

## Cuijk, Zwaanstraat 9

Huurprijs op aanvraag



## Omschrijving

Fraaie, moderne, representatieve kantoorruimte groot 109 m<sup>2</sup> met 2 parkeerplaatsen in de parkeerkelder. Gelegen op de begane grond, op een fraaie zichtlocatie, op de hoek van de Zwaanstraat en de Smidstraat, 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.

Indeling: kantoor met eigen entree; aansluiting voor pantry; gezamenlijke toiletgroep met voorportaal.

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

Verplichte afname van minimaal 2 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 m<sup>2</sup> 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

<b>Aanmelding</b>	In verhuur genomen
<b>Bestemming</b>	Kantoorruimte
<b>Bouwjaar</b>	2012
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw
<b>Oppervlakte VVO</b>	109 m <sup>2</sup>
<b>In units vanaf</b>	109
<b>Aantal etages</b>	3
<b>Opleveringsniveau</b>	Topkoeling, Mechanische ventilatie, Inbouwarmaturen, Te openen ramen
<b>Onderhoud binnen</b>	uitstekend
<b>Onderhoud buiten</b>	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

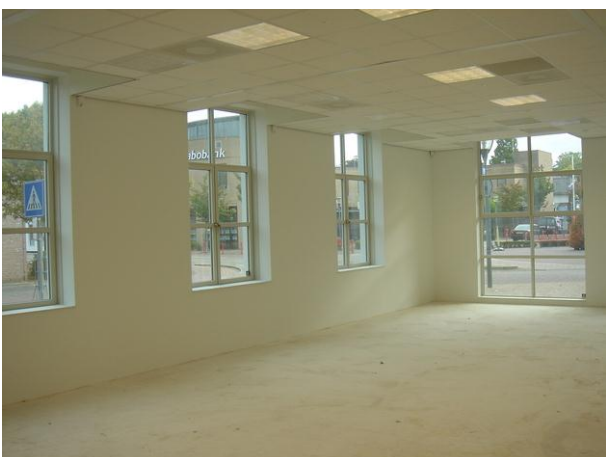
op 2000 m tot 3000 m

op 500 m tot 1000 m

op minder dan 500 m



**Foto's**









## 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**

Kantoorgedeelte 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 dm<sup>3</sup>/s per m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>.

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 bandraster 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.