

**ANS
DEWIJN**

RUIMTE VOOR VERTROUWEN

BROCHURE

Ramstraat 31- 33, Utrecht



www.ramstraat-31-33utrecht.nl





















Omschrijving

Luxe business units met véél gedeelde faciliteiten in kantoorvilla "De Spieghele" aan de Ramstraat 31-33 te Utrecht, gesitueerd op een prachtige locatie in een groene omgeving nabij het Wilhelminapark in Utrecht-Oost, waar statige kantoorvilla's en huizen het straatbeeld bepalen. De populaire en drukbezochte Burgemeester Reigerstraat en de Nachtegaalstraat bevinden zich op loopafstand van de kantoorvilla.

In de kantoorvilla zijn 22 business units van diverse afmetingen, verspreid over vier bouwlagen alsmede het souterrain. Het gebouw huisvest momenteel een grote variëteit aan huurders die hoofdzakelijk werkzaam zijn in de zakelijke dienstverlening.

In het souterrain van het business center "De Spieghele" is een werkcafé met een volledige keuken, waar huurders in een informele en ongedwongen sfeer kunnen (samen)werken. Tevens kunnen huurders in overleg met elkaar vrij gebruik maken van de vergaderruimte en de gemeubileerde ontvangstruimte.

Door onder meer het aanbrengen van nieuwe beglazing beschikt kantoorvilla "De Spieghele" over een Energielabel A.

BEREIKBAARHEID

Per eigen vervoer:

de Ramstraat is zeer goed bereikbaar met het eigen vervoer. De rijkswegen A12, A27 en A28 zijn via de Berekuil binnen 5 minuten rijden bereikbaar.

Per openbaar vervoer:

ook per openbaar vervoer is de Ramstraat zeer goed bereikbaar. De bushalte "Oorsprongpark" is op enkele minuten loopafstand gelegen. Vanaf deze bushalte rijden diverse stads- en streekbussen via een HOV-lijn onder meer rechtstreeks van en naar het Utrecht Centraal Station, het Utrecht Science Park alsmede Bilthoven, De Meern, Vianen, Vleuten, Wageningen en Zeist.

VLOEROPPERVLAK

Voor de verhuur zijn de volgende units beschikbaar:

VERDIEPING	UNIT	OPPERVLAKTE	HUURPRIJS PER MAAND
1e verdieping	unit 1.7	ca. 4 m ² v.v.o.	€ 220,00 per maand
1e verdieping	unit 2.5	ca. 32,7 m ² v.v.o.	€ 658,08 per maand

Genoemde huurprijzen per maand inclusief gebruik van de algemene ruimten, inclusief de vaste kosten voor het servicepakket, te vermeerderen met omzetbelasting.

De bovenvermelde metrages zijn inclusief een toedeling van de algemene en gemeenschappelijke ruimten, waaronder het werkcafé, de vergaderzaal, de ontvangstruimte en pantry's.

SERVICEPAKKET

Het servicepakket bestaat uit de navolgende leveringen en diensten:

- waterverbruik inclusief vastrecht;
- elektraverbruik inclusief vastrecht;
- stadsverwarming;
- internet inclusief abonnementskosten;
- wifi-aansluiting per unit inclusief abonnementskosten;
- schoonmaak van de algemene ruimten (2 keer per week);
- periodieke glasbewassing van de beglazing aan de buitenzijde en de algemene ruimten aan de binnenzijde (eens per kwartaal);
- periodiek tuinonderhoud;
- beheer van de kantoorvilla.

Bovenstaande lijst is niet limitatief. Verhuurder behoudt zich het recht voor genoemde leveringen en diensten en speciale voorzieningen uit te breiden of in te krimpen en het door huurder te betalen aandeel in de kosten dienovereenkomstig te wijzigen.

PARKEERGELEGENHEID

Bij het gehuurde behoren geen parkeerplaatsen. Er is betaalde parkeergelegenheid in de nabije omgeving van de kantoorvilla.

Het is mogelijk om bij het Parkeerbedrijf van de Gemeente Utrecht een zakelijke parkeervergunning aan te vragen. Om in aanmerking te komen voor een zakelijke parkeervergunning dient uw bedrijf met minimaal 1 fte bij de Kamer van Koophandel ingeschreven te staan op de Ramstraat 31-33 te Utrecht.

Prijspeil 2022: vanaf € 131,61 per kwartaal. Verdere informatie omtrent zakelijke parkeervergunningen is te vinden op de website www.utrecht.nl/parkeren

OPLEVERINGSNIVEAU

Het gehuurde wordt opgeleverd in huidige staat inclusief onder andere:

- medegebruik ontvangstruimte met meubilair op de begane grond;
- centrale verwarming (stadsverwarming) inclusief elektra en water;
- huidige parket in de ontvangstruimte;
- medegebruik van de garderobe op de begane grond;
- medegebruik diverse pantry's;
- medegebruik werkcafé met keuken voorzien van vaatwasser, koelkasten, vriezer, kookplaat, magnetron, boven- en onderkastjes;
- medegebruik ingerichte vergaderruimte;
- medegebruik diverse toiletten met wastafel in het souterrain en op de tussenverdiepingen.

NAAMSAANDUIDING/BELLENTABLEAU

"De Spieghele" beschikt over een bellentableau op de gevel bij de entree in het portaal, naast de entree deur, waarop de bedrijfsnaam van de huurder wordt vermeld.

HUISREGLEMENT

Het gebouw beschikt over een huisreglement voor alle huurders van de kantoorvilla ten behoeve van het gebruik van de algemene en gemeenschappelijke ruimten, zoals entree, gangzone, wachtruimte, ontvangstruimte, vergaderruimte, werkcafé en pantry's.

HURTERMIJN

Flexibele huurtermijnen mogelijk vanaf 1 (één) jaar met verlengingsperioden.

HURBETALING

De huur en de kosten voor het servicepakket, te vermeerderen met omzetbelasting, per kwartaal vooruit.

BTW-HEFFING

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria wordt de huurprijs zodanig verhoogd zodat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

HURBETALING

De huur en de vaste servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting, per kwartaal vooruit.

HURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

AANVAARDING

In overleg, per direct.

Kenmerken

Overdracht

Huurprijs	€ 220 per maand (excl. BTW)
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	Direct

Bouw

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1956

Oppervlakten

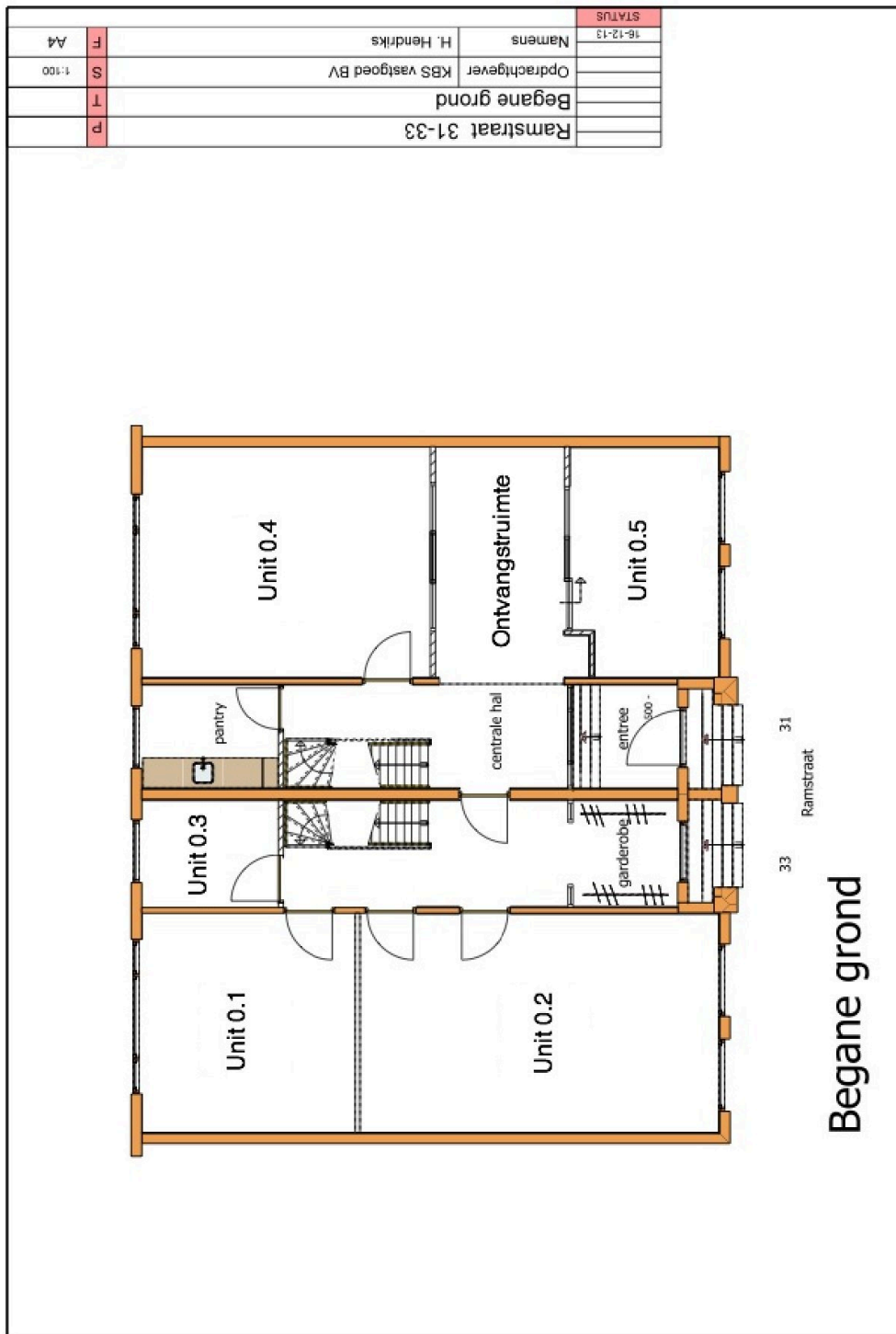
Oppervlakte	37 m ² (in units vanaf 4m ²)
-------------	---

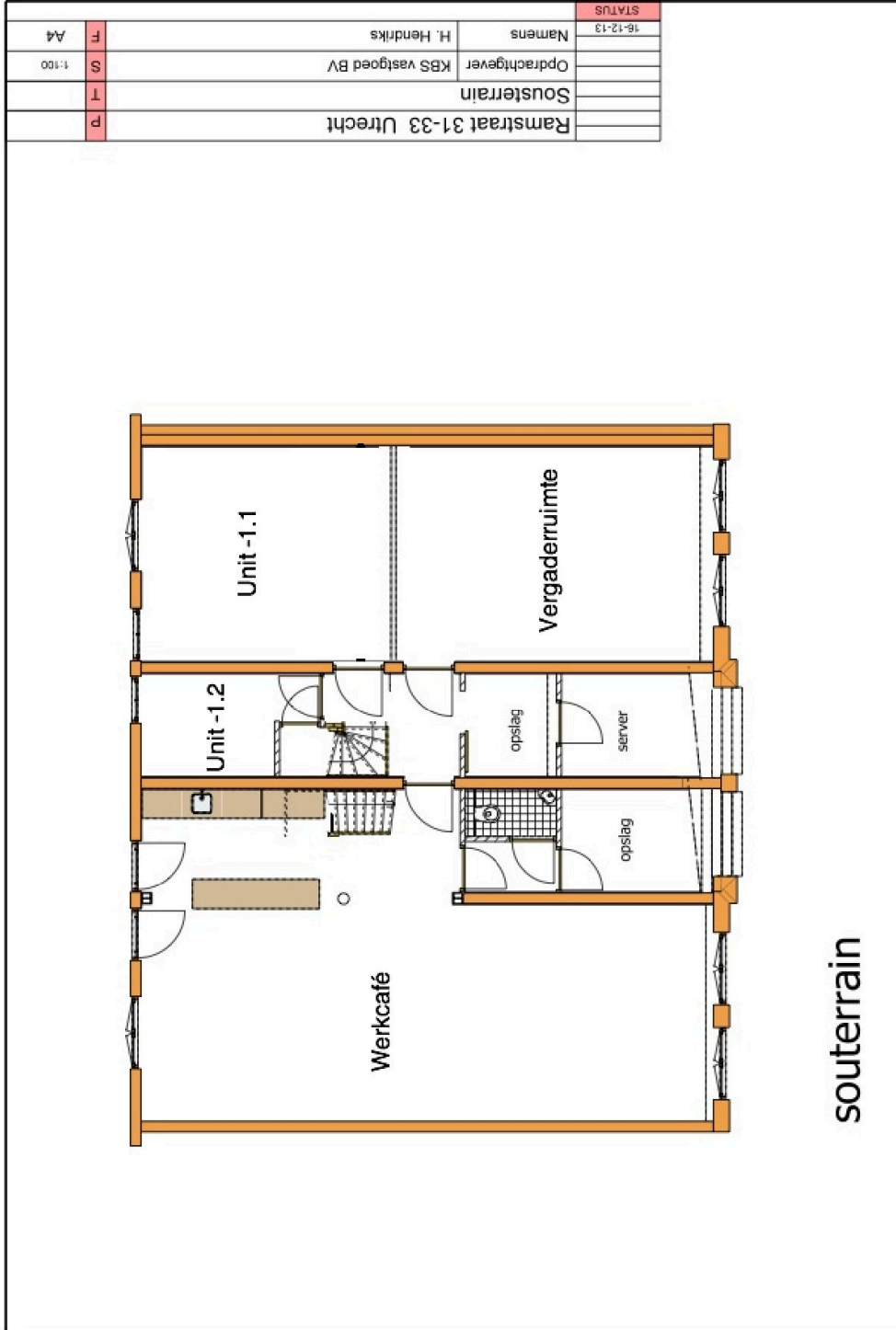
Indeling

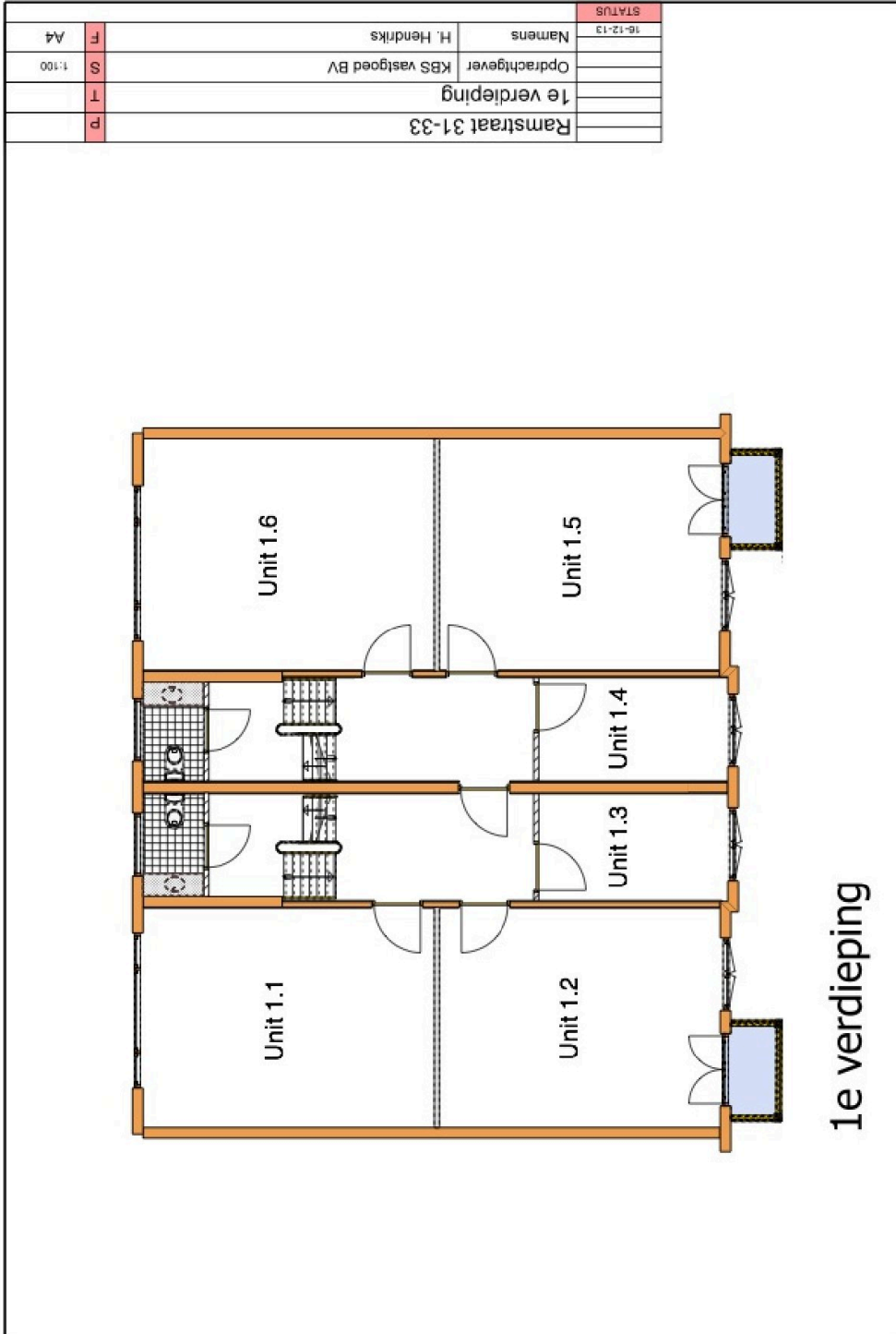
Aantal bouwlagen	3 bouwlagen
Voorzieningen	Inbouwarmaturen, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming en kamerindeling

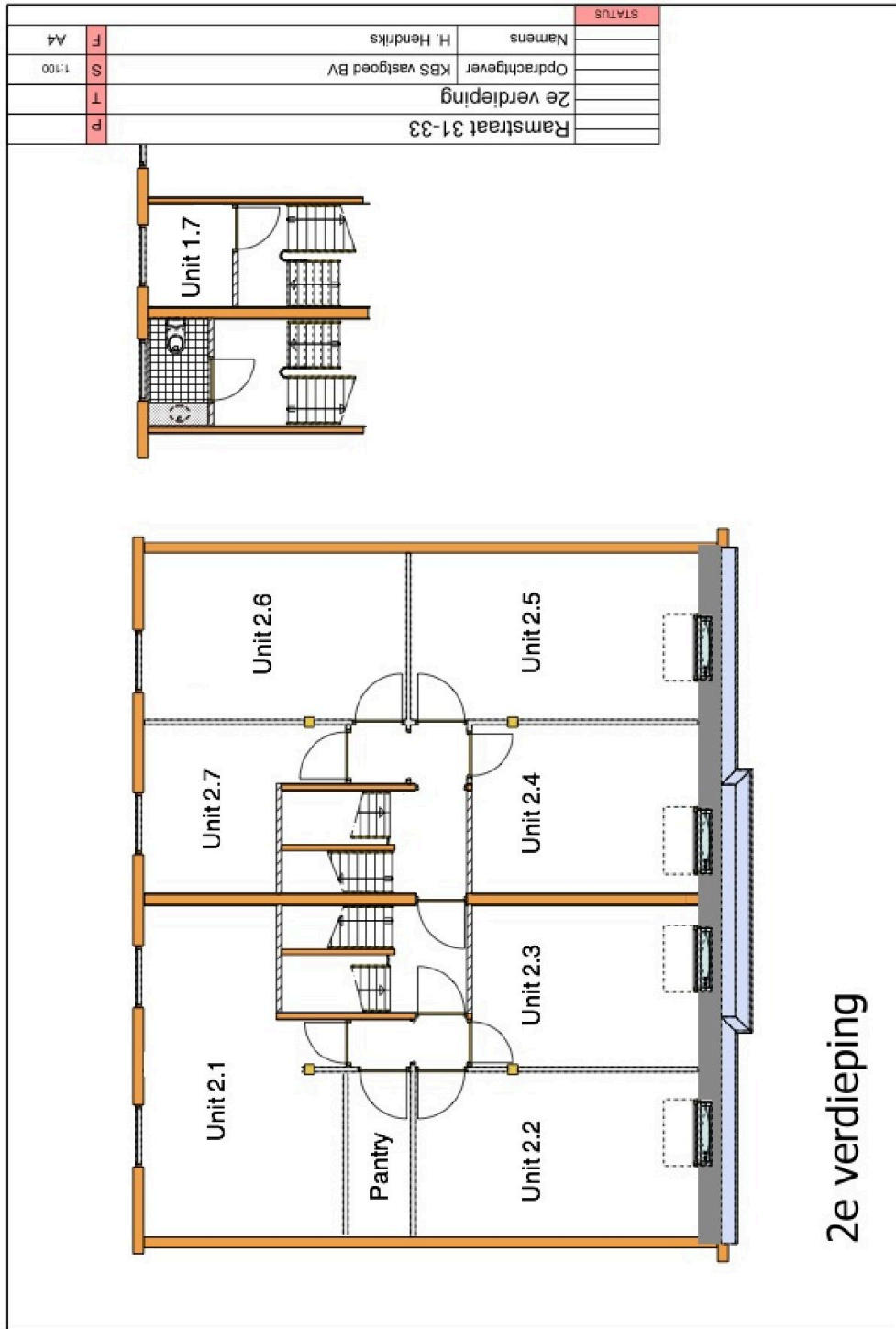
Omgeving

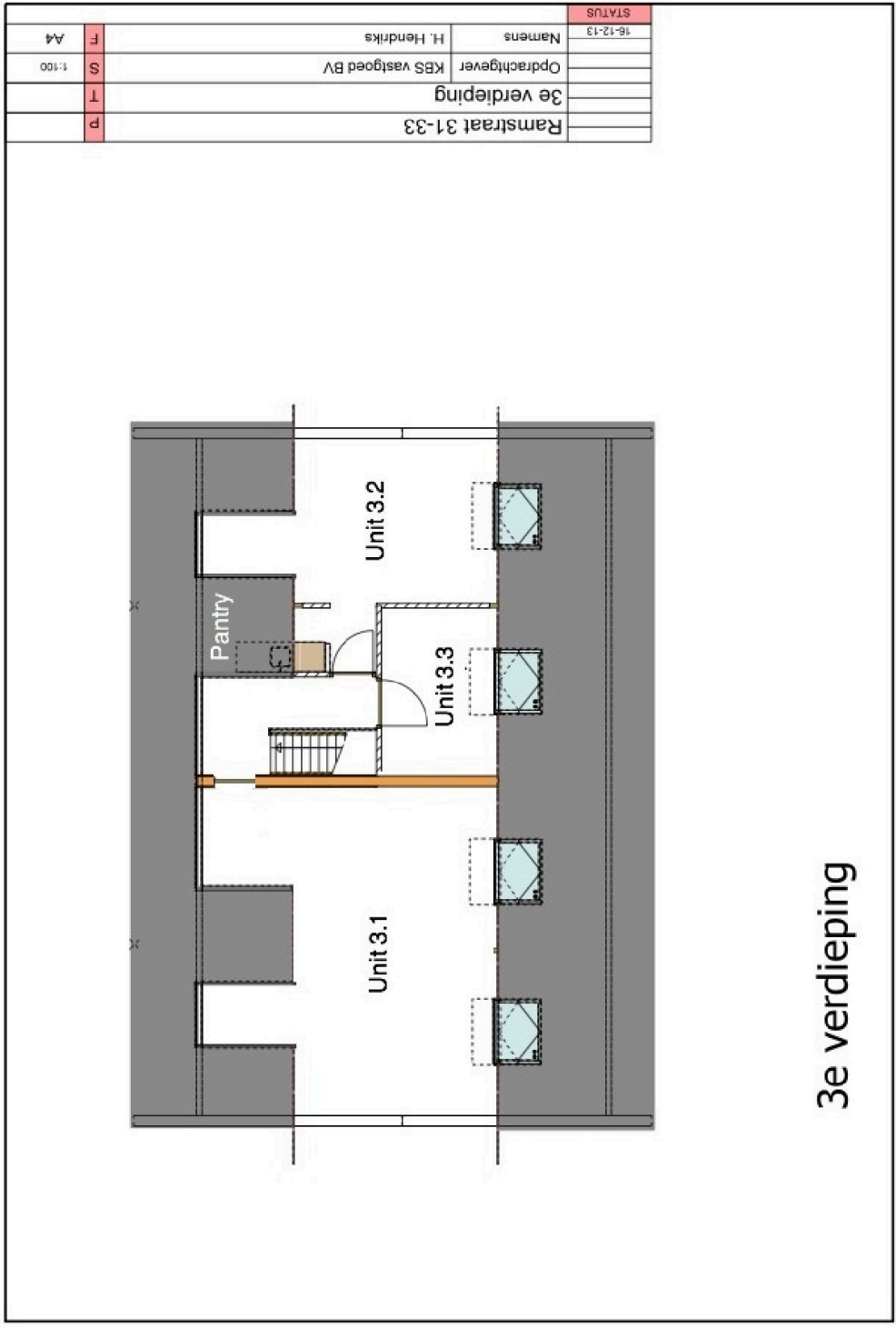
Ligging	In woonwijk
Bereikbaarheid	Snelwegafrit op 500 m tot 1000 m, ns-station op 2000 m tot 3000 m en bushalte op minder dan 500 m





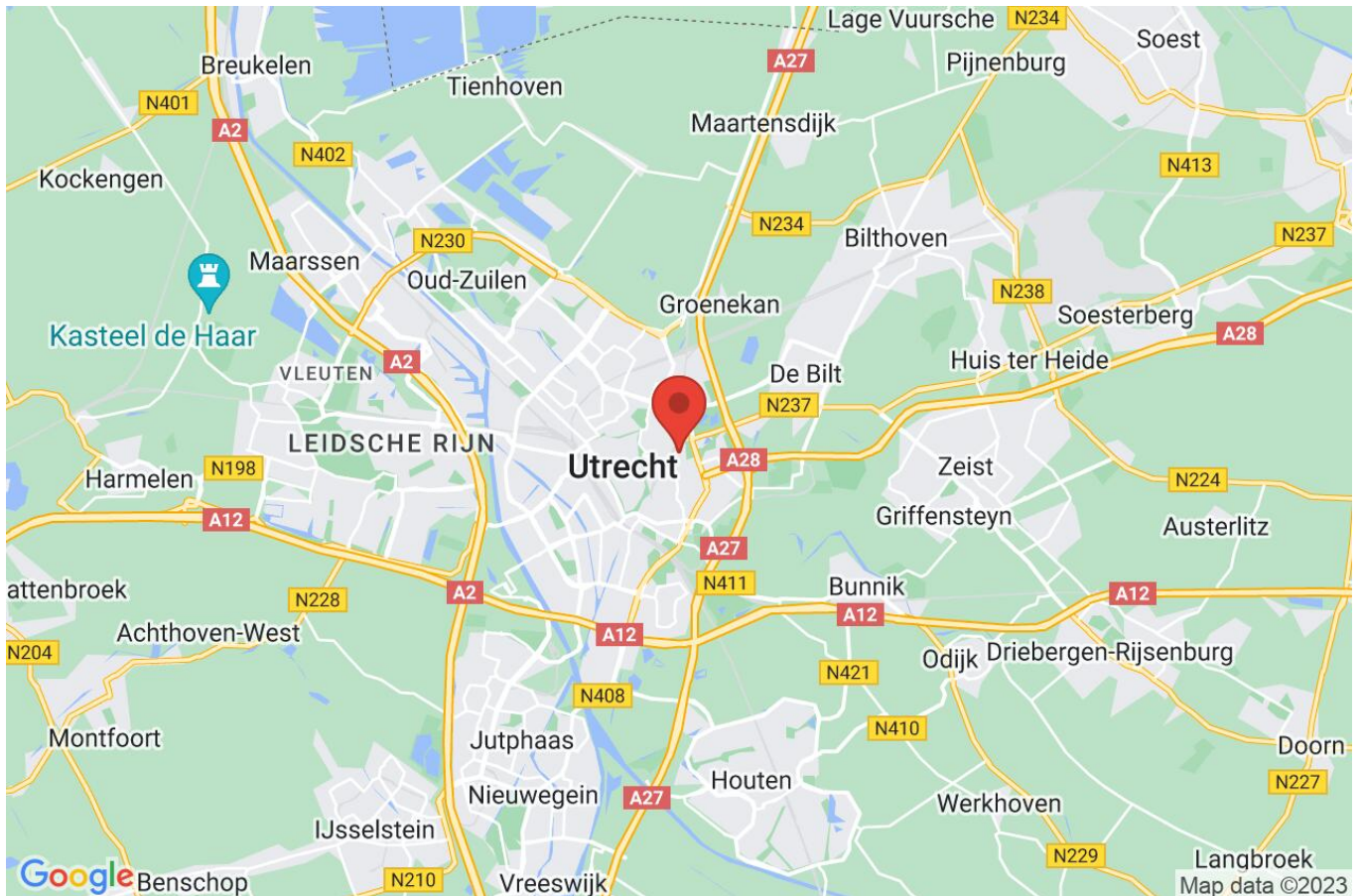






3e verdieping

Locatie



Ans de Wijn Bedrijfshuisvesting B.V.

De bedrijfsmakelaar in de regio Utrecht

Herculesplein 353, 3584 AA Utrecht | 030 – 23 22 303

bedrijven@ansdewijn.nl | www.ansdewijn.nl

Ramstraat 31- 33 Utrecht

www.ramstraat-31-33utrecht.nl