

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**Zonnebaan 39
te UTRECHT**



Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Maliebaan 89
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 30 744 17

e-mail: utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl



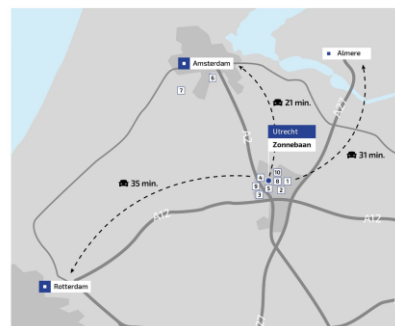






CENTRALE LOCATIE IN NEDERLAND

1. 🚗 25 min De Dommieren
2. 🚆 30 min Centraal Station Utrecht
3. 🚆 20 min Station Leidsche Rijn
4. 🚶 8 min Bushalte
5. 🚶 2 min Snelweg A2
6. 🏟️ 21 min Johan Cruijff Arena, Amsterdam
7. 🚆 30 min Schiphol, Amsterdam
8. 🚶 9 min HAL22
9. 🚗 10 min Haarrijse Plas
10. 🚗 7 min De Fabrique Evenementenlocatie



TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Zonnebaan 39 te Utrecht (3542 EB).

Algemene informatie

Betaalbare kantoorruimte voorzien van een modern inbouwpakket!

Deze kantoorruimte ligt op het bedrijventerrein Lage Weide. Lage Weide ligt ten noordwesten van Utrecht Centrum en grenst pal aan de A2. De A2 vormt de voornaamste verbinding tussen Amsterdam en Utrecht. Op het bedrijventerrein Lage Weide zijn o.a. gerenommeerde bedrijven zoals Hema, DHL, FonQ en Zorg van de Zaak (in pandig) gehuisvest.

Het dak van het pand is volledig voorzien van zonnepanelen en daarmee klaar voor een duurzame toekomst. Tevens is het gehele buitenterrein vernieuwd waar meer ruimte is gemaakt voor groen.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Door de ligging nabij de op- en afritten van de rijksweg A2 en de Zuilense Ring (N230) is het gebouw met eigen vervoer uitstekend bereikbaar. Op het terrein en in de directe omgeving is voldoende mogelijkheid tot parkeren. Er is tevens ook een fietsenstalling aanwezig met een oplaadpunt voor uw elektrische fiets.

Het openbaar vervoer

Met het openbaar vervoer wordt vanaf station Utrecht Centraal Station in de spits maximaal 8 maal per uur een busverbinding onderhouden met een halte op 5 minuten loopafstand. Via deze halte bent u in enkele minuten tevens op NS station Maarsse.

Oppervlakte

Voor de verhuur is beschikbaar:

Zonnebaan 39

Circa 255 m² v.v.o. kantoorruimte gelegen op de 2e verdieping, zijnde unit 2.2A, per direct beschikbaar.

Genoemde metrage is inclusief toedeling algemene en gemeenschappelijke ruimten.

Parkeren

Parkeerplaatsen worden aangeboden op basis van de parkeernorm 1:50.

Huurprijs**Kantoorruimte:**

€ 125,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen:

€ 500,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

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.

Opleveringsniveau en voorzieningen

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat met de volgende voorzieningen:

- gemeenschappelijke entree voorzien van een tochtsluis;
- systeemplafond voorzien van led-verlichting;
- huidige indeling middels (veelal glazen) scheidingswanden;
- huidige vloerbedekking;
- pantry inclusief boven- en onderkastjes, vaatwasser en koelkast;
- huidige radiatoren;
- huidige airco units;
- kabelgoten, huurder verkrijgt de aanwezige (data) bekabeling om niet ter beschikking;
- gezamenlijke sanitaire groep op de verdieping;
- medegebruik personenlift.

Energie label

A++.

Huurprijsaanpassing

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).

Huurtermijn

5 jaar met een aansluitende verlengingsperioden van 5 jaar. Kortere huurtermijnen in overleg.

Opzegtermijn

Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

Betaling

Huur en servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

Servicekosten

€ 40,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- gasverbruik inclusief vastrecht en meterhuur;
- elektraverbruik inclusief vastrecht en meterhuur;
- waterverbruik inclusief vastrecht en meterhuur
- onderhoud, eventuele keuringskosten en periodieke controle van de E-installatie;
- onderhoud, eventuele keuringskosten en periodieke controle van de W-installatie;
- onderhoud, eventuele keuringskosten en periodieke controle van de daken en valbeveiliging;
- onderhoud, eventuele keuringskosten en periodieke controle van de gebouw gebonden 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 het (vervangings)onderhoud van het interieur van de gemeenschappelijke ruimte;
- de kosten voor schoonmaak, glasbewassing en gevelreiniging;
- de kosten voor beveiliging en surveillance van het terrein;
- de kosten voor communicatie van gebouwinstallaties;
- kosten voor rioolheffing en reinigingsheffing;
- diversen/klein dagelijks onderhoud;
- administratiekosten 5% over de overige leveringen en diensten.

Zekerstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Aanvaarding

In overleg.



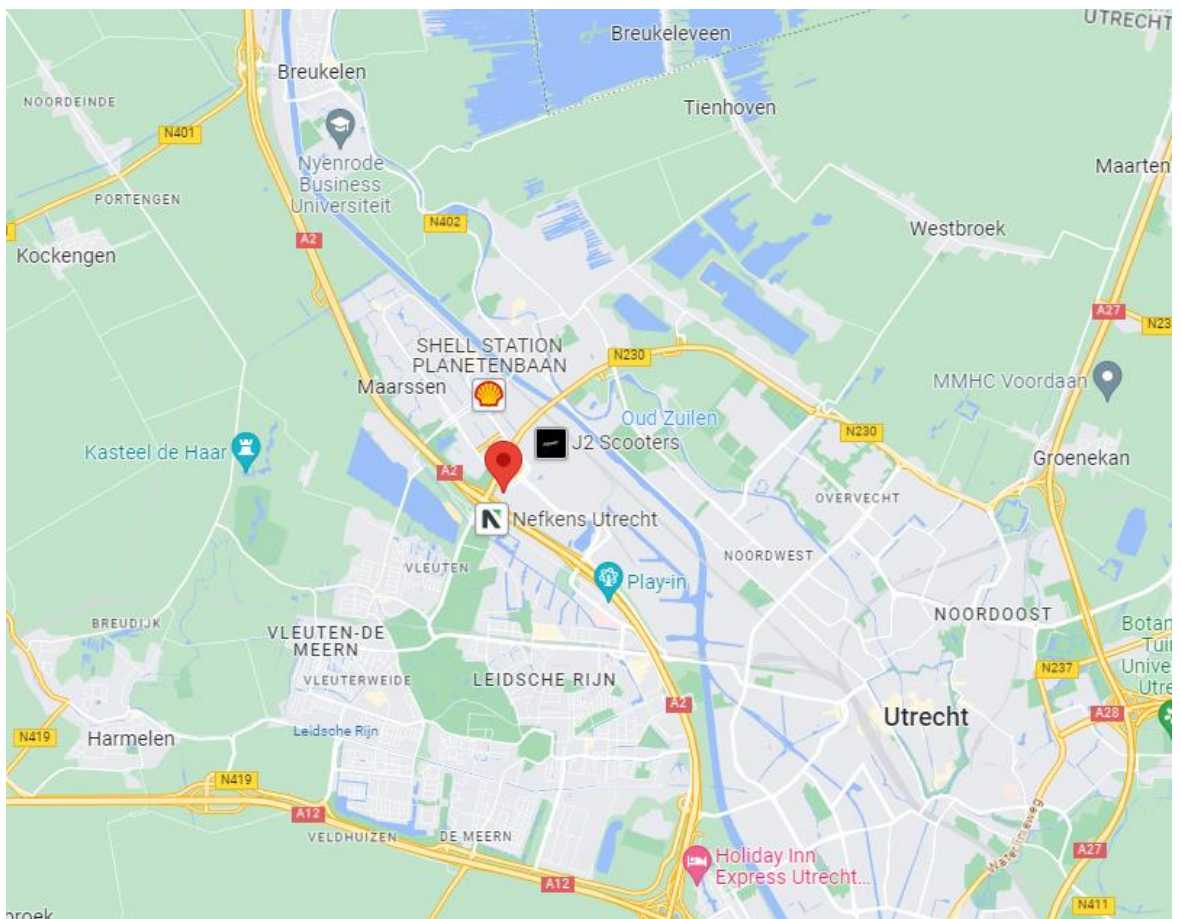
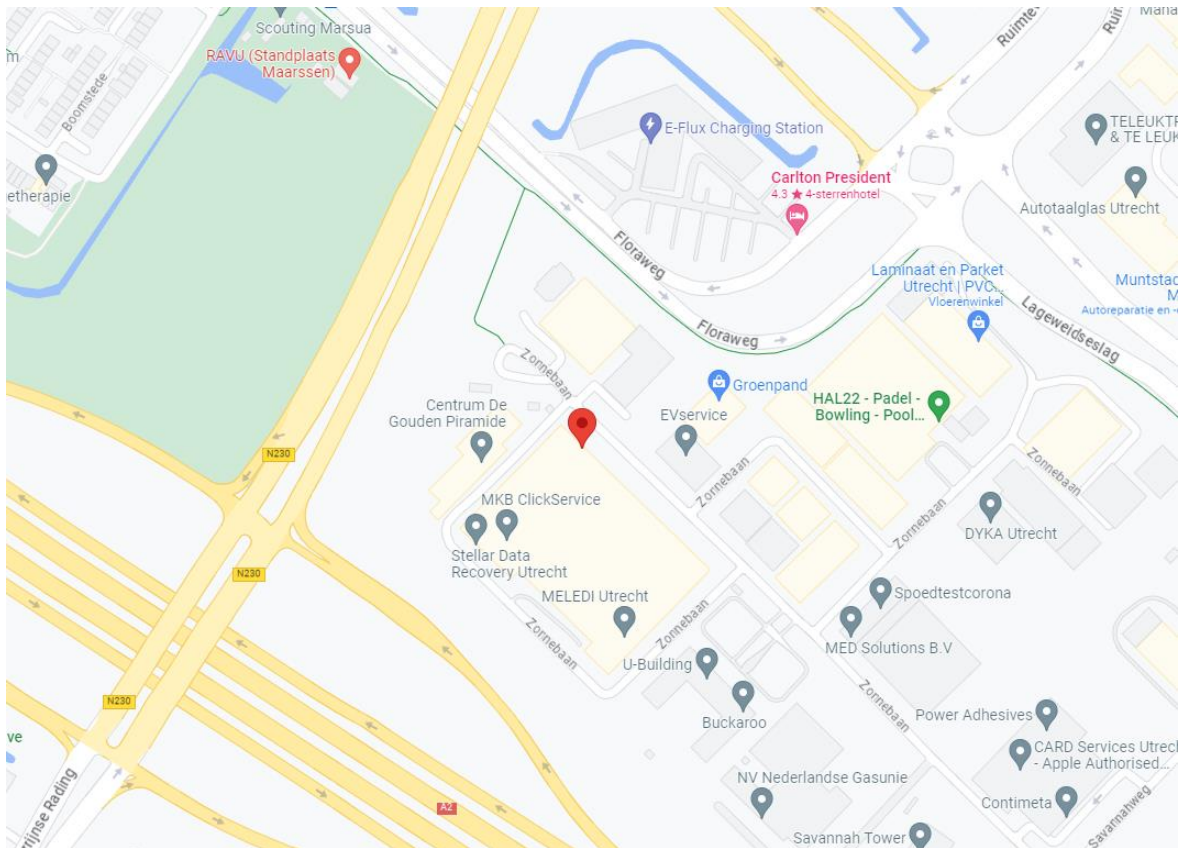
**Overige voorwaarden en
condities**

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

Voor informatie

Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Maliebaan 89
3581 CG Utrecht
tel: 030 – 30 744 17
utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

Locatiekaart



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 Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.