

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**



**TE HUUR**

Smaragdplein 250, Utrecht



# PROJECTINFORMATIE

Smaragdplein 250, Utrecht

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**Metrage: 623 BVO - 567 VVO.**

**Huurprijs: €5.000,- excl. BTW per maand.**

**Huuringangsdatum: per direct.**

**Contractduur: één jaar daarna per drie maanden opzegbaar.**

## **Kenmerken**

Het Smaragdplein is zowel een winkelcentrum als een woonwijk gelegen in Utrecht. Het dient als een belangrijk winkelgebied in de omgeving en biedt een verscheidenheid aan winkels en andere faciliteiten. Op het plein bevinden zich onder andere winkels zoals Plus, Lidl, Kruidvat en Hema (binnenkort). Daarnaast zijn er ook appartementen in de buurt en is er ruimte voor recreatie en ontspanning. Er zijn verschillende openbare parkeervoorzieningen in de nabijheid van het pand.

## **Bereikbaarheid**

Het object is goed bereikbaar per fiets of auto. Het Smaragdplein ligt nabij de rijksweg A12, die Utrecht verbindt met andere grote steden. In de directe omgeving van het object bevinden zich onder andere het treinstation Vaartse Rijn en diverse buslijnen, waaronder buslijn 8 naar het Wilhelminapark via Utrecht CS en buslijn 47 naar Houten Station. Het centraal station van Utrecht bevindt zich op 10 minuten fietsafstand.

# PROJECTINFORMATIE

Smaragdplein 250, Utrecht

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Objectgegevens

Het object betreft een commerciële ruimte van circa 623 m<sup>2</sup> BVO, gelegen op de hoek van de W.A. Vultostraat en de Aquamarijnlaan. De winkel heeft een VVO van circa 567 m<sup>2</sup>. Tevens is er een apart magazijn/kantoorruimte en een pantry. Het object bevindt zich op de 'Kop van het Smaragdplein' en is daarmee een echte eyecatcher waar veel verkeer langskomt. Op dit moment worden er plannen uitgewerkt om dit object herontwikkelen naar appartementen met een commerciële plint van circa 1.000 m<sup>2</sup>. De ruimte is in eerste instantie beschikbaar voor één jaar en na de herontwikkeling is het mogelijk om ruimte te huren in de nieuwbouw.

## Opleveringsniveau

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat. Zoals partijen genoegzaam bekend is.

## Bestemmingplan

De bestemming van het object luidt 'Gemengd-2', dit houdt in dat het er detailhandel mogelijk is. Ander gebruik zoals de naastgelegen sportschool is in overleg met de gemeente mogelijk.

## Energielabel

Het object beschikt over het energielabel G.

## Beschikbaarheid

In overleg, per direct mogelijk.

## Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 5.000, - per maand, te vermeerderen met BTW.

# PROJECTINFORMATIE

Smaragdplein 250, Utrecht

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Servicekosten

Ten aanzien van de servicekosten dient huurder zelf contracten af te sluiten bij de desbetreffende nutsbedrijven.

## Huurtermijn

Minimaal 1 (twee) jaar, verlengingstermijn 3 maanden.

## Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

## Opzegtermijn

1 (één) maand voorafgaande aan de expiratedatum.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015 =100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

# PROJECTINFORMATIE

Smaragdplein 250, Utrecht



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## **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.

## **Huurcontract**

Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) huurovereenkomst kantoor en andere bedrijfsruimte.

## **Bijzonderheden**

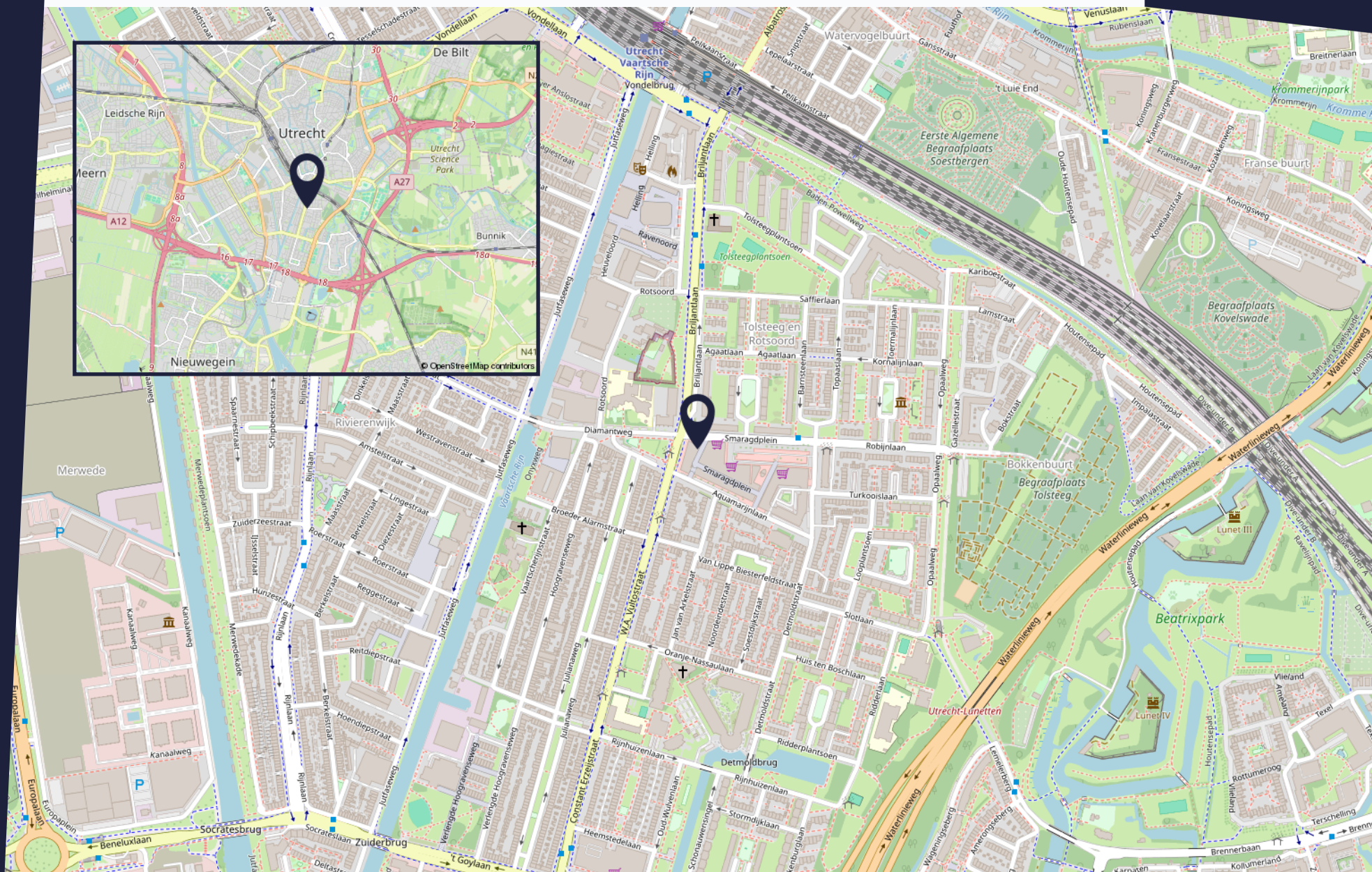
Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Smaragdplein 250, Utrecht

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

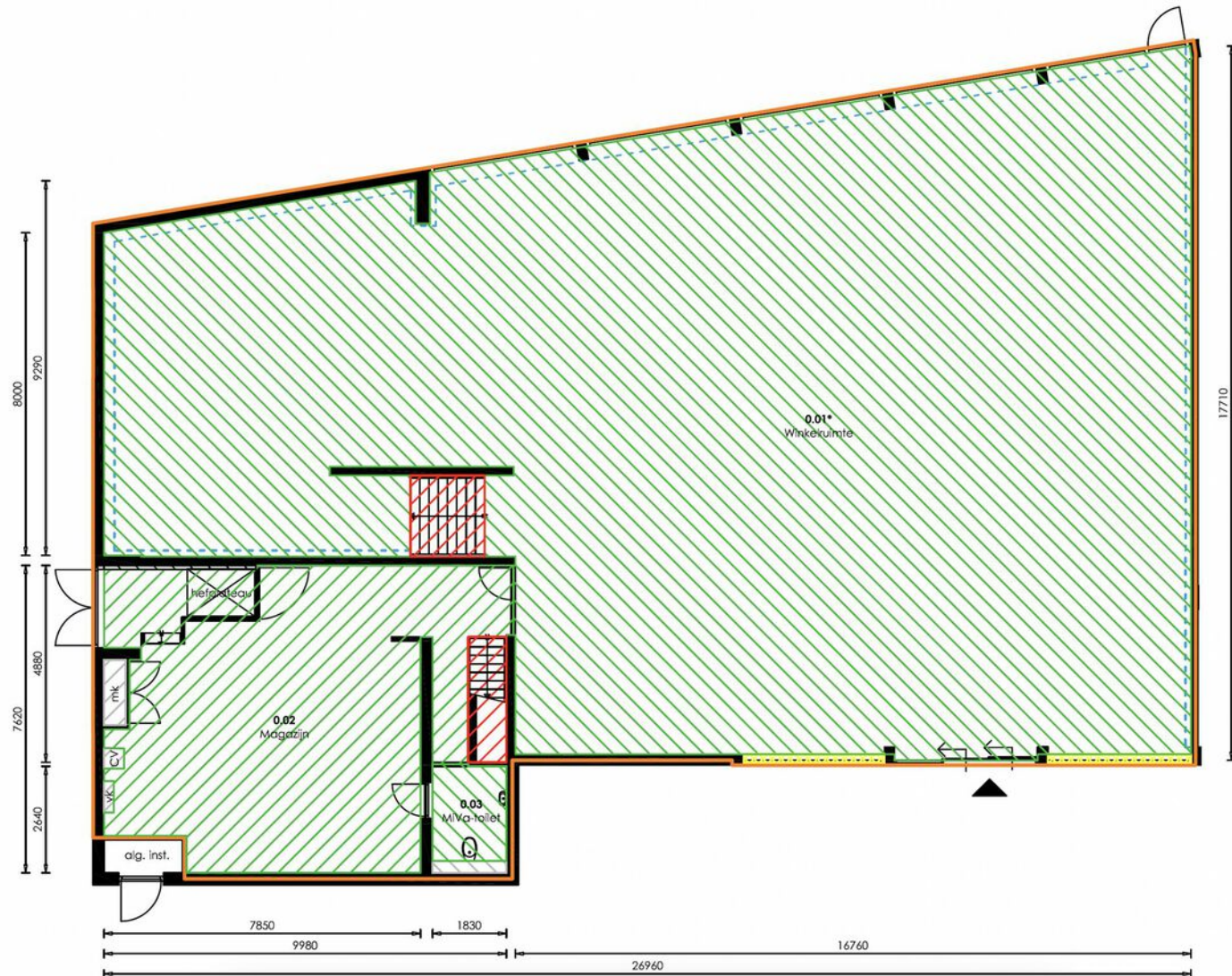




# PLATTEGROND

## BEGANE GROND

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

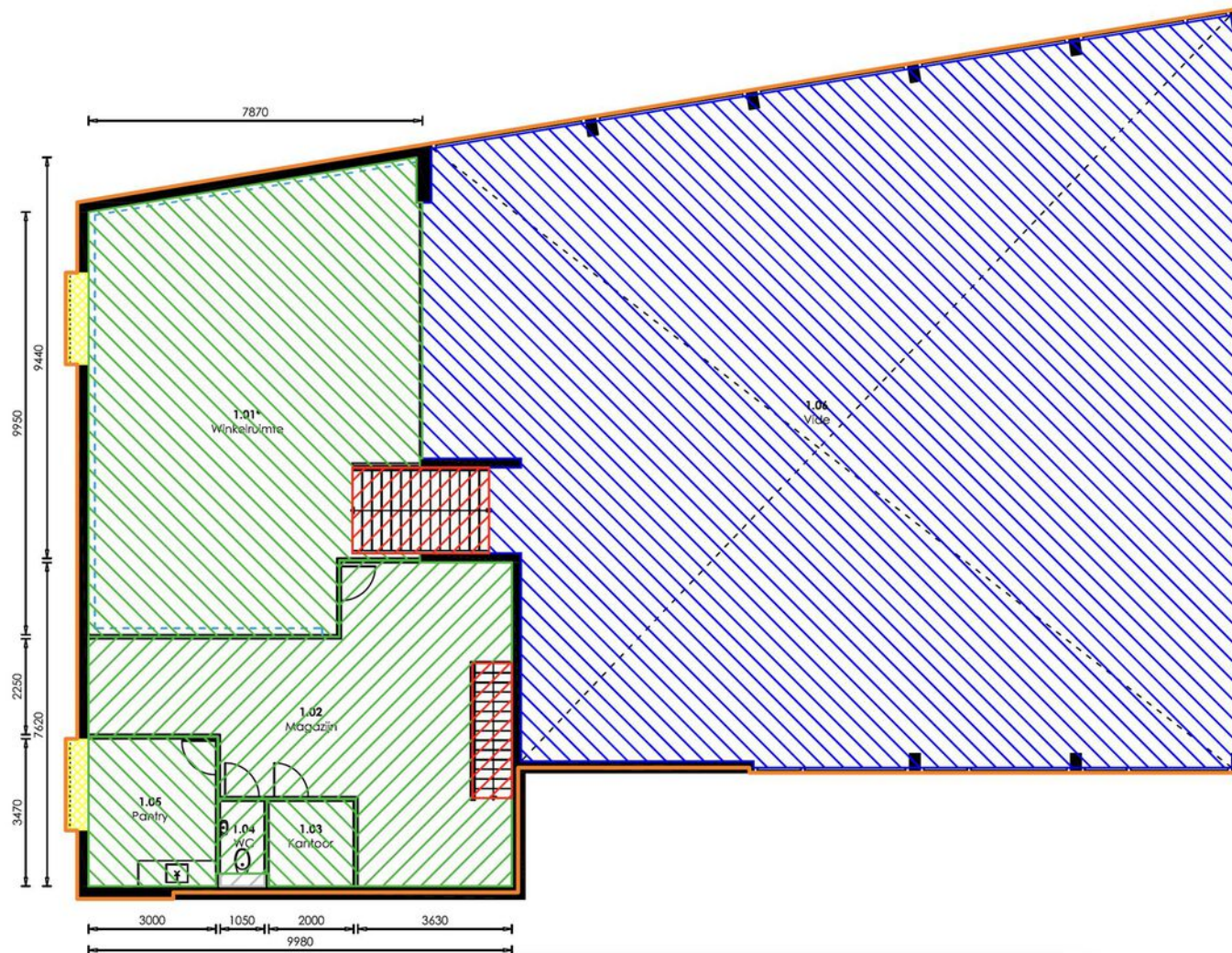




# PLATTEGROND

## EERSTE VERDIEPING

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# FOTOREPORTAGE

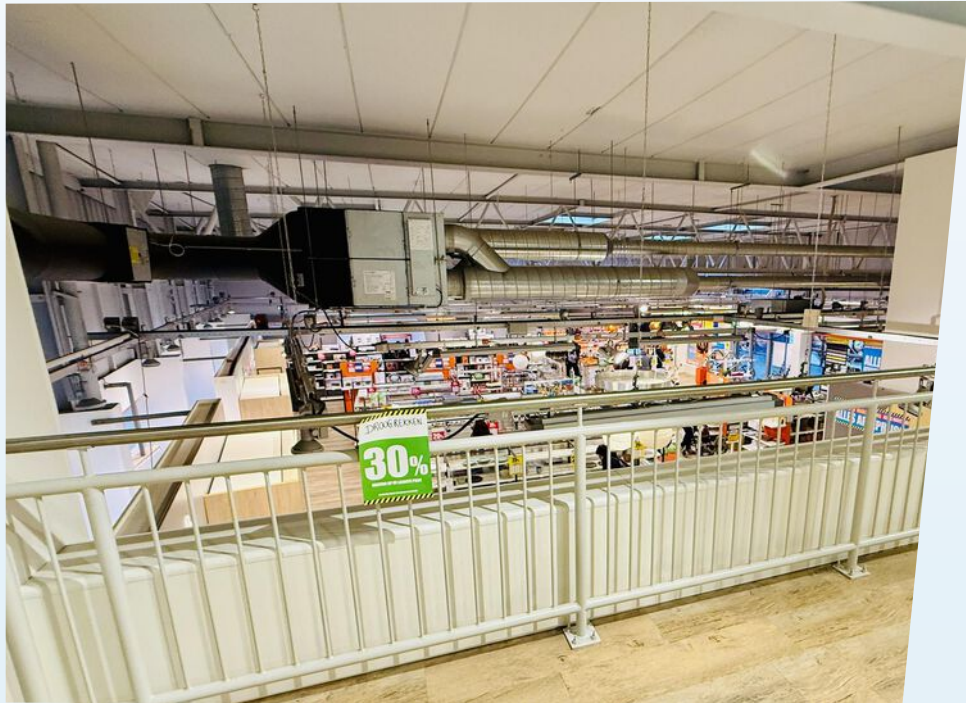
Smaragdplein 250, Utrecht

















# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## **Onze contactgegevens**

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## **Disclaimer**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.





**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

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

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)