

Touwslagersweg 12b4

Woerden

Rien Treur Makelaardij



Representatieve bedrijfsruimte met kantoorruimte op zichtlocatie in Woerden

Op een uitstekende zichtlocatie op bedrijventerrein Barwoutswaarder in Woerden bieden wij deze multifunctionele bedrijfsruimte met kantoorruimte te huur aan. Het object maakt onderdeel uit van een modern bedrijfsverzamelgebouw en is direct gelegen aan de Touwslagersweg. Dankzij deze prominente ligging profiteert de bedrijfsunit van een hoge attentiewaarde en een uitstekende bereikbaarheid.

De bedrijfsunit combineert een functionele bedrijfsruimte op de begane grond met representatieve kantoorruimte op de verdieping. Dankzij de efficiënte indeling, de aanwezige opslagmogelijkheden en de goede bereikbaarheid vormt dit object een ideale uitvalsbasis voor ondernemers in handel, logistiek, dienstverlening of lichte productie.

Voor de unit bevinden zich twee eigen parkeerplaatsen, waardoor medewerkers en bezoekers op eigen terrein kunnen parkeren.

Oppervlakten

- Bedrijfsruimte begane grond: circa 83,4 m² VVO
- Kantoorruimte eerste verdieping: circa 35,9 m² VVO
- Pantry-/verblijfsruimte eerste verdieping: circa 10,6 m²
- Kantine-/vergaderruimte eerste verdieping: circa 46,4 m²
- Sanitair en facilitaire ruimte: circa 10,6 m² VVO
- Entresolvloer: circa 22 m² VVO

Opleveringsniveau

Het object wordt onder meer opgeleverd met:

- Monolithisch afgewerkte betonvloer
- Vloerbelasting begane grond circa 1.500 kg/m²
- Elektrisch bedienbare overheaddeur
- Geïsoleerde gevels en dak
- Hardhouten/aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- Pantry
- Toiletruimte
- Eigen nutsvoorzieningen
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein



ENTREE

U parkeert direct voor de deur en betreedt het pand via de loopdeur aan de voorzijde. Vanuit de entreehal heeft u toegang tot de bedrijfshal en beschikt u over een toiletruimte, een praktische berging, de meterkast en een vaste trap naar de verdieping.



BEGANE GROND

De begane grond beschikt over een bedrijfsruimte van circa 83,4 m² VVO. De ruimte is voorzien van een monolithisch afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van circa 1.500 kg/m². Dankzij de elektrisch bedienbare overheaddeur kunnen laad- en loswerkzaamheden efficiënt plaatsvinden.

Aan de achterzijde van de bedrijfshal bevindt zich een entresolvloer van circa 22 m² VVO, ideaal voor extra opslagruimte.





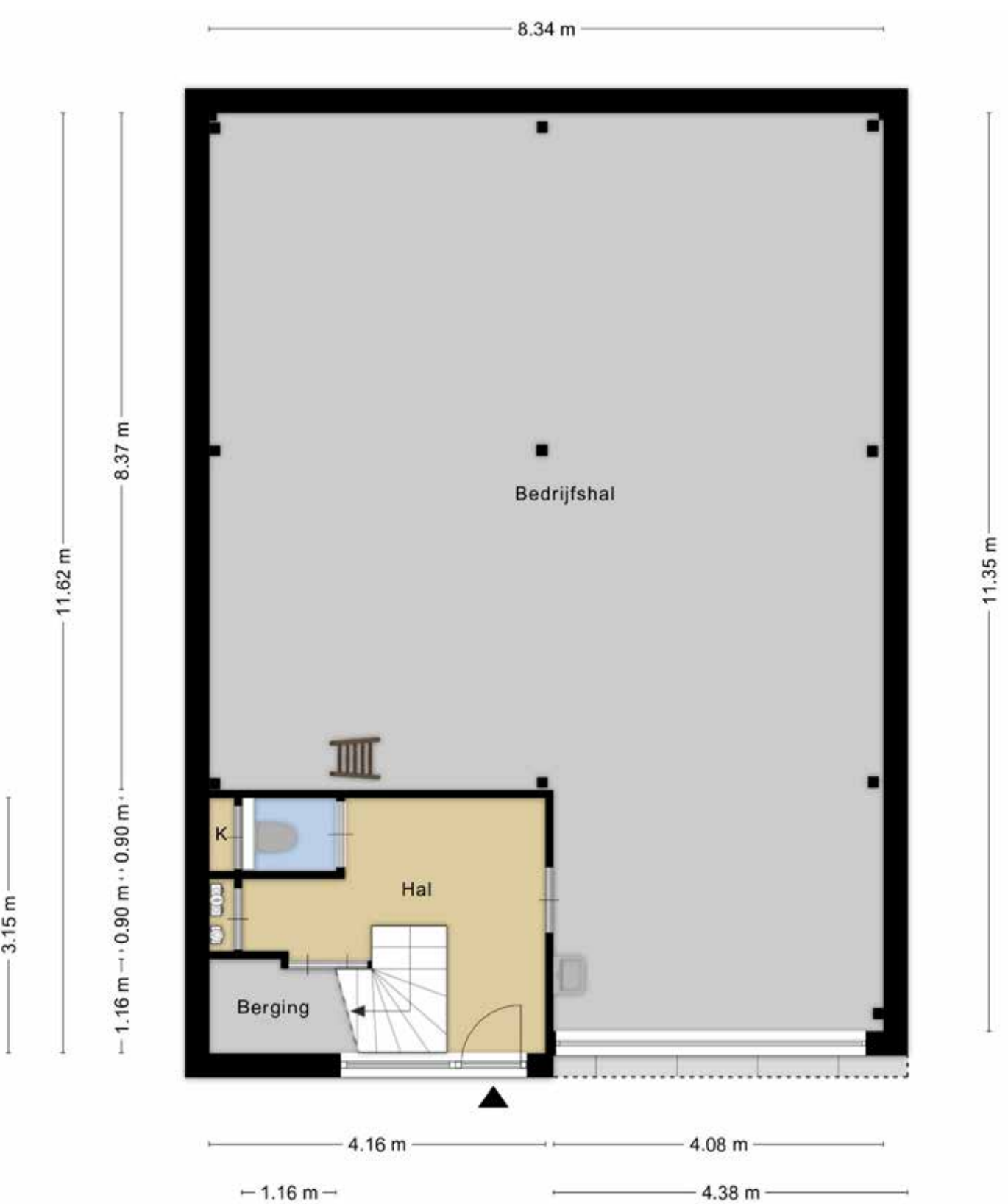
EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier komt u binnen in een ruime verblijfsruimte met pantry. Deze ruimte leent zich uitstekend als kantine, vergaderruimte of open kantooromgeving. Een aanwezige lichtkoepel zorgt voor aangenaam daglicht.

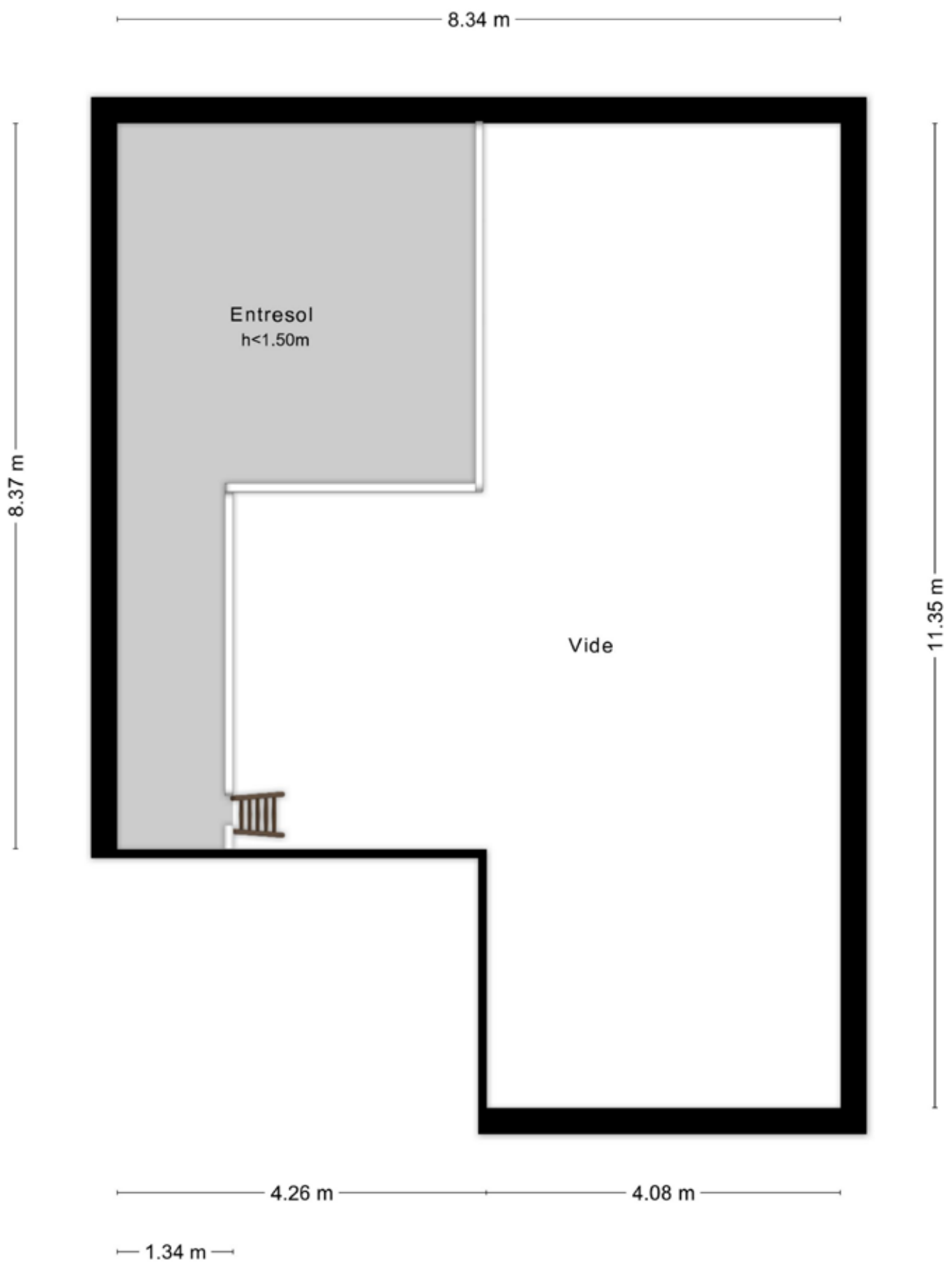
Vanuit deze ruimte zijn twee afzonderlijke kantoorruimtes bereikbaar van respectievelijk circa 10 m² en 25 m². De kleinere kantoorruimte kijkt uit op de verblijfsruimte, terwijl de grootste kantoorruimte aan de voorzijde van het gebouw is gelegen.



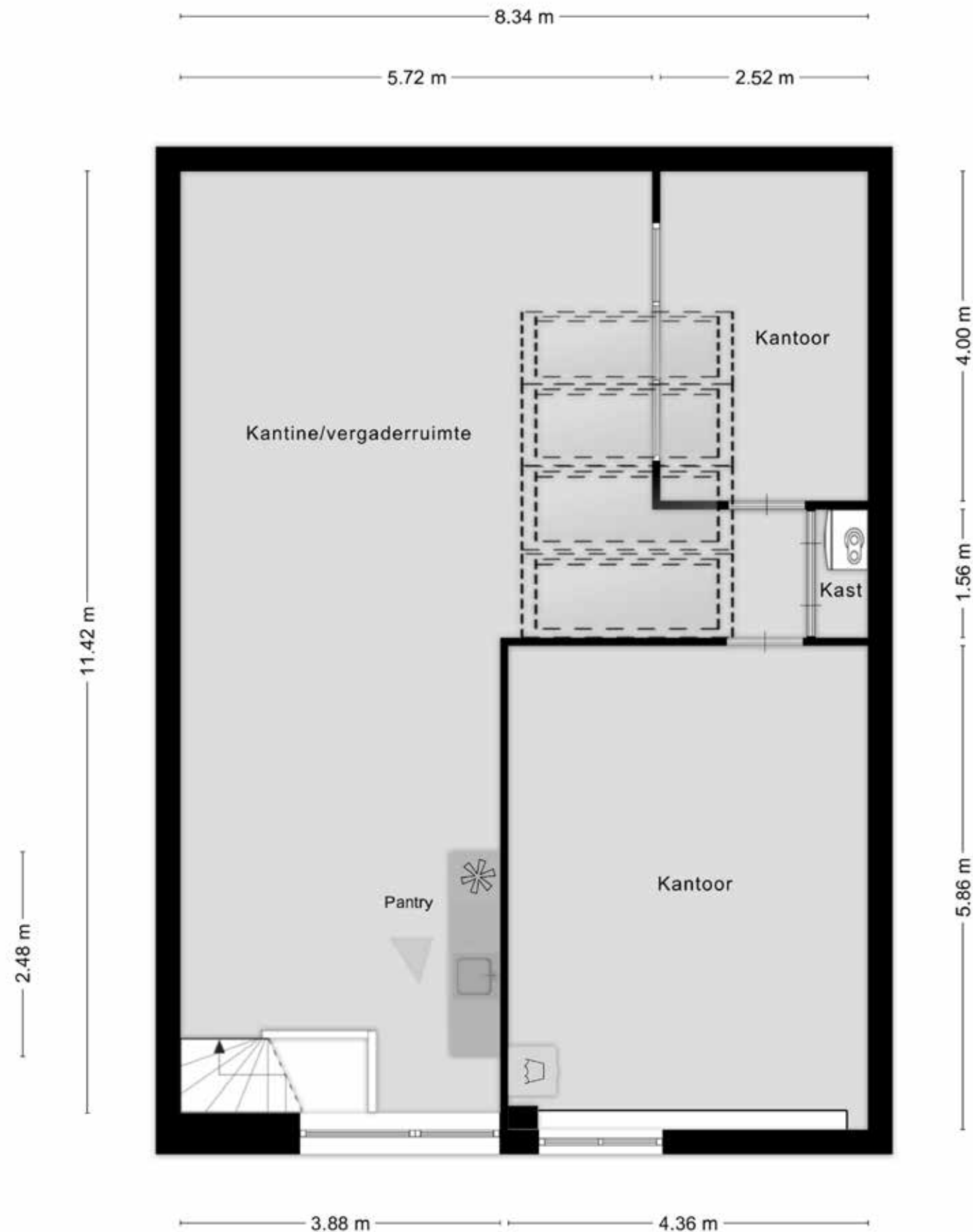
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND ENTRESOL



PLATTEGROND VERDIEPING



BIJZONDERHEDEN

Ligging

Het object is gelegen op bedrijventerrein Barwoutswaarder, een populair en goed ontwikkeld bedrijventerrein aan de rand van Woerden. Op het terrein zijn diverse kleinschalige en middelgrote ondernemingen gevestigd, actief in onder meer opslag, productie en dienstverlening.

Locatie en bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object is uitstekend. Via de nabijgelegen op- en afritten van de A12 zijn steden als Utrecht, Amsterdam, Rotterdam en Den Haag snel bereikbaar.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten. Op korte afstand bevindt zich een bushalte en het NS-station van Woerden biedt directe treinverbindingen naar diverse bestemmingen binnen de Randstad.

Bestemming

Het object valt binnen het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Barwoutswaarder, Polden en Putkop”, vastgesteld op 29 november 2012, en heeft de bestemming “Bedrijventerrein”. Bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 zijn hier toegestaan conform de bij het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Daarnaast beschikt het object over de functieaanduiding “bedrijfsverzamelgebouw en showroom”.

Milieu

Voor zover verhuurder bekend bevat het object geen verontreinigingen die het gebruik als bedrijfsruimte belemmeren of aanleiding geven tot saneringsverplichtingen. Tevens zijn er voor zover bekend geen ondergrondse tanks voor de opslag van vloeistoffen aanwezig.

Huurvoorwaarden

- Huurprijs: € 21.000,- per jaar, exclusief BTW en servicekosten
- Huurtermijn: 5 jaar, met aansluitende verlengingsperioden van 5 jaar
- Afwijkende huurtermijnen in overleg bespreekbaar
- Aanvaarding: per direct
- Betaling: per maand vooruit
- Zekerheidsstelling: bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting
- Jaarlijkse indexering conform CPI
- Verhuur onder voorbehoud van gunning door verhuurder

ALGEMENE INFORMATIE

Touwslagersweg 12b4 te Woerden



KENMERKEN

Oppervlakten

VVO bedrijfsruimte b.g.	83,4 m ²
VVO kantoorruimte 1 e verd.	35,9 m ²
VVO pantry-/verblijfsruimte	10,6 m ²
VVO kantine-/vergader ruimte	46,4 m ²
VVO Sanitair en facilitaire ruimte	10,6 m ²
VVO Entresolvloer	22 m ²
Bouwjaar	2002
Energie label	A+

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Woerden
Sectie	D
Nummer	3134
Index	A22, A96 en A97
Ontstaan uit	Woerden D 3123
Eigendomssituatie	Volle eigendom

DISCLAIMER

Deze projectinformatie is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter informatie. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring en gunning door verhuurder.