



Te huur

Marconiweg 3, Vianen

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY

Gunstig gelegen bedrijfscomplex

Dit gebouw betreft een zelfstandig gelegen bedrijfsobject en is ideaal geschikt voor productie activiteiten, opslagactiviteiten, groothandelsactiviteiten in combinatie met een showroomfunctie, value-added logistiek of juist een mix van deze activiteiten. Een onderscheidend kenmerk van het object is het gecontracteerde elektra vermogen van 1.264 kW. In totaal beschikt het object over 2 overheaddeuren op maaiveldniveau. De kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping aan de voorzijde van het object. Vanuit de entree is zowel de kantoorruimte als de bedrijfsruimte bereikbaar.

Het terrein is deels omheind middels een hekwerk met een schuifhek en beschikt over een ruim ongebonden buitenterrein van ca. 1.800 m², alsmede 44 parkeerplaatsen die exclusief tot het gehuurde behoren. De verhuurder gaat graag samen met de nieuwe huurder in gesprek om diens wensen te bespreken om zodoende het object naar wens op te leveren.



Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'De Biezen' te Vianen. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich vooral door een diversiteit aan bedrijfspanden in combinatie met kantoorruimte, showrooms, groothandelsbedrijven, distributiecentra en daarnaast enkele vrijstaande kantoorgebouwen. Enkele toonaangevende bedrijven welke in de directe omgeving zijn gevestigd zijn Dekker Hout, GLS, Makro, Medux en Miele.

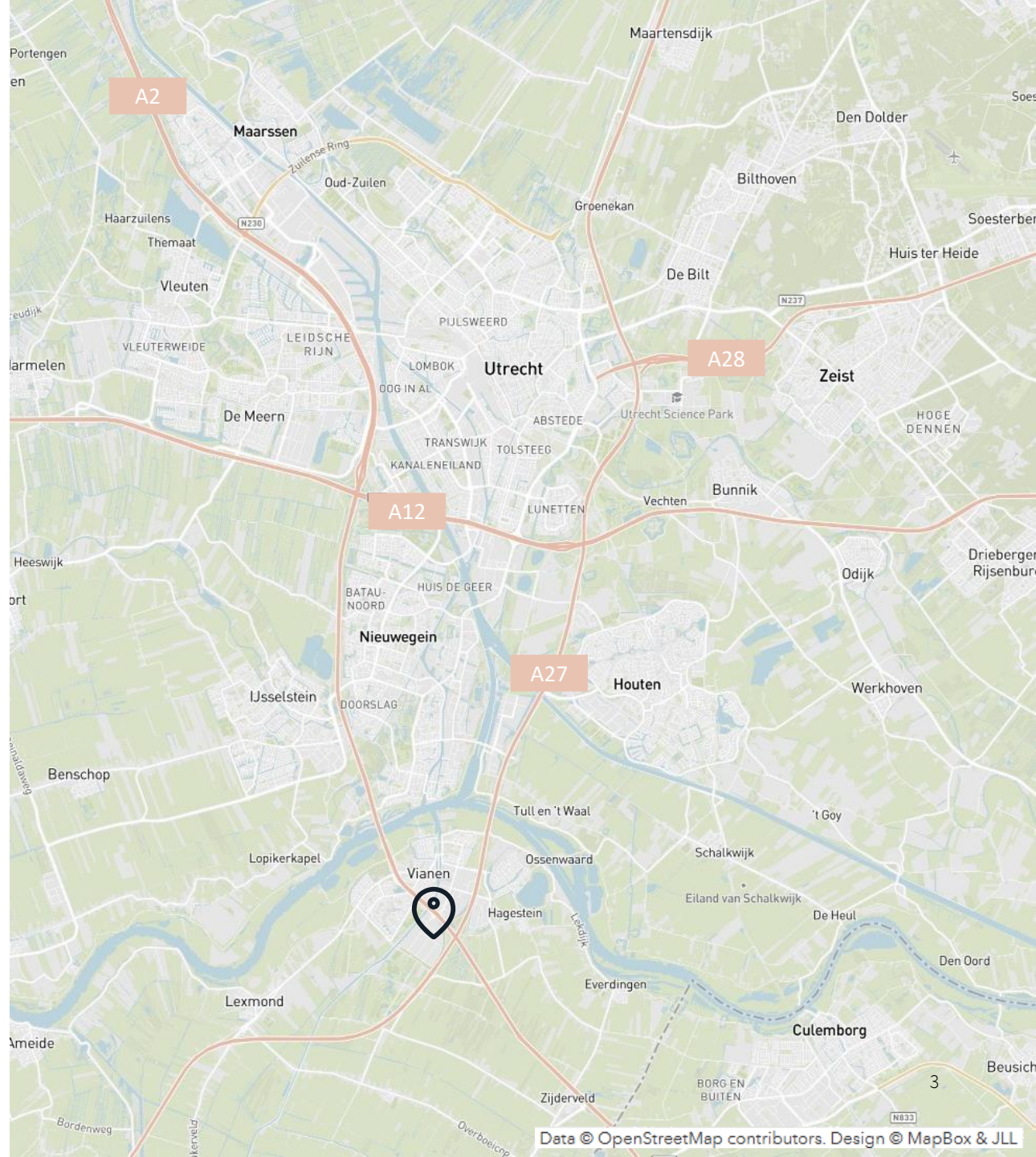
Bereikbaarheid

Auto

Vianen is dankzij de centrale ligging in het land, op het kruispunt van de snelwegen A2 en A27, een zeer gewilde vestigingsplaats voor het bedrijfsleven. Het object is eenvoudig bereikbaar vanaf de A2 middels afslag 11 en de A27 middels afslag 27.

Openbaar vervoer

Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte op enkele minuten loopafstand van het object.



Marconiweg 3 | Vianen

Beschikbaarheid

Circa 3.619 m² is beschikbaar voor verhuur en is als volgt verdeeld:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	Ca. 3.073 m ²
Kantoorruimte	Ca. 546 m ²
Ongebonden buitenterrein	ca. 1.800 m ²

Parkeren

44 parkeerplaatsen op eigen terrein.



Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

- 2 overheaddeuren op maaiveldniveau;
- Vrije hoogte van circa 6,25 meter;
- LED-verlichting;
- Stroomaansluiting van 1.264 kW;
- Kachels verwarmd door hoog rendement cv ketels;
- Brandslanghaspels en aanvullende brandveiligheidsvoorzieningen (zoals rookmelders en brandcompartimentering);
- Separate sanitaire voorzieningen.

Kantoorruimte*

- Zelfstandige entree;
- Gescheiden sanitair op de 1e verdieping;
- Systeemplafonds met LED-verlichting;
- Verwarming middels cv.

*Verhuurder gaat graag in gesprek met de nieuwe huurder om een maat oplossing te bieden qua opleveringsniveau.



Huuruitgangspunten

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van tenminste drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.



Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huuringangsdatum

In overleg.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden

Marconiweg 3 | Vianen

Foto's exterieur



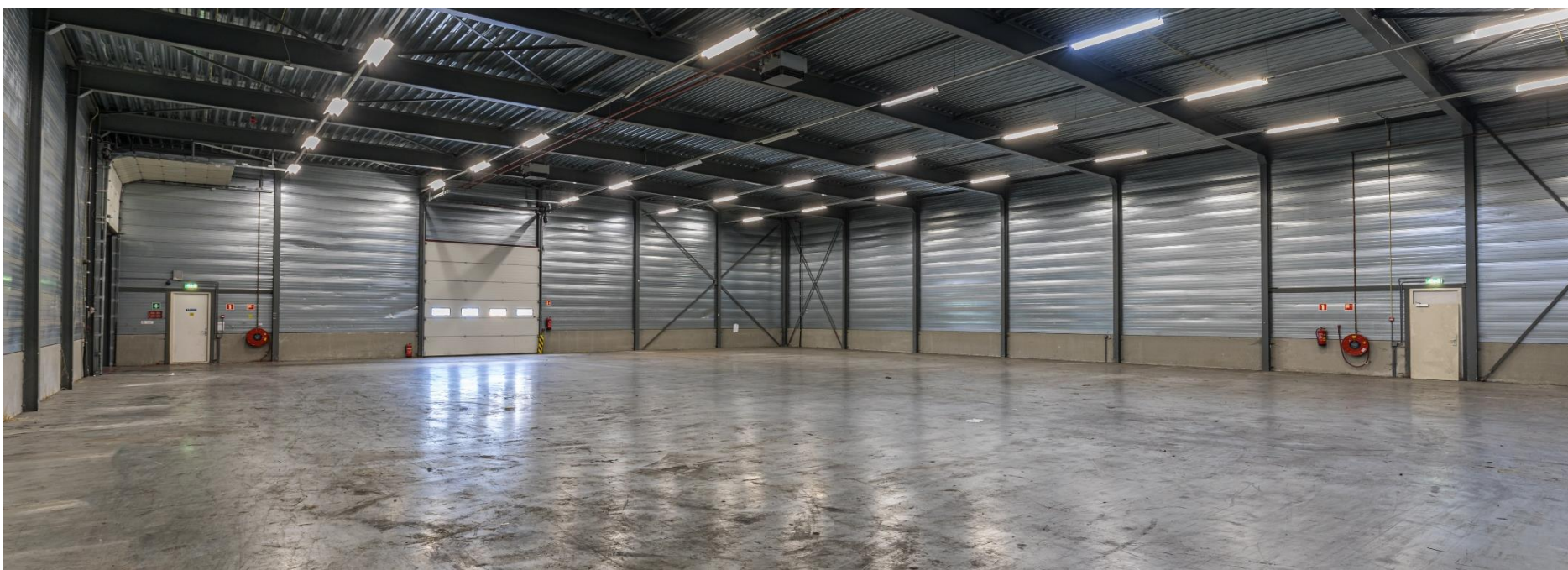
Marconiweg 3 | Vianen

Foto's exterieur

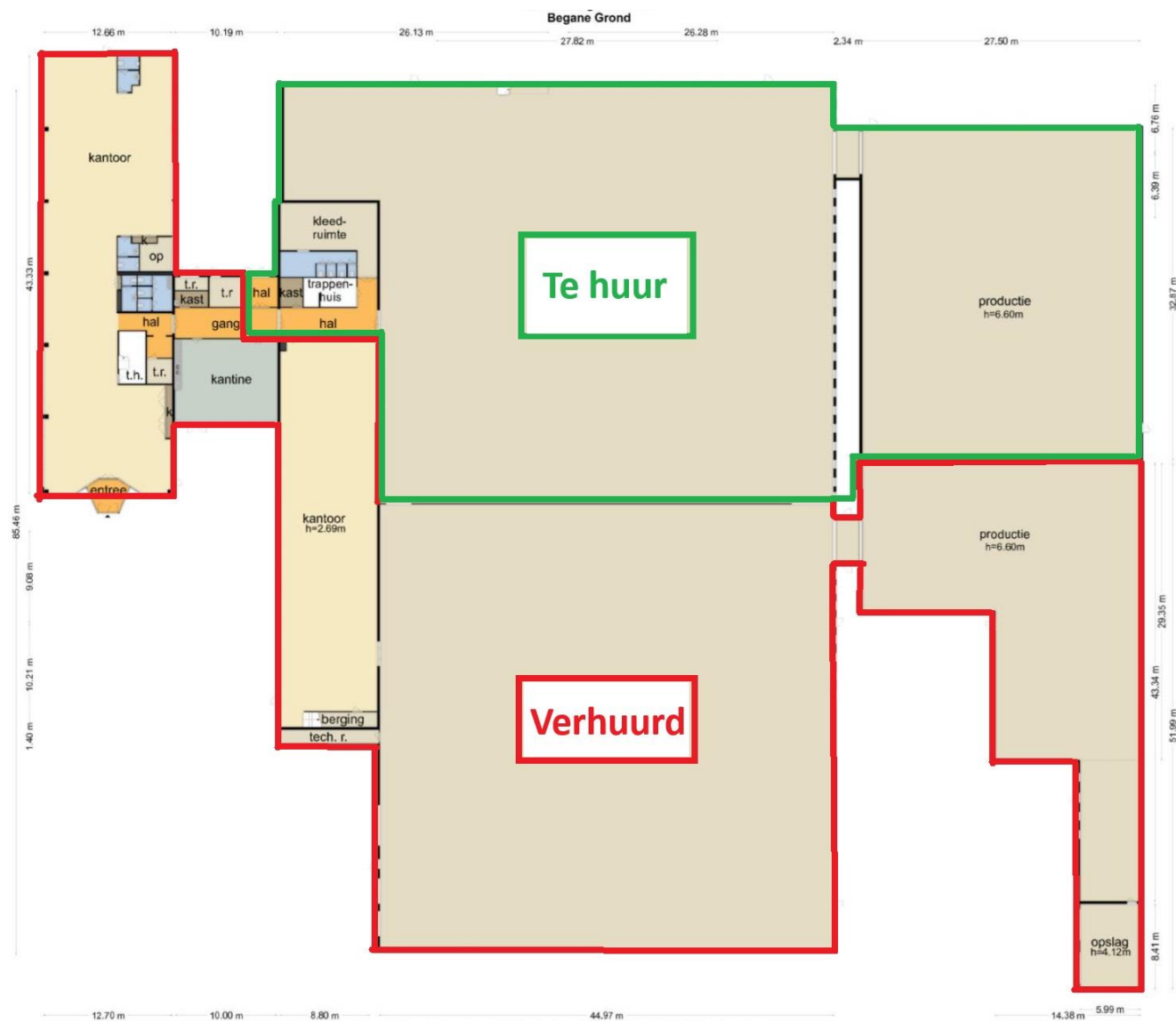


Marconiweg 3 | Vianen

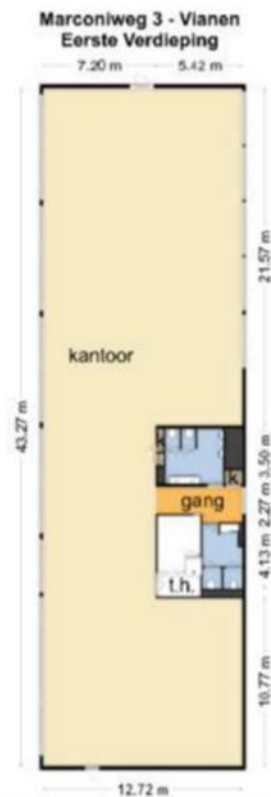
Foto's interieur | bedrijfsruimte



Plattegrond | begane grond



Plattegrond | eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Get in touch



Diederik Nijhuis

Consultant – Agency Industrial & Logistics

Diederik.Nijhuis@jll.com

+316 20 46 65 91

© 2025 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof. Jones Lang LaSalle Licensed Under REAA 2008.