VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE

KORENMOLENLAAN 1
TE WOERDEN



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

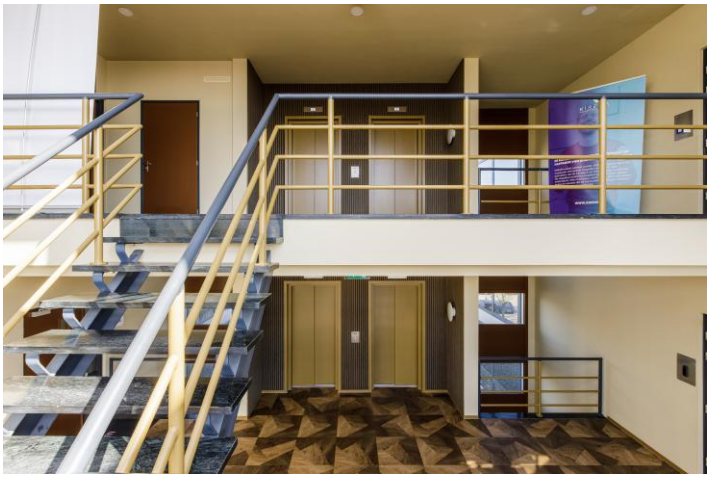
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs 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.

Foto’s 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.

Foto’s 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.













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 KANTOORRUIMTE

Adres

Korenmolenlaan 1 te Woerden (3447 GG).

Algemene informatie

Woerden heeft als stad een unieke, centrale ligging in het land en midden in het Groene Hart. Het kantoorgebouw is prominent gelegen op het moderne bedrijventerrein Middelland-Zuid, aan de zuidkant van Woerden. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door de stedenbouwkundige opzet en de verschijningsvorm van de bebouwing. Het gebouw bevindt zich in de directe nabijheid van het aantrekkelijke centrum van Woerden.
Het kantoorgebouw “Brainstede” is een markant en hoogwaardig kantoorgebouw en heeft een totale oppervlakte van circa 4.188 m².

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer
De op- en afrit van de rijksweg A12 (Den Haag – Arnhem) bevinden zich op enkele minuten afstand van het kantoorgebouw.

Het openbaar vervoer
Het NS-station Woerden is op circa 15 minuten loopafstand gelegen of 5 minuten met de bus. De bushaltes voor de regionale buslijnen bevinden zich in de directe omgeving van het kantoorgebouw vanaf circa 4 minuten loopafstand.

Oppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 683 m² beschikbaar en als volgt verdeeld:

- 1e verdieping: circa 175 m² v.v.o.
- 3e verdieping: circa 508 m² v.v.o.

Deelverhuur is bespreekbaar.

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.

Parkeren

Parkeernorm 1:35.

Op het achter gelegen parkeerterrein zijn parkeerplaatsen met elektrische laadpalen aanwezig, deze parkeerplaatsen zijn voor gemeenschappelijk gebruik.

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.

Huurprijs	**Kantoorruimte** € 125,- per m² v.v.o. te vermeerderen met BTW. **Parkeren** € 450,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW. Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijzen.
Opleveringsniveau en voorzieningen	Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, voorzien van onder andere: - personenliften; - ruim en licht gemeenschappelijk trappenhuis; - systeemplafonds met verlichtingsarmaturen; - LED-verlichting; - kabelgoten ten behoeve van data en elektra; - dubbele beglazing met te openen ramen; - mechanische ventilatie met topkoeling; - CV-installatie met radiatoren; - gescheiden sanitaire voorzieningen; - pantry.
Bouwjaar	1992.
Energielabel	Het gehuurde heeft energielabel A.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2025=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum.
Huurtermijn	5 jaar met verlengingsperiodes van telkens 5 jaar. Kortere huurperiode is bespreekbaar.
Betaling	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

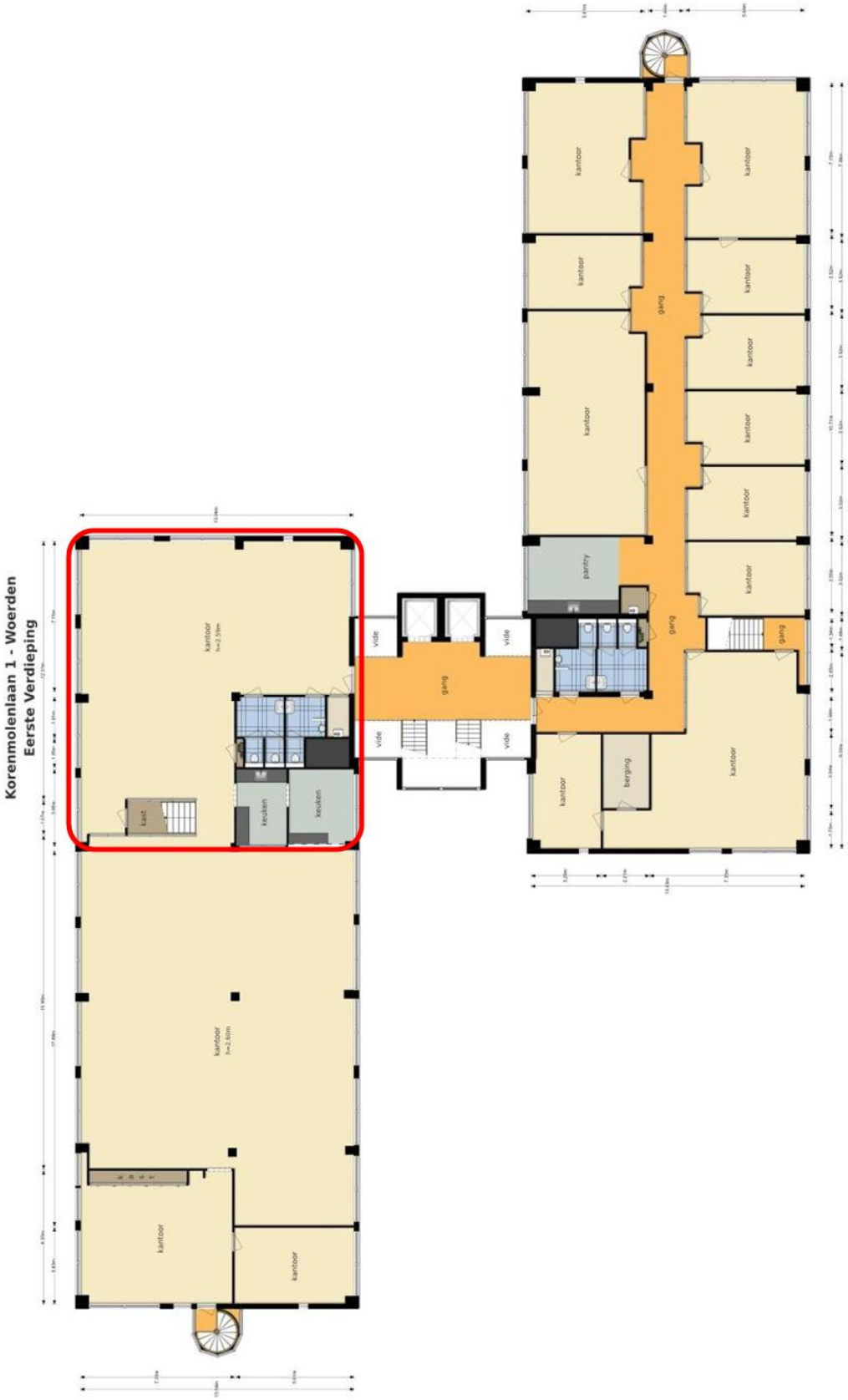
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

Servicekosten	€ 60,- per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de leveringen en diensten:
	- waterverbruik inclusief vastrecht;
	- elektriciteitsverbruik ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten alsmede van het gehuurde;
	- gasverbruik inclusief vastrecht in de algemene ruimten en in het gehuurde; Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde;
	- verzorging huisvuil, vuilafvoer e.d.;
	- onderhoud en periodieke controle van:
	  ○ verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie;
	  ○ liftinstallatie;
	  ○ brandmelder-, gebouwbewaking-, storingsmelder- en noodstroominstallatie;
	- tuin, parkeerterrein;
	- assurantiepremie buitenbeglazing;
	- administratiekosten ad 5%.

Zekerheidsstelling	Een bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met servicekosten en BTW dient gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	In overleg.
Overige voorwaarden en condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2025 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
Voor informatie	Zadelhoff Vastgoedadviseur Maliebaan 89 3581 CG Utrecht tel: 030 – 30 744 17 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.

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 1e verdieping nieuwe situatie



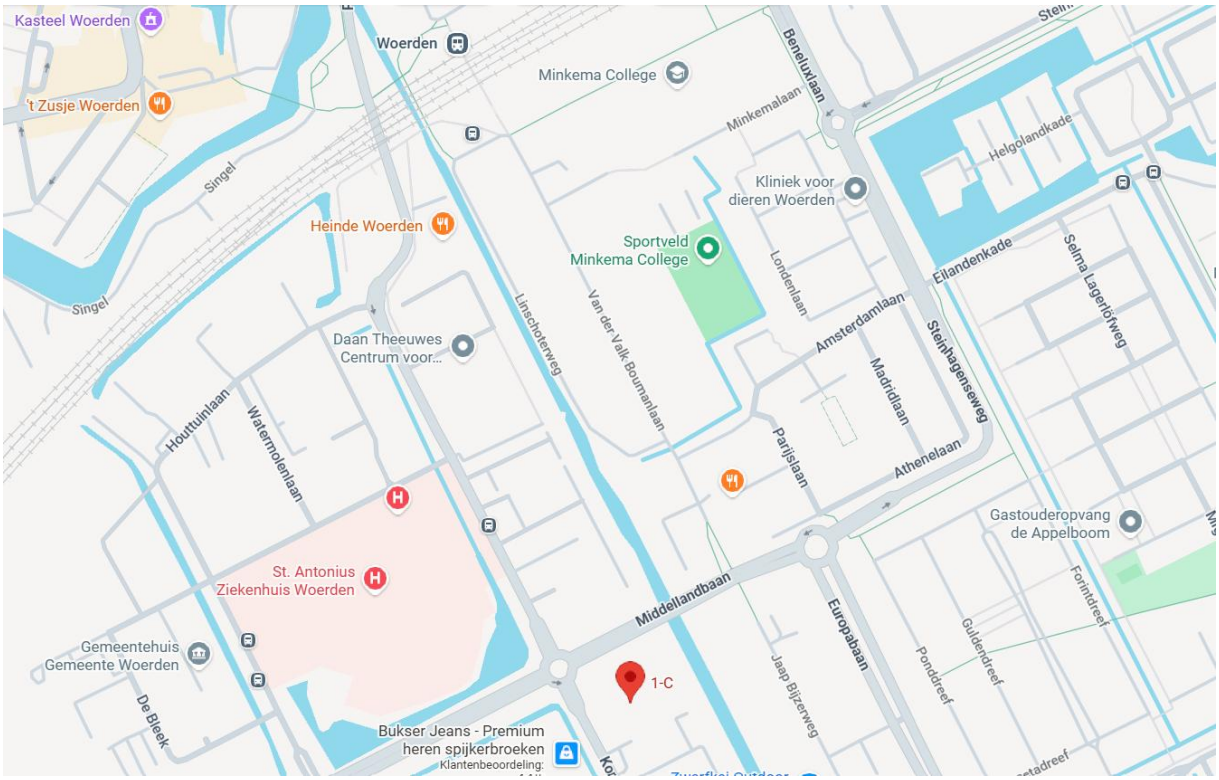
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs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

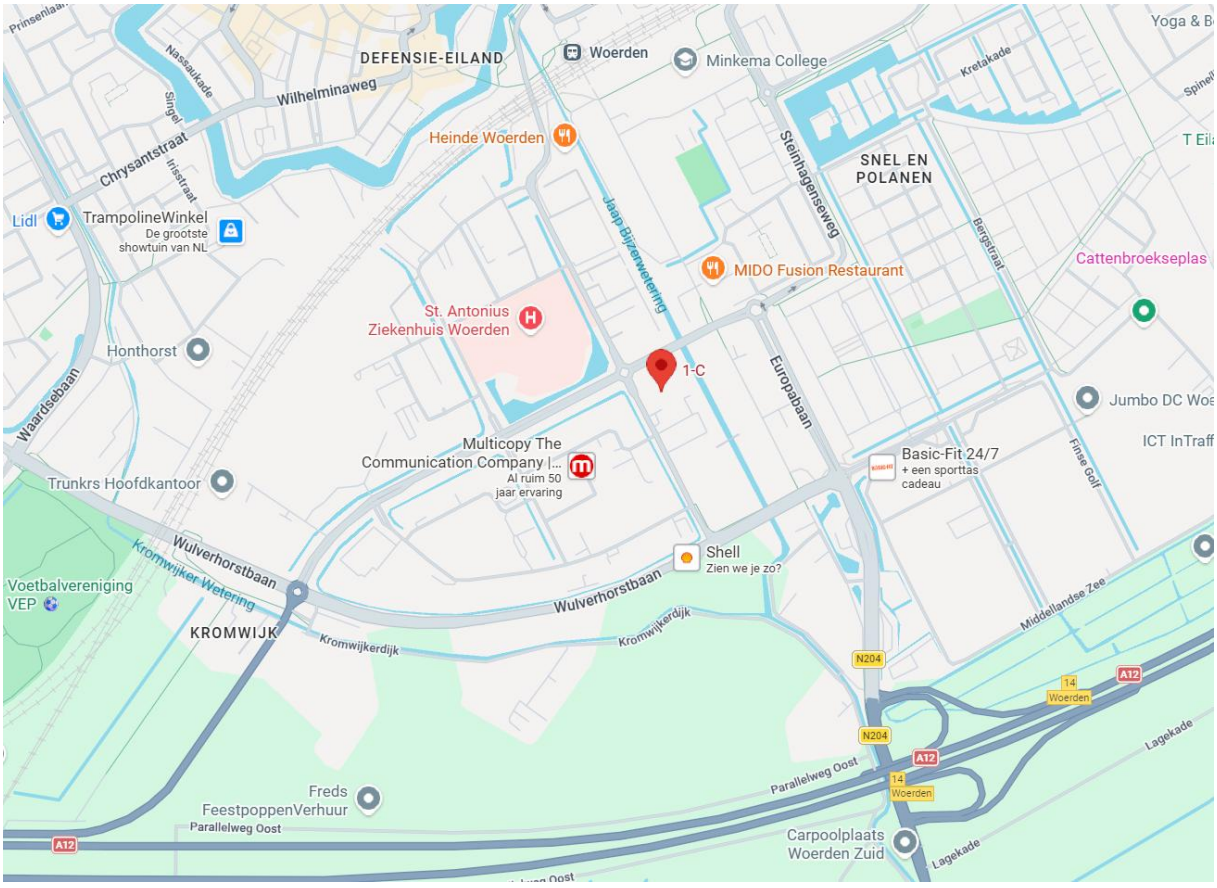
Plattegrond 3e verdieping



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.