

# Teckop 18b

Kamerik



Rien Treur Makelaardij

## Representatieve bedrijfsruimte met kantoorruimte en ruim buitenterrein in Kamerik

Aan de Teckop 18b te Kamerik bieden wij deze representatieve en multifunctionele bedrijfsruimte met kantoorruimte en een royaal, afgesloten buitenterrein te huur aan.

Het object maakt onderdeel uit van een groter geheel en is uitermate geschikt voor ondernemers in de agrarische sector, loonbedrijven, hoveniers, natuur- en landschapsbeheer of voor (agrarische) opslag en stalling.

Het geheel bestaat uit een royale opslag-/bedrijfshal van circa 485 m<sup>2</sup>, een zelfstandige kantoorruimte van circa 20 m<sup>2</sup>, twee afzonderlijke bergingen van in totaal circa 38 m<sup>2</sup> en een ruim, verhard buitenterrein van circa 1.400 m<sup>2</sup>. De bedrijfshal beschikt over maar liefst zes elektrisch bedienbare overheaddeuren, waardoor het object uitstekende mogelijkheden biedt voor laden, lossen, opslag, stalling en het rangeren van voertuigen en materieel.

### Oppervlakten

- Opslag-/bedrijfsruimte: circa 485 m<sup>2</sup>
- Kantoorruimte: circa 20 m<sup>2</sup>
- Bergingen: circa 38 m<sup>2</sup>
- Buitenterrein: circa 1.400 m<sup>2</sup>

### Opleveringsniveau

Het object wordt onder meer opgeleverd met:

- Monolithisch afgewerkte betonnen begane grondvloer
- Zes elektrisch bedienbare overheaddeuren
- Negen loopdeuren
- Elektrisch bedienbaar toegangshek
- Zelfstandige kantoorruimte met eigen entree
- Hal met toiletruimte
- Pantry/keukenblok
- Eigen tussenmeters voor verrekening van elektra bedrijfsruimte. Verrekening water, gas en elektra kantoor gaat per verdeelsleutel per m<sup>2</sup>
- In een gedeelte van de loods is een vetafscheider in de vloer verwerkt
- Verhard buitenterrein van ongeveer 1.400 m<sup>2</sup>
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

### Ligging en bereikbaarheid

Het object is gelegen aan Teckop, een weids en ruim opgezet gebied met voornamelijk lintbebouwing, woonboerderijen en vrijstaande woningen. De locatie ligt in het Groene Hart tussen Kamerik en Kockengen en kenmerkt zich door de landelijke omgeving en de goede bereikbaarheid.

Per auto is de locatie goed bereikbaar via de nabijgelegen Provincialeweg / Enschedeweg (N212). Via deze weg zijn de snelwegen A2 en A12 binnen circa 10 autominuten bereikbaar. Utrecht en Amsterdam zijn binnen circa 30 minuten bereikbaar.

Met het openbaar vervoer bevindt zich op circa 50 meter afstand een bushalte met verbindingen naar de NS-stations Breukelen en Woerden. Beide stations liggen op circa 7 kilometer fietsafstand.



## ENTREE

Via de oprit bereikt u aan de linkerkzijde, vóór het elektrisch bedienbare toegangshek, het zelfstandige kantoorgedeelte. Het kantoor beschikt over een eigen entree met hal, toiletruimte en pantry.

Via het elektrisch bedienbare toegangshek rijdt u vervolgens het afgesloten buitenterrein op. Vanaf het buitenterrein heeft u direct toegang tot de ruime bedrijfshal. De aanwezigheid van zes elektrisch bedienbare overheaddeuren maakt de hal uitstekend toegankelijk voor onder meer laad- en loswerkzaamheden, opslag en stalling.



## BEDRIJFSHAL

De goed toegankelijke bedrijfshal heeft een totale oppervlakte van circa 485 m<sup>2</sup> en is verdeeld over een hoofdruimte van circa 401,3 m<sup>2</sup> en een aangrenzend gedeelte van circa 83,2 m<sup>2</sup>.

De hal beschikt over een monolithisch afgewerkte betonnen begane grondvloer, opgaande wanden en een golfplaten dak. Dankzij de zes elektrisch bedienbare overheaddeuren en diverse loopdeuren is de ruimte praktisch en flexibel in te delen.

De bedrijfsruimte is onder meer geschikt voor opslag en stalling van voertuigen, machines en materieel en biedt volop mogelijkheden voor ondernemers die behoefte hebben aan een ruime bedrijfs- en opslaglocatie met eigen buitenterrein.

## BERGINGEN

Aan de achterzijde van het terrein bevindt zich een bergingencomplex van in totaal ongeveer 38 m<sup>2</sup>. Dit bestaat uit twee afzonderlijke ruimten van elk ongeveer 19 m<sup>2</sup>.

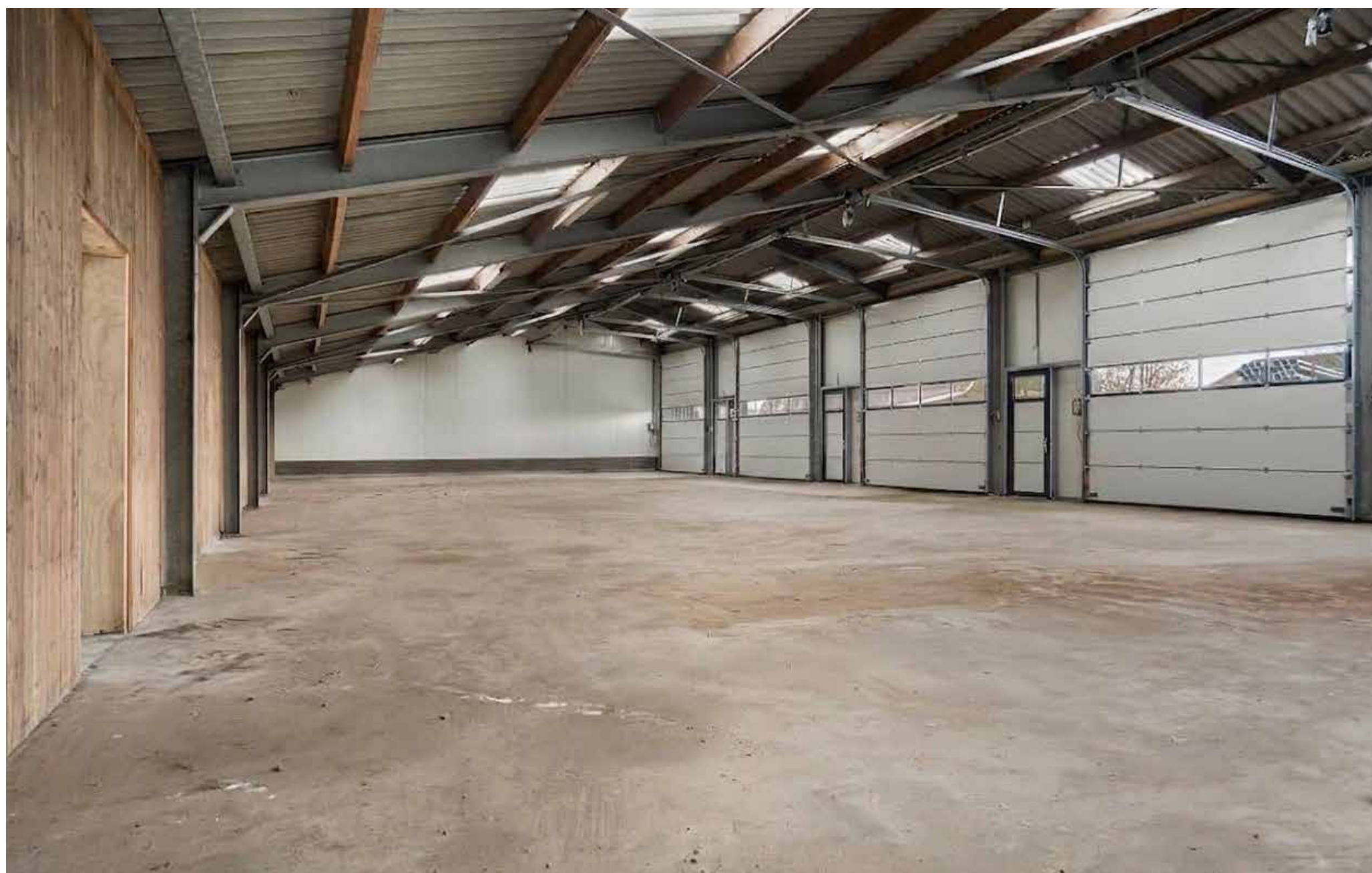
De bergingen zijn uitstekend geschikt voor de opslag van gereedschap, klein materieel, materialen en overige bedrijfsbenodigdheden.

## BUITENTERREIN

Het object beschikt over een royaal afgesloten buitenterrein van circa 1.400 m<sup>2</sup>. Het terrein is verhard met gebroken puin en biedt volop ruimte voor het parkeren en rangeren van voertuigen en materieel.

Daarnaast is er voldoende ruimte voor het stallen van onder meer bedrijfswagens, machines en (agrarisch) materieel. De entree van het terrein is voorzien van een elektrisch bedienbaar toegangshek.

De combinatie van een ruime bedrijfshal en een groot eigen buitenterrein maakt het object bijzonder geschikt voor bedrijven die zowel binnen- als buitenruimte nodig hebben voor hun bedrijfsvoering.





## KANTOORRUIMTE

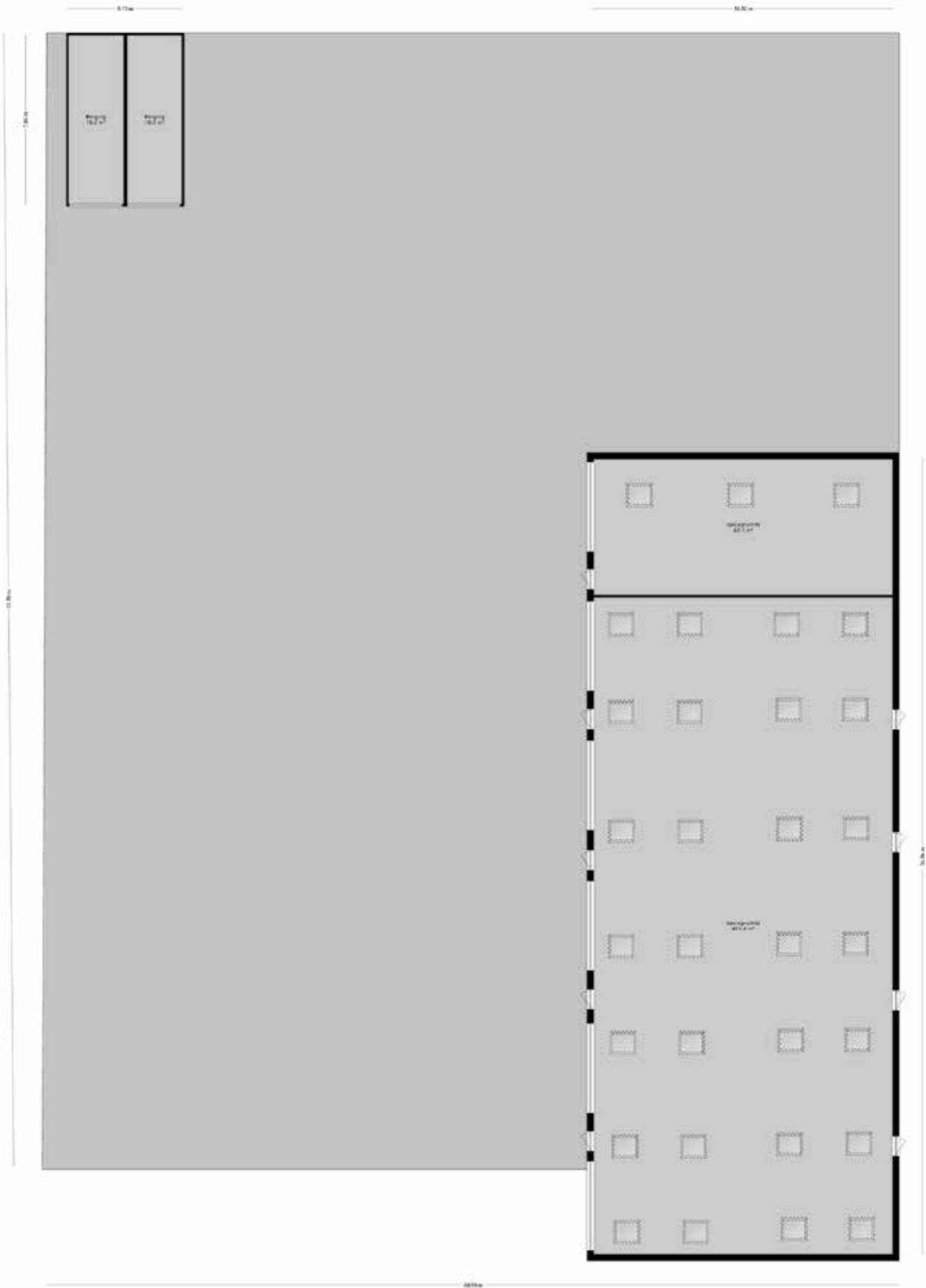
Aan de voorzijde van het object bevindt zich een zelfstandige kantoorruimte van ongeveer 20 m<sup>2</sup>. Het kantoor heeft een eigen entree en is bereikbaar via een hal met toiletruimte.

De kantoorruimte heeft een afmeting van ongeveer 4,00 x 4,98 meter en is voorzien van een praktische pantry/keukenblok. De ruimte kan worden gebruikt als administratiekantoor, spreekruimte, ontvangsfunctie of werkplek voor medewerkers.

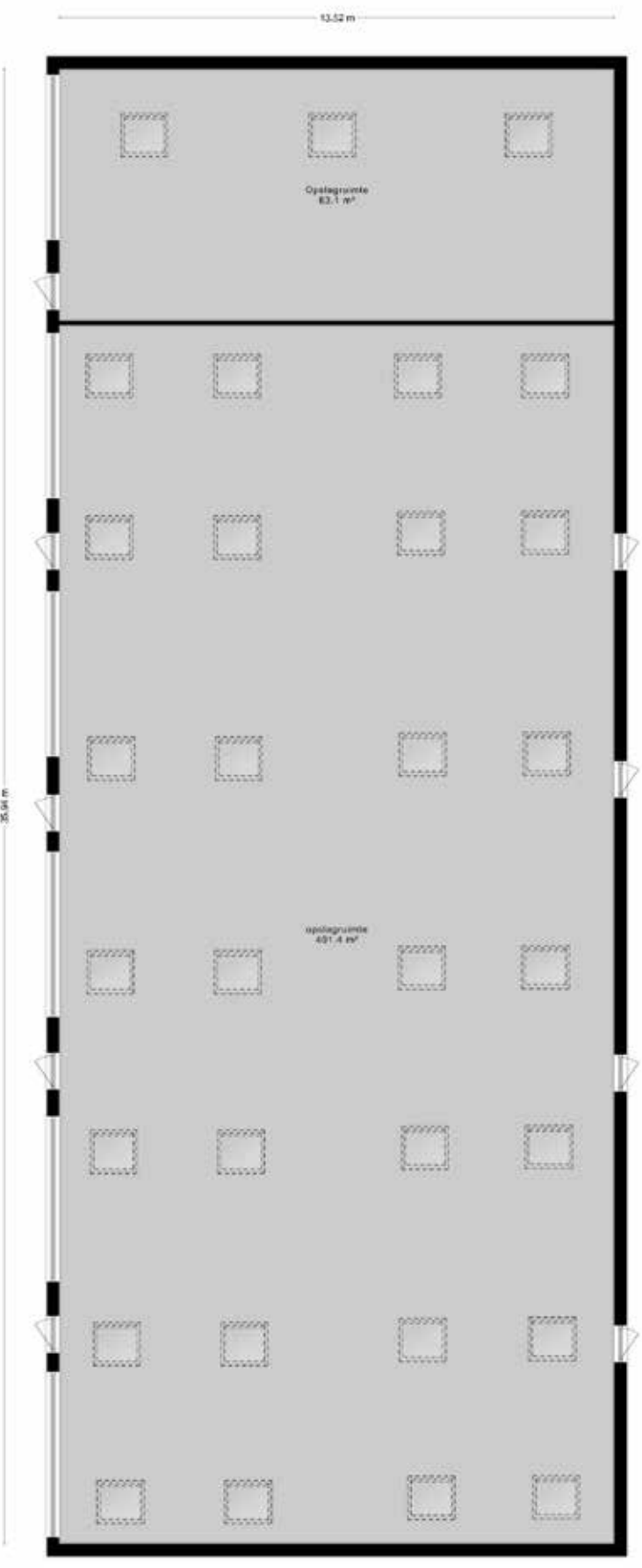
Door de ligging direct bij de bedrijfsruimte vormt het kantoor een praktische aanvulling op het geheel.



OVERZICHTSPLATTEGROND BEDRIJFSHAL & BEDRIJFSTERREIN



PLATTEGROND BEDRIJFSHAL



PLATTEGROND KANTOOR & BERGINGEN



Bestemming

Het object valt onder het bestemmingsplan “Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld” en heeft de bestemming “Bedrijf” met de specifieke functieaanduiding “Loonbedrijf”.

Binnen de bestemming zijn onder meer de volgende nevenactiviteiten en vormen van gebruik toegestaan:

- Hobbymatige agrarische activiteiten
- Bewerking en opslag van agrarische producten
- Verkoop van zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten tot maximaal 50 m²
- Paardenhouderij
- Hoveniersbedrijf
- Natuur- en landschapsbeheer
- Opslag en stalling van niet-milieugevaarlijke, niet-agrarische goederen die geen risico’s voor de omgeving opleveren

Huurder is zelf verantwoordelijk voor het controleren of het voorgenomen gebruik binnen de geldende bestemming en overige regelgeving past.

Huurvoorwaarden

- Aanvangshuurprijs: € 65.000,- per jaar, te vermeerderen met een voorschot voor onder andere elektra water en voorschot gemeentelijke lasten
- Geen BTW van toepassing
- Huurtermijn: in overleg bespreekbaar
- Opzegtermijn: uiterlijk 12 maanden voor het aflopen van een huurtermijn
- Betaling: per maand vooruit
- Zekerheidsstelling: bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur, te vermeerderen met servicekosten
- Huurprijsaanpassing: jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI alle huishoudens), zoals vastgesteld door het CBS
- Huurcontract: gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ, model 2015) zoals gehanteerd door de NVM
- Aanvaarding / oplevering: in overleg

# ALGEMENE INFORMATIE

Teckop 18b te Kamerik



## KENMERKEN

### Oppervlakten

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| VVO opslag-/bedrijfsruimte | 485 m <sup>2</sup>   |
| VVO kantoorruimte          | 20 m <sup>2</sup>    |
| VVO bergingen              | 38 m <sup>2</sup>    |
| VVO buitenterrein          | 1.400 m <sup>2</sup> |

### Kadastrale informatie

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Kadastrale gemeente | Kamerik                 |
| Sectie              | K                       |
| Nummer              | 195 gedeeltelijk en 256 |
| 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.



### 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)

