



## Hondsrug 817 te Utrecht

TE HUUR



## Omschrijving

Het betreft hier representatieve kantoor-/praktijkruimte gelegen op de begane grond.

## Ligging

Het object is gelegen in de Utrechtse wijk Lunetten.

Het winkelcentrum Lunetten ligt vlakbij en kent een divers aanbod van winkels en horeca.

Het is uitstekend bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Er is voldoende gratis parkeergelegenheid in de nabije omgeving.



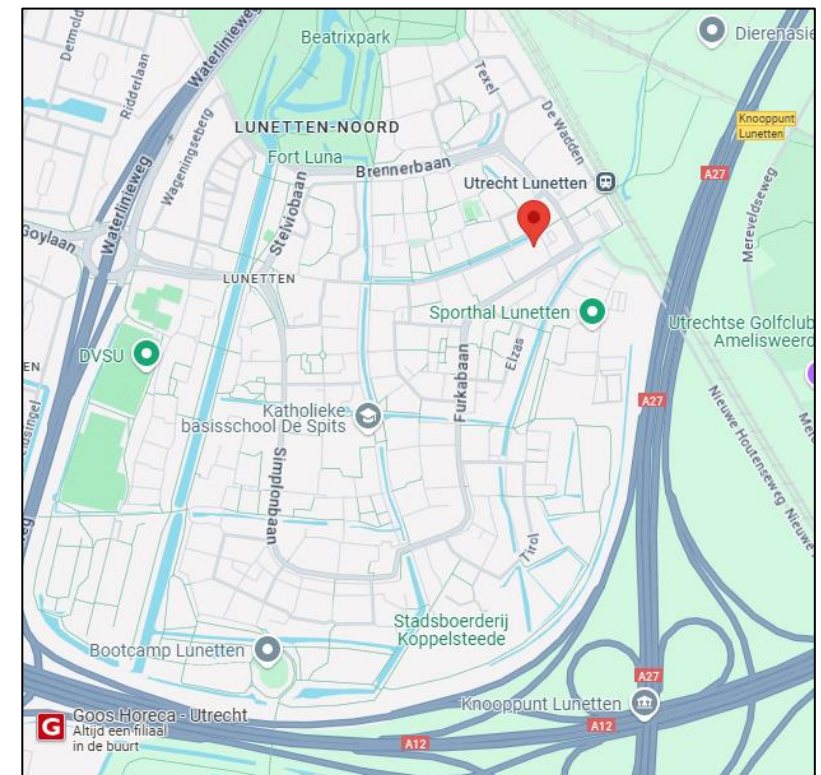
## Bereikbaarheid



Door de centrale ligging is het object uitstekend bereikbaar met eigen vervoer middels de rijkswegen A12 en A27.



Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte en een treinstation op enkele minuten loopafstand van het object.



## Vloeroppervlakte

Totaal ca. 55,65 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak kantoor-/praktijkruimte gelegen op de begane grond.

Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN 2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

## Parkeergelegenheid

Er is voldoende gratis parkeergelegenheid in de nabije omgeving.



## Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte staat, onder andere voorzien van:

- Loopdeur;
- Tochtportaal;
- Laminaatvloer;
- Luxaflex;
- Systeemwanden;
- Systeemplafond v.z.v. inbouwverlichting;
- Cv-installatie;
- Inbouwkasten (5 st.);
- Pantry;
- Toilet v.z.v. fontein;
- Te openen ramen.



**Specificaties object**

## Huurprijs

€ 9.000,= per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## Servicekosten

Nader te bepalen.

## Nutsvoorzieningen

Het aangaan van overeenkomsten tot levering van gas, water en energie met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het verbruik van gas, water en energie van het gehuurde alsmede eventueel vastrecht en meterhuur.

## Waarborgsom

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie c.q. een waarborgsom ter grootte van minimaal 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## Huurbetaling

Huurbetaling per maand te voldoen.

## Aanvaarding

In overleg.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperiodes zijn bespreekbaar.

## Opzegtermijn

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijkse indexering, voor het eerst per 1 januari 2026, zulks op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "alle huishoudens", zoals vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015=100.

## Huurovereenkomst

Gebaseerd op het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijbehorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW".

## Omzetbelasting

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient genoemde huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. 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 nadeel volledig wordt gecompenseerd.

## Bestemming en gebruik

Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website [omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](http://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart), de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

## Vorbehoud

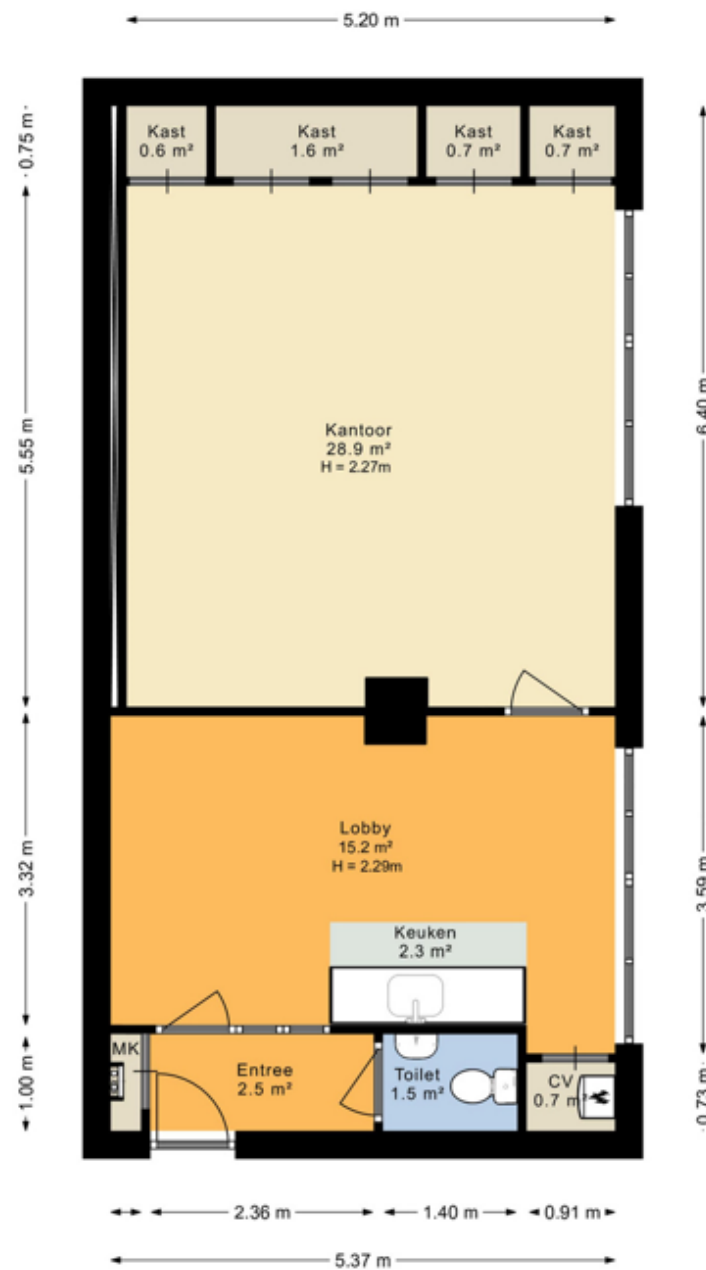
Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgaa van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

## Plattegrondtekeningen

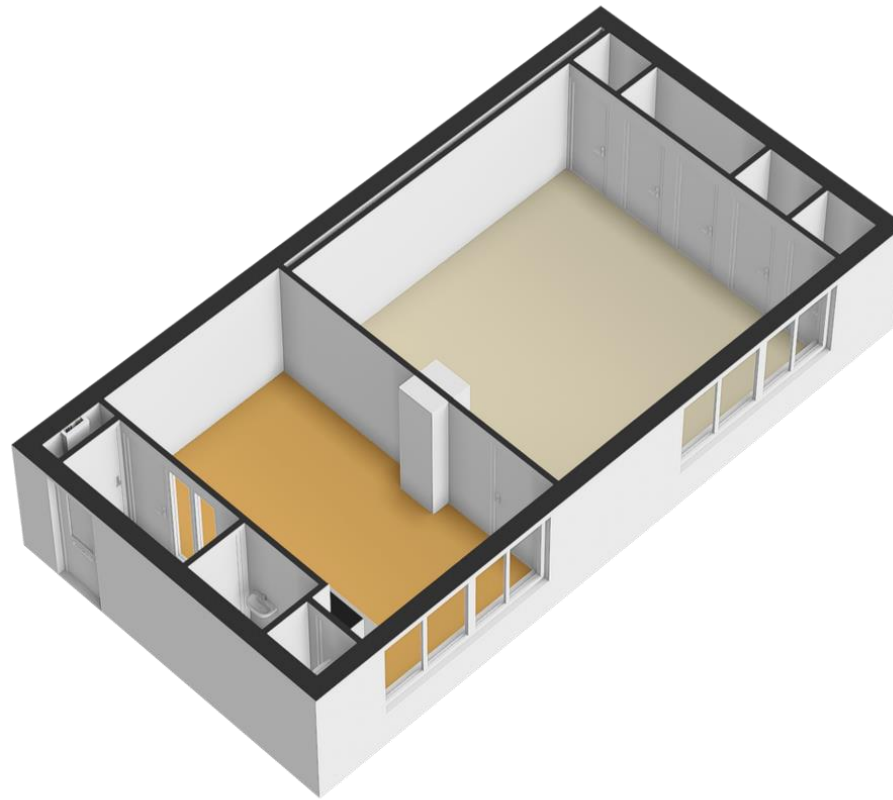
De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Overige voorwaarden en condities**



Plattegrondtekening begane grond



**3D-plattegrondtekeningen**









## Contact

### Louis Bakker

Marconibaan 57  
3439 MR Nieuwegein  
Tel. 030 – 6000 282

[info@oranjeborch.nl](mailto:info@oranjeborch.nl)

[www.oranjeborch.nl](http://www.oranjeborch.nl)



## Disclaimer

De in deze brochure verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.