



Te huur

Laanakkerweg 2, Vianen

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY

Uitstekend gelegen bedrijfsruimte

Op bedrijventerrein De Biezen in Vianen, gelegen nabij de afrit van de A2, komt ruim 11.000 m² bedrijfsruimte beschikbaar. Het voor verhuur beschikbare oppervlakte is circa 11.335 m² bestaande uit circa 10.854 m² bedrijfshal en circa 481 m² kantoor. Tevens zijn er 33 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein, er is een mogelijkheid om dit aantal uit te breiden. De bedrijfsruimte beschikt over 21 loading docks en een overheaddeur op maaiveld niveau. Het object is door de uitstekende bereikbaarheid van de locatie en aanwezigheid van loading docks ideaal voor onder andere een crossdock operatie, productie of distributie.



Locatie

Het object is gelegen op het bedrijventerrein 'De Biezen' in Vianen. Vianen is een middelgrote stad in de provincie Utrecht, gelegen net ten zuiden van Utrecht in het centrum van Nederland. De geografische ligging in het hart van het land en de bereikbaarheid zijn de belangrijkste factoren voor de populariteit als nationale distributie hub.

Het bedrijventerrein 'De Biezen' is gelegen aan de zuidoostkant van Vianen. Aan de westkant wordt het terrein begrensd door het Merwedekanaal en aan de oostkant door de A27. De A2 splitst het gebied in tweeën. Het noordelijk deel is De Hagen en het zuidelijk deel is De Biezen. Op het bedrijventerrein 'De Biezen' zijn onder andere de volgende bedrijven gevestigd: Makro, Bosal Netherlands, Van Vliet Transport en Kawasaki.

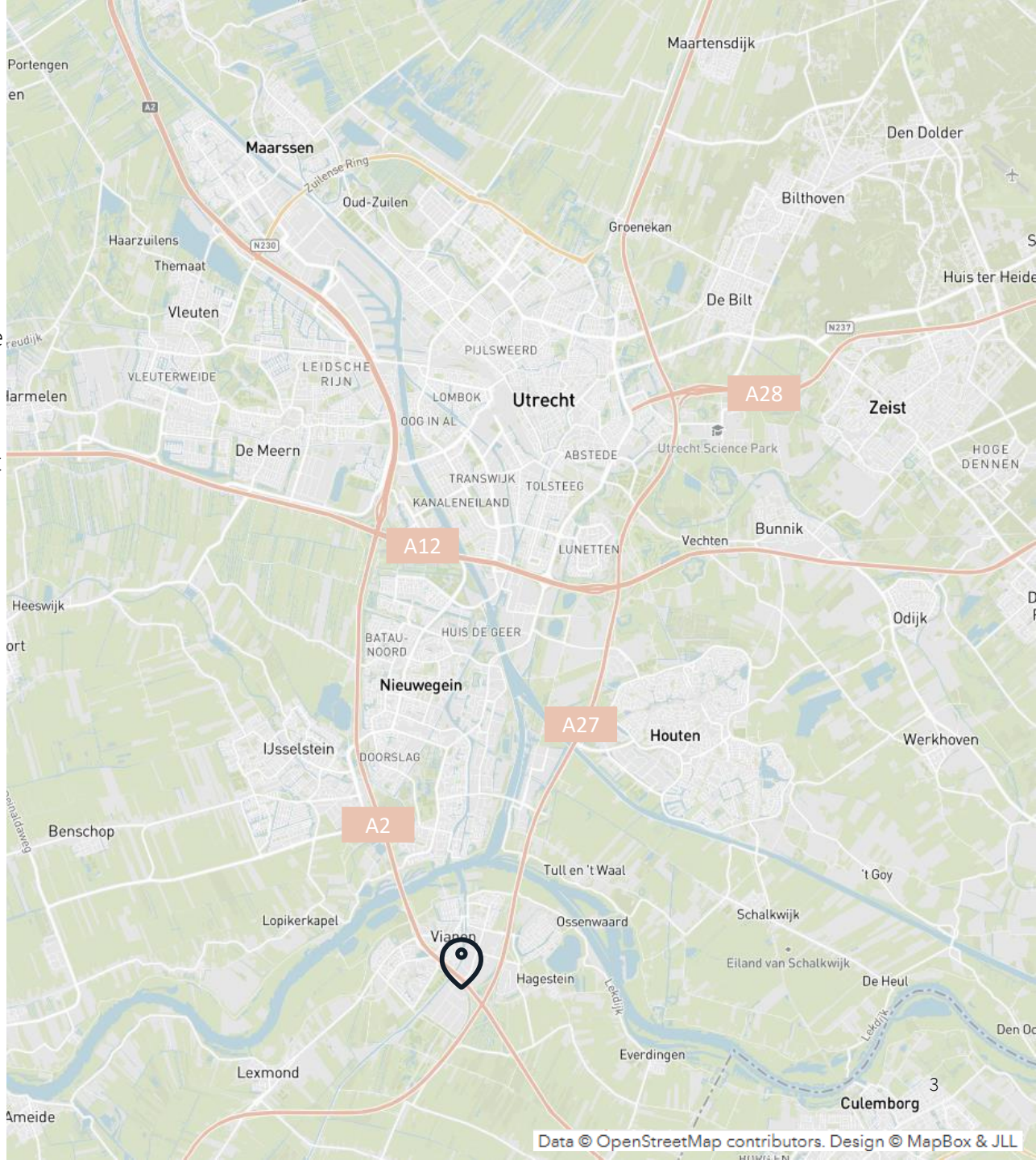
Bereikbaarheid

Auto

Het object is nabij de afslag Vianen van de A2 gelegen waardoor het object binnen enkele minuten is te bereiken. Daarnaast is afrit Hagestein aan de rijksweg A27 eveneens binnen enkele minuten bereikbaar. Verder zijn de A12 en A15 ook binnen 10 minuten bereikbaar.

Openbaar vervoer

Met openbaar vervoer is de locatie eveneens goed te bereiken. Op loopafstand is een bushalte gelegen, voor de buslijnen 63 en 64, met verbindingen van en naar het Centraal Station Utrecht en Nieuwegein.



Beschikbaarheid

Voor de verhuur is momenteel circa 11.335 m² beschikbaar, verdeeld als volgt:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	10.854 m ²
Kantoorruimte	481 m ²

Parkeren

Er zijn 33 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein, er is een mogelijkheid om dit aantal uit te breiden.



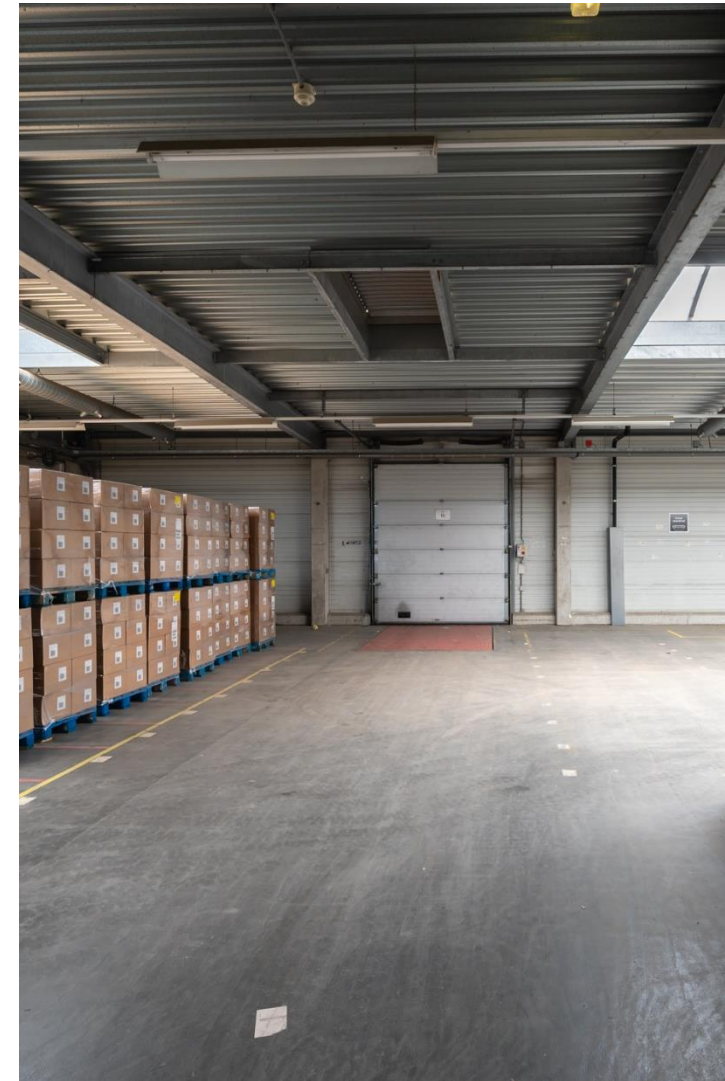
Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

- Maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- Vrije hoogte circa 6 deels 5 m¹;
- 16 loading docks deels voorzien met een leveller;
- 5 loading docks voor busjes/bakwagens;
- 1 maaivelddeur;
- Deels voorzien van LED-verlichting;
- Daklichten;
- Verwarming middels heaters.

Kantoorruimte

- Gescheiden sanitair;
- Systeem plafond met verlichtingsarmaturen;
- Kantine met pantryblok;
- Locker room;
- Verwarming middels radiatoren;
- Koeling middels airconditioning;
- Kabelgoten met wandcontactdozen;
- Huidige scheidingswanden en vloerbedekking;
- Brandmeldinstallatie.



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

Bedrijfsruimte: € 69,50 per m² per jaar
Kantoorruimte: € 100,00 per m² per jaar
Parkeerplaatsen € 450,00 per plaats per jaar

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huuringangsdatum

In overleg.

Huurtermijn

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

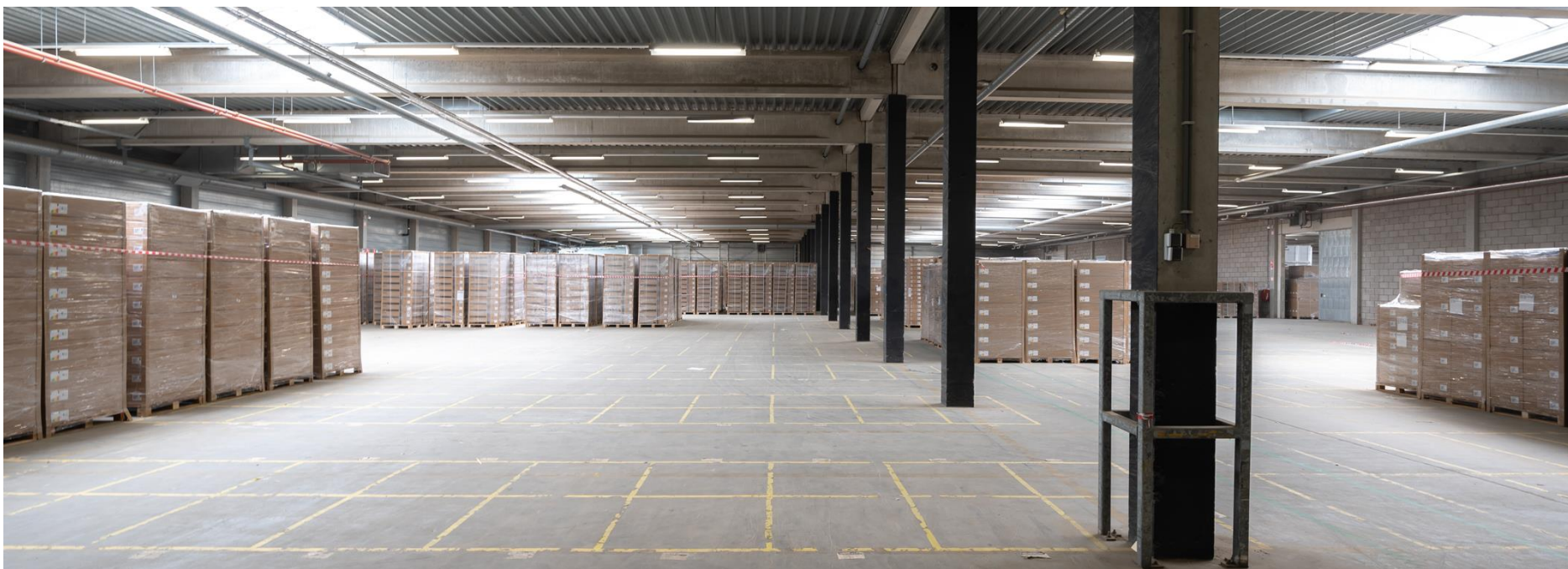
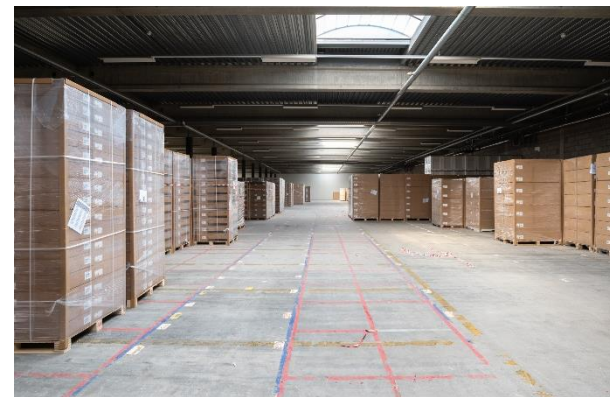
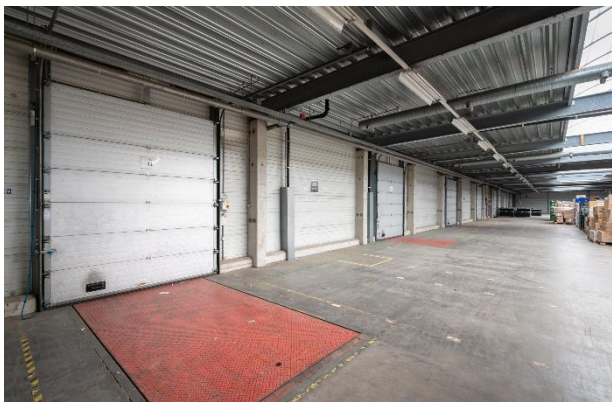
Laanakkerweg 2 | Vianen

Foto's exterieur

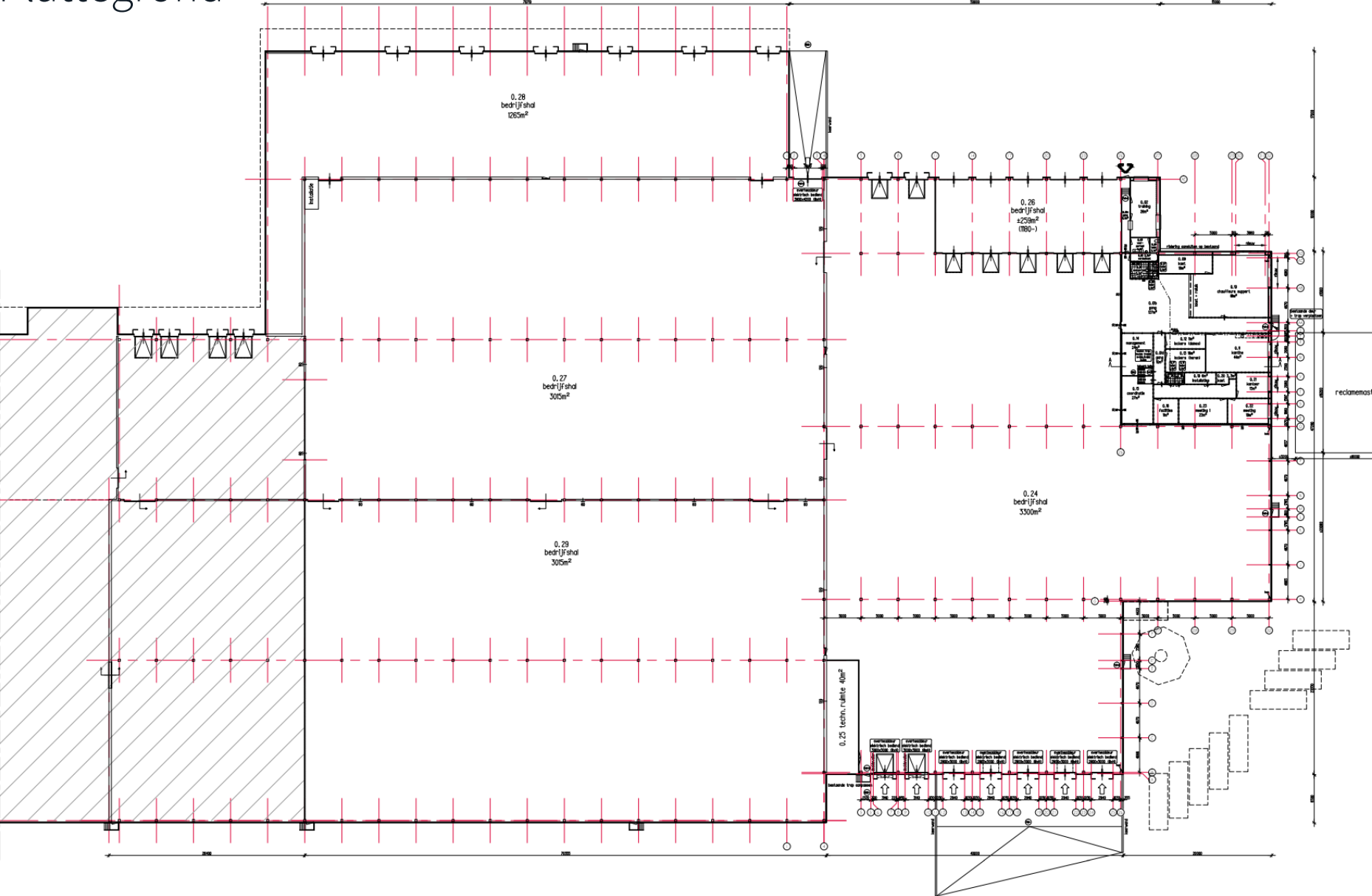


Laanakkerweg 2 | Vianen

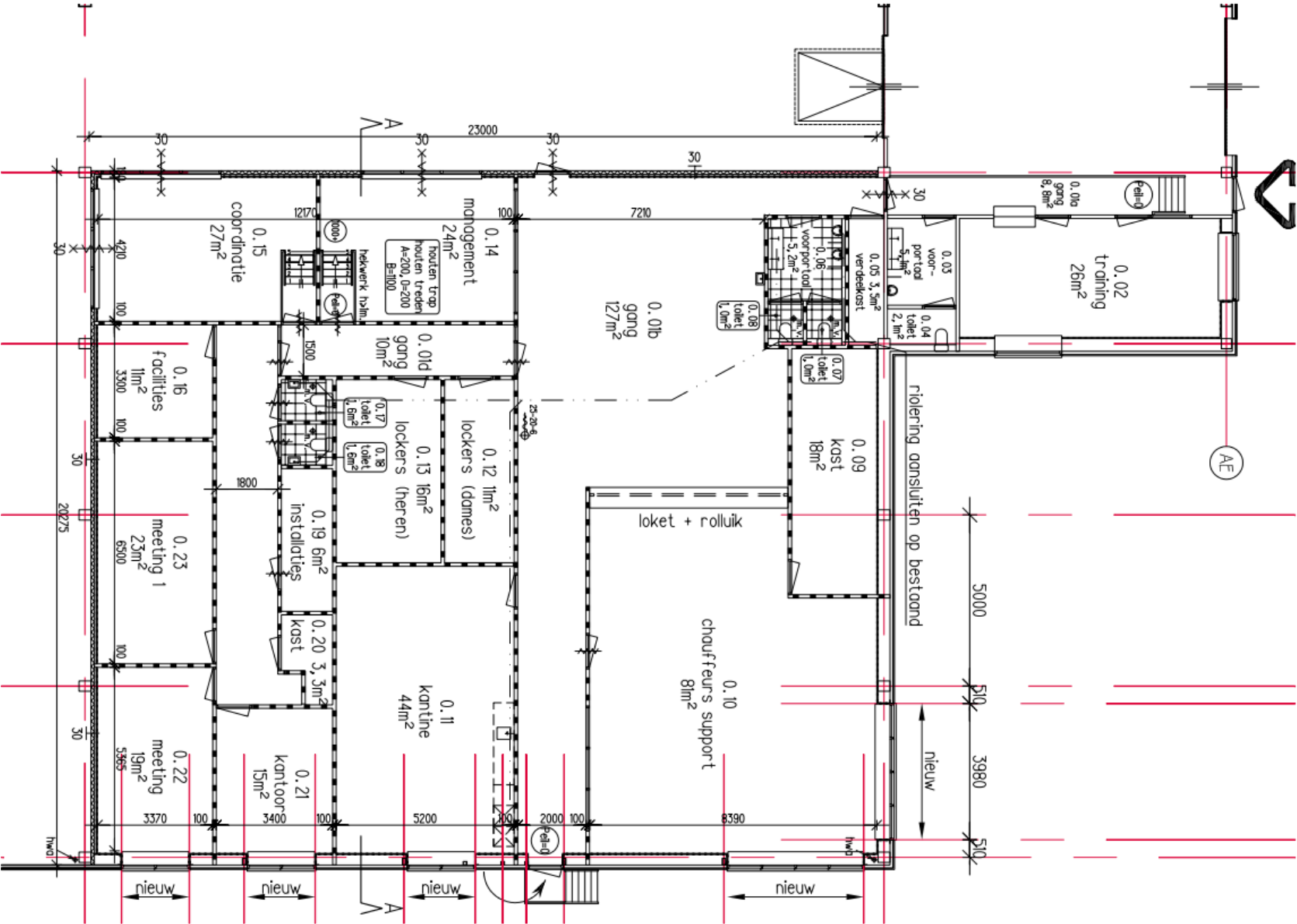
Foto's interieur | bedrijfsruimte



Plattegrond



Plattegrond | kantoor



Get in touch



Diederik Nijhuis

Consultant – Agency Industrial & Logistics

Diederik.Nijhuis@jll.com

+31 (0)6 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.