

# TE HUUR



**NIJVERHEIDSWEG 23 H - M**  
**UTRECHT**

# NIJVERHEIDSWEG 23 H - M

## UTRECHT

### Te huur

Het betreft een bedrijfsruimte in hartje Utrecht. De bedrijfsruimte is volledig afgebouwd en voorzien van diverse installaties zoals mechanische ventilatie en WTW. De bedrijfsruimte is voorzien van 3 elektrische overheaddeuren en verwarmd doormiddel van vloerverwarming. De kantoorruimte is ruim opgezet en heeft een industrieel karakter. Doordat er raampartijen zijn aan zowel de voorzijde als de achterzijde heeft de kantoorruimte zeer veel natuurlijk lichtinval.

### Vloeroppervlak:

Totaal ca. 507 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:  
ca. 243 m<sup>2</sup> v.v.o. bedrijfsruimte;  
ca. 138 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte gelegen op de begane grond;  
ca. 126 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping.

### Parkeren:

Bij het gehuurde zijn 10 parkeerplaatsen beschikbaar.

### Huurprijs:

€ 67.500,= per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Voorzieningen:

De bedrijfsruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- ledverlichting;
- elektravoorzieningen;
- afgewerkte wanden;
- 3 overheaddeuren;
- afgewerkte betonvloer;
- vloerverwarming.

### Kantoorruimte:

- vloerafwerking;
- ledverlichting;
- lichtstraat;
- pantry/keuken;
- afgewerkte wanden;
- elektravoorzieningen/ kabelgoten;
- cv-installatie t.b.v. verwarming (vloerverwarming);
- afgewerkte scheidingswanden;
- diverse airco-units;
- twee dubbel toiletgroepen;
- deels te openen ramen.

### Ligging/bereikbaarheid:

De locatie ligt binnen de ring van Utrecht, tussen de binnenstad en Leidsche Rijn. Met 5 autominuten van de afslag A2 of A12 of 5 minuten lopen naar station Zuilen. Als je 5 á 10 minuten doorrijdt sta je in het hart van Nederland op het Vredenburg en bij het Centraal Station. Oftewel, een zeer centraal gelegen locatie die zowel per auto, OV als fiets uitstekend bereikbaar is.

# NIJVERHEIDSWEG 23 H - M

## UTRECHT

### **Bestemming en gebruik:**

Enkelbestemming Bedrijventerrein.

Functieaanduiding: Bedrijf tot en met categorie 4.2;

Functieaanduiding: Specifieke vorm van bedrijventerrein – creatieve bedrijven;

Functieaanduiding: Specifieke vorm van detailhandel – 1.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website [omgevingswet.overheid.nl](https://omgevingswet.overheid.nl) of neem contact op met ons kantoor.

### **Servicekosten:**

€ 10,= per m<sup>2</sup> per jaar op voorschotbasis, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de huurdersbijdrage VvE.

### **Kosten openbare nutsbedrijven:**

Rechtstreeks door de huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

### **Betalingen:**

Huur en servicekosten te vermeerderen met BTW per maand vooruit.

### **Huurtermijn:**

5 jaar met een verlengingsperiode van 5 jaar.

Kortere termijnen zijn bespreekbaar.

### **Opzegtermijn:**

Uiterlijk 12 maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

### **Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het consumptieprijsindexcijfer voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015).

### **Zekerheidsstelling:**

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

### **Overige Condities:**

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

### **Aanvaarding:**

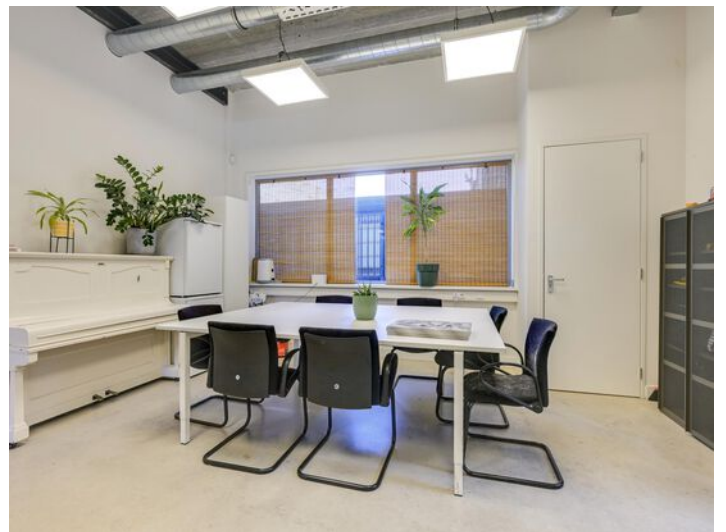
In overleg.

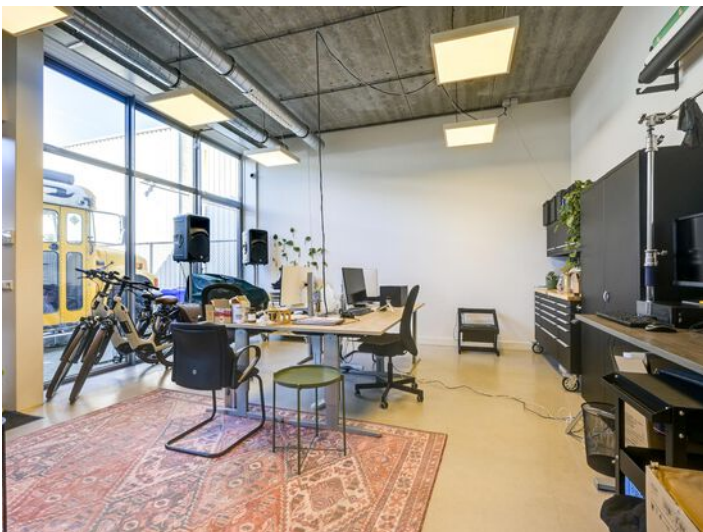
### **Bijzonderheden:**

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verhuurder c.q. eigenaar.

### **Plattegrondtekeningen:**

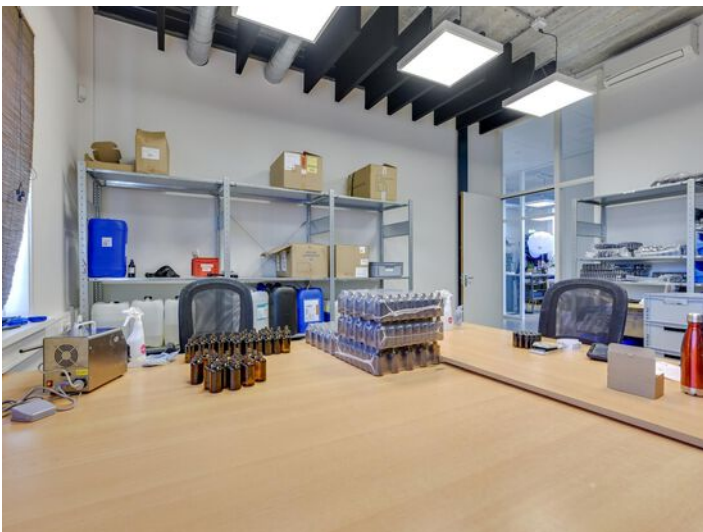
De in deze brochure opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.









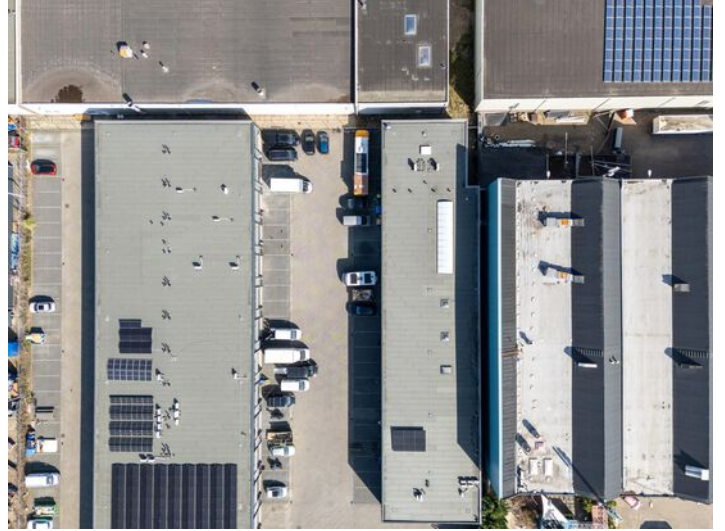
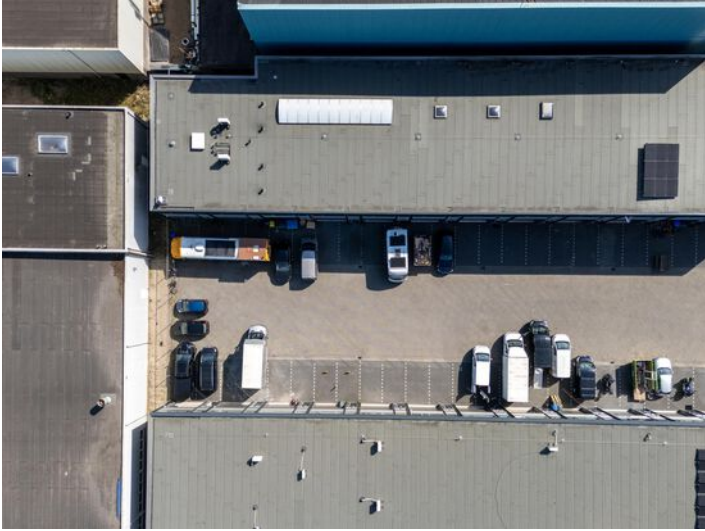






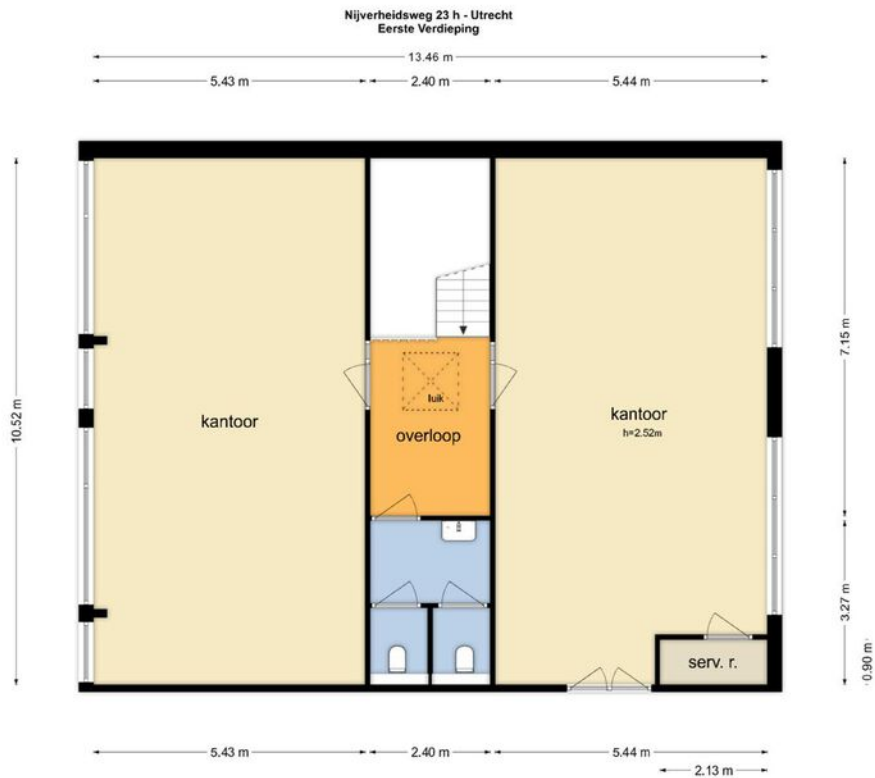






Nijverheidsweg 23 h - Utrecht  
Begane Grond





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



**Ons team aan de Sleepboot 7 in Houten.**

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Bijdevier-Pouw, Monique Storm-Zuiddendorp, Dirk-Jan Jansen, Paul van de Plassche



SLEEPBOOT 7  
3991 CN HOUTEN  
TEL 030 634 22 25  
INFO@ZUIJDPLAS.NL  
WWW.ZUIJDPLAS.NL

Samenwerkingsverband met:

**De Keizer Makelaars**  
BILTSTRAAT 113 B  
3572 AN UTRECHT  
TEL 030 275 90 40

TEVENS VESTIGINGEN IN:  
HOUTEN  
MAARSSSEN  
NIEUWEGEIN  
VIANEN  
VLEUTEN/DE MEERN

**Gevaert Makelaars**  
STATIONSWEG 10  
3445 AB WOERDEN  
TEL 0348 417 200

**Nijland Makelaars**  
VINKENLAAN 29  
3722 AH BILTHOVEN  
TEL 030 228 58 58

TEVENS VESTIGINGEN IN  
AMERSFOORT  
BAARN  
DOORN  
UTRECHT  
ZEIST