

Wiegerbruinlaan 8 Uithoorn



Gebouw 'Wieger', bijzonder complex met stadse allure.

Showroom, kantoorruimte, kantoorunits, bedrijfsruimte,
magazijn, atelierruimte en parkeerplaatsen.

Het bedrijfsverzamelgebouw 'Wieger' biedt een mix van kantoor-, atelier-, showroom en bedrijfsruimten: alle veelzijdig, licht, bijzonder en up-to-date in aankleding en voorzieningen. Rond de sierlijke binnentuin zijn de kantoorunits geplaatst. Het is een werkplek waar zowel zakelijke als de meer creatieve organisaties zich thuis zullen voelen en, waar mogelijk, elkaar versterken. Momenteel zijn nog diverse metrages beschikbaar voor verhuur.



Mogelijkheden

De beschikbare ruimten kunnen zowel separaat gehuurd worden als ook in de diverse mogelijke combinaties.

Magazijn

Het magazijn bestaat uit circa 1.256 m² magazijn met een vrije hoogte van 12 meter en circa 250 m² kantoorruimte op de begane grond. Het magazijn heeft een loadingdock en een vloerbelasting van 1.750 kg/m².

Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte omvat circa 1.681 m². Motion fysiotherapie heeft haar praktijk in deze ruimte gevestigd. Voor verhuur zijn nog twee units beschikbaar van respectievelijk circa 526 m² en 277 m².

Kantoorruimte

In het gebouw is circa 2.156 m² turn-key zeer moderne kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over vijf verdiepingen. Elke verdieping biedt een kantooroppervlakte van circa 466 m². Op dit moment zijn de eerste tot derde verdieping voor verhuur beschikbaar.

Showroom

De ruim 1.084 m² showroom heeft een gevelbrede, hoge raampartij aan de Wiegerbruinlaan, waardoor deze goed in het zicht ligt. Deze showroom is eventueel in tweeën te splitsen.

Tuinunits

Aan de fraaie binnentuin zijn in totaal 8 tuinunits beschikbaar met een gezamenlijke oppervlakte van 834 m². De tuinunits hebben allen een bijzondere kopshoutenvloer en zijn allen voorzien van een wateraansluiting en airconditioning. De metrages variëren van circa 96 m² tot 121 m². Deze units zijn onderling goed te schakelen tot een metrage van circa 400 m².

Studio's

Via de binnentuin komt men bij vijf studio's met elk een oppervlakte van circa 60 m². Deze units hebben een hoogte van circa 5 meter. Door een gedeeltelijke entresol hebben deze ruimtes een speels karakter.

Atelierruimten

Op de eerste verdieping treft u de zeer lichte atelierruimte met een totale oppervlakte van circa 1.416 m². De ruimte wordt gekenmerkt door het hoge plafond. Het vele glas maakt het een licht en transparant geheel.

Parkeerplaatsen

Op het bij het gebouw behorende terrein zijn circa 75 parkeerplaatsen beschikbaar. Als parkeernorm wordt 1:60 gehanteerd.



Oplevering op maat, naar soort en smaak

Turn-key in optima forma, toegespitst op uw gebruik.

Opties voor de kantoorruimten en ateliers:

beeldschermvriendelijke verlichtingsarmaturen, moderne cv-installaties, kabelgoten, scheidingswanden, inbouwkasten, personenliften, zonweringen, flexibele ruimten, mechanische ventilatie, zelf te openen ramen.

De kantoorruimte wordt opgeleverd met:

- CV-installatie;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Moderne toiletgroepen;
- Personenlift;
- Scheidingswanden;
- Inbouwkasten;
- Kabelgoten;
- Buitenzonwering;
- Vloerbedekking;
- Brandpreventiemiddelen;
- Te openen ramen.

De tuinunits worden opgeleverd met:

- CV-installatie;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Pantry aansluiting;
- Airconditioning;
- Kopshoutenvloer;
- Gemeenschappelijke vergaderzaal;
- Elektronisch toegangssysteem;
- Gedeelde toiletgroep;
- Brandpreventiemiddelen;

De stijlvolle showroom en bedrijfshallen zijn direct te betrekken met alle mogelijke voorzieningen die daarvoor noodzakelijk zijn. Specifieke wensen zijn in overleg met de beheerder nader in te vullen.



Huurprijzen

Magazijn	€ 65,- per m ² per jaar
Kantoorruimte	€ 110,- per m ² per jaar
Showroom	€ 110,- per m ² per jaar
Tuinunits	€ 125,- per m ² per jaar
Studio's	€ 110,- per m ² per jaar
Atelierruimte	€ 90,- per m ² per jaar
Opslagruimte	€ 55,- per m ² per jaar
Parkeerplaatsen	€ 350,- per plaats per jaar

Servicekosten

De servicekosten bedragen op basis van voorschotbijdrage € 25,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. Het pakket van leveringen en diensten omvat:

- gas, c.q. olieverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten alsmede het individueel elektraverbruik;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s), liftinstallatie(s), hydrofoorinstallatie, glazenwasinstallatie, brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en noodstroominstallatie(s) en parkeerbewakingsinstallatie;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerkelder en/of terrein;
- verzorging huisvuil, containerverhuur e.d.;
- onderhoud terrein, tuinen, vijvers, plantenbakken binnen in de gemeenschappelijke ruimten en buitenruimten, waaronder vervanging van planten;
- administratiekosten ad. 5%.

Huurcondities

- 5 huurjaren met 5 verlengingsjaren – eventueel is een kortere periode bespreekbaar;
- Jaarlijkse indexering conform CPI 2006=100;
- Betaling per kwartaal vooruit;
- Zekerheidsstelling van 3 maanden huur, vermeerder met servicekosten en BTW.

Datum oplevering

In overleg.

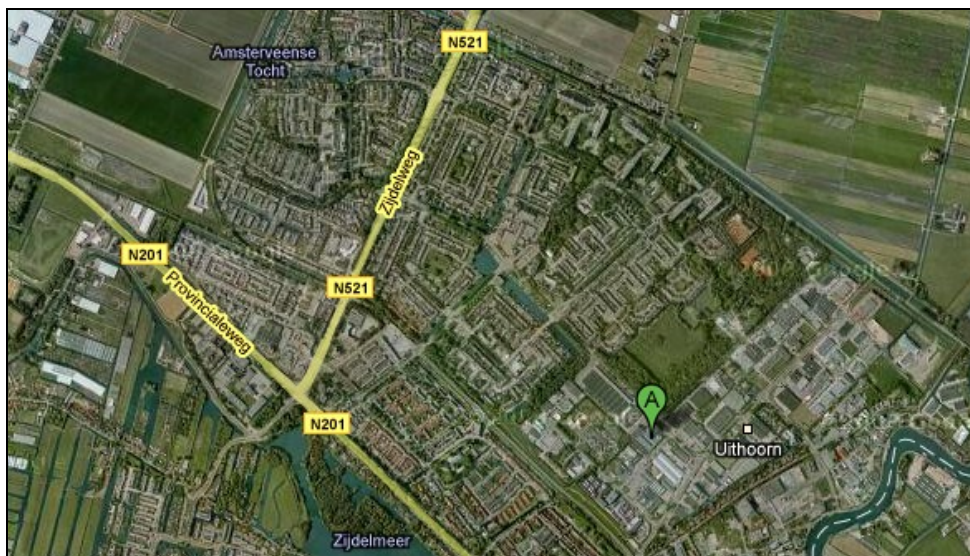
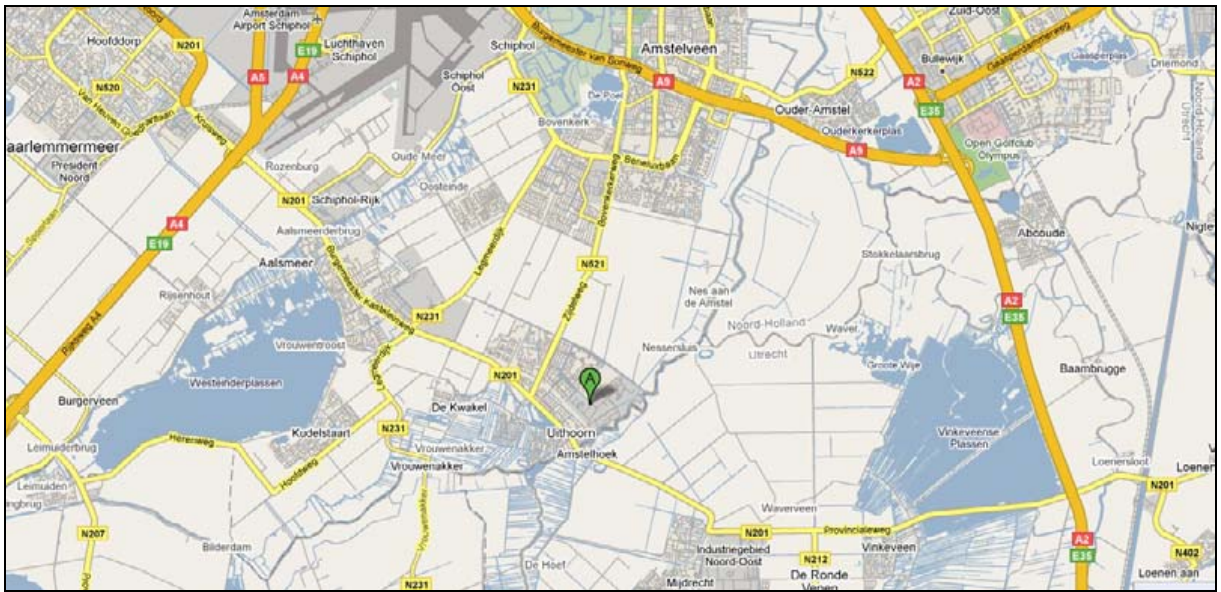






Locatie

Het bedrijfsverzamelgebouw 'Wieger' is gelegen aan de Wiegerbruinlaan 8, op bedrijventerrein "Uithoorn", aan de rand van Uithoorn, nabij de provinciale weg N201 die de snelwegen A2 en A4 verbindt. Het bedrijventerrein zal in de toekomst via de Amsterdamseweg een rechtstreekse ontsluiting krijgen met de om te leggen N201. Dit zal rond 2011 plaatsvinden.





Algemeen

Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de ons beschikbaar gestelde gegevens. Aan de opgegeven afmetingen en informatie kunnen echter géén rechten worden ontleend.

De brochure zal aan diverse gegadigden worden verstrekt en geeft geen recht op een optie of anderszins. Een huurovereenkomst komt pas tot stand als tussen partijen overeenstemming is bereikt over alle details (dus naast object en prijs ook leveringsdatum, roerende zaken, etc.).

De gemelde vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Nadere informatie via EKZ|Makelaars o.g. Uithoorn

Wiegerbruinlaan 39, 1422 CB Uithoorn

Tel. 0297 – 567 863

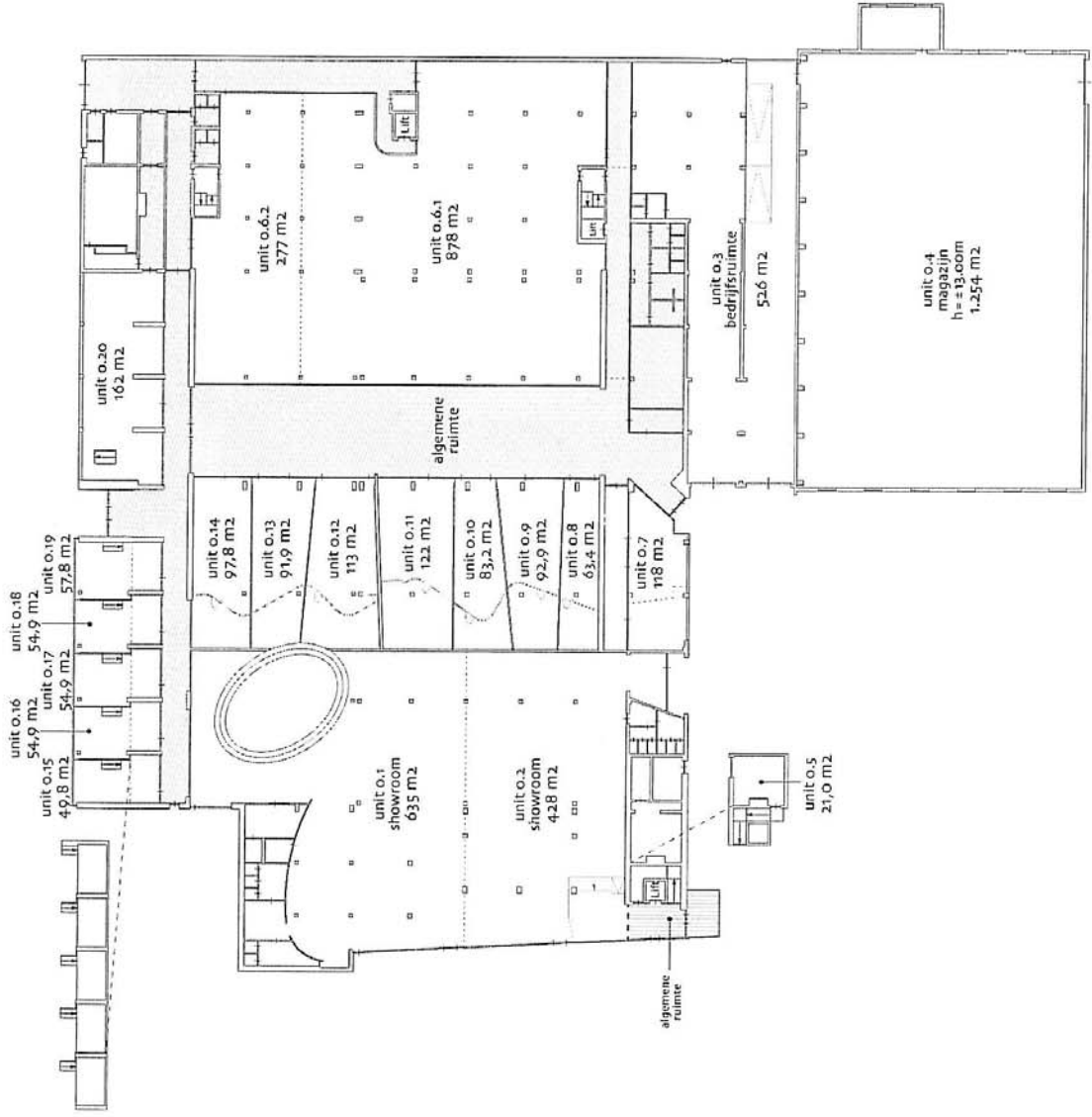
E-mail: uithoorn@ekz.nl

Ons kantoor treedt in deze op in opdracht van de verhuurder.

Wij zijn benieuwd naar uw mening over het object. Wilt u het ons laten weten, ook als u besluit niet op dit object in te gaan?



object: **Wiegerbruinlaan 8**
plaats: **Uithoorn**
datum: **23 november 2007**
betreft: **verhuurbare vloeroppervlakte**
per unit conform NEN 2580
schaal: **1:500**
AEDO Property Support BV tel 010 276 2711

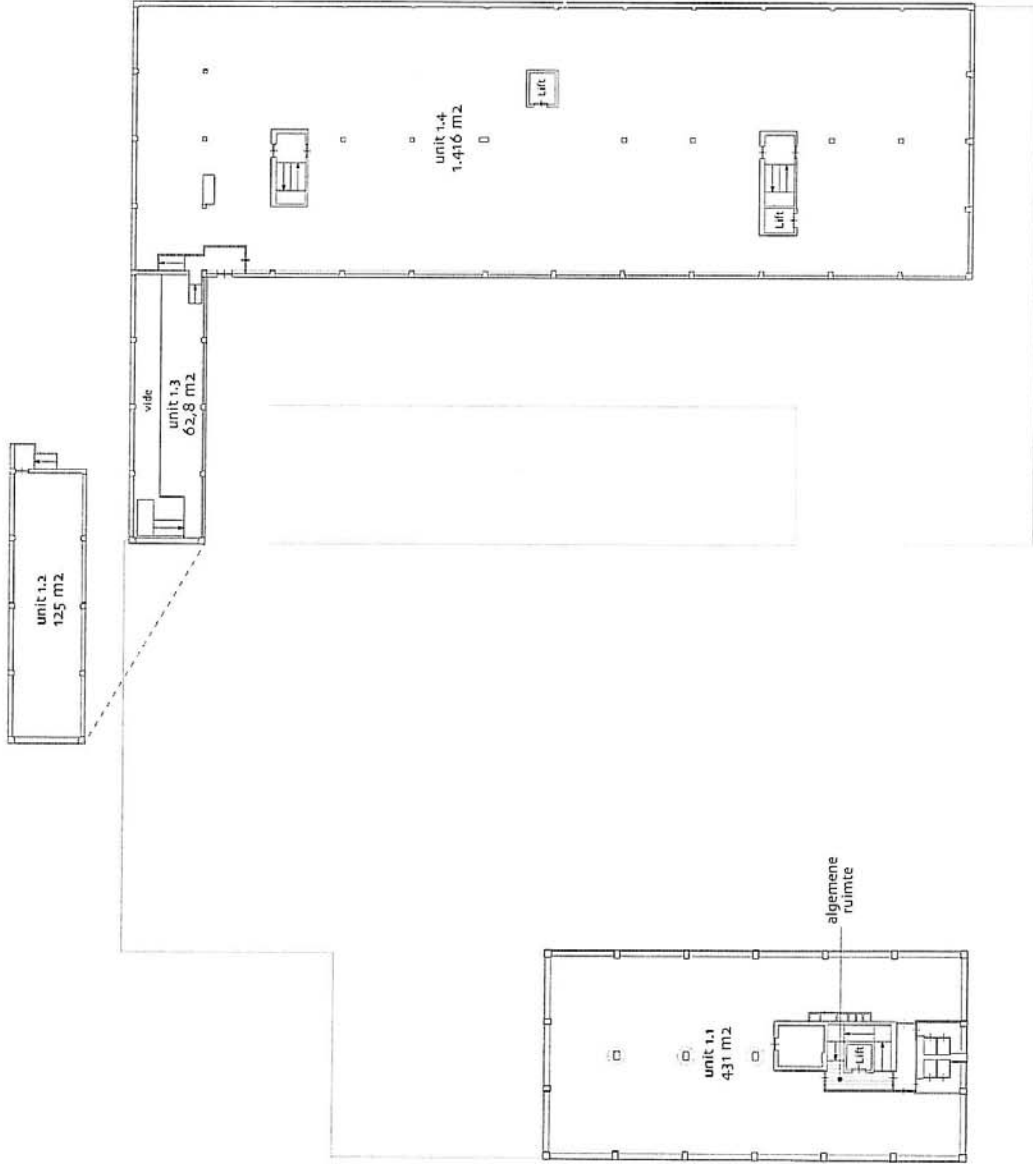


de vermelde oppervlakte is inclusief toerekening van algemene ruimte (m.u.v. showroom unit o.1 en o.2)

begane grond



object: **Wiegerbruinlaan 8**
plaats: **Uithoorn**
datum: **6 juli 2007**
betreft: **verhuurbare vloeroppervlakte per unit conform NEN 2580**
schaal: **1:400**
AECO Property Support BV tel 010 276 2711



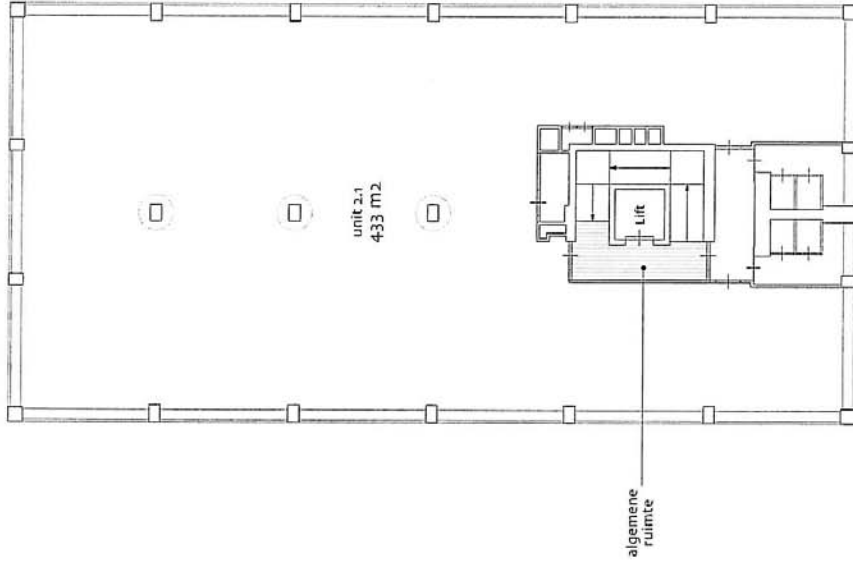
de vermelde oppervlakte is inclusief toerekening van algemene ruimte (3,4% resp. 25,9%)

1e verdieping



object: **Wiegerbruinlaan 8**
plaats: **Uithoorn**
datum: **6 juli 2007**
betreft: **verhuurbare vloeroppervlakte
per unit conform NEN 2580**
schaal: **1:200**

ARCO Property Support BV tel 010-276.2711

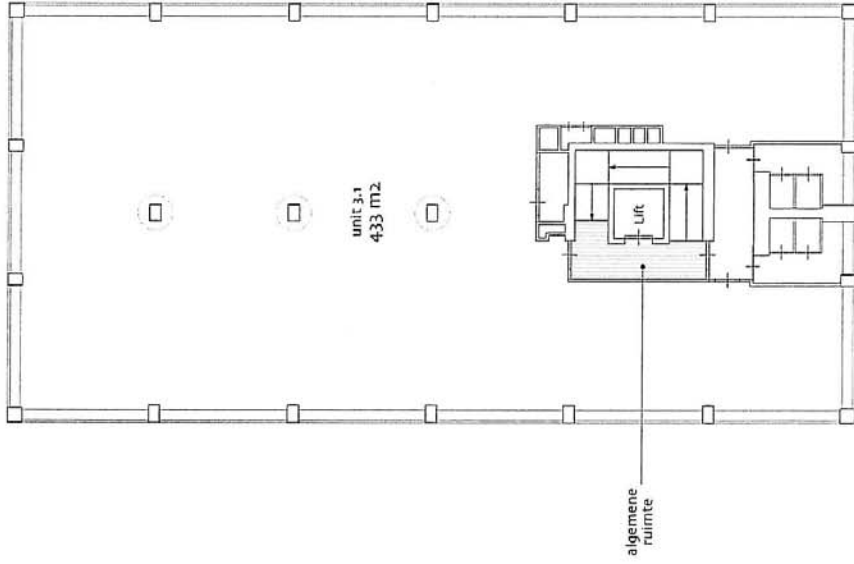


de vermelde oppervlakte is
inclusief toerekening van
algemene ruimte (3,4%)

2e verdieping



object: **Wiegerbruinlaan 8**
plaats: **Uithoorn**
datum: **6 juli 2007**
locatie: **verhuurbare vloeroppervlakte
per unit conform NEN 2580**
schaal: **1:200**
A:OO Property Support BV tel 010 276 2711



de vermelde oppervlakte is
inclusief toerekening van
algemene ruimte (3,4%)

3e verdieping



meetstaat NEN 2580 - Wiegerbruinlaan -

object: Wiegerbruinlaan 8
plaats: Lithoorn

6 juli 2007
P71117

AeOO Property Support B.V. - oio 3765711

	bruto- vloeroppervlakte	terra- oppervlakte	netto- vloeroppervlakte	gebouw- installaties	verticaal verkeer	gebruiks- oppervlakte	correctie glaslijn	verhuurbare vloeroppervlakte
begane grond	5.949,1	321,8	5.627,3	113,7	47,8	5.465,8	22,9	5.488,7
1e verdieping	1.855,6	145,2	1.710,4	0,7	54,9	1.654,8	43,7	1.698,5
2e verdieping	462,2	50,8	411,4	0,7	12,9	397,8	28,6	426,4
3e verdieping	462,2	50,8	411,4	0,7	12,9	397,8	28,6	426,4
4e verdieping	462,2	50,8	411,4	0,7	9,8	400,9	28,6	429,5
5e verdieping	462,2	49,1	413,1	0,8	9,8	402,5	28,6	431,1
dakopbouw	36,6	10,5	26,1	18,1	8,0			
Totaal	9.690	679	9.011	135	156	8.720	181	8.901