

**PROJECTINFORMATIE**

**TE HUUR**

**KANTOORRUIMTE**

**NIASSTRAAT 6D TE UTRECHT**



## TE HUUR KANTOORRUIMTE TE UTRECHT

<b>ADRES</b>	Niasstraat 6D te Utrecht.
<b>ALGEMEEN</b>	<p>De kantoorruimte is gelegen op de 1<sup>e</sup> verdieping van een kantoorverzamelgebouw. Het kantoor ligt in de hippe en gezellige wijk Lombok. Een gemengde wijk met kantoren, wonen en horeca.</p> <p>Er is een winkelcentrum om de hoek van het pand en met de fiets ben je in vijf minuten in hartje Utrecht.</p>
<b>BEREIKBAARHEID</b>	<p>De Niasstraat ligt parallel aan de bekende Vleutenseweg en is een zijstraat van de Groeneweg. De Vleutenseweg is één van de hoofdwegen van de A2 naar het centrum van Utrecht. Door de ligging nabij de A2 is de kantoorruimte gemakkelijk te bereiken.</p> <p>De busverbinding naar het station is goed en het CS Utrecht ligt op circa 5 autominuten.</p>
<b>VLOEROPPERVLAK</b>	Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 814 m <sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 1 <sup>e</sup> verdieping, deelverhuur mogelijk vanaf circa 380 m <sup>2</sup> inclusief aandeel algemene ruimten.
<b>OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN</b>	<p>Het kantoorgebouw wordt in de huidige staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- gezamenlijk entree op de begane grond;</li><li>- eigen entree op de verdieping;</li><li>- sanitaire voorzieningen;</li><li>- luchtbehandelings- en verwarmingssysteem;</li><li>- kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon, voorzien van elektra, bekabeling en WCD's;</li><li>- lift;</li><li>- plafonds met LED-verlichting;</li><li>- huidige vloerbedekking.</li></ul>
<b>PARKEREN</b>	Er zijn circa 50 parkeerplaatsen beschikbaar op het naastgelegen terrein.
<b>GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN</b>	Kantoorruimte met parkeergelegenheid.

**HUURPRIJS**

Kantoorruimte:  
EUR 160,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen:  
EUR 1.080,- per plaats per jaar, te vermeerderen, met BTW.

**HUURPRIJSAANPASSING**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens de consumentenprijsindex "alle huishoudens" (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**HUURTERMIJN**

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Kortere huurperioden is bespreekbaar. Bij deelverhuur kan de huurperiode niet langer duren dan de einddatum van zittend huurder.

**BETALINGEN**

Huur en servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

**BTW**

Indien huurder niet aan het "90% criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

**VERREKENBAAR VOORSCHOT SERVICEKOSTEN**

Parkeren:  
EUR 200,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per maand te voldoen, ten behoeven van onderhoud parkeerplaatsen.

Kantoorruimte:  
EUR 55,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per maand te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- verbruik water, gas en elektra;
- schoonmaak algemene ruimten en glasbewassing buiten;
- onderhoud van installaties;
- onderhoud brandmelders en blusmiddelen;

- onderhoud algemene ruimten en vuilafvoer;
- onderhoud buitenterrein;
- belastingen, waaronder heffing zuiveringsschap en eventuele gebruiksbelastingen (WOZ e.a.);
- 5% administratiekosten over bovenstaande leveringen en diensten.

**ZEKERHEIDSTELLING**

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

**AANVAARDING**

In overleg.

**BESTEMMING**

Voor de bestemming van het object verwijzen wij u naar het bestemmingsplan Lombok e.o. Deze is op te vragen via <http://0344.ropubliceer.nl>.

**ENERGIELABEL**

Energielabel C

**OVERIGE CONDITIES**

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

**VOOR NADERE INLICHTINGEN  
EN/OF BEZICHTIGING**

**STATEMENT real estate**  
**Maliebaan 50, 3581 CS Utrecht**  
**Tel. 030 - 267 06 02**  
[www.statement.eu](http://www.statement.eu)  
[info@statement.eu](mailto:info@statement.eu)

**BIJLAGEN**

- foto's;
- plattegrondtekeningen;
- stadsplattegronden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



**Gezamenlijke entree**





## Eerste verdieping



























