

**PROJECTINFORMATIE**

**TE HUUR**

**KANTOORUNITS**

**ZONNEBAAN 54 TE UTRECHT**



Zonnebaan 54 te Utrecht  
Art Impression



## TE HUUR KANTOORRUIMTE TE UTRECHT

### ADRES

Zonnebaan 54 te Utrecht.

### ALGEMEEN

Moderne kantoorunits van totaal circa 165 m<sup>2</sup> gelegen aan de Zonnebaan 54 te Utrecht, op de 1<sup>e</sup> verdieping.

Het betreft in totaal 3 kantoorunits voorzien van veel daglicht, welke separaat alsmede in combinatie te huur worden aangeboden. Met mogelijkheid tot gebruik bedrijfsrestaurant.

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 gehuisvest.

De entree van het kantoorgebouw heeft een moderne uitstraling.

Het dak van het pand is volledig voorzien van zonnepanelen en er zijn laadpalen aanwezig.

### BEREIKBAARHEID

Het object is zeer goed bereikbaar door de ligging nabij de op- en afritten van de rijksweg A2 en de Zuilense Ring (N230). Naast het object en in de directe omgeving is voldoende mogelijkheid tot parkeren.

De bushalte is gelegen op een 5 minuten loopafstand. De bus rijdt in de spits regelmatig naar Utrecht Centraal en NS Station Maarssen.

### VLOEROPPERVLAK

Het totaal verhuurbaar vloeroppervlak bedraagt circa 165 m<sup>2</sup> kantoorruimte inclusief aandeel algemene ruimten, verdeeld over 3 separate kantoorunits van elk circa 55 m<sup>2</sup>.

In combinatie of separaat te huur.

### OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN

Het kantoor wordt in de huidige staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- gezamenlijke representatieve entree;
- sanitaire voorzieningen;

- kleinschalige pantry;
- kabelgoten ten behoeve van elektra;
- systeemplafond voorzien van ingebouwde LED verlichtingsarmaturen;
- huidige vloer;
- semi-gemeubileerd mogelijk.

**PARKEREN** Er zijn voldoende parkeerplaatsen naast het object.

**HUURPRIJS PER KANTOORUNIT** EUR 835,- per maand, inclusief nutsvoorzieningen, 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 een aansluitende verlengingsperiode van 5 jaar. Kortere huurperioden zijn eveneens bespreekbaar.

**BETALINGEN** Per maand 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** Bij huurprijs inbegrepen.

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

**AANVAARDING** Per direct.

**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**

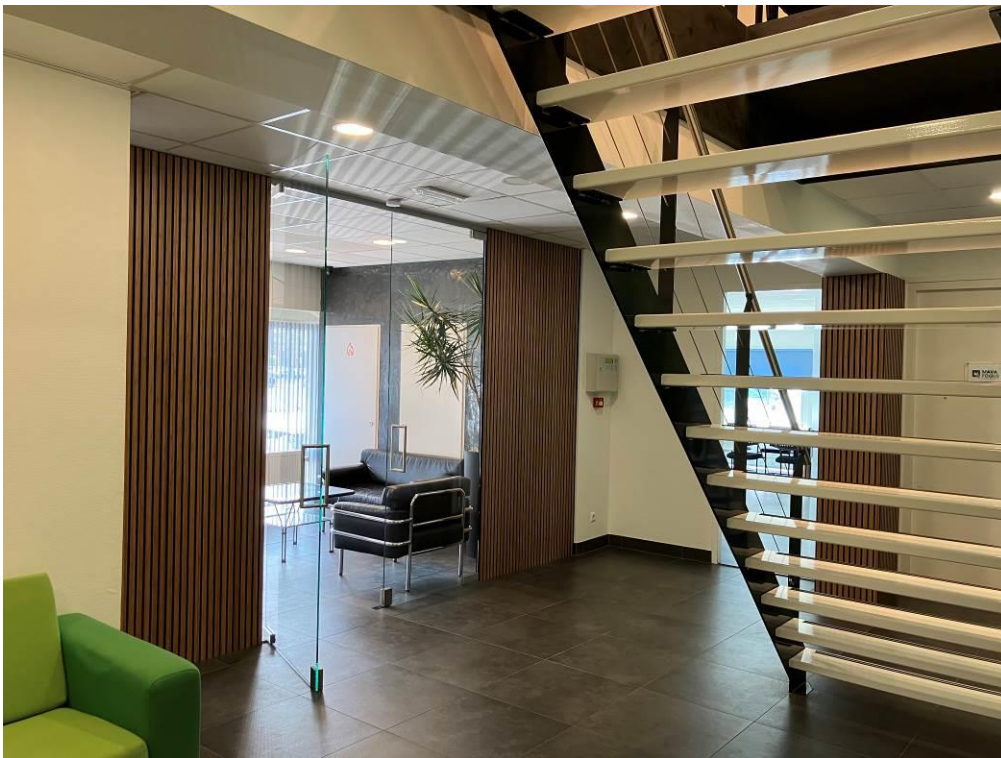
- foto's;
- plattegrondtekeningen;
- stadsplattegronden.

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.

Zonnebaan 54 te Utrecht  
Art Impression



















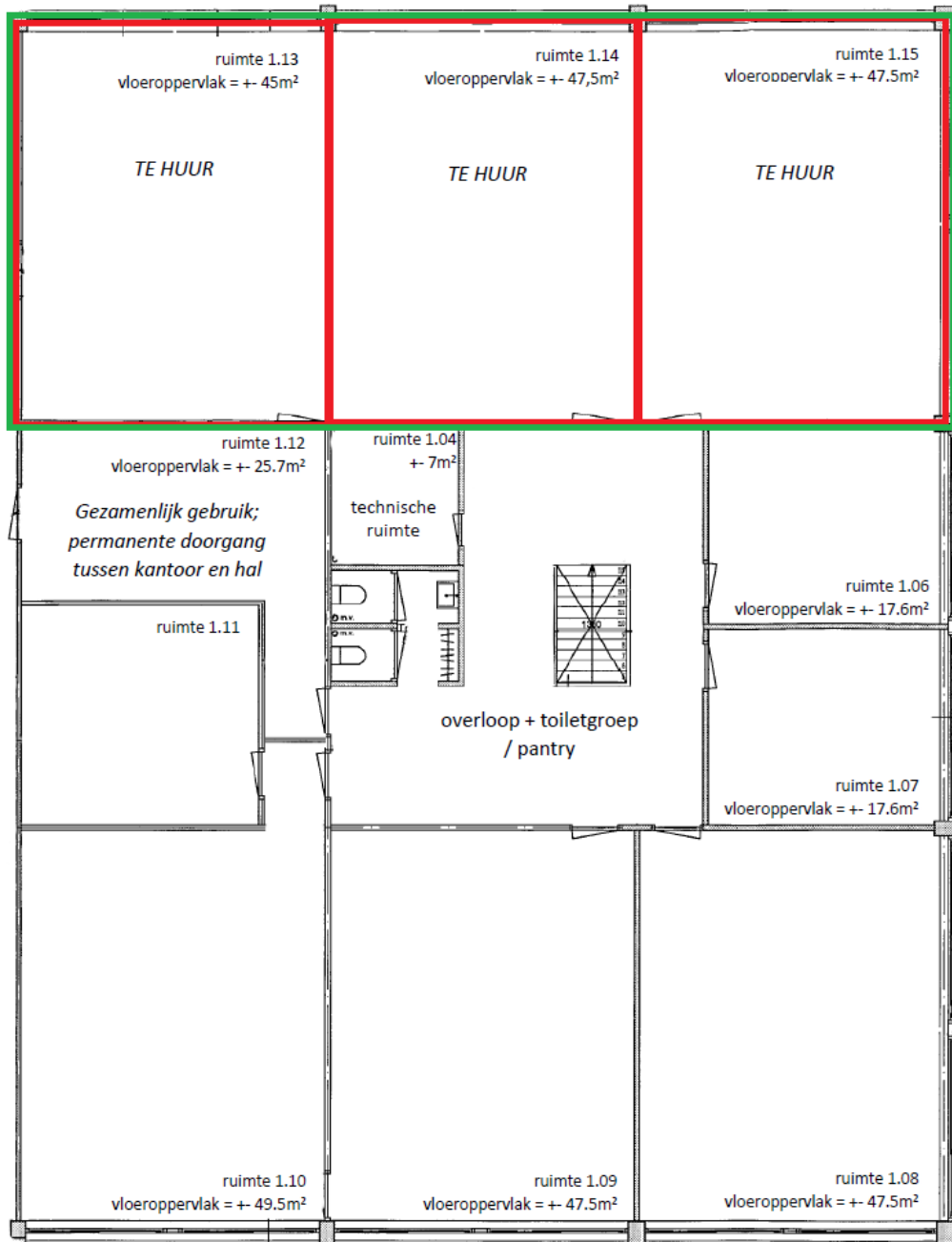












= SEPARAAT TE HUUR

= GEHEEL TE HUUR

