



Proostwetering 24 R te Utrecht

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier een representatieve bedrijfsunit bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond met kantoorruimte op de 1^e verdieping gelegen op een uitstekende locatie op bedrijventerrein De Wetering te Utrecht.

Ligging

De bedrijfsunit is gelegen op bedrijventerrein De Wetering te Utrecht. Bedrijventerrein De Wetering ontleent bijzondere locatiekwaliteiten, zoals bereikbaarheid en zichtbaarheid, aan de ligging direct aan de rijksweg A2. Het bedrijventerrein is helder, doelmatig en “compact” ontworpen en sluit goed aan op de directe omgeving.

Het bedrijventerrein De Wetering biedt een welhaast “onbeperkt” scala aan vestigingsmogelijkheden voor bedrijven. Op dit zeer hoogwaardige bedrijventerrein zijn onder meer de navolgende ondernemingen gevestigd: logistieke bedrijven, kennisintensieve bedrijven, bedrijven die actief zijn in de creatieve dienstverlening, ambachtelijke bedrijven en medisch/farmaceutische bedrijven.



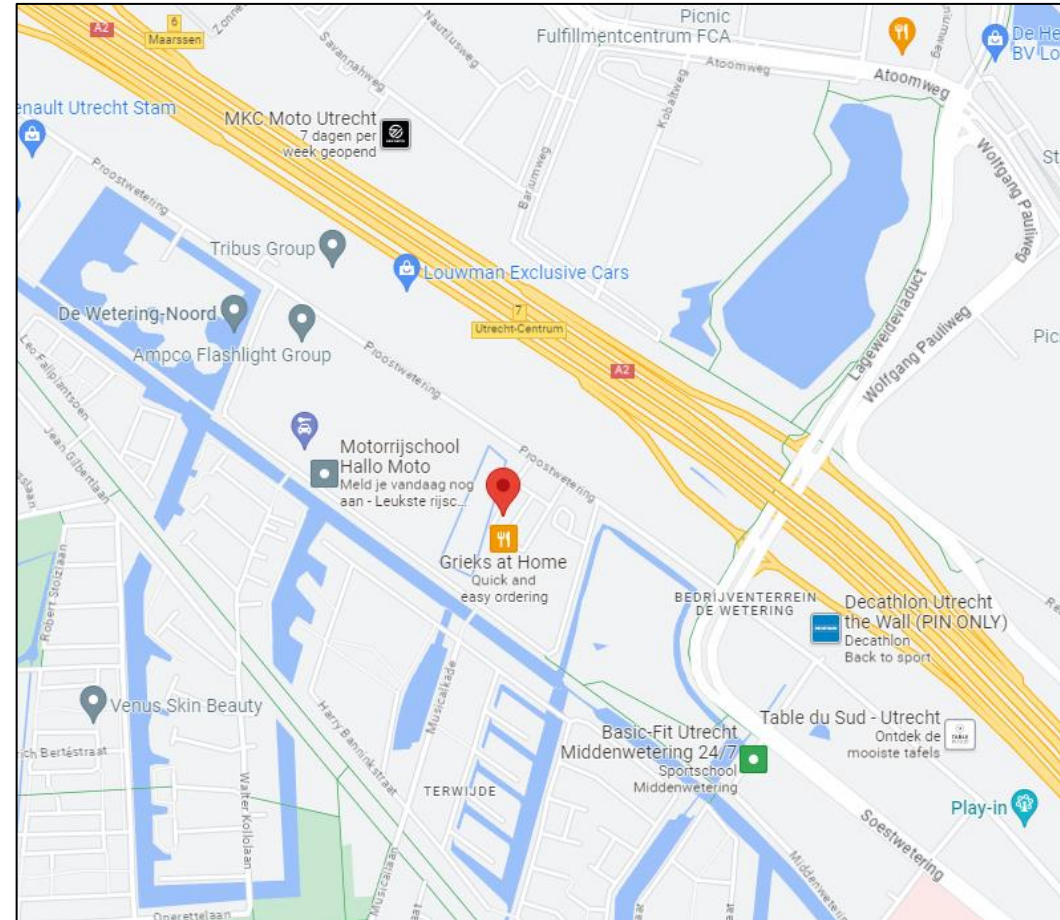
Locatie en bereikbaarheid



Door de ligging op steenworp afstand van de op- en afritten van de rijksweg A2 is een uitstekende bereikbaarheid per (vracht)auto gewaarborgd. Door de centrale ligging zijn knooppunt Oudenrijn, waar de rijkswegen A2 en A12 elkaar kruisen, alsmede de A27 via de Zuilense Ring binnen enkele autominuten te bereiken.



Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte op enkele minuten loopafstand van het object.



Vloeroppervlakte

Totaal ca. 112,63 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 56,22 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 56,41 m² kantoorruimte op de 1^e 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:

Bedrijfsruimte:

- Monoliet afgewerkte betonvloer;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Heater;
- TL-lijnverlichting;
- Toilet met fontein;
- Vrije hoogte deels 3,20 m;
- Vloerbelasting maximaal ca. 1.500 kg/m².

Kantoorruimte:

- Wand kabelgoten v.z.v. wandcontactdozen (raamzijde);
- Systeemplafond v.z.v. verlichtingsarmaturen;
- Te openen ramen;
- Radiatoren;
- Pantry;
- Houten trap;
- Douche;
- Centrale verwarming;
- Vloerbelasting maximaal ca. 250 kg/m².

Huurprijs

€ 15.000,= per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

€ 62,50 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:

- Het onderhoud van de opstallen;
- Onderhoud en periodieke controle van de cv-installatie;
- Schoonhouden buitenterrein;
- Bewegwijzering;
- Groenvoorziening;
- Onderhoud van de bestrating;
- Onderhoud eventuele buitenverlichting;
- Bijdragen parkmanagement bedrijventerrein Wetering-Noord.

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 groot van minimaal 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

Huurbetaling per maand te voldoen.

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 huuringangsdatum, zulks op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks “alle huishoudens”, zoals vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015=100.

Omzetbelasting

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

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 ruimtelijkeplannen.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

Energielabel

Voor dit object geldt een labelklasse A.
Het energielabel is geldig tot 5 november 2029.

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 opgave 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.



Overige voorwaarden en condities

Proostwetering 24R - Utrecht
Begane Grond



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

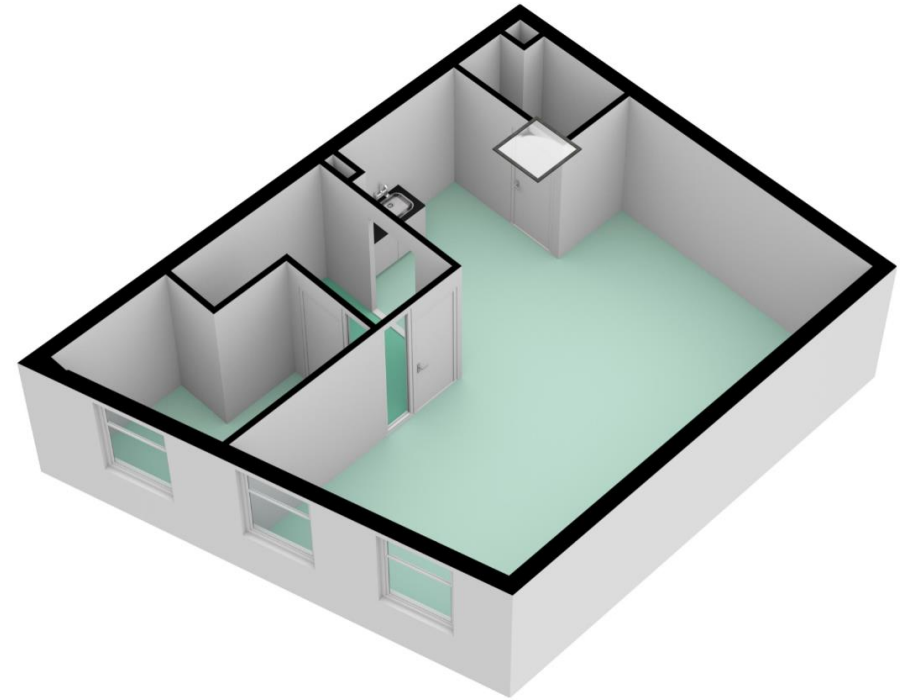
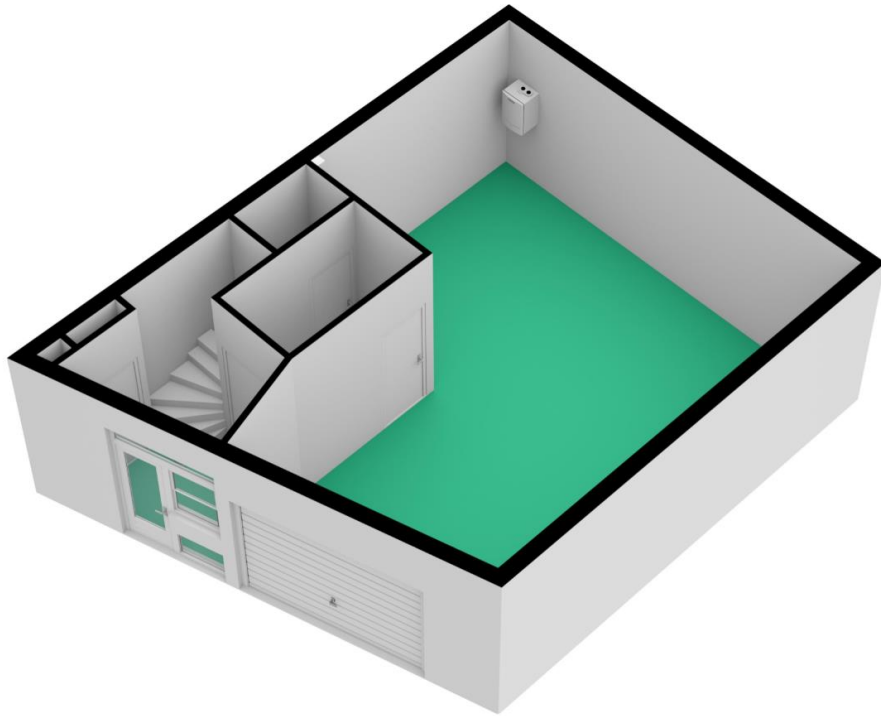
Plattegrondtekening begane grond

Proostwetering 24R - Utrecht
Eerste Verdieping



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

Plattegrondtekening 1^e verdieping



3D-plattegrondtekeningen







Contact

Sven van der Hijden

Marconibaan 57
3439 MR Nieuwegein
Tel. 030 – 6000 282

info@oranjeborch.nl

www.oranjeborch.nl



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.