



Nijverheidsweg 23 G te Utrecht

TE HUUR



## Omschrijving

Het betreft hier een recent gebouwde bedrijfsunit bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond en kantoorruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping.

De bedrijfsunit heeft een compleet opleveringsniveau en is industrieel ingericht.

## Ligging

De bedrijfsunit is gelegen nabij het centrum van Utrecht op bedrijventerrein Cartesiusweg te Utrecht.

Het bedrijventerrein wordt ingesloten door de woonwijk Schepenbuurt en het Merwedekanaal en heeft een directe aansluiting op de Amsterdamsestraatweg.

Bedrijventerrein Cartesiusweg is vanwege de binnenstedelijke ligging een gewild bedrijventerrein bij Utrechtse ondernemers. Het is de ideale plek voor ondernemers in het midden- en kleinbedrijf die behoefte hebben aan een eigen representatieve locatie.

In de nabij omgeving van de bedrijfsunit ligt de bekende Werkspookkathedraal.

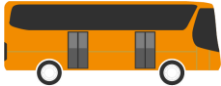




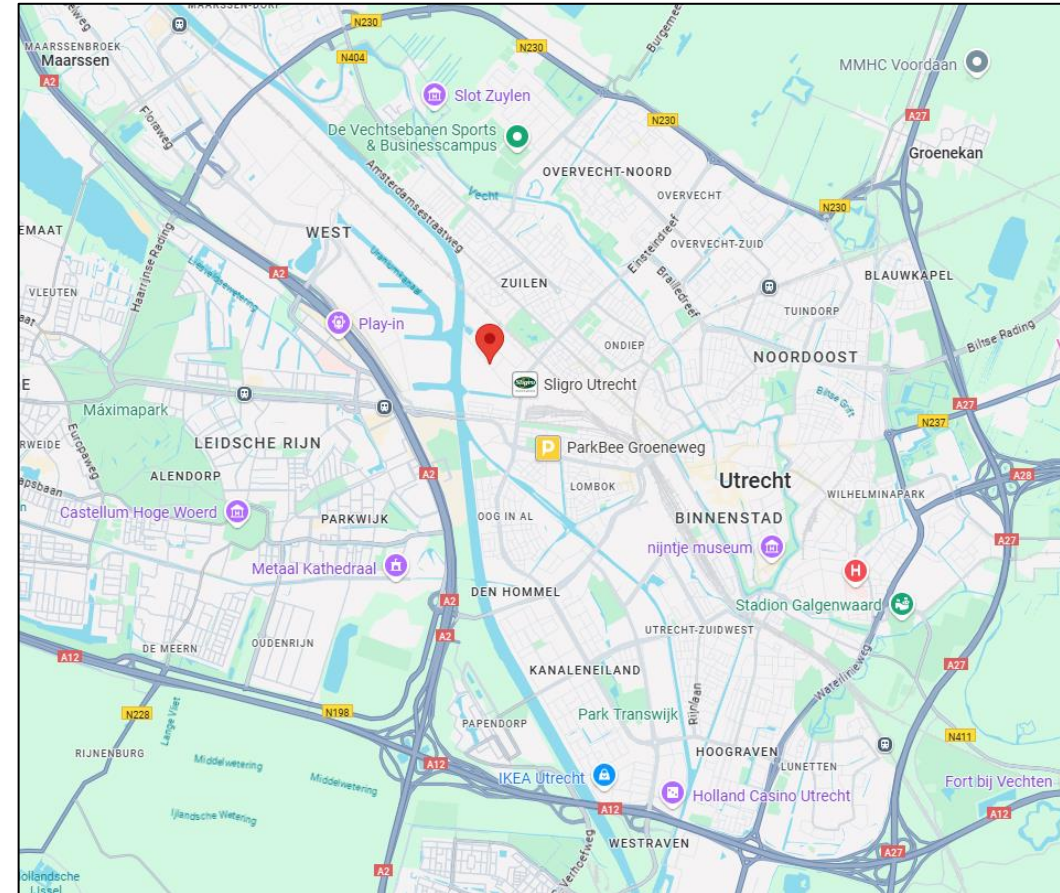
## Bereikbaarheid



Het object is goed bereikbaar met de auto. Er is een directe aansluiting van de Cartesiusweg en de Vleutensebaan en deze sluit aan op de snelwegen A2, A12, A27 en A28.



Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevinden zich diverse bushaltes op loopafstand van het object, waarvandaan regelmatig bussen vertrekken naar o.a. het Centraal Station van Utrecht.



## Vloeroppervlakte

Totaal ca. 155 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 76,80 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 78,20 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping.

Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN 2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

## Parkeergelegenheid

Bij het object behoren 2 (twee) parkeerplaatsen op eigen terrein.



## Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte staat, onder andere voorzien van:

- Overheaddeur;
- Loopdeur;
- CV-installatie;
- Vloerverwarming;
- Meterkast;
- Verlichting begane grond;
- Vloerafwering 1<sup>e</sup> verdieping (in overleg);
- Pantry voorzien van diverse apparaten (in overleg);
- Toilet;
- Te openen ramen;
- Lichtkoepel.





## Huurprijs

€ 20.000,= per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## Servicekosten

€ 95,= per maand, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren;
- Onderhoud buitenterrein.

## Nutsvoorzieningen

Het aangaan van overeenkomsten tot levering van gas, water en energie met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het verbruik van gas, water en energie van het gehuurde alsmede eventueel vastrecht en meterhuur.

## Waarborgsom

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie c.q. een waarborgsom ter grootte van minimaal 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## Huurbetaling

Huurbetaling per maand te voldoen.

## Aanvaarding

In overleg, per direct.

## Huurtermijn

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.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijkse indexering, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringsdatum, zulks op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "alle huishoudens", zoals vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015=100.

## 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) op 30 januari 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijbehorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW".

## Omzetbelasting

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient genoemde huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. 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.

## Bestemming en gebruik

Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website [omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](http://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart), de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

## Voorbehoud

Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgaaf van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

## Plattegrondtekeningen

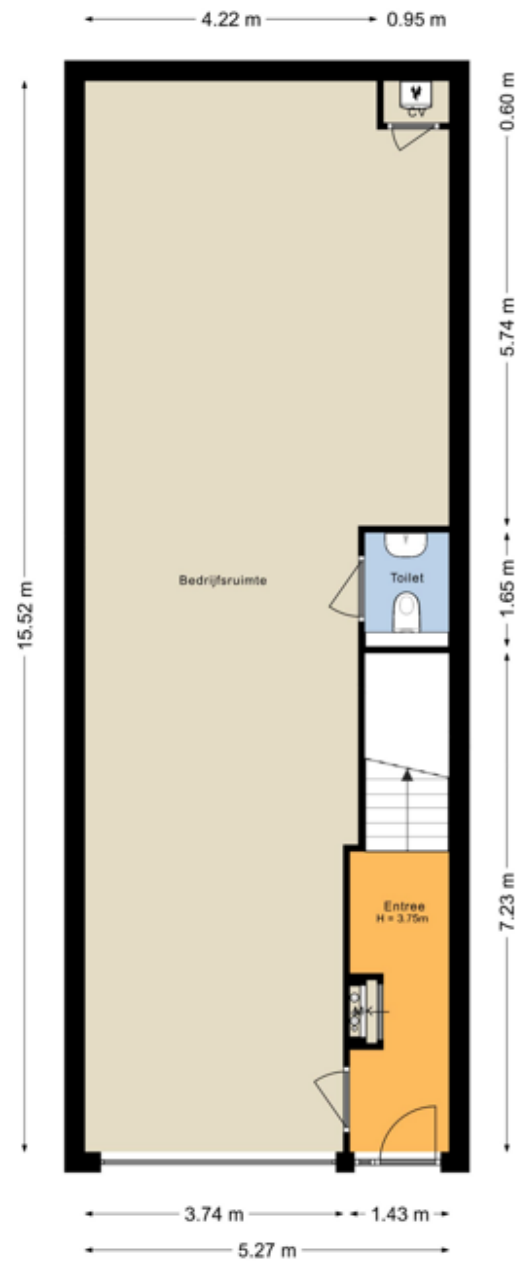
De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Energie label

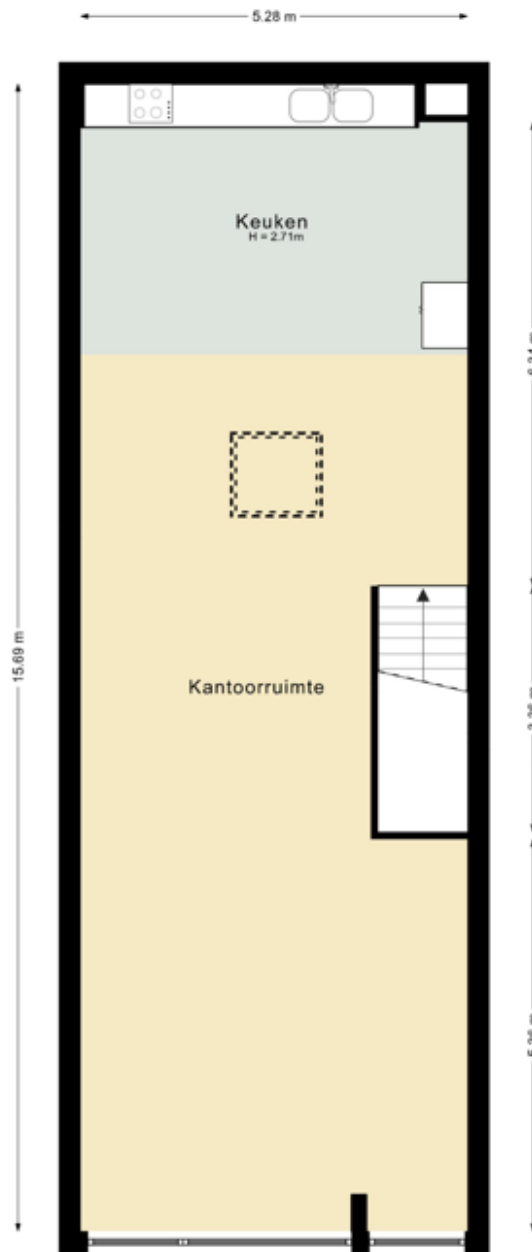
Voor dit object geldt een labelklasse A.  
Het energielabel is geldig tot 27 oktober 2030.



**Overige voorwaarden en condities**

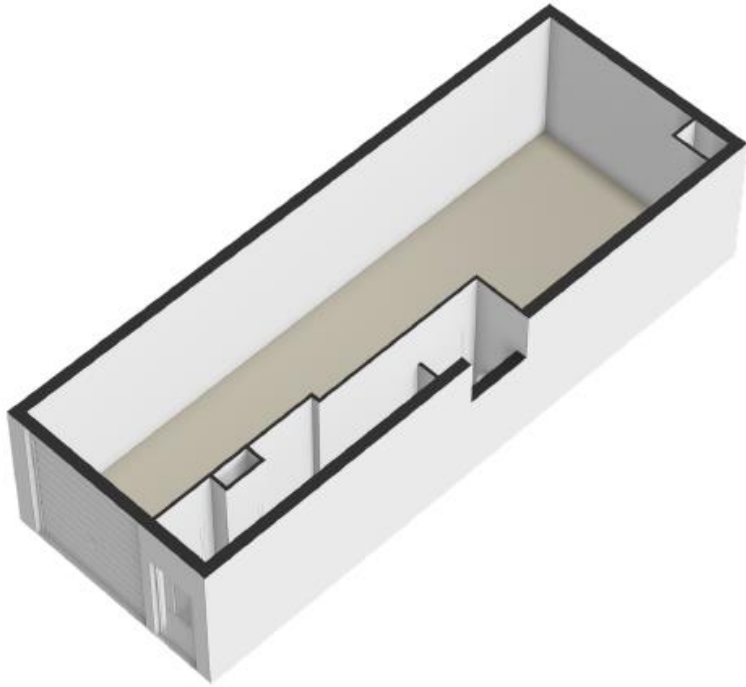


Plattegrondtekening begane grond

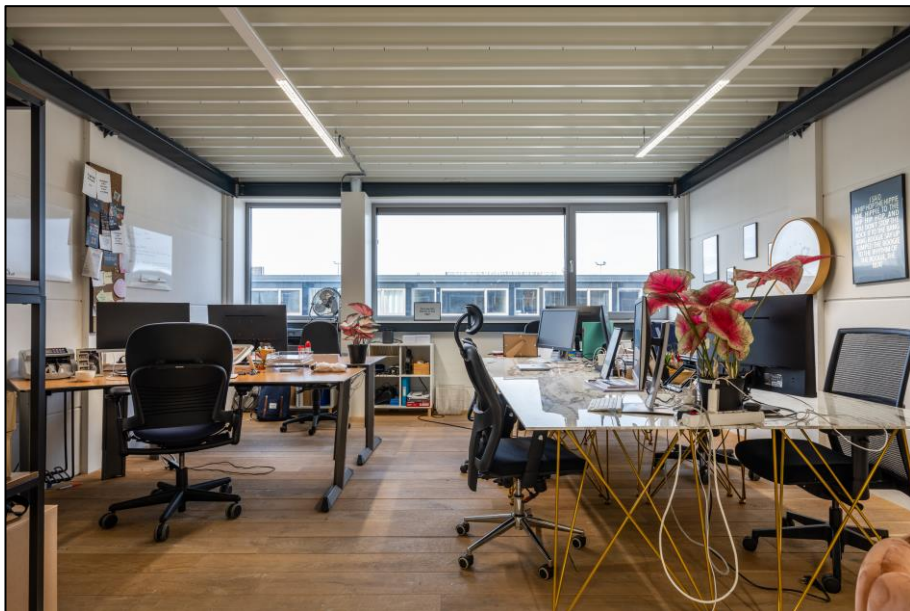


## Plattegrondtekening 1<sup>e</sup> verdieping

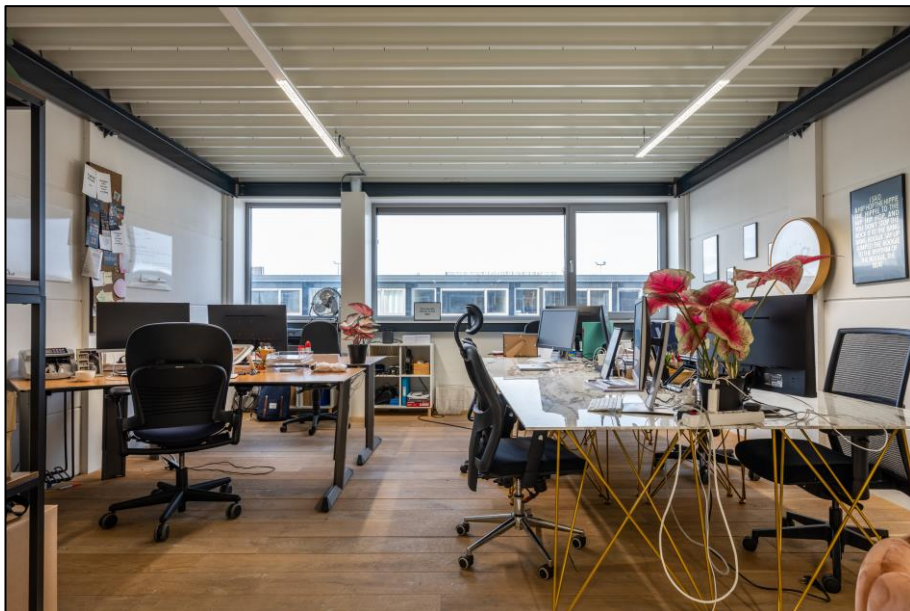




3D-plattegrondtekeningen











## Contact

### Sven van der Hijden

Marconibaan 57  
3439 MR Nieuwegein  
Tel. 030 – 6000 282

[info@oranjeborch.nl](mailto:info@oranjeborch.nl)

[www.oranjeborch.nl](http://www.oranjeborch.nl)

 **Oranjeborch**  
bedrijfsmakelaars

## Disclaimer

De in deze brochure verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.