

PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE IN BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW

KANAALWEG 29C
TE UTRECHT



TE HUUR KANTOOR IN BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW TE UTRECHT

ADRES	Kanaalweg 29C te Utrecht.
ALGEMEEN	Het betreft kantoorruimte gelegen op de 1 ^e en 2 ^e verdieping in een bedrijfsverzamelgebouw, gelegen aan de Kanaalweg 29C te Utrecht.
BEREIKBAARHEID	<p>Het bedrijfscomplex met kantoorruimte is gelegen aan de zuidwestzijde van Utrecht op bedrijventerrein "Merwede" te Utrecht. In de nabije omgeving van het complex zijn diverse winkels, restaurants, een kerk, een school en het groen park 'Oog in Al' te vinden.</p> <p>Met eigen vervoer is het complex goed bereikbaar via de stadswegen die aansluiten op de rijksweg A2. Op circa zeven minuten loopafstand zijn twee bushaltes met verschillende buslijnen te vinden.</p>
VLOEROPPERVLAK	Het verhuurbare vloeroppervlak bedraagt totaal circa 280 m ² kantoorruimte, gelegen op de 1 ^e en 2 ^e verdieping.
OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN	<p>De kantoorruimte zal in de huidige staat worden opgeleverd met de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none">- huidige systeemplafonds met verlichting armaturen;- huidige scheidingswanden;- huidige pantry;- sanitaire groepen;- airco units (waar aanwezig).
PARKEREN	Er zijn een aantal parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.
HUURPRIJS	EUR 90,- per m ² 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	Tot en met 31 december 2026.

BETALINGEN

Per kwartaal/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

EUR 20,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW op voorschotbasis voor de navolgende leveringen en diensten:

- gas en bijdrage in het verbruik van gas van de gemeenschappelijke ruimte inclusief vastrecht;
- gebruik van elektriciteit en verbruik van de elektriciteit van gemeenschappelijke ruimte, inclusief vastrecht;
- gebruik van water (eigen gebruik en de bijdrage voor de installaties, inclusief de levering en belastingen etc).

Onderhoud:

- onderhoud buitenterrein;
- onderhoud cv-ketel;
- onderhoud overhead deur;
- onderhoud brandbestrijdingsmiddelen;
- onderhoud en storingsafhandeling brandmelder-ontruimings- en noodverlichtinginstallaties;
- divers onderhoud.

Diverse:

- waterschaps-, rioolrecht en andere gebouw gerelateerde belastingen;
- internetkosten;
- telecommunicatie van meldinstallaties;
- keuring- en inspectiekosten ten behoeve van gebouw gebonden installaties;
- restafval- en papiercontainers (huur en lediging);
- schoonmaakkosten voor de gemeenschappelijke ruimten;

- ozb gebruiker, servicekosten, onderhoud pand;
- administratiekosten ad 5 % over de hierboven

Servicekosten (en BTW) zijn verschuldigd vanaf datum ingebruikname. De afrekening servicekosten geschiedt uiterlijk 12 maanden na ommekomst van het betreffende kalenderjaar.

ZEKERHEIDSTELLING

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

AANVAARDING

In overleg.

BIJZONDERHEDEN

Het gehuurde bevindt zich in het ontwikkelgebied in de Merwedekanaalzone te Utrecht. Huurder zal geen bezwaar maken tegen deze ontwikkelingen.

Mede vanwege die herontwikkeling wordt deze huurovereenkomst aangegaan voor slechts een beperkte periode.

Na de in de huurovereenkomst overeengekomen huurperiode is voortzetting/verlenging van deze overeenkomst uitgesloten.

OVERIGE CONDITIES

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 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
info@statement.eu

BIJLAGEN

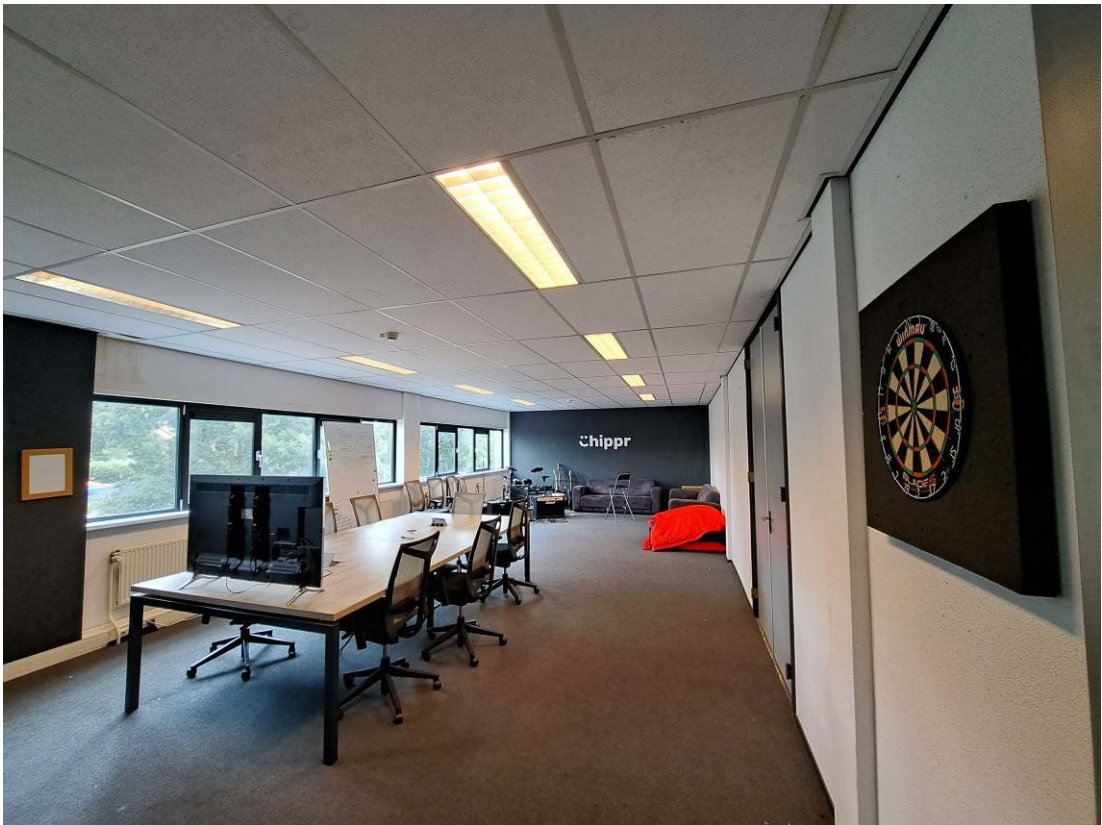
- foto's;
- plattegrondtekening;
- stadsplattegronden.

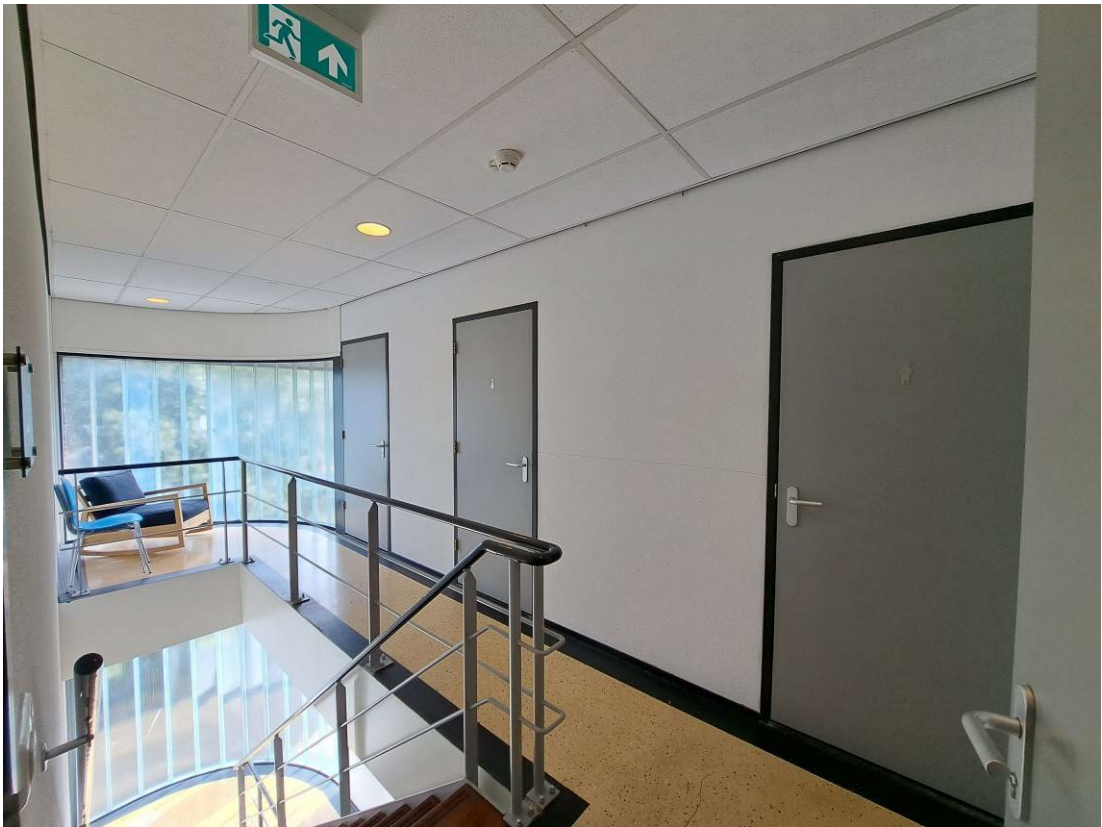
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





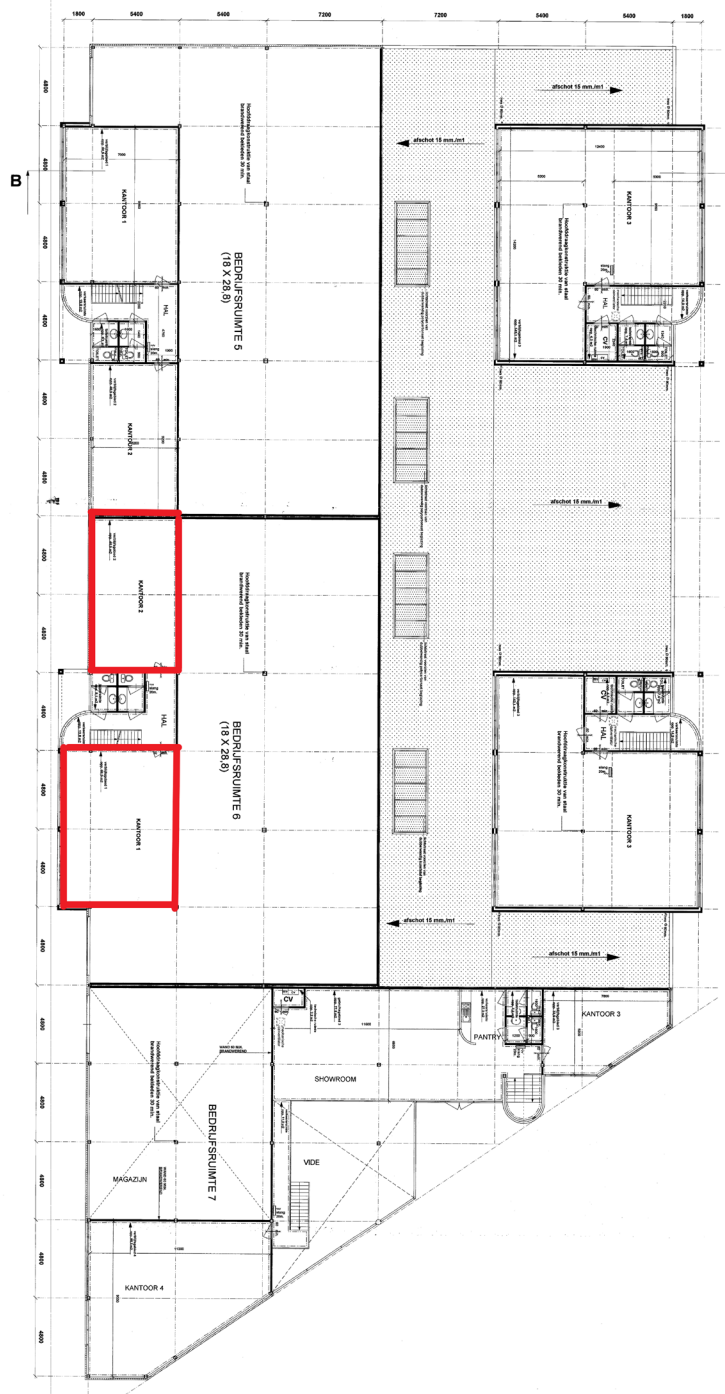






2e VERDIEPING
SCHAAL 1:100

1e VERDIEPING
SCHAAL 1:100



01-11-89
15-08-89
23-07-89
1:100

OPDR. KANTORUNIT'S VAN DE KWAKWATJEN TE UTRECHT
ONDER. BESTUURING 't ENJA VERBODING (nr. 31m 7)
OPDR.G. COSTOVA, BOTS & PARTNERS
OEFEN. O. PETERS

ARCHITECTENBURO AOTTERBERG B.N.A.
LAAN VAN WESTROUYEN 4, 4005 XZ TIEL, TEL. 0344-620096

