

**PROJECTINFORMATIE**

**TE HUUR**

**KANTOORRUIMTE**

**VLEUTENSEWEG 386 te UTRECHT**



## TE HUUR KANTOORRUIMTE TE UTRECHT

<b>ADRES</b>	Vleutenseweg 386 te Utrecht.
<b>ALGEMEEN</b>	Het object betreft een monumentaal pand aan de Vleutenseweg 386, in de voormalige Stork-Jaffa machinefabriek. Het gebouw is begin deze eeuw ingrijpend gerenoveerd, waarbij vele originele stijlelementen zijn bewaard gebleven. Het gebouw bestaat uit vier bouwlagen en beschikt over een parkeerkelder/terrein, rechtstreeks te bereiken vanuit de kantoorruimte. In de directe nabijheid van het object bevindt zich winkelcentrum Groeneweg met, onder meer, 2 supermarkten en horeca.
<b>BEREIKBAARHEID</b>	Het object is vanaf rijksweg A2 goed bereikbaar. De HOV Busbaan van Utrecht Centraal naar Station Vleuten, onder andere Lijn 28, heeft binnen loopafstand een tweetal haltes.
<b>VLOEROPPERVLAK</b>	Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt totaal circa 425 m <sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte gelegen op de 2 <sup>e</sup> verdieping.
<b>OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN</b>	<p>De kantoorruimte wordt in de huidige staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- gezamenlijke entree;</li><li>- sanitaire voorzieningen;</li><li>- eigen pantry;</li><li>- luchtbehandelings- en verwarmingssysteem;</li><li>- lift;</li><li>- huidige scheidingswanden;</li><li>- huidige verlichting;</li><li>- gladde vloerwerking.</li></ul> <p>De verhuurder is bereid de pantry te renoveren.</p>
<b>PARKEREN</b>	Ruime parkeergelegenheid in de parkeergarage en parkeerdek.
<b>GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN</b>	Kantoorruimte.

<b>HUURPRIJS</b>	EUR 175,- per m <sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.
<b>PARKEREN</b>	<p>Parkeerplaatsen parkeergarage:  EUR 1.080,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.</p> <p>Servicekosten parkeren:  EUR 200,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.</p>
<b>HUURPRIJSAANPASSING</b>	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).
<b>HUURTERMIJN</b>	5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Kortere huurperiode bespreekbaar.
<b>BETALINGEN</b>	Huur en servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
<b>BTW</b>	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.
<b>VERREKENBAAR VOORSCHOT SERVICEKOSTEN</b>	<p>EUR 55,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW voor de levering van de volgende zaken en diensten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gasverbruik inclusief vastrecht;</li> <li>- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gehuurde ruimten;</li> <li>- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;</li> <li>- waterverbruik inclusief vastrecht;</li> <li>- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);</li> <li>- idem van liftinstallatie(s);</li> <li>- idem van hydrofoorinstallatie;</li> </ul>

- idem van glazenwasinstallatie;
- idem van brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en nood- stroominstallatie(s);
- idem van sprinklerinstallatie;
- sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d.;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerkelder en/of terrein;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- nachtveiligheidsdienst, bewaking;
- portier/huismeester;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

**ZEKERHEIDSTELLING**

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

**AANVAARDING**

In overleg.

**BIJZONDERHEDEN**

Aan de in deze informatie gebruikte foto's kunnen geen rechten worden ontleend. Deze foto's geven een impressie van de huidige inrichting.

**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;
- 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.







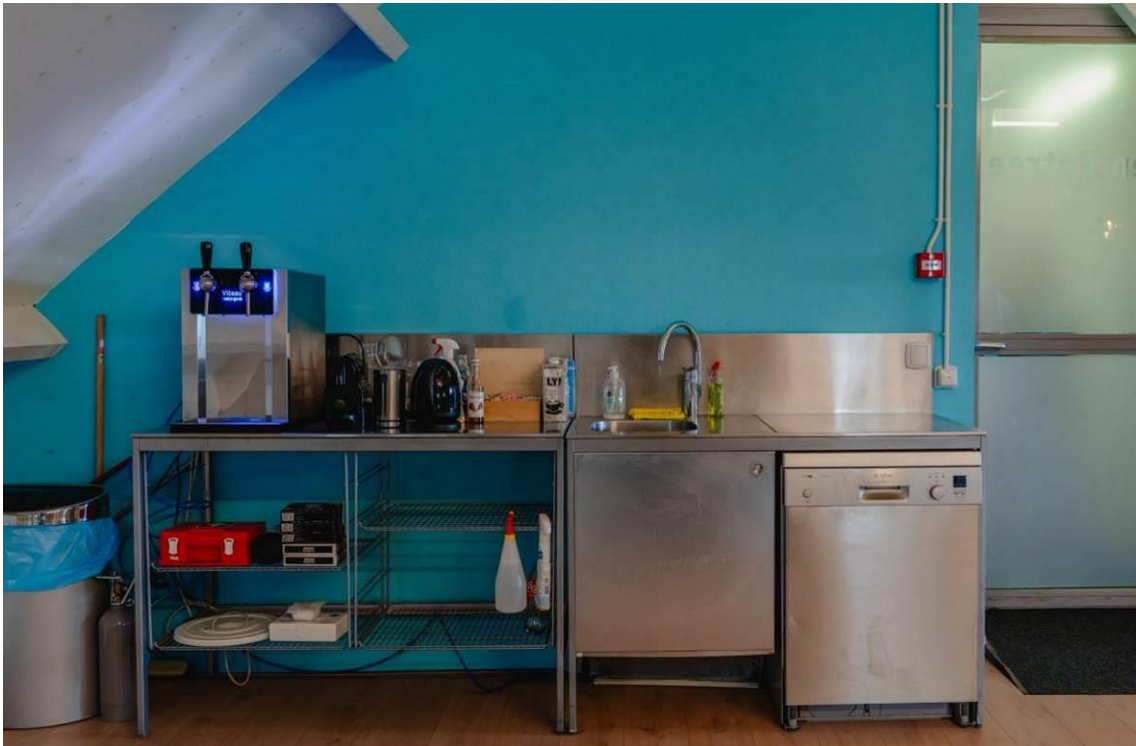




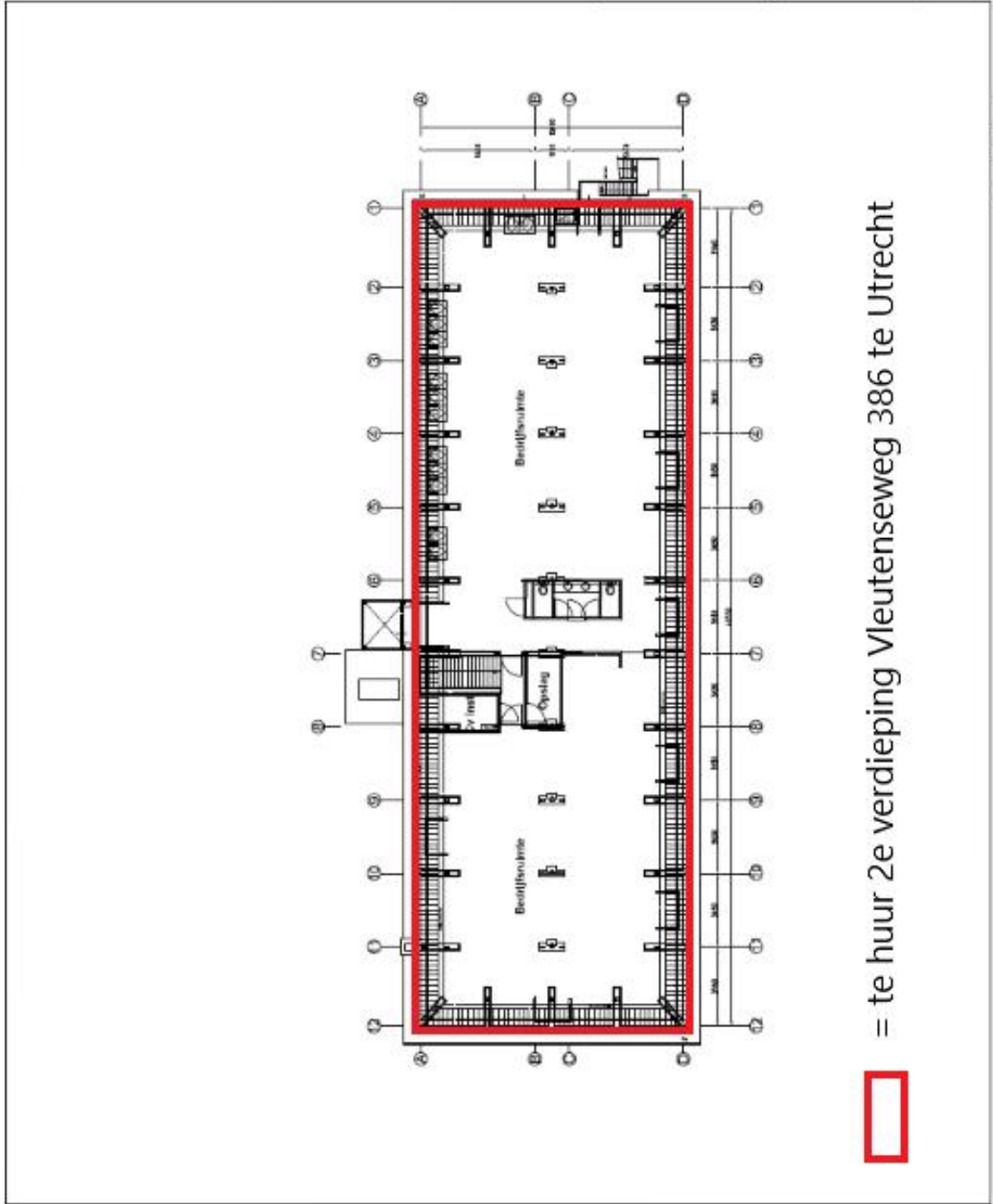













 = te huur 2e verdieping Vleutenseweg 386 te Utrecht

locatie	bestemmingsplan
adres	Vleutenseweg 386
plaats	Utrecht
projectnummer	20002310002
divisie	0520
gebouwnummer	AA
geboortedatum	02
locatie	20002310002AA02
datum	31-07-2007
	— volgens NEN 2510 —

Accres Real Estate

