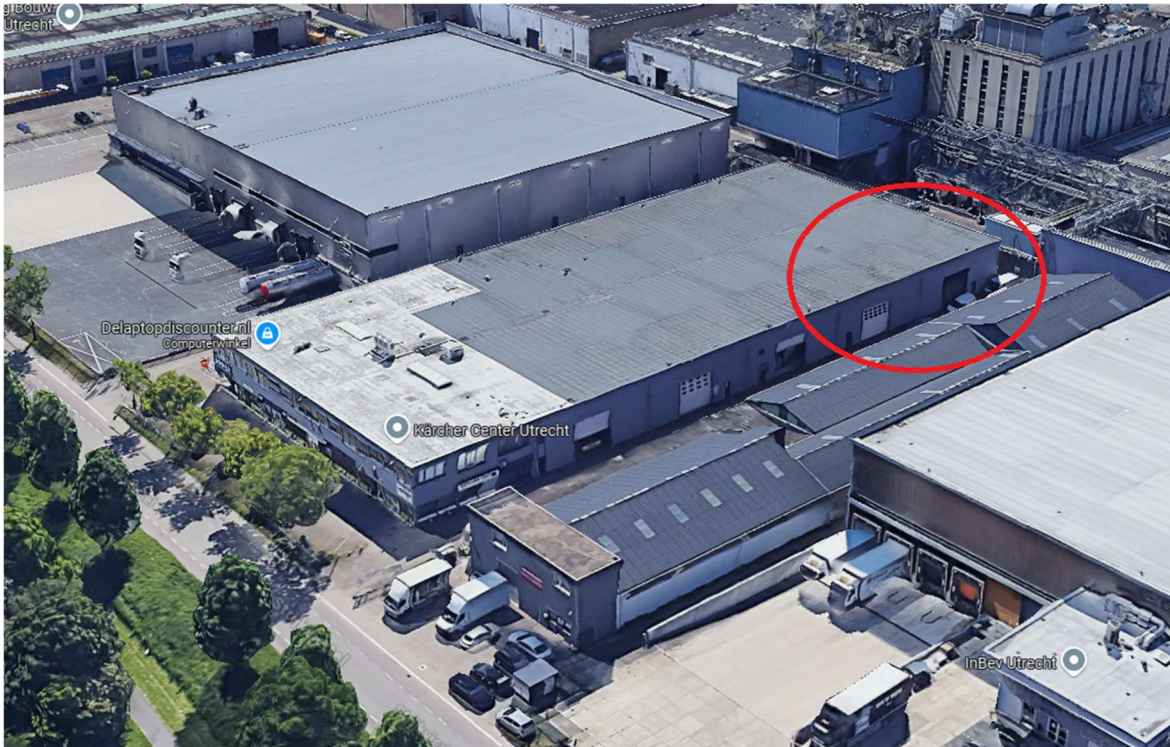


Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Bedrijfsruimte ca. 620m² + ca. 95m² buitenopslag

Strijkviertel 59^E en 59^F te Utrecht



ADRES

Strijkviertel 59^E en 59^F (3454 PK) te Utrecht

ALGEMEEN

Te huur aangeboden: twee zelfstandige bedrijfsruimtes van respectievelijk circa 300 m² en 320 m², die zowel afzonderlijk als gezamenlijk gehuurd kunnen worden. De ruimtes maken deel uit van een modern bedrijfsgebouw en kunnen desgewenst met elkaar verbonden worden, wat flexibiliteit biedt voor verschillende gebruiksdoelen.

Het object is gelegen op het bedrijventerrein Oudenrijn in De Meern, een strategische en goed bereikbare locatie met uitstekende voorzieningen en verbindingen.

LIGGING en BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein Strijkviertel is strategisch gelegen in het westelijke deel van Utrecht en biedt uitstekende bereikbaarheid dankzij de nabijheid van belangrijke snelwegen, zoals de A12 (Arnhem-Den Haag) en de A2 (Amsterdam-Maastricht). Het terrein ligt op korte afstand van het verkeersknooppunt Oudenrijn, een van de belangrijkste knooppunten in Nederland, wat zorgt voor optimale verbindingen naar alle delen van het land.

Daarnaast is het bedrijventerrein goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Regelmatige busverbindingen naar onder andere Utrecht Centraal Station maken de locatie aantrekkelijk voor zowel werknemers als bezoekers. De combinatie van een centrale ligging, uitstekende bereikbaarheid en de aanwezigheid van gerenommeerde bedrijven maakt Strijkviertel een gewilde vestigingsplaats voor ondernemingen.

OPPERVLAKTE

De beschikbare bedrijfsruimte omvat in totaal circa 620 m², gelegen op de begane grond, en beschikt daarnaast over circa 95 m² buitenopslag op verhard terrein. De ruimte is als volgt onderverdeeld:

Strijkviertel 59^E

- ca.300 m² bedrijfsruimte.

Strijkviertel 59^F

- ca.320 m² bedrijfsruimte;
- ca. 95 m² buitenopslag op verhard terrein.

Deelverhuur per unit is mogelijk.

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

ALGEMEEN

- cv-installatie;
- brandslanghaspel(s);
- meterkast met tussenmeters t.b.v. elektra (3x 25Amp) en gas;
- ISRA punt.

BEDRIJFSRUIMTE

- 2x elektrisch bedienbare overheaddeuren v.v. ruitsecties ca. 4,5 mtr. x ca. 4,9 mtr. (hg x br);
- 2x loopdeuren;
- betonvloer;
- 1x direct gestookte gas heater (Unit F);
- 1x plafondluchtverwarming met ventilator (Unit E);
- LED-opbouwverlichting;
- diverse opbouwwandcontactdozen;
- vrije hoogte ca. 6.00 meter;
- vloerbelasting ca. 1.000 kg/m² (begane grond);
- toiletruimte (per unit).

PARKEREN

4 parkeerplaatsen voor de units, 2 per unit. Openbare parkeerplaatsen nabij de plas Strijkviertel.

ENERGIELABEL

Het gehuurde betreft uitsluitend bedrijfsruimte, waarvoor geen energielabelverplichting geldt.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven en activiteiten, waar dit specifiek is aangeduid uitsluitend voor bedrijven uit de in Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten vermelde categorieën ter plaatse van de aanduiding 1 tot en met 3.2 'bedrijf tot en met categorie 3.2'

Het object en de omgeving is niet geschikt voor auto gerelateerde bedrijven.

HUURPRIJS

De huurprijs per jaar bedraagt totaal € 51.000,-- per jaar en bij deel verhuur als volgt:

- Strijkviertel 59^F € 23.500,-- per jaar.
- Strijkviertel 59^F € 27.500,-- per jaar.

De huurprijzen zijn per jaar, exclusief BTW, per kwartaal vooruit te voldoen



SERVICEKOSTEN

€ N.B.,-- per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- verbruik en vastrecht water;
- verbruik en vastrecht elektra en gas (verrekening tussenmeters);
- onderhoud CV installatie;
- onderhoud verwarming (heater / plafondluchtverwarmig);
- onderhoud en inspectie gebouwgebonden brandblusmiddelen;
- onderhoud overheaddeuren;
- onderhoud noodverlichting;
- onderhoud terrein en hekwerken;
- rioolrecht en andere heffingen, gebruikersdeel;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

HURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

OPZEGTERMIJN

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

AANVAARDING

Per 1 maart 2025.

B.T.W.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.



HUUROVEREENKOMST

Gebaseerd op het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW".

WWFT

Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper verplicht de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.

BIJZONDERHEDEN

Deze informatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.

Aan de in deze informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

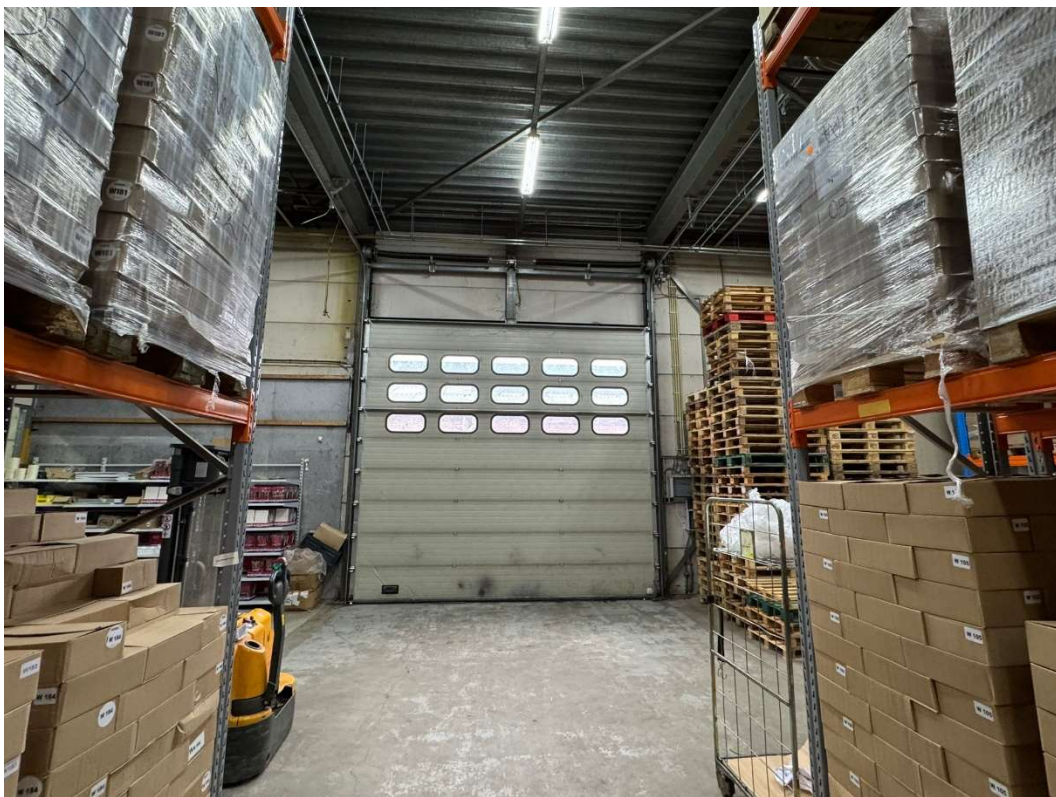
E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

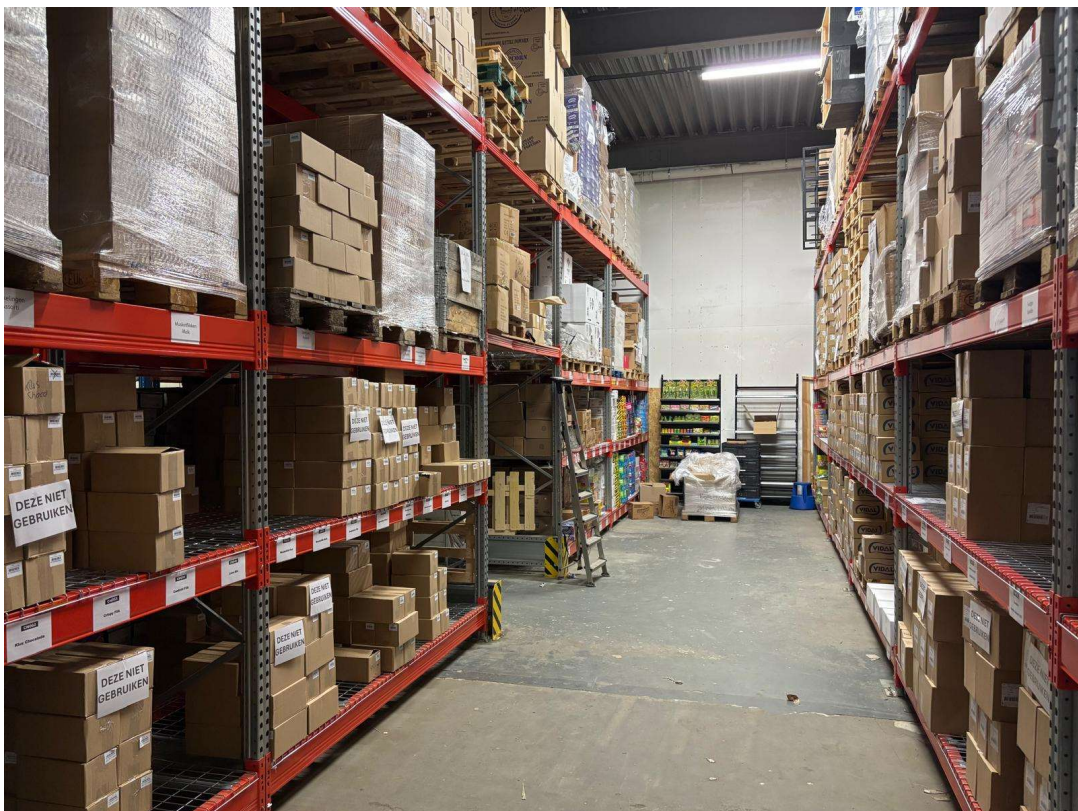


FOTO'S











LOCATIE

