

Cuijk, Zwaanstraat 7

Huurprijs op aanvraag



Omschrijving

Fraaie, moderne, representatieve kantoorruimte groot 300 m² met 6 parkeerplaatsen in de parkeerkelder. Gelegen op 1e verdieping, op een fraaie zichtlocatie, in het hartje centrum van Cuijk. Direct tegenover de winkelpromenade "de Maasburg" en nabij het "Louis Jansenplein". De kantoorruimte is gelegen in het kantoorverzamelgebouw "de Dienstenas". Geschikt voor (zakelijke) dienstverlening, (para)medische beroepen met baliefunctie.

Begane grond: fraaie entree-ontvangsthal met trap en lift;
1e verdieping: gezamenlijke hal met bordes en vide; kantoor (300 m²) met eigen entree; aansluiting voor pantry; toiletgroep met voorportaal. De indeling kan geheel naar eigen wens worden gerealiseerd.

Algemeen: geheel systeemplafond met inbouwarmaturen; casco afwerking, in overleg is een afwerking mogelijk; verwarming en koeling via een lucht/watersysteem; ventilatiesysteem; extra service is mogelijk o.a. receptiegebruik; schoonmaak, koffie en dergelijke.

Verplichte afname van minimaal 6 parkeerplaatsen in de parkeerkelder. Huurprijs € 642,= excl. BTW per parkeerplaats per jaar.

Huurprijs is gebaseerd op WMO gerelateerde instellingen. Vanaf 2016 zal een marktconforme huurprijs gelden.

Servicekosten circa € 17,50 per m² per jaar, o.a. voor verbruikskosten kantoren (water, electra (licht en verwarming) alarmdoormelding lift).

Verbruikskosten parkeerkosten (electra en schoonmaak) bedraagt circa € 96,= per parkeerplaats per jaar.

Gemeente Cuijk regelt het fac. Beheer van de Dienstenas. Met hen zijn afspraken te maken t.a.v. schoonmaak, koffievoorzieningen, receptiegebruik, gebruik vergaderfaciliteiten, e.d.

Verhuur is op basis van casco+ conform bijlage technische omschrijving.



Kenmerken

Aanmelding	In verhuur genomen
Bestemming	Kantoorruimte
Bouwjaar	2012
Bouwworm	Bestaande bouw
Oppervlakte VVO	300 m ²
In units vanaf	150 m ²
Aantal etages	3
Opleveringsniveau	Topkoeling, Mechanische ventilatie, Inbouwarmaturen, Te openen ramen
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend

Deze gegevens zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de makelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven.

De hierna eventuele gemelde opsomming van gebreken betekent niet dat de eigenaar-verhuurder of diens makelaar garandeert dat er voor het overige geen andere gebreken zijn. De opgesomde gebreken zijn echter bekend en moeten aan huurder in het kader van de mededelingsplicht worden medegedeeld door eigenaar-verhuurder of diens makelaar.

Huurder heeft echter een onderzoeksplicht volgens het Burgerlijk Wetboek. Huurder dient te onderzoeken of de verstrekte informatie juist is en of er voor hem nog andere relevante zaken voor de aankoop van belang zijn. Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de huurder.



Lokatiekaart



Lokatiegegevens

Ligging

Afstand tot snelwegafrit

Afstand tot N.S. station

Afstand tot winkelvoorziening

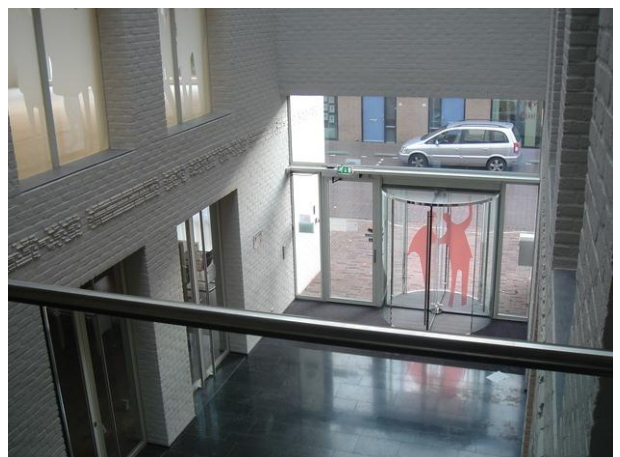
Stadscentrum/dorpskern

op 2000 m tot 3000 m

op 1000 m tot 1500 m

op minder dan 500 m

Foto's





MARC² PETERS BEDRIJFSMAKELAAR

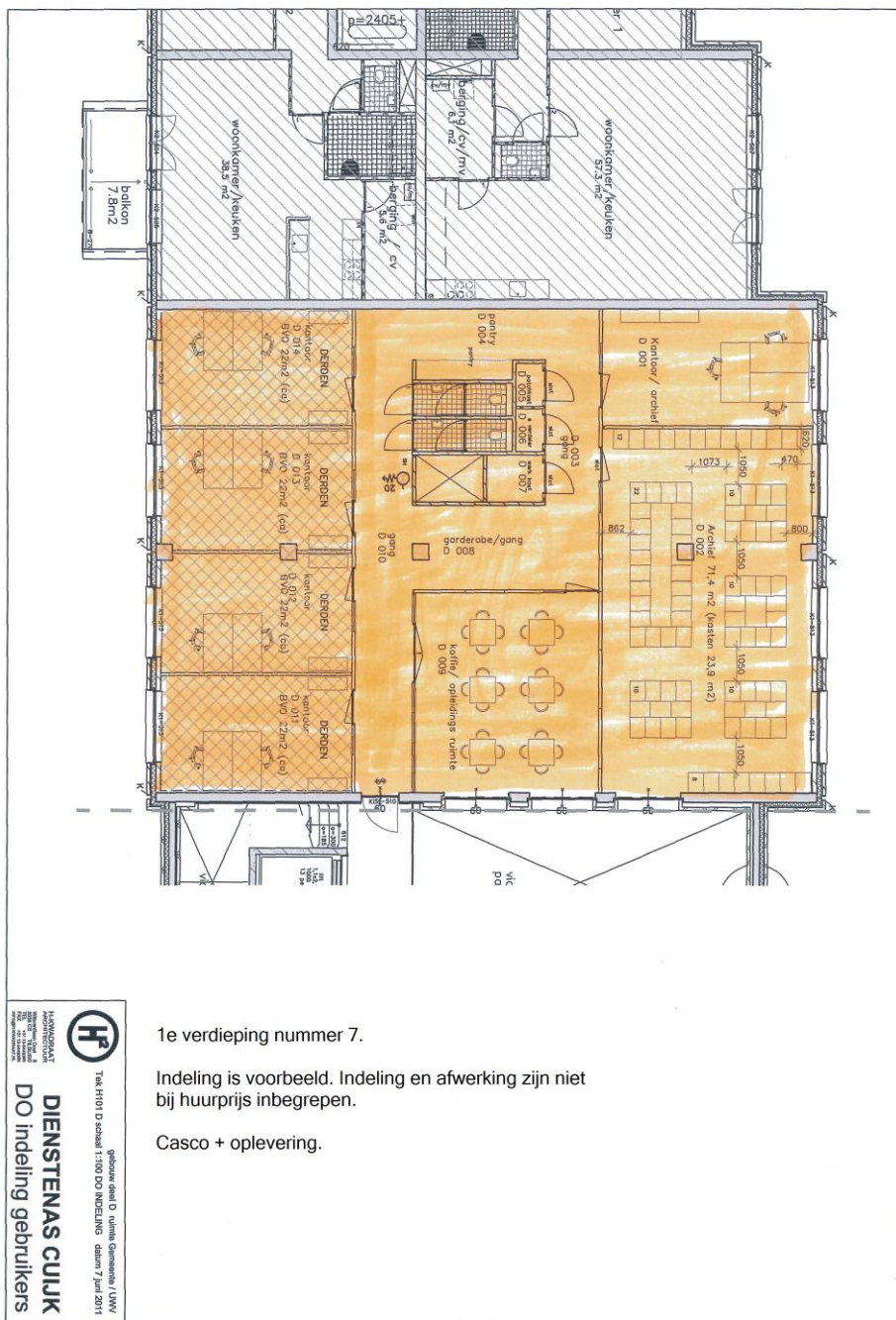


funda in business

Marc Peters Bedrijfsmakelaar
Postbus 273
5830 AG BOXMEER
Tel: (0485) 56 31 70
Fax: (0485) 57 38 39
E-mail: info@marcpetersbedrijfsmakelaar.nl

Tekeningen

In verband met scannen van de bouwtekeningen kunnen de maten afwijken. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Technische omschrijving kantoorruimten

Project: De Dienstenas te Cuijk (De Zwaan)
Versie: 1.0
Datum: 17-11-2010

0. Definitie

Algemene ruimtes

Verkeers- en facilitaire ruimtes voor gezamenlijk gebruik. Dit omvat de passage, trapopgang, bordessen en lift tussen as F-G/1-5, de toiletgroep met MiVa toilet voor bezoekers en trapopgang tussen as G-H/3-5. Deze ruimtes voldoen aan de toegankelijkheid conform de in het bouwbesluit gestelde eisen.

Terrein inrichting

Op het achterterrein worden parkeervakken voorzien voor bezoekers, inclusief 2 MiVa parkeervakken.

Verhuureenheid

Kantoordeelte welke individueel kunnen worden onderverdeeld in verschillende deelgebruikers en/of functies (o.a. vergaderruimtes).

1. Casco levering door verhuurder t.b.v. kantoorruimten;

1.1 Bouwkundig omschrijving

1.1.1 Parkeergarage

De parkeergarage wordt uitgevoerd in beton en voorzien van belijning.

De parkeervakken worden voorzien van nummering welke toegewezen worden aan de huurder. De fietsenberging is afsluitbaar en wordt voorzien van fietsenrekken.

1.1.2 Algemene ruimten

Passage/entree/trappenhuis wordt volledig afgewerkt opgeleverd:

- Vloerafwerking: hardsteen;
- Wandafwerking: schoon metselwerk met verschillende type stenen en patronen waarin kunstwerk is verwerkt;
- Plafondafwerking: verlaagd gipsplafond;
- Hekken en leuning: roestvast staal en bij balustrade voorzien van glas;
- Trap, bordessen: hardsteen;
- Liftdeur/kozijn: binnenzijde RVS, buitenzijde staal gemoffeld in kleur, kooiafmeting 1100x2100 mm.
- Hoofdtoegang is geschikt voor MiVa personen

Pantry

Standaard aansluitpunten voor de pantryopstelling bestaande uit:

- Aansluitpunten koud water;
- Gecombineerd aansluitpunt riolering voor spoelbak en vaatwasser;
- Elektravoorziening voor koelkast;
- Elektravoorziening voor vaatwasser;
- Elektravoorziening voor boiler (levering boiler door huurder);
- Dubbel aansluitpunt elektra voor algemeen gebruik.

Verlichting

Basis verlichting op basis van standaard HF armaturen met navolgende uitgangspunten:

- Gemiddeld verlichtingsniveau kantoren/vergader ruimten 500 lux;
- Gemiddeld verlichtingsniveau verkeersruimten en garderobes 100-150 lux;
- De verlichting is schakelbaar per verhuureenheid;
- Verlichtingarmaturen geïntegreerd in het systeemplafond, aan de raamzijden voorzien van een daglichtregeling.

Elektra

Standaard elektravoorzieningen bestaande uit:

- Elke verdieping afgestemd op verhuureenheid is voorzien van een meterkast waarvan de gebruikersinstallaties nog af te stemmen op wensen van de gebruiker.

Veiligheid

Kantoorgedeelte wordt voorzien van basisvoorziening en voorbereiding bestaande uit:

- Ten behoeve van de aanleg van de inbraakbeveiliging zijn alle vlucht- en buitendeuren voorzien van loze leidingen;
- Deuren vanaf centrale gang naar kantooruimten en garage zijn voorzien van toegangscontrole;
- Aantallen en plaats brandslanghaspels conform bouwbesluit en brandweereisen zoals aangeven op tekening;
- Vluchtwegverlichting, pictogrammen, noodverlichting en ontruimingsinstallatie afgestemd op de huidige indeling;
- Hang en sluitwerk gevel voldoet minimaal aan SKG-keurmerk klasse 2.

Klimaatinstallatie

Kantoorgedeelte wordt voorzien van ventilatie, verwarming en koeling volgens onderstaande uitgangspunten:

- Ventilatie door middel van toevoer van verse lucht conform bouwbesluit, bezettingsgraadklasse B3 met een onderste grenswaarde van 1,3 dm³/s per m² vloeroppervlakte;
- Verwarming en koeling via een lucht/water systeem. Verse lucht wordt gemengd met ruimtelucht (geïnduceerd) en via een ventilatorconvactor in het plafond weer uitgeblazen. Regeling per stramen van 7500 mm;
- Capaciteit koeling, exclusief algemene – en toiletruimtes, maximaal 35 Watt/m².

De sanitaire ruimtes worden volledig afgewerkt opgeleverd:

- Wandafwerking: tegelwerk;
- Vloerafwerking: tegelwerk;
- Plafondafwerking: systeem plafond;
- Spiegel boven alle wastafels 400x600 mm.
- Toilet: vrijhangend toilet Sphinx 330;
- Wastafel: Sphinx Eurobase 60, Fonteinbak: Sphinx 300;
- Kraan: Grohe Supra.

1.1.3 Kantoorruimten

De vloeren worden voorzien van een gietvloer sterkteklasse C40 geschikt voor projecttapijt.

De vaste binnenwanden (beton/ kalkzandsteen) volgens tekening worden behangklaar afgewerkt.

Vensterbanken worden uitgevoerd in composiet steen.

In kantoorruimtes worden voorzien van een standaard systeemplafond (raster 600x600 mm met minerale platen,opleg) zonder bandraaster met een koofconstructie aan de gevelzijde t.p.v. ramen.

De wanden van de opstelruimten geschikt voor een pantry worden niet afgewerkt.

Per verdieping afgestemd op verhuureenheid wordt een meterkast gerealiseerd voor de aanleg van gebruikersinstallatie.

Ramen grenzend aan buitenschil worden voorzien van zonwerende HR++ beglazing.

1.2 Installaties

1.2.1 Parkeergarage/bergingen

De parkeergarage en de gezamenlijke fietsenberging worden voorzien van alle benodigde installaties.

1.2.2 Algemene ruimten

De algemene ruimtes worden volledig afgewerkt opgeleverd.

1.2.3 Kantoorruimten

Nutsaansluitingen

De standaard aansluitingen voor nutsvoorzieningen water, elektra en telefonie worden aangelegd vanuit de hoofdverdeelinrichtingen in kelder en verder onderverdeeld naar de diverse meterkasten per verdieping afgestemd op verhuureenheid.

Bemetering van elektra en water worden aangebracht in de kelder.

Voor de aansluiting van kabelradio en televisie is één S.O.P. (signaal overname punt) voorbereid in de meterkast op elke verdieping afgestemd op de verhuureenheid.

2. Afbouwpakket door huurder in overleg met Wolters Vastgoed

Voor rekening van huurder dient in overleg met de interieurarchitect een invulling worden gegeven aan een afgestemd afbouwpakket. De gewenste aanpassingen van het afbouwpakket kunnen door de bouwkundige aannemer- en installatietechnische worden uitgevoerd. Dit zal door Wolters Vastgoed worden afgestemd met de bouwkundige – en installatietechnische aannemers.

Zonder de intentie te hebben volledig te zijn, vallen onder dit afbouwpakket de volgende werkzaamheden

2.1 Bouwkundig omschrijving

Alle ruimtes, behoudens de toiletruimtes, dienen door de huurder worden voorzien van een vloerafwerking/computervloer.

De verhuurbare eenheid kan worden onderverdeeld door middel van systeemwanden, deuren en kozijnen. De constructieve voorzieningen dienen tijdig worden aangereikt en zullen in overleg met de bouwkundige aannemer worden aangebracht.

De verdeling van het systeemplafond kan worden afgestemd op de definitieve indeling. Daarnaast kan, indien gewenst, de uitvoering van het plafond worden aangepast. Hiervoor dient tijdig een plafondtekening worden aangereikt en overeenstemming worden bereikt met de bouwkundige – en installatietechnische aannemers.

De afwerkingen van alle wanden m.u.v. toiletgroep, schilder- en behangwerk en plinten zal door de huurder worden aangebracht.

Door de huurder dienen nog ruimten worden gerealiseerd voor werkkasten en opslag van vuil en papier.

2.2 Installaties

Navolgende wijzigingen en aanvullingen van de installatieonderdelen kunnen door installatietechnische aannemers worden uitgevoerd. Hiervoor dient de interieurarchitect tijdig gegevens aan te reiken en opdracht te verstrekken.

- De aanleg van kabelgoten + werkplek/balieaansluitingen, facilitaire ruimten;
- Toegangscontrole/ -registratie;
- Inbraakbeveiliging;
- Telefooncentrale;
- Geluid- /omroepinstallatie, intercom;
- Data-installatie;
- Specifieke afzuigsystemen facilitaire ruimtes (reproruimte, rookruimte, restaurant);
- Warmwater/boiler;
- Aansluitpunten CAI;
- Interne distributie en verdeling vanuit meterkast of hooftrace op verdieping ten behoeven van de nutsvoorzieningen.

2.3 Inrichting

Navolgende inrichtingsonderdelen dienen worden gerealiseerd:

- Interieur onderdelen; kasten, balie, pantry, kantoormeubilair etc.;
- Aanvullend gewenste sfeerverlichting, gangzones, vergaderruimte, balie, werkplekken etc.;
- Planten en kunstwerken;
- Vloerafwerking;
- Zonwering / verduistering.

2.4 Levering nutsvoorzieningen

De huurder dient zelf leveringscontracten af te sluiten van nutsvoorzieningen aan te vragen voor elektra, telefonie, cai, communicatie (breedband) en beveiliging.

De aansluitwaardes af te stemmen op het gebruik.

2.5 Reclamevoorzieningen

De huurder dient tijdig een aanvraag reclamevergunning in te dienen voor het aanbrengen van reclame-uitingen. Wij adviseren om het voorstel vooraf met de architect te bespreken.

2.6 Gebruikersvergunning

De huurder dient, afhankelijk van het gebruik, zelf een gebruikersvergunning te verkrijgen. Wij adviseren om dit vooraf te bespreken met de gemeente.