



Brecheisen
bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

**Bedrijfs-/kantoorruimte
Gessel 57 te Utrecht**



ADRES

Gessel 57 te Utrecht (3454 MZ).

ALGEMEEN

Het object betreft een moderne, duurzame (energielabel A+) en in uitstekend verkerende staat bedrijfs-/ kantoorunit verdeeld over 3 bouwlagen met 3 eigen parkeerplaatsen, in bedrijfsverzamelcomplex "Torenzicht" op industrieterrein Oudenrijn in Utrecht. Op de begane grond bevindt zich de bedrijfs-/opslagruimte met overheaddeur, loopdeur en toilet. In deze bedrijfsruimte is een entresolvloer t.b.v. extra opslag en kantoorruimte gerealiseerd. Op de bovenste verdieping bevindt zich de kantoorverdieping onderverdeeld in meerdere ruimten. De twee kamers aan de voorzijde zijn voorzien van grote te openen raampartijen.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid met eigen vervoer is goed. Bedrijventerrein Oudenrijn bevindt zich een paar minuten rijden vanaf de rijkswegen A2 (afslag 8 Centrum) en A12 (afslag 15 De Meern). De bereikbaarheid met openbaar vervoer is eveneens goed, diverse bushaltes bevinden zich op loopafstand.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 214 m² v.v.o., onderverdeeld als volgt:

- ca. 77 m² v.v.o. bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- ca. 60 m² v.v.o. kantoorruimte gelegen op de entresol;
- ca. 77 m² v.v.o. kantoorruimte gelegen op de 1^e verdieping.

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 inclusief o.a.:

ALGEMEEN

- entree deur;
- interne trappartij;
- intercom/deuropener;
- brandslanghaspel(s) en poederblusser(s);
- bestaande alarminstallatie;
- meterkast voorzien van zelfstandige elektra / gas / watermeters.



BEDRIJFSRUIMTE

- monoliet afgewerkte betonvloer met PU deklaag;
- entresolvloer;
- LED-verlichting;
- diverse opbouw wandcontactdozen;
- krachtstroomaansluitingen;
- toiletruimte v.v. fonteintje en tegelwerk.

ENTRESOL

- pvc vloer;
- airco-unit;
- verlichtingsarmaturen;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- pantry;
- opbergruimte.

KANTOORRUIMTE

- zwart systeemplafond v.v. deels inbouw en deels opbouw verlichtingsarmaturen;
- luxe keuken voorzien van onder- en bovenkasten en close in boiler;
- glazen scheidingswanden met tussendeuren;
- wandafwerking deels middels spuitwerk;
- bestaande binnenzonwering;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing;
- pvc vloer;
- airconditioning per kamer regelbaar;
- toiletruimte met v.v. fontein en tegelwerk.

Voor zover aanwezig worden alle installaties in de huidige staat om niet aan huurder ter beschikking gesteld.

PARKEREN

Bij het object behoren 3 toegewezen parkeerplaatsen.

ENERGIELABEL

Energie label A+.



GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven en activiteiten, waar dit specifiek is aangeduid uitsluitend voor bedrijven uit de in Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten vermelde categorieën ter plaatse van de aanduiding 1 tot en met 3.2 'bedrijf tot en met categorie 3.2'

HUURPRIJS

€ 2.950,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

KOOP

Het object is tevens te koop voor € 450.000,00 kosten koper tegen nader overeen te komen voorwaarden en condities.

SERVICEKOSTEN

€ 120,00 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 Eigenaars;
- 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.

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.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

FOTO'S









