

Artisan

Graauwaartsingel 2, Utrecht



Te huur ca. 344m² commerciële ruimte

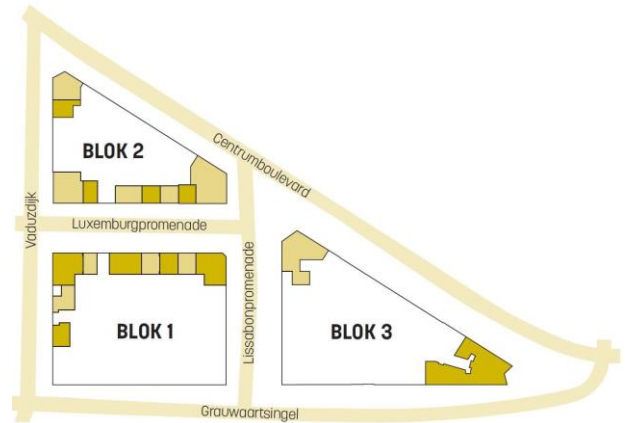
Grauwaartsingel 2, Utrecht

Utrecht is een creatieve hotspot rijker, Artisan. Hier maken lokale ondernemers sinds begin 2024 een nieuwe ontmoetingsplek voor bewoners en bezoekers van Leidsche Rijn en Utrecht. Waar creativiteit, oprechte aandacht en duurzaamheid voorop staan.

Artisan heeft een totale oppervlakte van ruim 2.200 m². De ruimtes zijn verdeeld over zo'n 20 units, verdeeld over de drie bouwblokken.

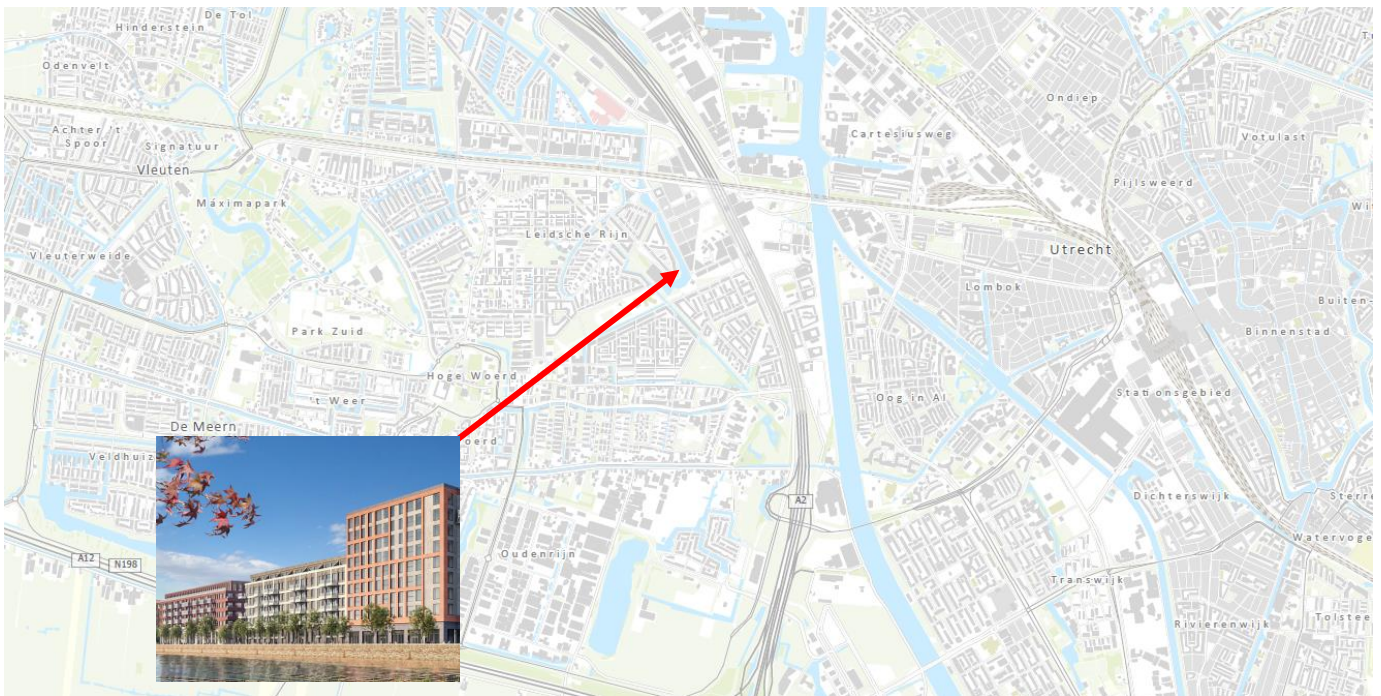
Huren in Artisan is duurzaam, met een A+++ label en een laag energieverbruik.

De units in blok 1 en 2 zijn reeds opgeleverd en bijna allemaal in gebruik. Het derde bouwblok wordt in het voorjaar opgeleverd.



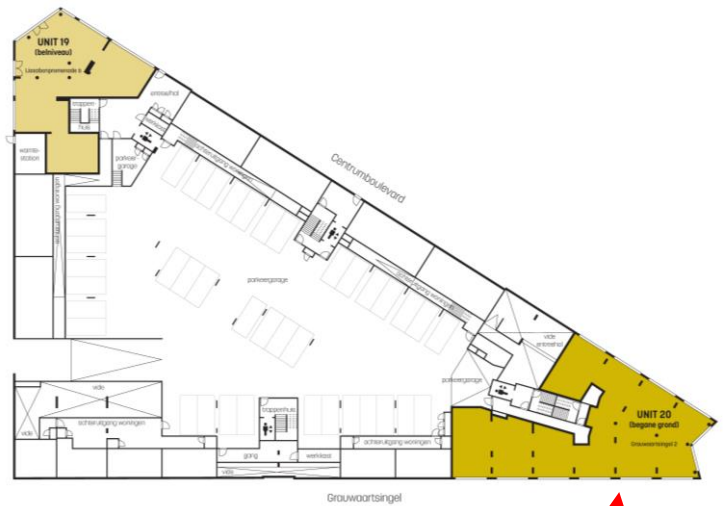
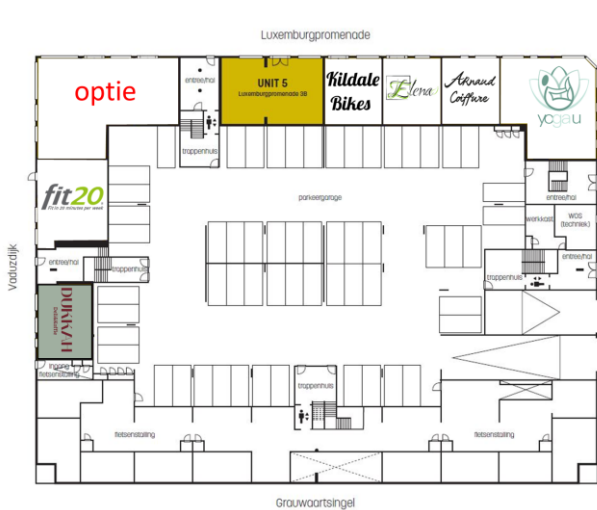
Bereikbaarheid / parkeren

Artisan ligt op loopafstand van station Utrecht Leidsche Rijn, tussen de Centrumboulevard, de Grauwaartsingel en de Vaduzdijk. In het winkelcentrum van Leidsche Rijn, op fietsafstand van het centrum van Utrecht en dichtbij de A2.



Artisan

Graauwaartsingel 2, Utrecht



Vloeroppervlak (BVO)

ca. 344 m² geheel gelegen op de begane grond.

Opleveringsniveau

De ruimte wordt casco opgeleverd voorzien van een vetput.

Huurprijs

€ 4.500,- per maand ex. BTW

Servicekosten

Een verrekenbaar voorschot van € 45,- per maand ex. BTW.

Promotiekosten

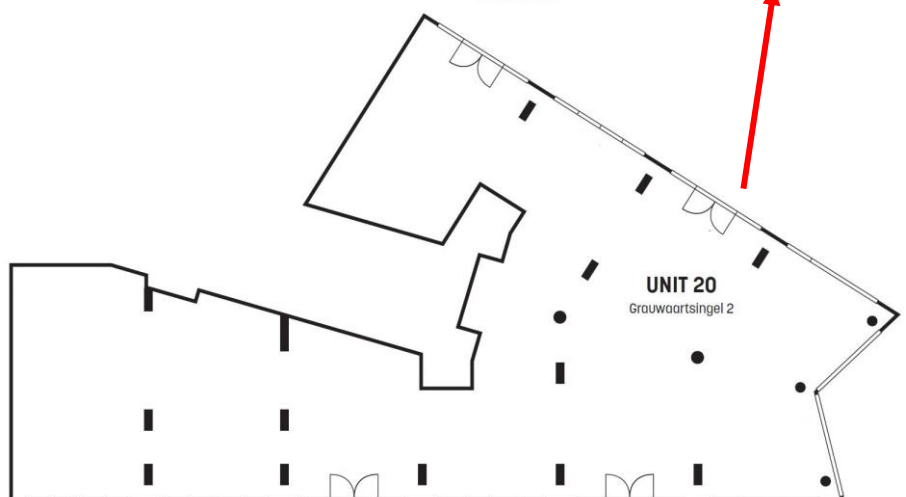
€ 10,- per maand ex. BTW.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurtermijn

5 jaar en telkens 5 verlengingsjaren



Artisan

Grauwartsingel 2, Utrecht

Indexering

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

BTW

Uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur.

Zekerheidstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

Energielabel

De ruimte beschikt over een A+++ label geldig tot 19 juni 2033



Bestemming en gebruik

- Ambachtelijke bedrijvigheid, dit wil zeggen ondernemers die op locatie met de hand producten en goederen maken en deze verkopen.
- Horeca categorie B en D
- Kantoren (kleinschalig)
- Dienstverlening
- Maatschappelijke voorzieningen
- Cultuur, ontspanning en leisure

Terras

Bij gebruik als horecaruimte is er een mogelijkheid om, in overleg met de gemeente Utrecht, een terras te realiseren.

Informatie

Voor eventuele vragen en/ of bezichtigingen kunt u contact opnemen met ons kantoor. De vermelde informatie is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De verhuur geschiedt onder voorbehoud goedkeuring verhuurder.

Ten aanzien van eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

Van Rossum Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Lucasbolwerk 18, 3512 EH Utrecht
T 030 - 231 52 54

info@vanrossummakelaars.nl
www.vanrossummakelaars.nl

Artisan