

**PROJECTINFORMATIE**

**TE HUUR**

**BEDRIJFSRUIMTE EN KANTOORRUIMTE**

**DEMKAWEG 29 TE UTRECHT**



## TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE EN KANTOORRUIMTE TE UTRECHT

|   |   |
|---|---|
| <b>ADRES</b>                              | Demkaweg 29 te Utrecht.   |
| <b>ALGEMEEN</b>                           | Op het bedrijventerrein Demkade in Utrecht is een bedrijfsverzamelcomplex gelegen van in totaal circa 11.000 m <sup>2</sup> . Op dit moment is er een bedrijfsunit beschikbaar van totaal circa 621 m <sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak aan de Demkaweg 29 te Utrecht. Op het bedrijventerrein zijn bekende ondernemingen gevestigd   |
| <b>BEREIKBAARHEID</b>                     | Het object is met de auto via Rijkswegen A27 en A2 uitstekend bereikbaar. Via de Amsterdamsestraatweg is het object vanuit de stad prima te bereiken. De open afritten van de rijksweg A2 (Amsterdam – Den Bosch) zijn via de Zuilense Ring binnen enkele minuten te bereiken. Ook met het openbaar vervoer is het object prima te bereiken. Vanuit het Centraal station Utrecht rijden er regelmatig bussen naar een bushalte nabij het object.  |
| <b>VLOEROPPERVLAK</b>                     | Het totaal verhuurbaar vloeroppervlak bedraagt 621,15 m <sup>2</sup> , als volgt verdeeld: <ul style="list-style-type: none"><li>- 481,61 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, op de begane grond;</li><li>- 139,54 m<sup>2</sup> kantoorruimte, op de begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping.</li></ul>   |
| <b>OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN</b> | Het bedrijfsobject wordt in de huidige staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:<br><br><u>Bedrijfsruimte:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- vrije hoogte circa 6 m<sup>1</sup>;</li><li>- vloerbelasting maximaal 1.500 kg/m<sup>2</sup>;</li><li>- betonvloer;</li><li>- handmatig bedienbare laad- en losdeur;</li><li>- verwarming d.m.v. gasheaters;</li><li>- TL-verlichtingsarmaturen;</li><li>- kappen van lichtstraten;</li><li>- buitenverlichting;</li><li>- sanitaire voorzieningen;</li><li>- ruime mate van daglichttoetreding via achtergevel.</li></ul> |

Kantoorruimte:

- entree;
- sanitaire voorzieningen;
- pantry;
- kabelgoten ten behoeve van elektra;
- systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- vloerbedekking.

**PARKEREN**

Er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein.

**HUURPRIJS**

EUR 67.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

**HUURPRIJSAANPASSING**

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

**HUURTERMIJN**

5 jaar met een aansluitende verlengingsperiode van 5 jaar. Kortere huurperioden zijn eveneens bespreekbaar.

**BETALINGEN**

Per kwartaal vooruit.

**BTW**

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 financiële nadeel wordt gecompenseerd.

**VERREKENBAAR VOORSCHOT  
SERVICEKOSTEN**

EUR 3,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling te voldoen, voor de navolgende leveringen van zaken en diensten;

- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de overheaddeur(en);
- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de brandslanghaspel(s);
- jaarlijkse inspectie en klein onderhoud verwarmingsinstallatie en heater(s);
- inspectie en klein onderhoud dakbedekking;

- periodiek terrein- en groenonderhoud;
- reinigen straatkolken en algemene riolering;
- periodieke glasbewassing buitenzijde;
- periodieke gevelreiniging (1 x in de 3 jaar);
- water (algemeen);
- elektra (algemeen);
- alle werkzaamheden die door Verhuurder namens huurders worden verricht en die conform artikel 11 van de Algemene bepalingen ten laste van Huurder komen;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurder dient zelf contracten aan te gaan wat betreft de nutsvoorzieningen (gas/water/elektra) en telefoon en internet.

**ZEKERHEIDSTELLING**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

**AANVAARDING**

In overleg.

**BIJZONDERHEDEN**

Energielabel D, geldig tot 10-01-2027.

**OVERIGE CONDITIES**

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

**VOOR NADERE INLICHTINGEN  
EN/OF BEZICHTIGING**

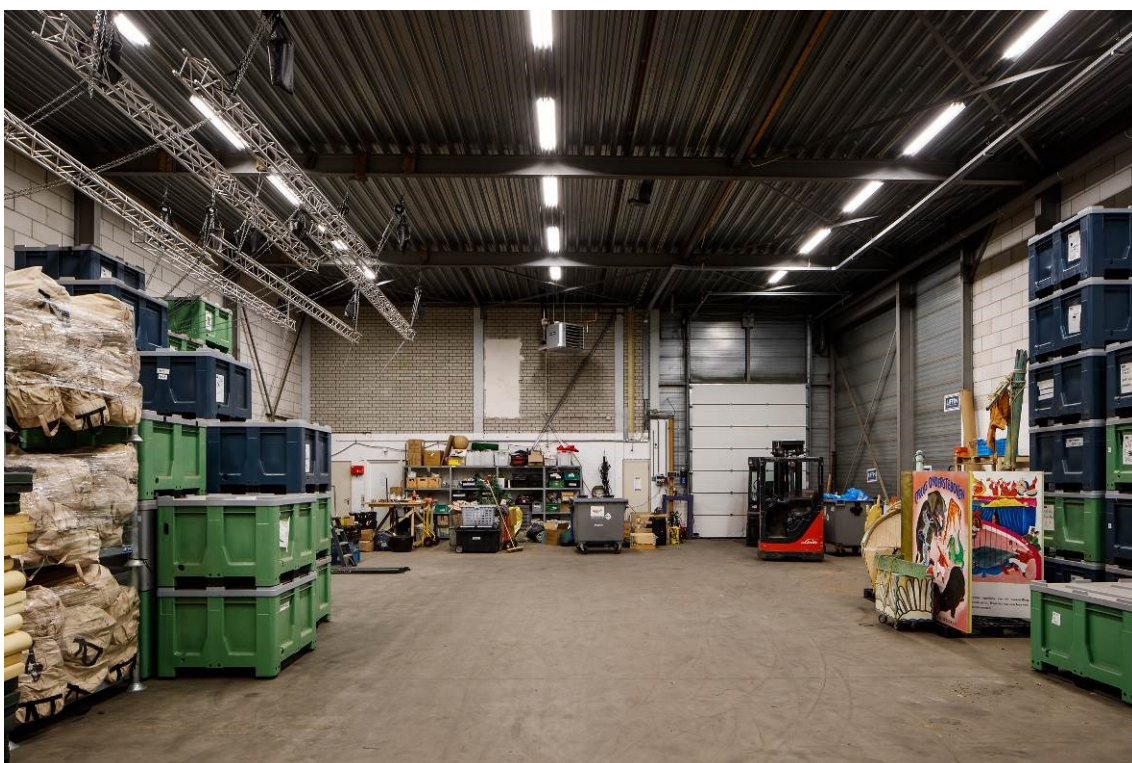
**STATEMENT real estate**  
**Maliebaan 50**  
**3581 CS Utrecht**  
**Tel. 030 - 267 06 02**  
[www.statement.eu](http://www.statement.eu)  
[info@statement.eu](mailto:info@statement.eu)

**Bijlagen**

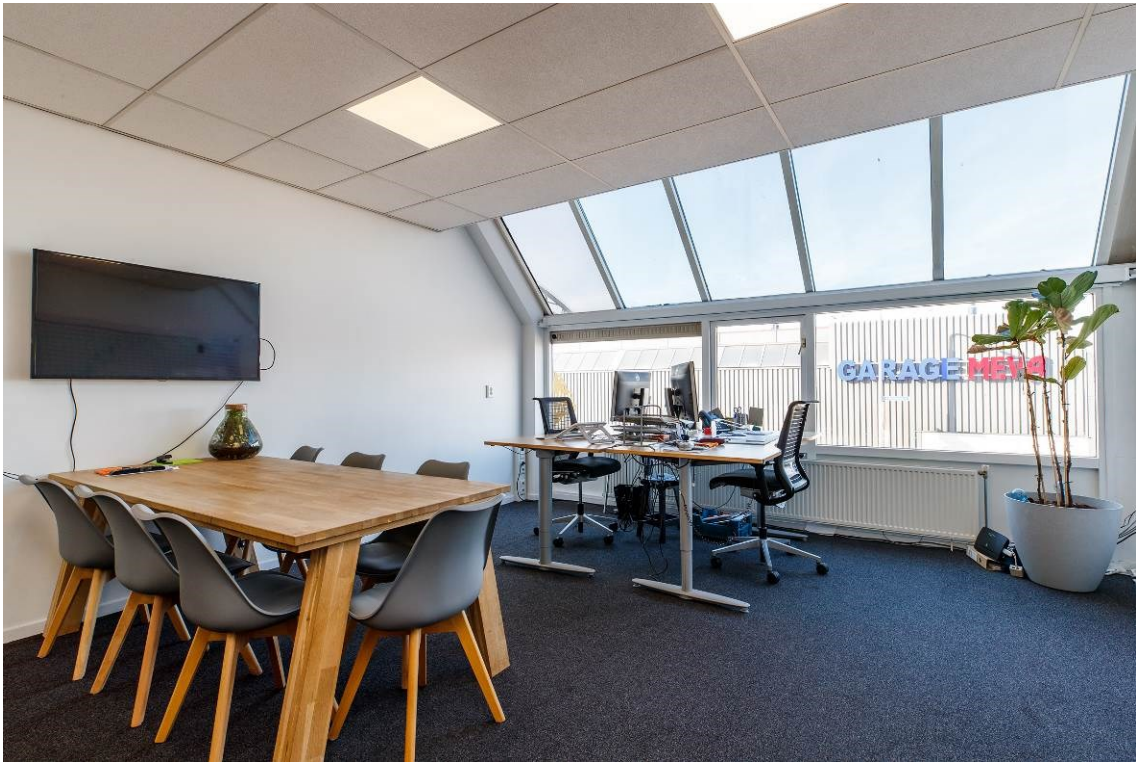
- foto's ter indicatie;
- plattegrondtekeningen;
- stadsplattegronden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Indicatie foto's indeling voor nummer 29







**OPPERVLAKTEN VOOR DEZE VERHOERING**

— totaal BVO bouwvlak 3997,96 m<sup>2</sup>  
 — vloer en schuifgevelen + dak 4200 m<sup>2</sup>  
 — totaal vloeroppervlakte (BVO) 5597,96 m<sup>2</sup>

**NIET VERHUURBARE RUIMTEN**

— carport/ruimte / overloop 0,00 m<sup>2</sup>  
 — huishoudelijke ruimte 127,4 m<sup>2</sup>  
 — verhuurd woonoppervlakte 0,00 m<sup>2</sup>  
 — tuss. oppvl. excl. sociale wonen 114,16 m<sup>2</sup>

**TOESLAGEN**

**gedeelte (over huurders)**

- horizontaal 0,00 m<sup>2</sup>
- horizontaal verkeer 0,00 m<sup>2</sup>
- verticaal 0,00 m<sup>2</sup>
- toegang / oprit 0,00 m<sup>2</sup>
- oprijpbaan / oprit 0,00 m<sup>2</sup>
- glazen voorzet 0,00 m<sup>2</sup>

**gemeenschappelijk (over verhuurder)**

- horizontaal 0,00 m<sup>2</sup>
- horizontaal verkeer 0,00 m<sup>2</sup>
- verticaal 0,00 m<sup>2</sup>
- toegang / oprit 0,00 m<sup>2</sup>
- oprijpbaan / oprit 0,00 m<sup>2</sup>
- glazen voorzet 0,00 m<sup>2</sup>

**algemeen (over gebouw)**

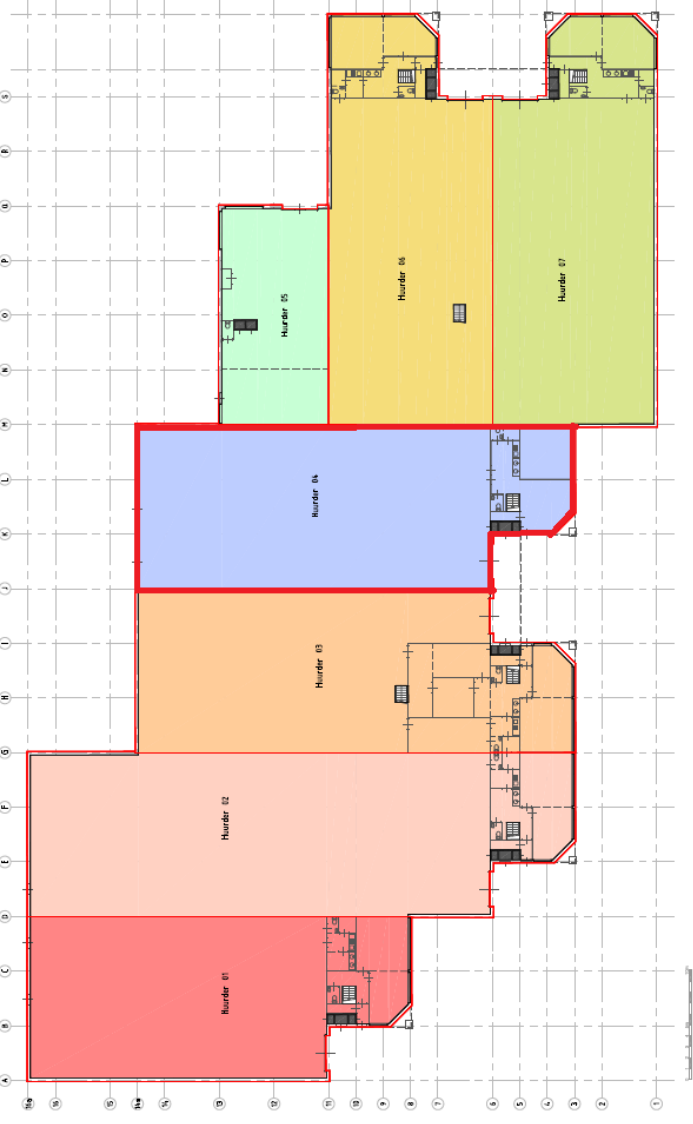
- horizontaal 0,00 m<sup>2</sup>
- horizontaal verkeer 0,00 m<sup>2</sup>
- verticaal 0,00 m<sup>2</sup>
- toegang / oprit 0,00 m<sup>2</sup>
- oprijpbaan / oprit 0,00 m<sup>2</sup>
- glazen voorzet 0,00 m<sup>2</sup>



Project: Demikaweg 23-29, Havenweg 2-6 te Utrecht  
 Metreerplan: Mct1801616.03  
 Omschrijving: PropertyView B.V.  
 Omschrijving: Visualisatie huurder(s) begane grond

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Projectnummer: | 1841018          |
| Projectnaam:   | RBH              |
| Adres:         | G.O.             |
| Formaat:       | DEFINITEF        |
| Stuknummer:    | 00               |
| Bladzijde:     | 01               |
| Bestandnaam:   | Mct1801616.03_00 |

Opmerking: De afgebeelde ruimten zijn te huur en worden niet verhuurd. Het is niet toegestaan deze ruimten te gebruiken voor andere doeleinden. Het is niet toegestaan deze ruimten te gebruiken voor andere doeleinden.



= Demikaweg 29 te Utrecht begane grond

**VERHUURBARE RUIMTEN**

|          |            |
|----------|------------|
| Huurders | Huurder 01 |
|          | Huurder 02 |
|          | Huurder 03 |
|          | Huurder 04 |
|          | Huurder 05 |
|          | Huurder 06 |
|          | Huurder 07 |





