



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

**Bedrijfs-/kantoorruimte
Strijkviertel 9-1 te Utrecht**



ADRES

Strijkviertel 9-1 te Utrecht (3554 PG).

ALGEMEEN

De nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte maakt deel uit van het kleinschalige project Strijkviertel 9, bestaande uit 23 units, en is gelegen op het bedrijventerrein Oudenrijn in Utrecht. Het object is uitstekend bereikbaar via de doorgaande weg Strijkviertel. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door een dynamische en veelzijdige omgeving met een diversiteit aan bedrijven. In de directe omgeving zijn onder andere Kemp Groep, Schadenet Rosenboom, Van der Tol Kranen, Oudenrijn Meubel en VELUX gevestigd.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Vanaf de A2, afrit 8 Utrecht Papendorp rijdt u binnen 6 minuten het bedrijvenpark Strijkviertel op. Vanaf de A12, afrit 15 De Meern zijn de bedrijfsruimtes eveneens binnen 6 minuten bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer is Strijkviertel uitstekend te bereiken.

OPPERVLAKTE

De bedrijfsruimte bestaat uit 2 bouwlagen, totaal groot circa 115 m² b.v.o., onderdeel uitmakende van een groter geheel, onderverdeeld als volgt:

- circa 57,5 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- circa 57,5 m² kantoorruimte gelegen op de 1^e verdieping;

Bij het object behoren 2 toegewezen parkeerplaatsen gelegen op mandelig terrein.

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 met tenminste:

BEDRIJFSRUIMTE

- monoliet gestorte betonvloer;
- vloerbelasting circa 1.000 kg/m²;
- elektrisch bediende, geïsoleerde overheaddeur met een doorrijhoogte van ca. 3,40m en een doorrijbreedte van ca. 3 m;
- 1 loopdeur;
- LED verlichting (begane grond);
- diverse opbouw wandcontactdozen (begane grond);
- vrije hoogte ca. 3,80 meter.



KANTOORRUIMTE

- vloerbelasting circa 350 kg/m²;
- ramen met isolerende HR++ beglazing.

Het opleveringsniveau is in overleg met verhuurder en kan nader worden afgestemd.

PARKEREN

De bedrijfsruimte beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Ter plaatse is het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Oudenrijn, De Meern”, onherroepelijk vastgesteld op 23 december 2014 van toepassing. De bedrijfsruimtes zijn aangeduid met de functieaanduiding ‘bedrijf t/m categorie 3.1’ en zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten behorende bij de lijst van bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan.

Voor meer informatie over het bestemmingsplan en de gebruikersmogelijkheden kunt u contact opnemen met de gemeente Utrecht.

HUURPRIJS

€ 1.400,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 75,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- kosten voortvloeiende uit de Vereniging van Eigenaren;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

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).

ZEKERHEIDSTELLING

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

AANVAARDING

Per direct.

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".

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.brecheisen.nl/zakelijk



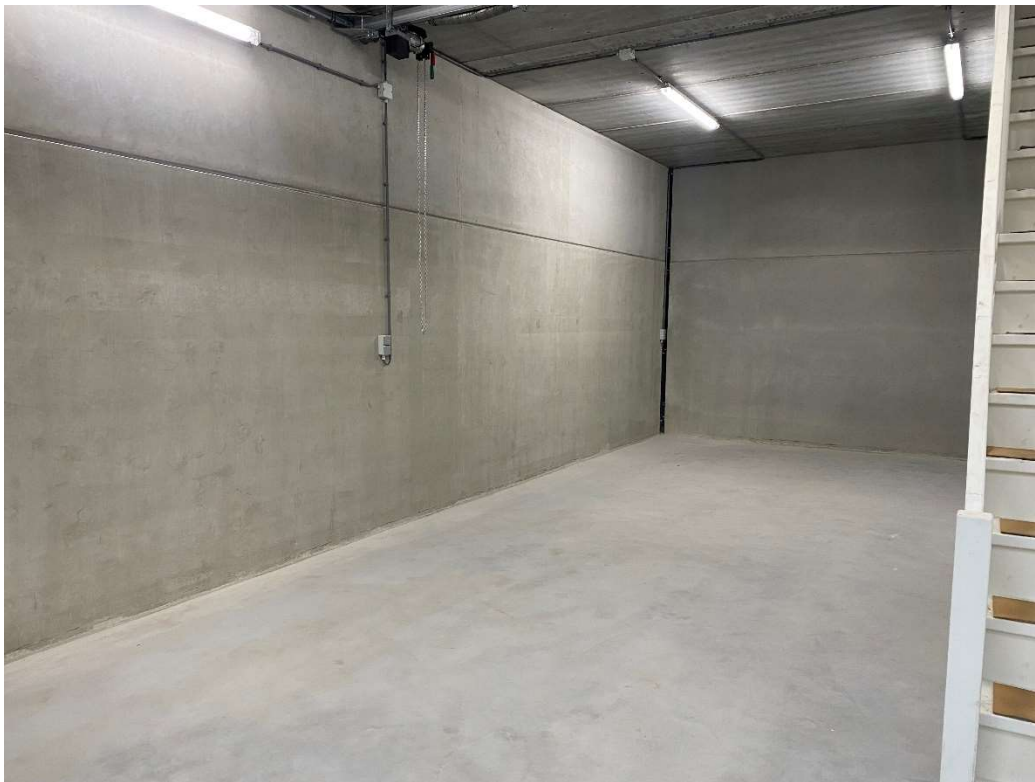
FOTO'S

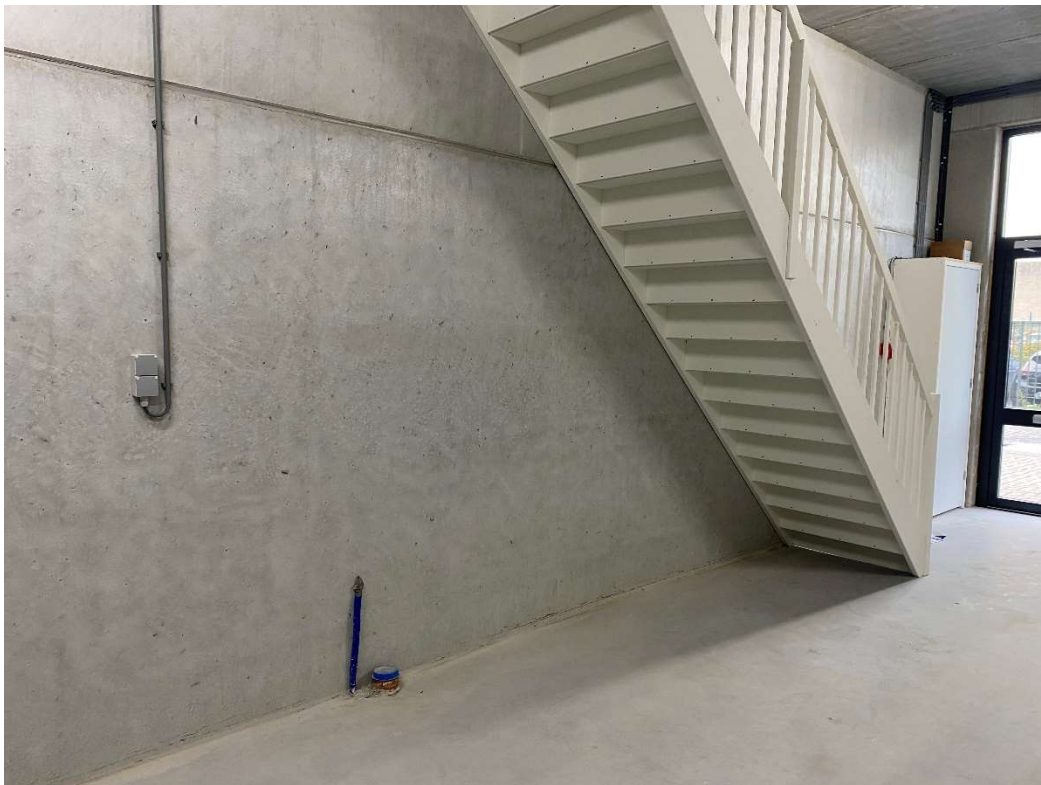




Geen plek
zoals hier

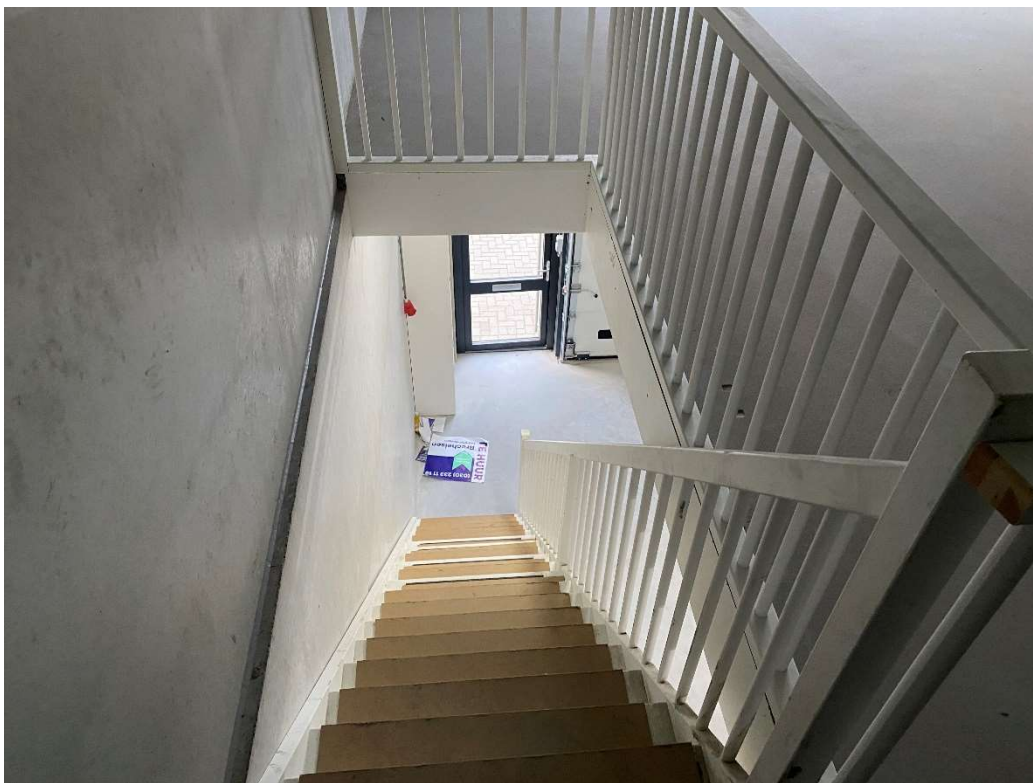
Brecheisen
bedrijfsmakelaars















PLATTEGRONDEN

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

