



Te huur: Kantoorruimte

Strijkviertel 56 P&N
De Meern

Huurprijs: € 2.900 p/maand



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Strijkviertel 56, De Meern

Omschrijving

Te huur op Strijkviertel in De Meern

Dit jaar nog komen twee gekoppelde nieuwbouwwunits beschikbaar voor verhuur. Deze moderne unit bestaat uit een flexibele en hoogwaardige bedrijfsruimte met kantoorruimte op de eerste verdieping, gelegen op een gunstige locatie. Zie de plattegrond voor de exacte ligging. De vrije ligging aan de rand van Strijkviertel biedt een ruimtelijk gevoel en uitstekende zichtbaarheid, terwijl het terrein goed bereikbaar blijft voor zowel klanten als leveranciers.

De ruimte bestaat uit een hoekunit met veel glas, waardoor de begane grond ook uitstekend geschikt is voor diverse commerciële of representatieve doeleinden. Samen hebben deze units een totale oppervlakte van 96 m², verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. De oplevering is casco, met nutsvoorzieningen tot in de meterkast. Op verzoek van huurders zijn extra aanpassingen mogelijk, zodat de ruimte volledig naar wens kan worden ingericht.

VLOEROPPERVLAK

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte deze unit bedraagt totaal ca. 195 m² waarvan ca. 98,6 m² bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 96,4 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

PARKEREN

Bij het gehuurde behoren 4 (vier) parkeerplaatsen op eigen terrein.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 2.900,- per maand te vermeerderen met servicekosten en btw.

LOCATIE

De locatie van deze units is zeer gunstig gelegen, met uitstekende verbindingen naar de snelwegen A12, A2 en A27. Het treinstation van Vleuten en De Meern liggen op korte afstand en bieden directe verbindingen naar Utrecht, Amsterdam en Rotterdam. Bovendien is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voor de units en zijn er diverse voorzieningen in de nabije omgeving.

De Meern is strategisch gelegen aan de westkant van Utrecht en vormt een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven dankzij de uitstekende bereikbaarheid en centrale ligging in Nederland. Het bedrijventerrein Strijkviertel, waar deze units zich bevinden, is een dynamisch en modern bedrijvengebied met een mix van productiebedrijven, dienstverleners en groothandels.

Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes in de directe omgeving en een snelle verbinding naar station Utrecht Centraal. Een ander voordeel van Strijkviertel is de ruimtelijke opzet en de moderne infrastructuur. Het terrein biedt voldoende parkeergelegenheid en is gunstig ingedeeld voor logistiek verkeer.



SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten zal nader worden bepaald.

OPLEVERINGSNIVEAU

De units worden op een hoogwaardig niveau opgeleverd en vormen een uitstekende basis voor uw bedrijfsactiviteiten. Dankzij de flexibele indeling en de mogelijkheid om extra aanpassingen te doen, kan de ruimte volledig worden afgestemd op uw specifieke wensen en behoeften.

De verhuurder, tevens ontwikkelaar, denkt graag met u mee over de inrichting en functionaliteit van uw bedrijfsruimte. Op Strijkviertel zijn al meerdere ondernemers u voorgegaan, waardoor er talloze voorbeelden beschikbaar zijn van toepassingen die het opleveringsniveau verder verhogen.

Voorbeelden van mogelijke uitbreidingen en aanpassingen zijn onder andere:

- Extra elektrische voorzieningen: Uitbreiding van de meterkast met krachtstroom en extra groepen.
- Verlichting en schakelaars: Extra lichtpunten en schakelaars voor optimale werkverlichting.
- Vloerverwarming: Optioneel op zowel de begane grond als de eerste verdieping voor extra comfort.
- Warmtepompinstallatie: Duurzame klimaatbeheersing met energiezuinige verwarming en koeling.
- Pantry-voorbereiding: Aansluitingen op de eerste verdieping voor een pantry, zodat de kantoorruimte volledig zelfstandig kan functioneren.
- Mechanische ventilatie: Afzuigbox met ventilatiekanalen voor een gezondere werkomgeving.
- Luxe toiletruimte: Hoogwaardig afgewerkte toiletruimte met wand- en vloertegels, fontein en inbouwreservoir.
- Dakdoorvoer en installatiemogelijkheden: Voor airco's, ventilatiesystemen of andere technische installaties.

Met deze aanpassingen kan de bedrijfsruimte volledig op maat worden gemaakt om aan de behoeften van uw onderneming te voldoen.



KENMERKEN

- Per unit wordt 1 loze leiding naar een parkeervak aangelegd voor eventueel toekomstige laadpaal.
- PIR dakisolatie i.c.m. PVC dakbedekking (hoge isolatiewaarde en voorbereid op zonnepanelen).
- In overleg met de aannemer is vloerverwarming i.c.m. bijvoorbeeld warmtepomp en zonnepanelen mogelijk.

BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

BETALINGEN

Verhuurder geeft de voorkeur aan betaling per kwartaal vooruit.

HUURTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een huurovereenkomst van 5+5 jaar.

OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratedatum.

ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom van tenminste drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met btw.

HUUROVEREENKOMST

Kantoorruimte en bedrijfsruimte

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015, met de bijbehorende algemene bepalingen.

AANVAARDING

In overleg.

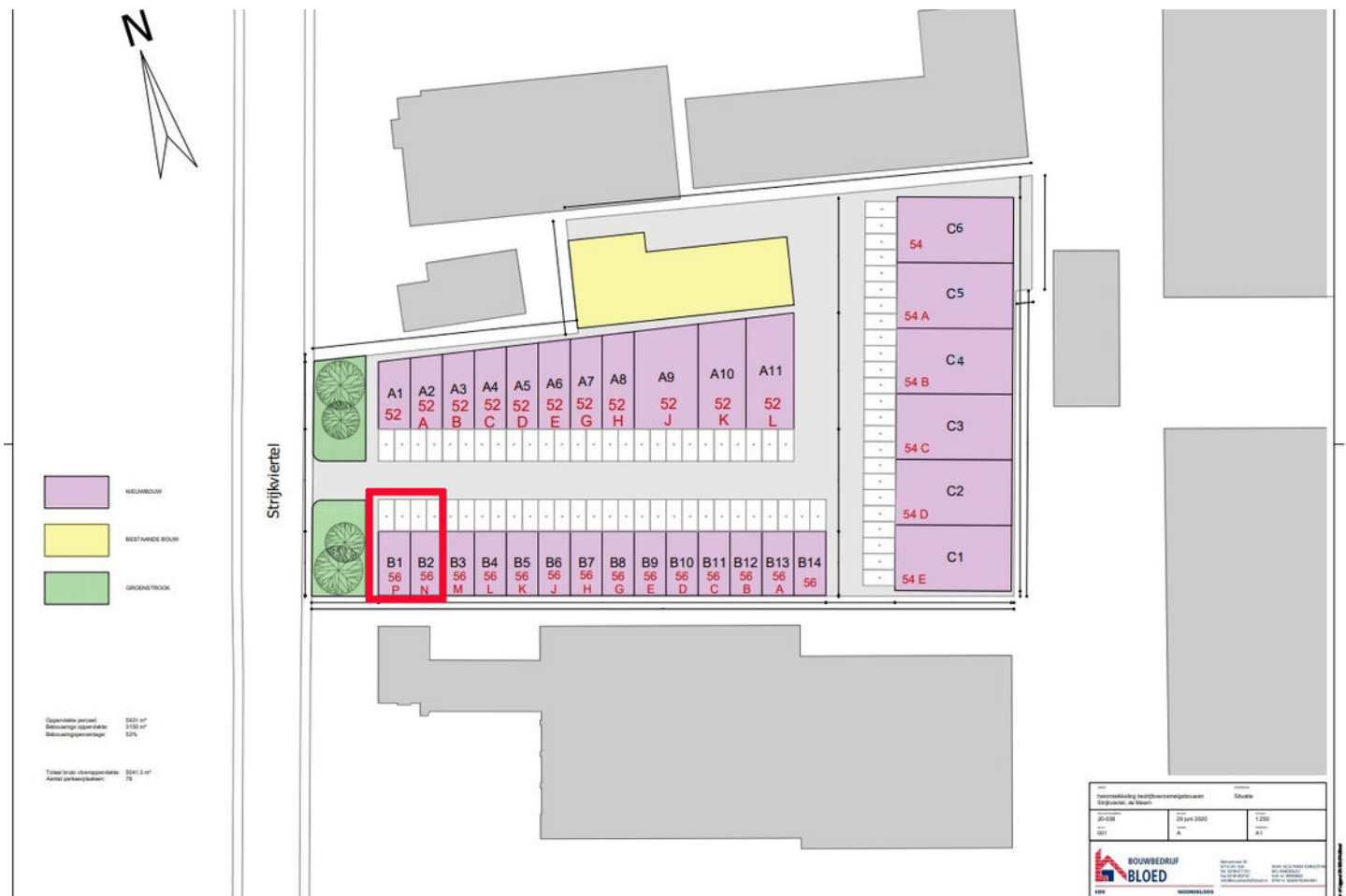
VOORBEHOUD

Getoonde tekeningen en impressies kunnen aan verandering onderhevig zijn. Comma Vastgoed aanvaardt geen verantwoordelijkheid voor de juistheid van de gegevens. Daarnaast behoudt verkoper zich het recht van gunning.











Comma Vastgoed

Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).

We ontzorgen op alle vlakken van bedrijfshuisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit.** Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties