

**VRIJBLIJVENE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
KANTOORRUIMTE**

**Zonnebaan 43 A  
te UTRECHT**



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



## TE HUUR KANTOORRUIMTE

<b>Adres</b>	Zonnebaan 43 A te Utrecht (3542 EB)
<b>Algemene informatie</b>	<p>De Zonnebaan is gelegen op bedrijventerrein 'Lage Weide' en is zeer goed bereikbaar vanaf de rijksweg A2 en de noordelijke rondweg om Utrecht (N230). Op het bedrijventerrein zijn onder meer toonaangevende organisaties gevestigd zoals Kuehne &amp; Nagel, Fonq, Danone Nederland B.V. en WE International B.V.</p> <p>De beschikbare kantoorruimte is gelegen op de 1<sup>e</sup> verdieping en beschikt over een eigen entree op de begane grond en is circa 293 m<sup>2</sup> groot. De kantoorruimte beschikt over een grote kantoortuin en twee separate kantoor kamers alle ruimtes zijn voorzien van airco units.</p>
<b>Bereikbaarheid</b>	<p><b>Met eigen vervoer</b> De op- en afritten van de rijksweg A2 zijn op enkele autominuten gelegen.</p> <p><b>Het openbaar vervoer</b> Bushalte "Savannahweg" is gelegen op circa 10 minuten loopafstand, hiervan vertrekken buslijnen 37, 38 en 48 richting Maarssen station en Utrecht CS. De verbinding vanaf Station Utrecht Centraal rijdt in de spits maximaal 8 maal per uur.</p>
<b>Oppervlakte</b>	<p>Het beschikbare totale verhuurbaar vloeroppervlak bedraagt circa 293 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte, gelegen op de 1<sup>e</sup> verdieping.</p> <p>In overleg is dit metrage uit te breiden met circa 230 m<sup>2</sup> naar in totaal circa 523 m<sup>2</sup>.</p> <p>Van onderhavig object is geen NEN2580 meetcertificaat aanwezig. De vermelde metrages zijn bepaald aan de hand van niet schaalvaste plattegrondtekeningen. Derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.</p>
<b>Parkeren</b>	Nader overeen te komen aantal parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.
<b>Huurprijs</b>	<p>€ 95,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.</p> <p>Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.</p>

## Opleveringsniveau en voorzieningen

De kantoorruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat onder andere voorzien van:

- eigen entree;
- pantry;
- gescheiden toiletten;
- huidige vloerbedekking;
- huidige systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- huidige scheidingswanden;
- airco\*;
- deel te openen ramen;
- verwarming middels radiatoren;

\* wordt eenmalig om niet aan huurder overgedragen. Het onderhoud, vervanging en/of reparatie komt voor rekening en risico van huurder.

## Bestemming

Conform bestemmingsplan "Lage Weide" is het toegestane gebruik: kantoor.

## Bouwjaar

1978.

## Energielabel

Het gebouw heeft energielabel B.

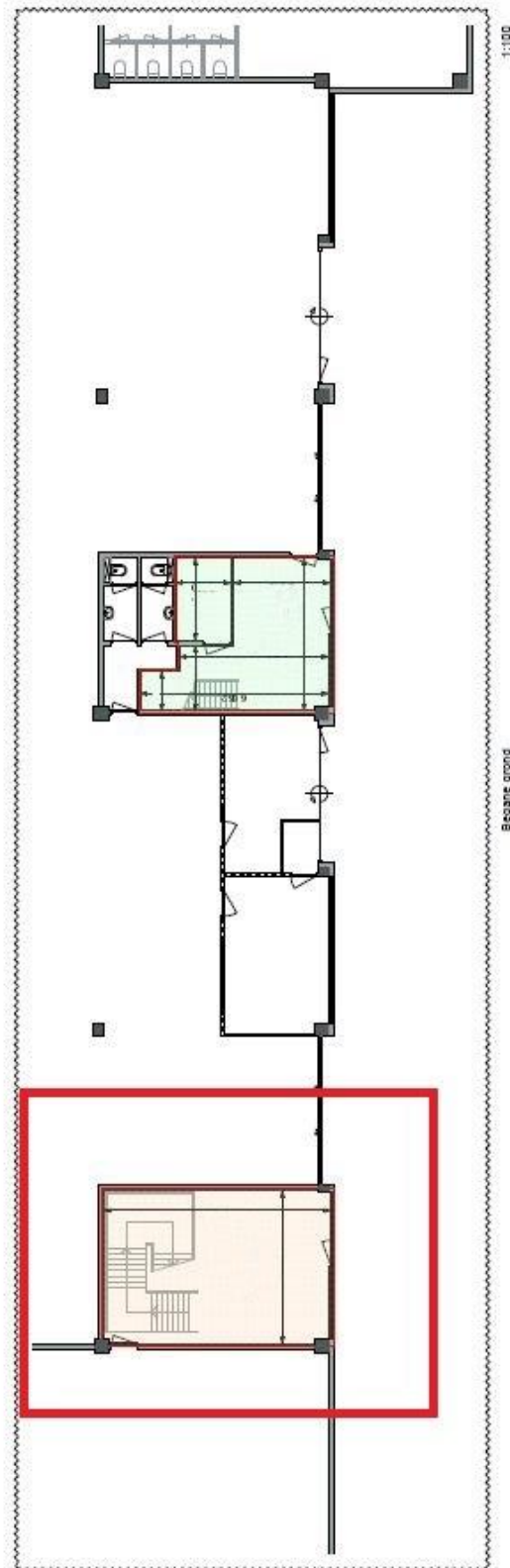
## Servicekosten

€ 25,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- gasverbruik inclusief vastrecht en meterhuur;
- elektraverbruik inclusief vastrecht en meterhuur;
- waterverbruik inclusief vastrecht en meterhuur;
- onderhoud, eventuele keuringskosten en periodieke controle van:
  - E-installatie;
  - W-installatie;
  - daken en valbeveiliging;
  - gebouwgebonden brandblusmiddelen;
- onderhoud en reparatie (automatische) toegangs-/buitendeuren;
- onderhoud van groenvoorziening c.q. terreinonderhoud;
- onderhoud en vervanging (interieur)beplanting en bestrating;
- de kosten voor onkruid-, ongedierte- en gladheidsbestrijding;
- de kosten voor schoonmaak, glasbewassing en gevelreiniging;
- de kosten voor beveiliging en surveillance van het terrein;
- de kosten voor communicatie van gebouwinstallaties;
- de kosten voor riolheffing en reinigingsheffing;
- diversen/klein dagelijks onderhoud;
- administratiekosten 5% over de overige leveringen en diensten.

<b>Huurprijsaanpassing</b>	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
<b>Huurtermijn</b>	Het betreft een onderhuursituatie tot 1 december 2029, afwijkende huurtermijnen in overleg.  Voor overeenstemming van deze onderhuursituatie is nadrukkelijk goedkeuring van directie onderverhuurder en eigenaar van het gebouw nodig.
<b>Opzegtermijn</b>	Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats van rechtswege op 30 november 2029, tenzij anders overeengekomen.
<b>Betaling</b>	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
<b>Zekerheidsstelling</b>	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
<b>Aanvaarding</b>	In overleg.
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2015 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).
<b>Voor informatie</b>	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 <a href="mailto:bedrijven@waltmann.nl">bedrijven@waltmann.nl</a> <a href="http://www.waltmann.nl">www.waltmann.nl</a>

## Plattegrond begane grond







## Locatiekaart

