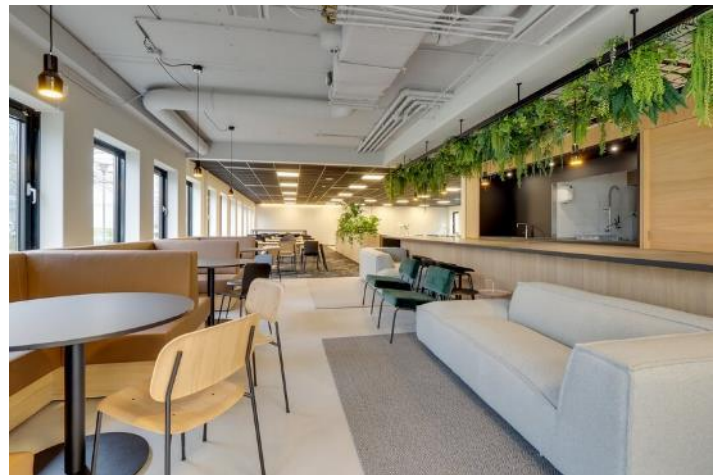


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
KANTOORRUIMTE**

**Korenmolenlaan 2  
te Woerden**



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)





## TE HUUR KANTOORRUIMTE

### Adres

Korenmolenlaan 2 te Woerden (3447 GG)

### Algemene informatie

Het kantoorgebouw bestaat uit 5 bouwlagen en heeft een totaal verhuurbaar vloeroppervlakte van circa 3.252 m<sup>2</sup>. Het gebouw beschikt over een eigen parkeerterrein voor 98 parkeerplaatsen en een rijwielstalling.

Op de begane grond is een modern werkcafé met ruime entreezone en lounge gerealiseerd. Hierbij is een grote vergaderruimte voor circa 20-30 personen gerealiseerd, een ruime bar waar bedrijven zelf gebruik van kunnen maken, een keuken alsmede een mooie groene binnenplaats met terras waar ook geluncht kan worden.

Woerden heeft als stad een unieke, centrale ligging in het land en midden in het Groene Hart.

Bedrijventerrein Middelland-Zuid is gelegen aan de zuidkant van Woerden en is circa 26 hectare groot. Dit moderne bedrijventerrein kenmerkt zich door de stedenbouwkundige opzet en de verschijningsvorm van de bebouwing. Door de ligging langs de snelweg A12 is de bereikbaarheid met de auto erg goed, ook ligt het station van Woerden op loopafstand.

### Bereikbaarheid

#### Met eigen vervoer

Het gebouw is uitstekend te bereiken via de rijksweg A12 (Den Haag - Arnhem). De op- en afrit Woerden is op nog geen kilometer afstand gelegen.

#### Het openbaar vervoer

Het NS-station van Woerden is op circa 10 minuten loopafstand gelegen. Tevens zijn er op loopafstand diverse bushaltes gelegen welke naar het centrum van Woerden of naar NS-station Woerden rijden. Vanaf daar zijn omliggende steden als Utrecht, Den Haag, Rotterdam en Amsterdam uitstekend te bereiken.

## Oppervlakte

Het totale verhuurbaar vloeroppervlak van het gebouw bedraagt circa 3.252 m<sup>2</sup>.

Voor de verhuur is circa 1.496 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar, als volgt verdeeld:

3e verdieping: circa 784 m<sup>2</sup> v.v.o.

4e verdieping: circa 712 m<sup>2</sup> 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. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Parkeren

Er zijn in totaal 64 parkeerplaatsen beschikbaar gelegen op eigen terrein beschikbaar, waarvan 6 voorzien zijn van een elektrisch oplaadpunt.

## Huurprijs

### Kantoorruimte

€ 115,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.

### Parkeerplaatsen

€ 400,- per plaats 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 opgeleverd in de huidige staat inclusief onder andere:

- verwarmingsinstallatie;
- klimaatinstallatie (topkoeling);
- brand- en beveiligingsinstallatie;
- scheidingswanden;
- vloerbedekking;
- dubbele lift;
- systeemplafond voorzien van deels verlichtingsarmaturen en deels lokale werkplekverlichting;
- pantry per verdieping;
- per verdieping 2 toiletgroepen;
- bewegingssensoren;
- wandgoten t.b.v. data- en telefoniebekabeling;
- glasvezel (abonnement voor rekening van Huurder);
- screens buitengevel aan de zonzijde.

<b>Energielabel</b>	C.
<b>Huurprijsaanpassing</b>	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
<b>Huurtermijn</b>	5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.
<b>Opzegtermijn</b>	Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.
<b>Betaling</b>	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
<b>Servicekosten</b>	€ 35,- per m <sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW, op basis van jaarlijkse nacalculatie, als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten: <ul style="list-style-type: none"><li>- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;</li><li>- waterverbruik inclusief vastrecht;</li><li>- elektriciteitsverbruik ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;</li><li>- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede, beglazing;</li><li>- verzorging huisvuil, vuilafvoer e.d.;</li><li>- onderhoud en periodieke controle van:<ul style="list-style-type: none"><li>- verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);</li><li>- liftinstallatie(s);</li><li>- brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en nood-stroominstallatie;</li><li>- tuin, parkeerterrein;</li></ul></li><li>- assurantiepremie brand;</li><li>- beveiliging;</li><li>- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.</li></ul>
<b>Zekerstelling</b>	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
<b>Aanvaarding</b>	In overleg.
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	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).
<b>Voor informatie</b>	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 <a href="mailto:bedrijven@waltmann.nl">bedrijven@waltmann.nl</a> <a href="http://www.waltmann.nl">www.waltmann.nl</a>

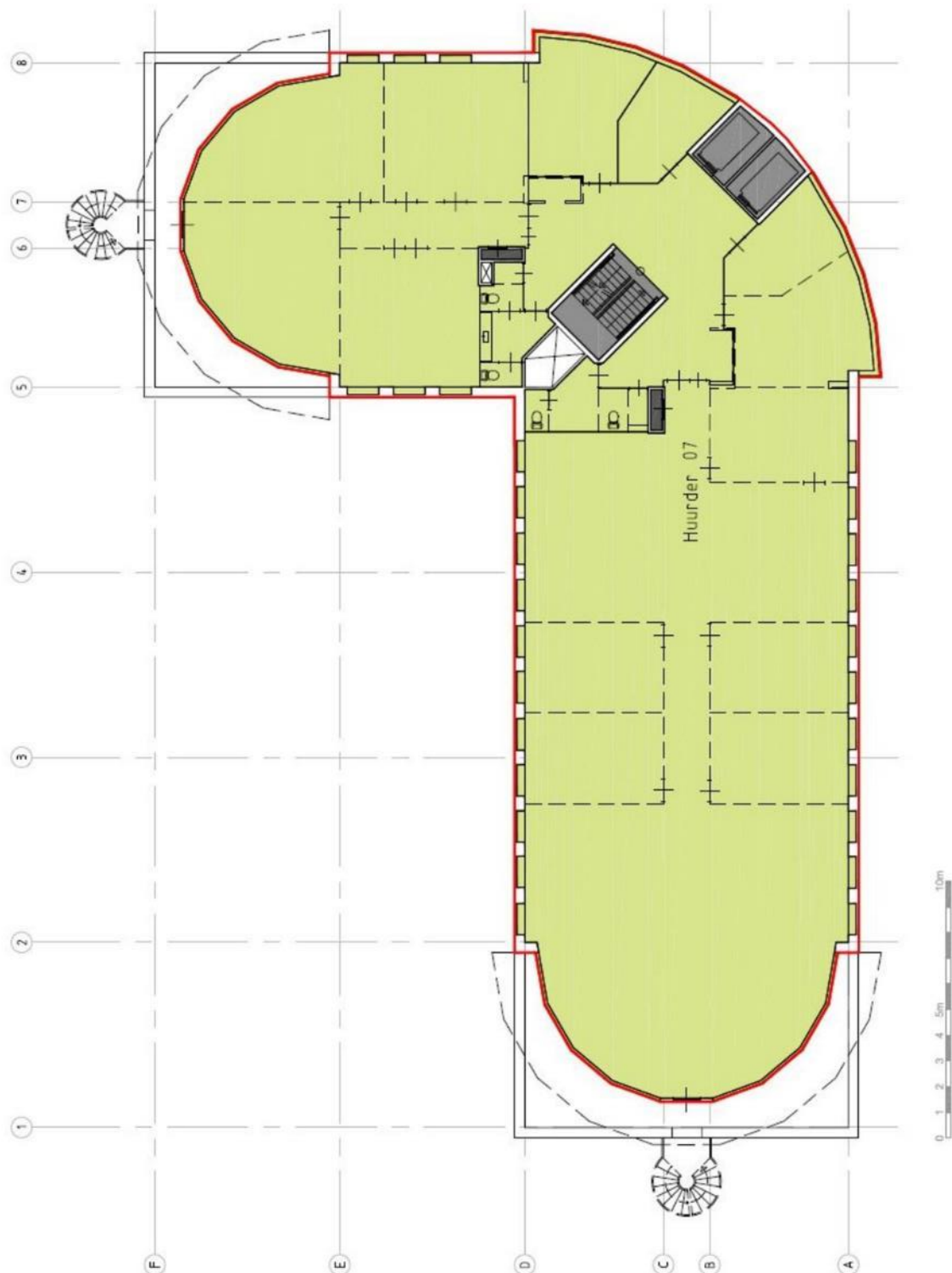
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

## Plattegrond 3<sup>e</sup> verdieping



## Plattegrond 4<sup>e</sup> verdieping





## Locatiekaart

