

# TE HUUR



**NIJVERHEIDSWEG 27 B**  
**UTRECHT**

# NIJVERHEIDSWEG 27 B

## UTRECHT

### **Te huur:**

Zelfstandige instapklare bedrijfsruimte op de verdieping van een complex met bedrijfsunits in hartje Utrecht. De lichte en net afgewerkte ruimte - geschikt als onder meer kantoor, showroom, studio, atelier en/of opslag - is zeer energiezuinig en heeft een eigen entree. De ligging vlakbij de bekende Werkspoorkathedraal maakt deze locatie zeer gewild. De diversiteit aan bedrijven op dit terrein zorgt voor een positieve en creatieve dynamiek.

### **Vloeroppervlak:**

Het betreffende oppervlak is ca. 63 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak gelegen op de verdieping, inclusief entree op de begane grond.

### **Parkeren:**

Bij de kantoorruimte hoort 1 parkeerplaats, daarnaast zijn er bezoekersparkeerplaatsen voor gemeenschappelijk gebruik op het (eigen) terrein. De locatie is 's avonds en in het weekend afgesloten middels een automatische schuifpoort, weliswaar voor de huurder 24 uur per dag toegankelijk middels een belsysteem.

### **Huurprijs:**

€ 800,= per maand te vermeerderen met BTW.

### **Huurprijs parkeren:**

€ 600,= per jaar, te vermeerderen met BTW.

### **Voorzieningen:**

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- entree op de begane grond;
- te openen ramen;
- ledverlichting (flexibel railsysteem);
- stopcontacten;
- pantry met koelkast en vaatwasser;
- toilet;
- warmtepompinstallatie (verwarmen en koelen via de vloer);
- mechanische ventilatie;
- zonnepanelen;
- automatische schuifpoort.

### **Ligging/bereikbaarheid:**

De locatie ligt binnen de ring van Utrecht, tussen de binnenstad en Leidsche Rijn. Met 5 autominuten van de afslag A2 of A12 of 5 minuten lopen naar station Zuilen. Als je 5 á 10 minuten doorrijdt sta je in het hart van Nederland op het Vredenburg en bij het Centraal Station. Oftewel, een zeer centraal gelegen locatie die zowel per auto, OV als fiets uitstekend bereikbaar is.

# NIJVERHEIDSWEG 27 B

## UTRECHT

### Bestemming en gebruik:

Enkelbestemming Bedrijventerrein.

Functieaanduiding: Bedrijf tot en met categorie 4.2;

Functieaanduiding: Specifieke vorm van bedrijventerrein – creatieve bedrijven;

Functieaanduiding: Specifieke vorm van detailhandel – 1.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website [omgevingswet.overheid.nl](https://omgevingswet.overheid.nl) of neem contact op met ons kantoor.

### Servicekosten:

€ 500,= per jaar op voorschotbasis te vermeerderen met BTW.

Huurder betaalt een vaste vergoeding van € 62,50 per maand te vermeerderen met BTW voor de kosten van elektra en water, waarbij het verbruik op basis van fair use is.

### Betalingen:

Huur, inclusief servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

### Huurtermijn:

3 jaar met een verlengingsperiode van 2 jaar.

Meer flexibiliteit is bespreekbaar.

### Opzegtermijn:

Uiterlijk 12 maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

### Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, op basis van het consumptieprijsindexcijfer voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015).

### Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde BTW.

### Overige Condities:

Gebaseerd op het model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 17 februari 2015, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), en van toepassing zijnde artikelen van verhuurder, met de bijbehorende algemene bepalingen.

### Aanvaarding:

In overleg.

### Bijzonderheden:

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verhuurder c.q. eigenaar.







**Ons team aan de Sleepboot 7 in Houten.**

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Bijdevier-Pouw, Monique Storm-Zuiddendorp, Dirk-Jan Jansen, Paul van de Plassche



SLEEPBOOT 7  
3991 CN HOUTEN  
TEL 030 634 22 25  
INFO@ZUIJDPLAS.NL  
WWW.ZUIJDPLAS.NL

Samenwerkingsverband met:

**De Keizer Makelaars**  
BILTSTRAAT 113 B  
3572 AN UTRECHT  
TEL 030 275 90 40

TEVENS VESTIGINGEN IN:  
HOUTEN  
MAARSSSEN  
NIEUWEGEIN  
VIANEN  
VLEUTEN/DE MEERN

**Gevaert Makelaars**  
STATIONSWEG 10  
3445 AB WOERDEN  
TEL 0348 417 200

**Nijland Makelaars**  
VINKENLAAN 29  
3722 AH BILTHOVEN  
TEL 030 228 58 58

TEVENS VESTIGINGEN IN  
AMERSFOORT  
BAARN  
DOORN  
UTRECHT  
ZEIST