VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORUNITS

Pelmolenlaan 16 - 18
te WOERDEN

Zadelhoff Vastgoedadviseurs
Maliebaan 89
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 30 744 17
e-mail: utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

TE HUUR KANTOORUNITS

Adres

Pelmolenlaan 16 - 18 te Woerden (3447 GW).

Algemene informatie

Op zoek naar een moderne en representatieve werkplek? Aan de Pelmolenlaan 16 – 18 vind je een representatief business center waar comfort, uitstraling en functionaliteit samenkomen. Dit volledig gerenoveerde kantoorgebouw bestaat uit vier verdiepingen met stijlvolle kantoorruimtes vanaf circa 20 m².

De indeling is flexibel: meerdere kleinere units kunnen eenvoudig worden samengevoegd tot grotere metrages, waardoor er ruimte is om met je organisatie mee te groeien. Dankzij deze opzet is de Pelmolenlaan geschikt voor zowel zelfstandigen als groeiende ondernemingen die op zoek zijn naar een duurzame, toekomstbestendige kantoorlocatie.

De ruimtes zijn licht en modern ingericht en voorzien van hoogwaardige afwerkingselementen. De warme uitstraling, in combinatie met strakke lijnen en open ruimtes, creëert een professionele en prettige werksfeer. Voor wie direct aan de slag wil, is het bovendien mogelijk om inclusief meubilair te huren.

Het business center biedt alles wat je van een moderne werkomgeving mag verwachten: supersnel glasvezelinternet met eigen IP-adres en netwerk, een representatieve ontvangstruimte met werk- en overlegplekken, moderne vergaderruimte, pantry's en 24/7 toegang.

De bereikbaarheid is uitstekend. Pelmolenlaan 16 – 18 ligt op bedrijventerrein Middelland, op loopafstand van NS-station Woerden en met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Kortom, de Pelmolenlaan 16 – 18 biedt de ideale combinatie van flexibiliteit, comfort en representativiteit: een werkomgeving waar elke ondernemer met trots klanten ontvangt en medewerkers met plezier werken.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer
Woerden ligt in de provincie Utrecht en maakt deel uit van het Groene Hart. Het gebouw is centraal gelegen langs de N204, in de directe omgeving van snelweg A12 tussen Den Haag en Utrecht.

Het openbaar vervoer
Het NS-station Woerden is op loopafstand te bereiken in circa 15 minuten en per bus in circa 5 minuten. Bushalte ligt op korte loopafstand van het gebouw.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Parkeren

Totaal 52 parkeerplaatsen op het bij het gebouw behorende parkeerterrein. Deze plaatsen worden op basis van beschikbaarheid aan huurders ter beschikking gesteld.

Beschikbaarheid Oppervlakte en prijs

Voor de verhuur zijn er diverse units beschikbaar.

Begane grond (ruimte beschikt over airco)

Unit	Metrage	Prijs per maand
0.05	30,71 m²	€ 595,-
0.11	30,71 m²	€ 595,-

1e verdieping (ruimtes zonder airco)

Unit	Metrage	Prijs per maand
1.11	30,71 m²	€ 575,-

2e verdieping (ruimtes zonder airco)

Unit	Metrage	Prijs per maand
2.04	30,71 m²	€ 595,-
2.06	30,71 m²	€ 595,-

3e verdieping (alle ruimtes beschikken over airco)

Unit	Metrage	Prijs per maand
3.05	61,42 m²	€ 1.195,-

Bovenstaande huurprijzen zijn inclusief servicekosten, diensten, parkeren, internet en telefoon, maar exclusief BTW.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Opleveringsniveau en voorzieningen

De kantoorruimtes worden gerenoveerd opgeleverd voorzien van onder andere:

- overall thema: industrieel;
- akoestisch gespoten plafond (geen verlaagd systeemplafond);
- LED verlichting, met handschakelaar geschakeld;
- vernieuwde gemeenschappelijke pantry per verdieping, met daarin koelkast, vaatwasser en spoelbak;
- intercom via VOIP met vermelding van firma;
- eigen VLAN-wifi verbinding;
- huidige scheidingswanden: enkelglaswanden 40DB met zwarte profielen en zwarte HPL-deuren met valdorpel;
- op de verdieping is een MIVA toilet en een douche (1 ruimte);
- toiletten zijn gerenoveerd conform moderne standaarden en voorzien van Rituals handzeep, lotion en geurstokjes;
- pvc-vloer met warme houtlook.

Energielabel

Het gebouw heeft energielabel A.

Servicekosten

De navolgende leveringen en diensten worden door verhuurder verzorgd:

De algemene servicekosten bestaan uit:

- energiekosten met betrekking tot het gehuurde en de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik;
- schoonmaak algemene ruimten en de algemene sanitaire voorzieningen van het gebouw;
- glas- en gevelbewassing buitenzijde;
- afvalverwijdering van afval wat tot normaal kantoorgebruik behoort;
- gebouwbeveiliging;
- gemeentelijke belastingen waaronder riool- en zuiveringsheffing;
- huismeesterdiensten;
- onroerende zaak belasting gebruiker (indien verhuurder daarvoor wordt aangeslagen);
- onderhoud conform artikelen 11.2 en 11.5 van de algemene bepalingen;
- parkeerterrein inclusief groenvoorziening;
- 5% administratiekosten over de kosten van bovengenoemde zaken en leveringen.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Het dienstenpakket bestaat uit:

- internet en telefonie;
- telefonische antwoordservice;
- ontvangst en doorverwijzen cliënten (op afstand);
- doorverwijzen leveranciers (via intercom).

De servicekosten zijn verwerkt in de huurprijs.

Meubilair

Bij het huren van een kantoorunit bestaat de mogelijkheid om aanvullend meubilair bij te huren, te weten:

Voor € 50,- per maand is een elektrische verstelbaar bureau, bureaustoel, prullenbak en kapstok te huren.

Voor € 25,- per maand is een handmatig verstelbaar bureau, bureaustoel, prullenbak en kapstok te huren.

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

1 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 1 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

Betaling

Huur (all-in) en BTW per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur (all-in) inclusief BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.

Aanvaarding

In overleg, kan spoedig.

Overige voorwaarden en condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), met aanvullende bepalingen van verhuurder.

Voor informatie

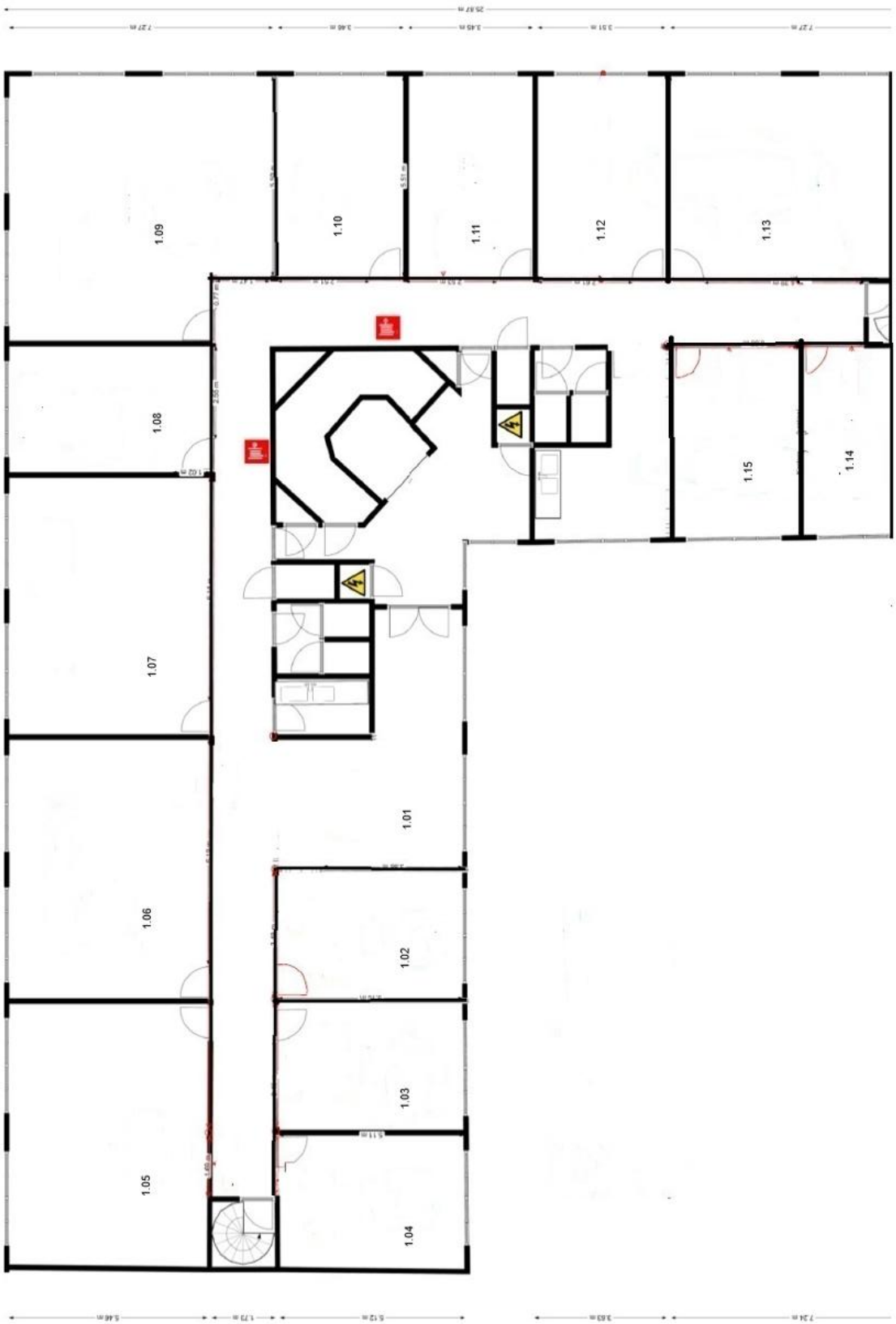
Zadelhoff Vastgoedadviseurs
Maliebaan 89
3581 CG Utrecht
tel: 030 – 30 744 17
utrecht@zvga.nl
www.zvga.nl

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond begane grond

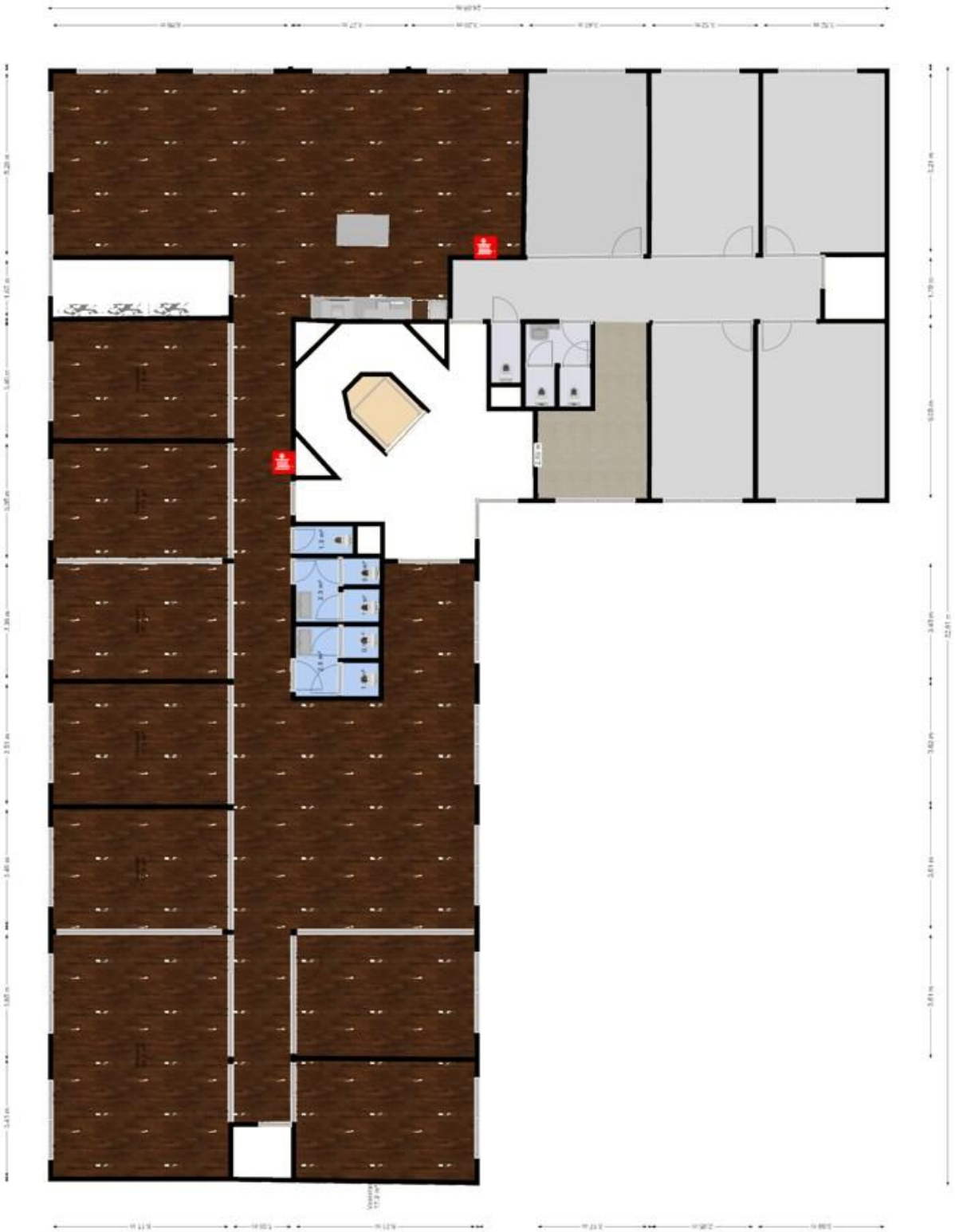
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



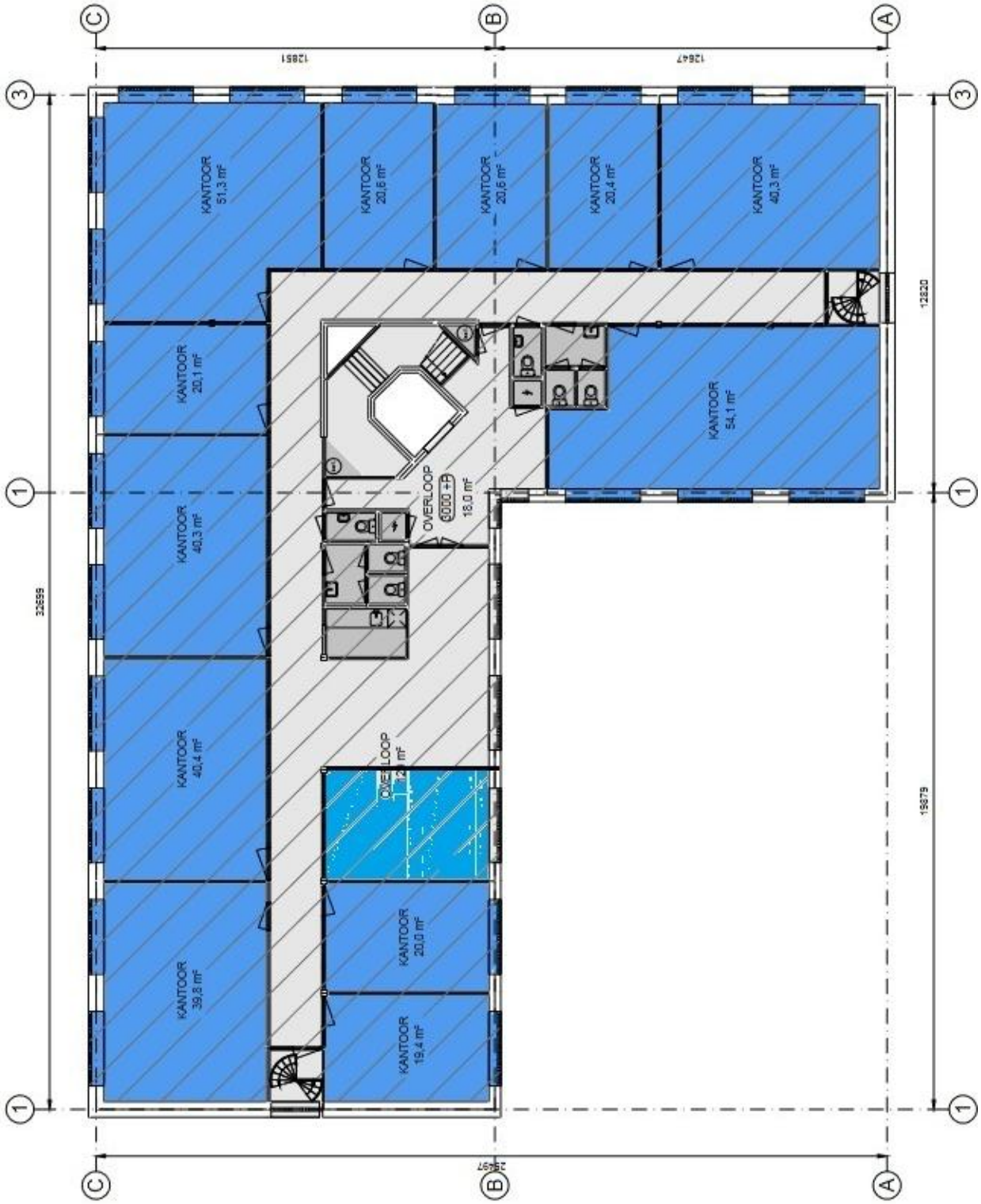
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping



Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond 3e verdieping



Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Locatiekaart

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.