1.814 m² v.v.o.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.
De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Parkeren

Er zijn 200 parkeerplaatsen beschikbaar waarvan 150 in de naastgelegen parkeergarage en 50 op het buitenterrein.

Huurprijs

Kantoorruimte: € 120,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Parkeerplaatsen: € 600,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met btw.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

Opleveringsniveau en voorzieningen

De kantoorruimte wordt in huidige staat opgeleverd, voorzien van:

- systeemplafond met LED-verlichting;
- kabelgoten voorzien van elektra en databekabeling;
- scheidingswanden (huidig);
- volwaardig bedrijfsrestaurant;
- CV-installatie met individueel regelbare radiatoren;
- topkoeling;
- viervoudige mechanische ventilatie;
- 2 liften;
- pantry en bedrijfsrestaurant;
- sunscreens;
- zonwerende beglazing.

Bouwjaar

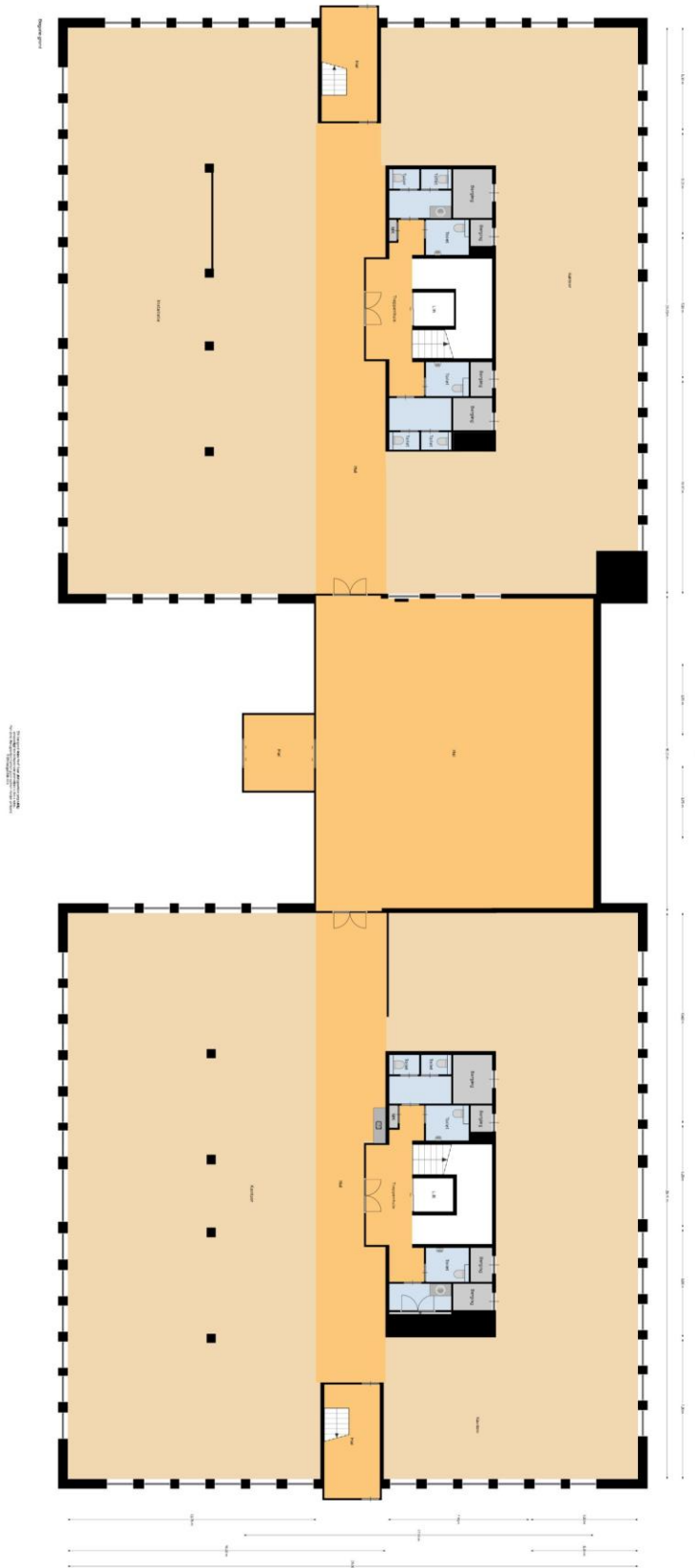
2002.

Energie label

Het gebouw heeft energielabel A.

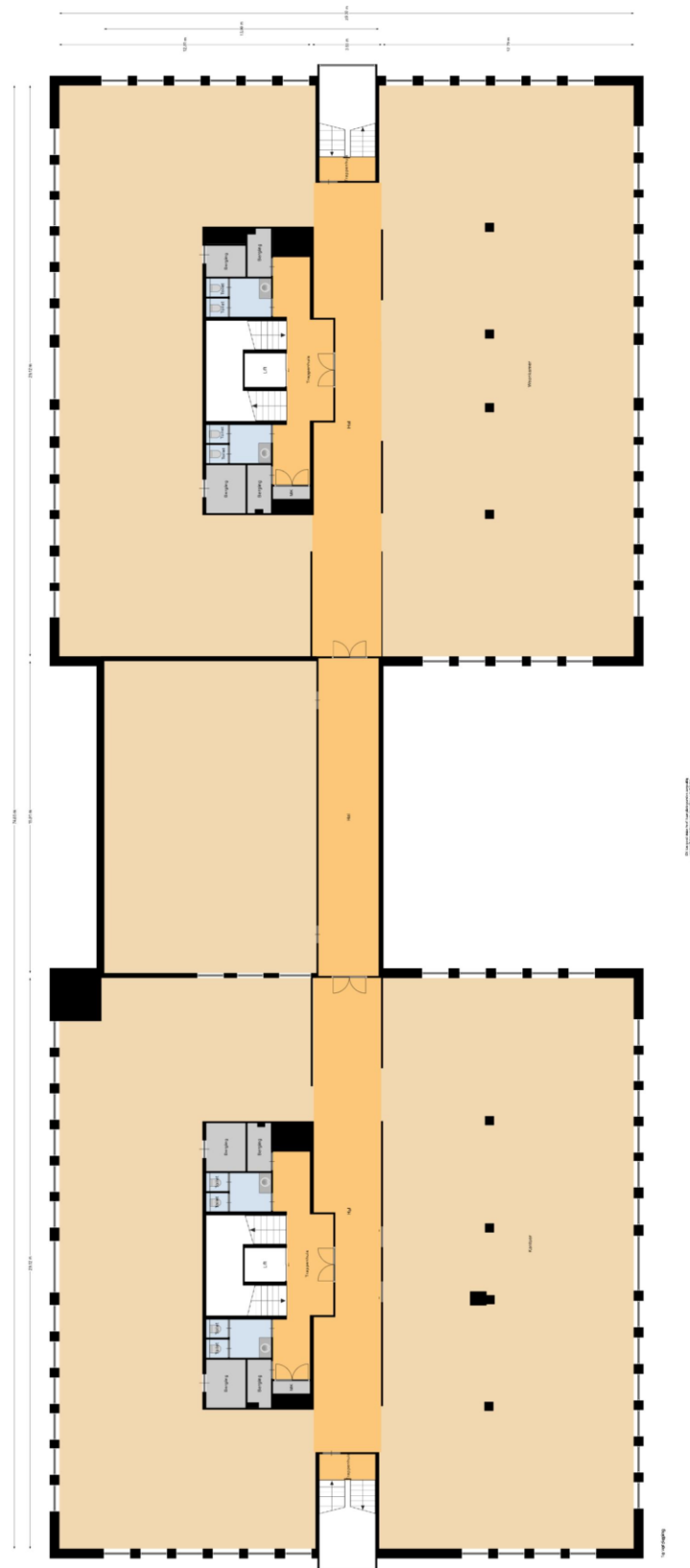
Servicekosten	Nader te bepalen.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.
Opzegtermijn	Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.
Betaling	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	In overleg, doch spoedig.
Overige voorwaarden en condities	<p>Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2015 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), met aanvullende bepalingen van Verhuurder.</p> <p>Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per halfjaar te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.</p>
Voor informatie	<p>Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. Maliebaan 89 3581 CG Utrecht tel: 030 – 30 744 17 utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl</p>

Plattegrond begane grond



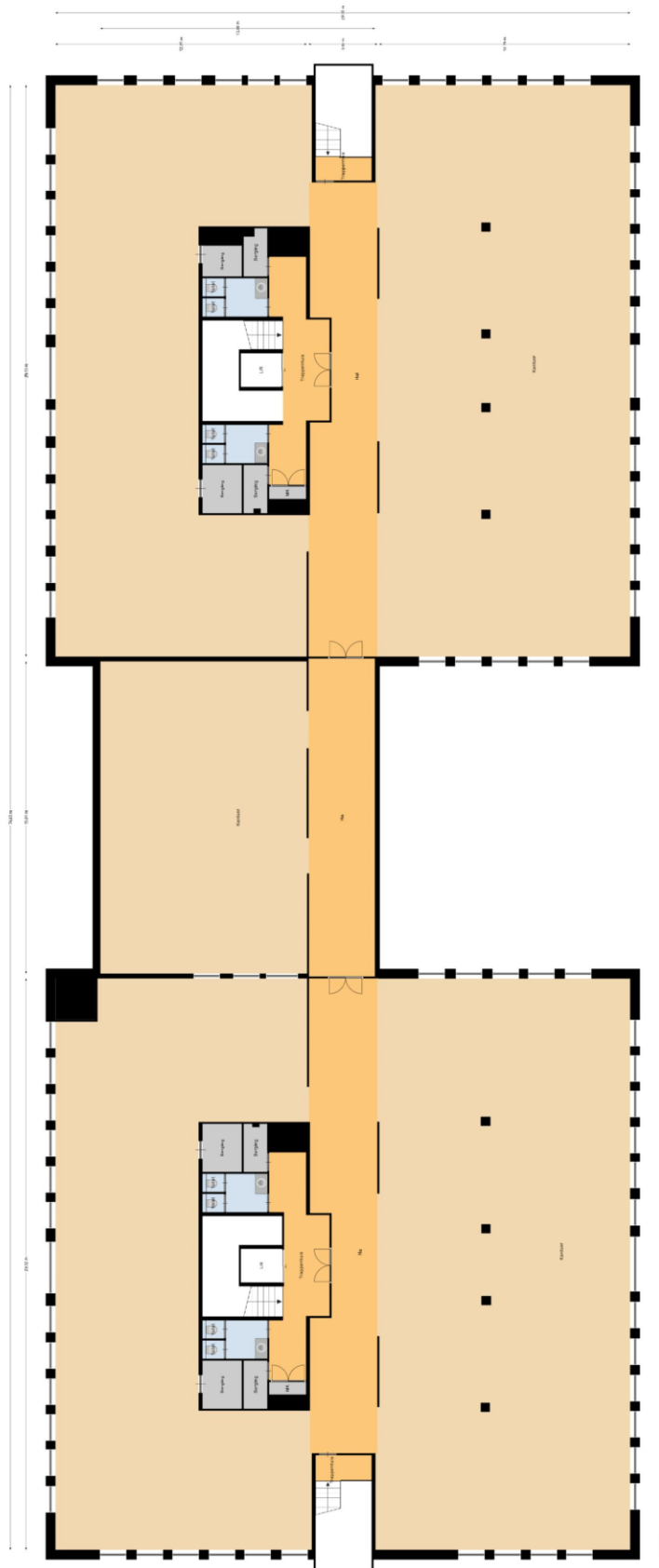
Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond 1^e verdieping



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.