



HARMELEN

# Industrieweg 10 A

HUURPRIJS

**€ 2.750,- p.m. excl. verbruikskosten (excl. indoor golf)**



# Hallo!

**Even snel voorstellen voordat je door onze brochure bladert. Wij zijn Sijmons-Dolata, aangenaam!**

Makelaardij, hypotheek en verzekeringen, de drie-eenheid waarvoor je bij ons terecht kan. Kortom we kunnen het hele traject voor je ver-zorgen.

Natuurlijk kun je ook kiezen voor één van de drie. Van a tot z nemen we je bij de hand. Op die manier kunnen we je adviseren en begeleiden tijdens het hele traject. en dit doen we met al onze ervaring, kennis en liefde voor het vak. We ont-nemen zoveel mogelijk de stress en zorgen dat het allemaal goed geregeld wordt.

En zo kan jij onbezorgd je thuis creëren

En dat is ...

**thuiskomen op z'n **sijmons****

**Heb je interesse of vragen?**

Gewoon even bellen met 0348 44 2004



HARMELEN

# Industrieweg 10 A

Op het bedrijventerrein van Harmelen, in het Groene Hart onder de rook van Utrecht en in de nabijheid van diverse uitvalswegen is dit zelfstandige en smaakvol ingerichte kantoorpand beschikbaar. Het pand is volledig ingericht met 12 riante werkplekken en direct klaar voor gebruik. De kantoorruimte kan worden gehuurd inclusief servicekosten, internet verbinding en ICT-faciliteiten. Het totaal verhuurbaar vloeroppervlakte bedraagt circa 208 m<sup>2</sup>, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

Tevens is er separaat een indoor golf ruimte te huur van ca. 57 m<sup>2</sup>.

Deze bevindt zich aan de achterzijde van het pand en is ca. m<sup>2</sup> groot.

De huur van deze ruimte bedraagt € 500,- excl. btw en verbruikskosten per maand

huurtermijn

De huur is inclusief aanwezige inventaris, exclusief servicekosten en BTW.

Minimale huurperiode 2 jaar met een opzegtermijn van 6 maanden.

Betaling per kwartaal vooruit.

zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 (drie) maanden huur incl. BTW.

OPPERVLAKTE

208 m<sup>2</sup>

ENERGIELABEL

A++ label



**Heeft u interesse of vragen?**

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004



# Indeling

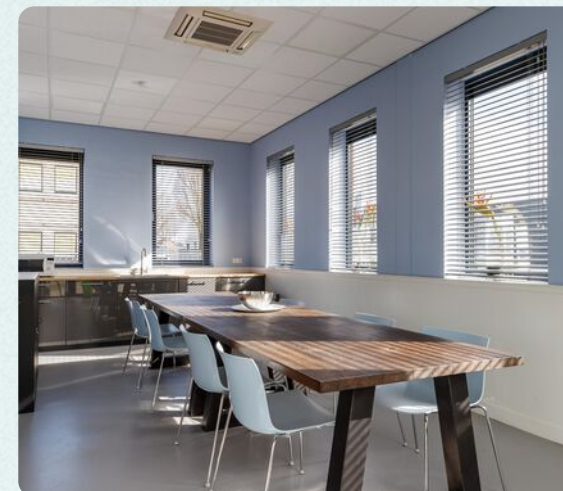
Op de begane grond bevindt zich een centrale ruimte, thans ingericht als ontvangst c.q. lunchruimte. Een aparte deur leidt naar een garderobe met een dames en herentoilet.

Via een brede eiken trap komt u op de 'kantoor' verdieping met gietvloer en prachtige glazen wanden.

In 6 verschillende ruimtes staan op dit moment 12 royale werkplekken opgesteld.

In de grootste kamer staat tevens een vergaderopstelling. Tevens twee ruimtes voor opslag en archief, incl. afsluitbare kast voor ICT-server en patchkast.

Iedere ruimte heeft een aparte airco-unit voor koelen/verwarmen geïntegreerd in een strak wit systeemplafond. Een lichtkoepel zorgt naast de vele ramen voor extra daglicht.

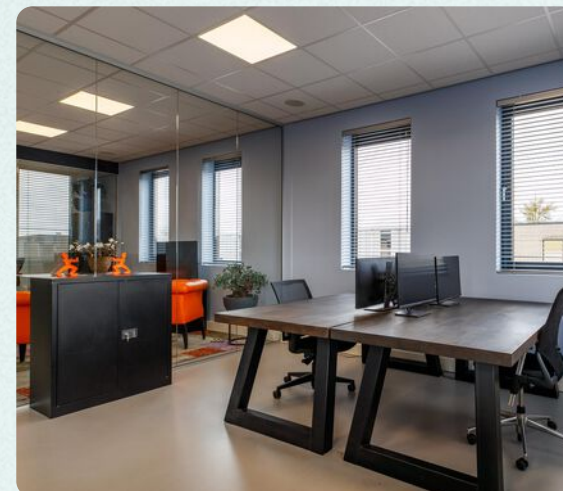




De werkruimtes zijn hoogwaardig afgewerkt en middels glazen wanden zijn de ruimtes ingedeeld.

#### huurprijsaanpassing

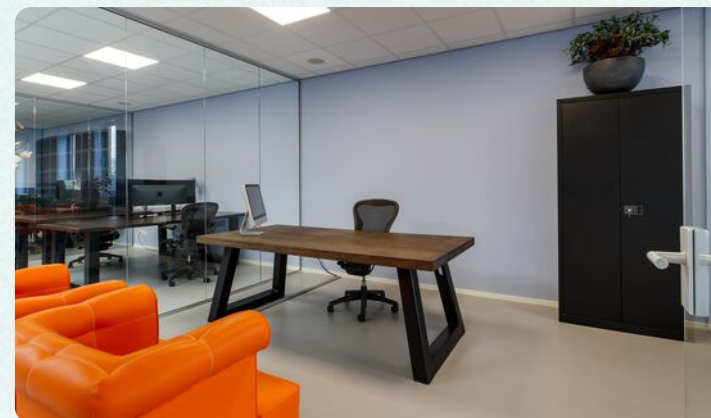
Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens de consumentenprijsindex "alle huishoudens" (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)





FOTOS

# werkruimtes



INDUSTRIEWEG 10 A • HARMELLEN



# vergaderkamer





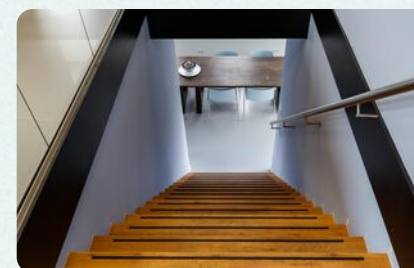








# opslag & toiletgroep





# opleverniveau

Het luxe kantoorpand is volledig uitgerust en kan direct in gebruik worden genomen.

- zeer representatief kantoor met zelfstandige entree;
- naam aanduiding mogelijk aan de straatzijde;
- 12 luxe bureaus met ergonomische stoelen;
- alle werkplekken zijn uitgerust met PC en grote beeldschermen;
- 7 afsluitbare hoge en lage kasten;
- diverse pilaren met (kunst)planten en andere decoratie;
- grote vergadertafel met design stoelen;
- kopieerapparaat;
- diverse frankeer/post items;
- diverse wandobjecten met mogelijkheid voor presentatie;
- glazen wanden;
- strak wit systeemplafond v.v. LED verlichtingsarmaturen;
- wandgoten met aansluiting elektriciteit, netwerk, telefoon;
- dames en heren toilet;
- pantry met twee grote tafels en stoelen;
- ramen met lamellen en decoratie;
- keukenblok met o.a. koelkast, vaatwasser, close-in boiler en koffie-apparaat;
- opslagruimtes met stellingen en voorraad kantoorartikelen;
- airconditioning / verwarming / ventilatie;
- brandpreventiemiddelen;
- ICT ruimte incl. fileserver en patchkast;
- WiFi en beveiliging.





# indoor golf ruimte

Via een aparte ingang is er op de begane grond van het pand een indoor golf ruimte.

Deze ruimte is voorzien van een professioneel indoor golf systeem en een zithoek.

Oppervlakte incl. kitchenette en toilet.  
ca. 57 m<sup>2</sup>

parkeren

Op voorgelegen eigen parkeerplaatsen en directe omgeving.

bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het object centraal in het land gelegen en in directe nabijheid zijn diverse uitvalswegen. Met de auto rijdt u binnen 10 minuten naar Woerden of naar het centrum van Utrecht. Het object bevindt zich op 5 minuten rijden van de op en afrit van A-12 en de A2.

Openbaar vervoer

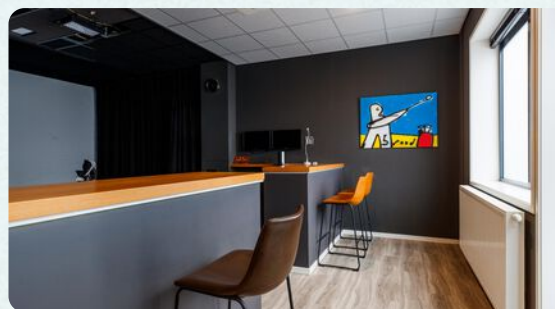
Er bevindt zich in de directe nabijheid een bushalte die verbinding biedt met Utrecht Centraal in circa 20 minuten. Tevens biedt deze bus een verbinding met Station Woerden dat binnen circa 10 minuten bereikbaar is.





FOTOS

## eigen kitchenette en toiletgroep

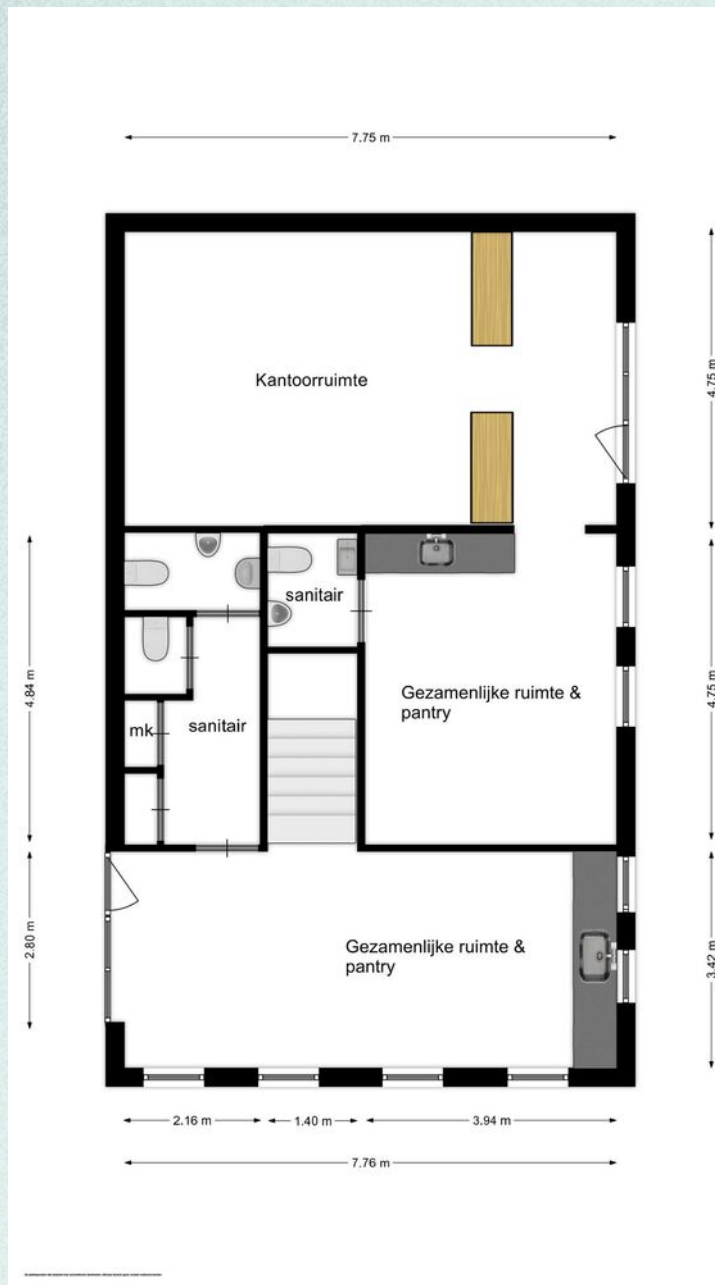


INDUSTRIEWEG 10 A • HARMELLEN



PLATTEGROND

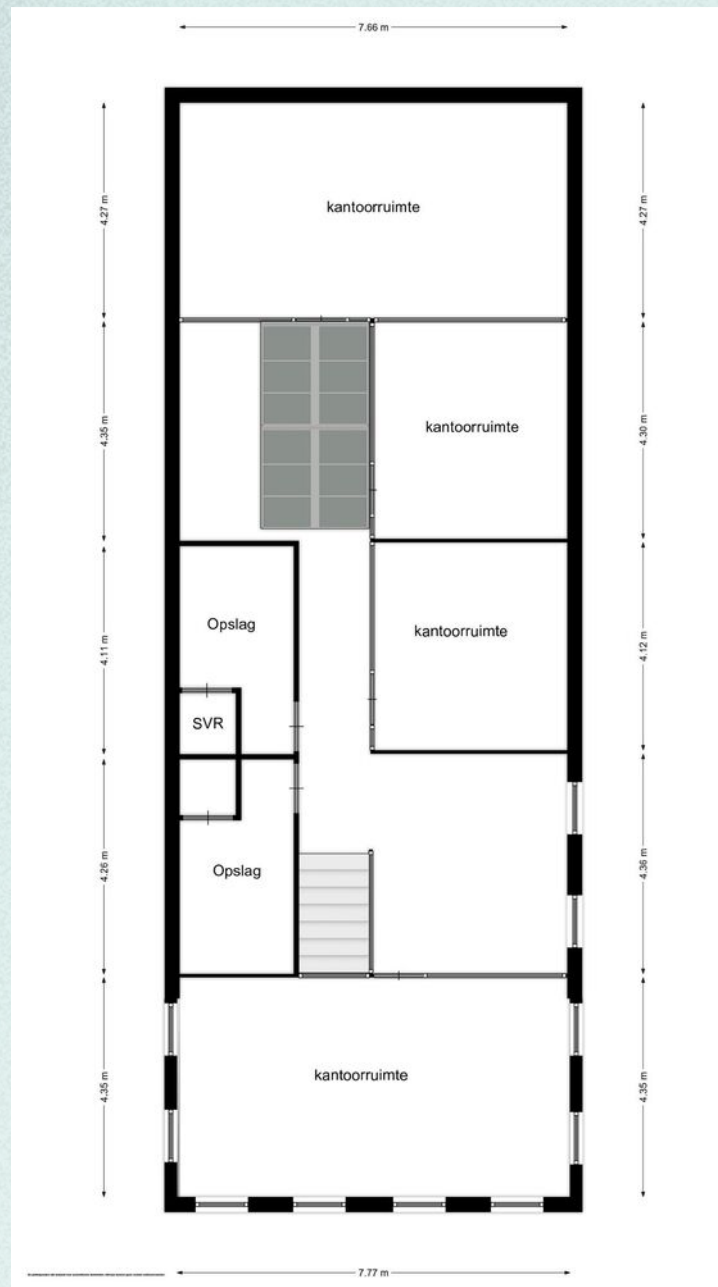
# begane grond





PLATTEGROND

# eerste verdieping





DIENSTEN

# Hypotheeken

## Weet je al hoeveel je kunt lenen?

Heb je geen idee? Geen zorgen!

Onze hypotheekadviseur staat voor je klaar om dat voor je uit te zoeken. Het kost je helemaal niks en je zit nergens aan vast. Hoe fijn is dat?

En als je al een idee hebt, dan kun je nog steeds bij ons terecht voor een gratis 'second opinion'. We hebben connecties met veel verschillende hypotheekverstrekkers en kunnen een onafhankelijke vergelijking voor je maken.

Wil je meer informatie over hoe je een hypotheek afsluit? Vraag dan onze brochure aan: 'in 7 stappen een hypotheek regelen'.

Benieuwd naar meer of wil je liever ook iemand even persoonlijk spreken? Laat het ons weten!





DIENSTEN

# Aankoop- begeleiding

Op zoek naar een huis?

Wij staan klaar om je gedurende het hele aankoopproces te begeleiden! Van oriënteren en selecteren tot het kopen van je nieuwe huis en overdracht bij de notaris..

Daarnaast houden je ook op de hoogte van nieuwe panden die op de markt komen.

Wil je meer weten over hoe het kopen van een huis werkt? Vraag dan onze brochure aan: 'een huis kopen in 7 stappen'.



INDUSTRIEWEG 10 A • HARMELLEN



DIENSTEN

# Verzekeringen

**Wist je dat het verplicht is om je nieuwe woning te verzekeren en heb je die (nog) niet?  
Geen zorgen...**

Wij van Sijmons · Dolata kunnen dat voor je regelen. We brengen al je verzekeringen onder één dak, één contactpersoon en bieden een goede dekking voor een scherpe prijs.

Als je al wel verzekerd bent, is het slim om je pakket eens te laten bekijken. Nieuwe regelgeving of eranderingen in je leven, zoals het kopen van een huis, kunnen invloed hebben op je huidige verzekeringen.

Misschien ben je over- of onderverzekerd, of betaal je te veel premie. Onze verzekeringsadviseur houdt de markt goed in de gaten en kan je gratis een betrouwbaar en onafhankelijk advies geven.

Altijd handig om het vrijblijvend te laten checken!



INDUSTRIEWEG 10 A • HARMELLEN



**Sijmons-Dolata** • Dorpsstraat 34 • 3481 EL Harmelen • 0348 442 004 • [thuis@sijmons-dolata.nl](mailto:thuis@sijmons-dolata.nl) • [sijmons-dolata.nl](http://sijmons-dolata.nl)

KVK 30192957 • IBAN NL14 INGB 0000 5850 66 • IBAN NL23 RABO 03675 114 95

