

# Industrieweg 8

## Harmelen

---

Rien Treur Makelaardij





Op een unieke locatie op het industrieterrein 'De Putkop' staat deze ruime showroom met voldoende parkeerplaatsen en ondergeschikte kantoorruimte. Dit bedrijfspand bestaat uit circa 857 m2 showroom (in twee lagen), 90 m2 kantoren, en 70 m2 kantine, verkeersruimte en sanitaire voorzieningen alsmede circa 18 parkeerplaatsen.

De bereikbaarheid van de Industrieweg is zowel met eigen- als openbaar vervoer goed te noemen. Vanaf de rijksweg A12 is het object in circa 5 autominuten bereikbaar. De bushalte is op ca. 5 minuten loopafstand en onderhoudt rechtstreekse verbindingen met het treinstation van Woerden.

Op het bedrijventerrein "De Putkop" zijn diverse kleine en grotere bedrijven gehuisvest zoals diverse autodealers, opleidingsbedrijven-, staalverwerkingsbedrijven kantoren en vele kleinere ondernemingen.

### Algemene informatie

De kantoorruimten worden verwarmd door middel van een gasgestookte cv-ketel en radiatoren. De showroom wordt verwarmd door middel van twee gasgestookte heaters. In de showroom hangen 13 plafond-propeller-ventilatoren. De ramen van de kantoorruimten zijn voorzien van screens.

De huidige inventaris wordt ter overname aangeboden.

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat en is voorzien van onder andere

- Bestaande vloerbedekkingen
- Alarminstallatie
- Brandhaspels en brandblussers
- Systeemplafonds met verlichting
- Mechanische afzuiging
- Parkeerplaatsen op eigen terrein
- Goede ventilatie
- Twee overheaddeuren van ca. 4 x 4 m.
- Energielabel A, geldig tot 12 september 2026
- Een isra en gasvlezel aansluiting
- Geïsoleerd dak
- Hoogte van de showroom is 5,65, /2.87 en 2,37 m.
- Aluminium ramen en kozijn voorzien van dubbele beglazing

Het object ligt in het bestemmingsplan "Barwoutswaarder, Polanen en Putkop" vastgesteld op 29 november 2012 en heeft de bestemming "Bedrijventerrein" met de nadere functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2. Geschikt voor bedrijven voorkomend op de staat van bedrijfsactiviteiten behorend bij het bestemmingsplan en volumineuze detailhandel voor het grootste deel van het te verhuren gedeelte.



## ENTREE

Vanaf de openbare weg komt u via een afgesloten parkeerterrein bij de entree van het pand. Er zijn 18 parkeerplaatsen voor en naast het pand gelegen, waar geparkeerd kan worden.

Via de entree, die in het midden van het gebouw ligt, komt u binnen in de ruime hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de sanitaire voorzieningen, waaronder een doucheruimte en een magazijn/kantoorruimte.





## BEGANE GROND

Op de begane grond heeft u via de magazijnruimte, maar ook via een separate deur aan de zijkant van het gebouw toegang tot de ruime showroom van circa 490 m<sup>2</sup>. In de showroom zijn twee trappartijen met toegang tot de showroom op de eerste verdieping. De showroom is voorzien van twee overheaddeuren van circa 4 x 4 meter. Vanuit de showroom heeft u toegang tot een kantine met pantry en toegang tot een toilet met fontein.







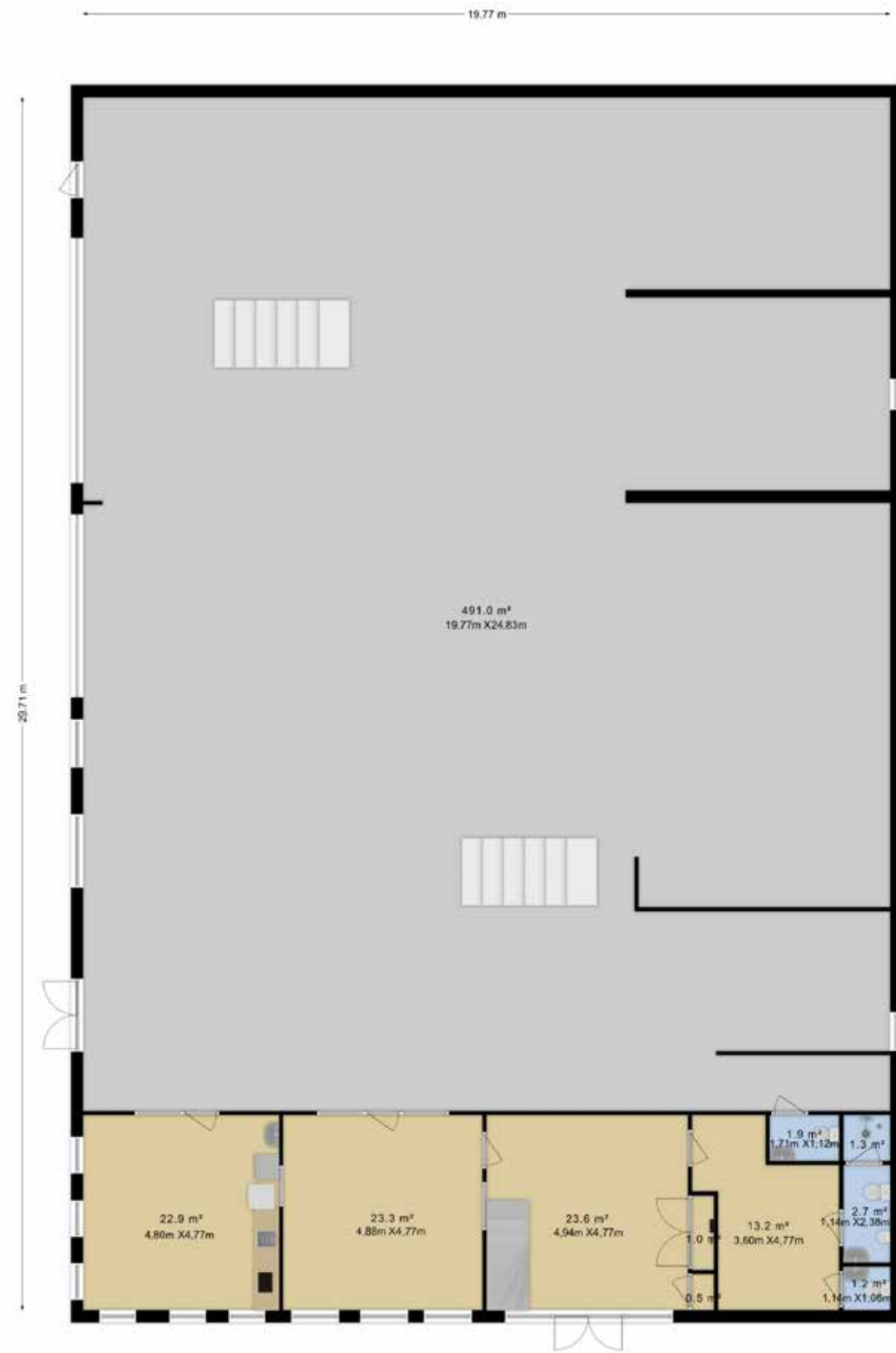
## VERDIEPING

Op de eerste verdieping heeft u de beschikking over de showroom van ca. 365 m<sup>2</sup>. Door de vide en lichtkoepels op deze verdieping, ontstaat er veel ruimte en licht in het geheel. Deze verdieping is verder voorzien van drie kantoorruimten van ca. 17, 23, en 25 m<sup>2</sup>, waarvan één voorzien van een vaste kast en één van een airco.

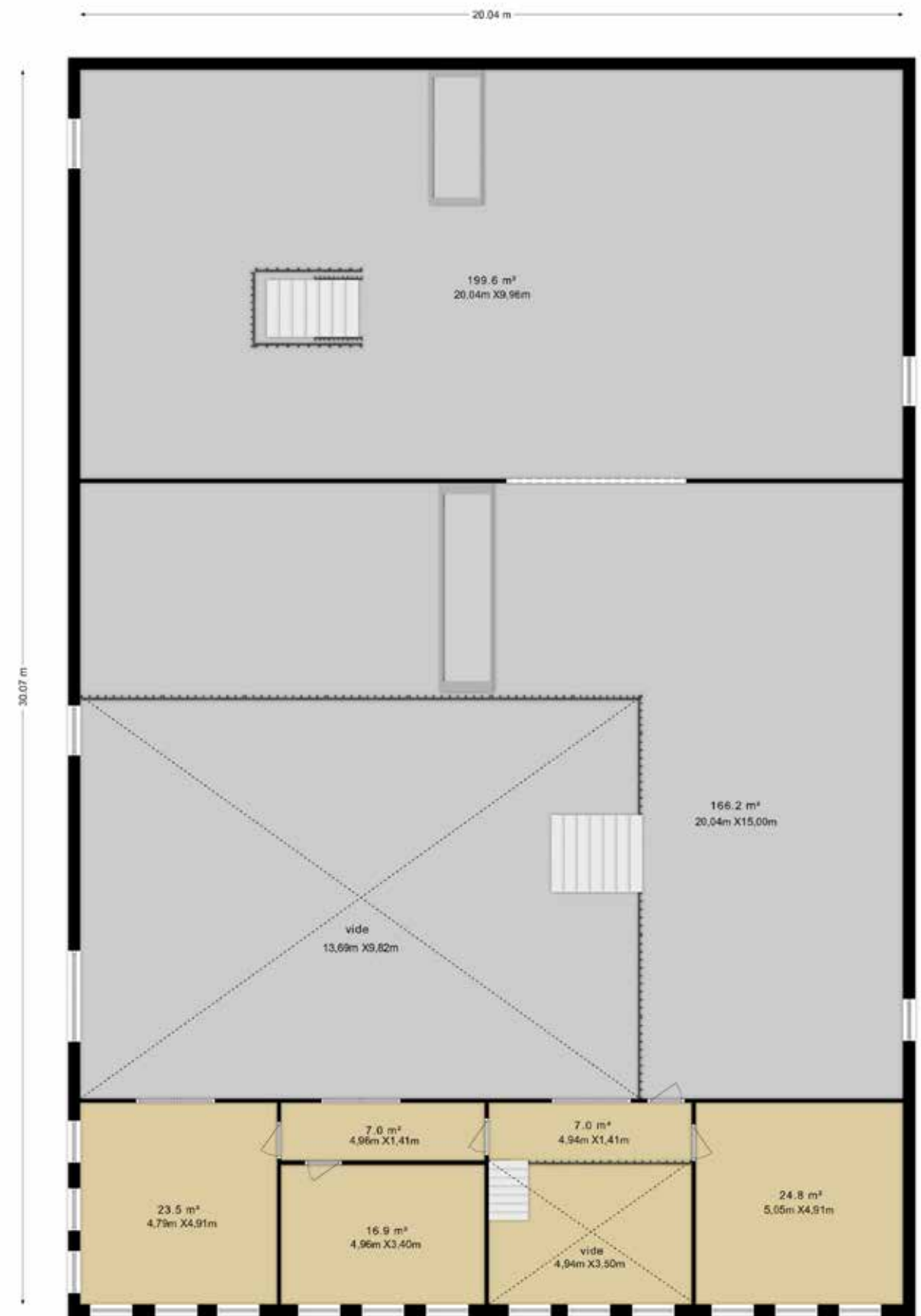




# PLATTEGROND BEGANE GROND



# PLATTEGROND VERDIEPING



## Bijzonderheden

Aanvaarding in overleg

Huurbetalingen: per maand vooruit

Huurtermijn: 5 jaar

Opzegtermijn: uiterlijk 12 maanden voor het aflopen van een huurtermijn

Huurprijsaanpassingen: jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het consumentenprijsindexcijfer voor alle huishoudens (CPI als vastgesteld door het CBS).

Zekerheidsstelling: afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat, een bankgarantie ter grootte van minimaal drie maanden huur te vermeerderen met de servicekosten en de wettelijk verschuldigde B.T.W.

Huurcontract: gebaseerd op het model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) in 2015, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), met bijbehorende algemene bepalingen.

Omzetbelasting: uitgangspunt is B.T.W. belaste verhuur. Derhalve dient de huursom te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde B.T.W.-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal ervan rechtsweg sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief B.T.W. zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

## SHOWROOM BEGANE GROND



## SHOWROOM VERDIEPING



# ALGEMENE INFORMATIE

## Industrieweg 8 te Harmelen



## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

#### Bedrijfshal

Gebruiksoppervlakte b.g.	582,5 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte verdieping	445 m <sup>2</sup>

### Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Harmelen
Sectie	L
Nummer	I 548 gedeeltelijk

## DISCLAIMER

Voor onze huurovereenkomst gelden de standaard NVM-regels.

Deze informatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt voorbehoud van goedkeuring door verhuurder. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde huurovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



### Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen  
Telefoon: 0348 444146  
Email: [info@rientreur.nl](mailto:info@rientreur.nl)  
Website: [www.rientreur.nl](http://www.rientreur.nl)

