

PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOOR-/PRAKTIJKRUIJTE

JAN MUSCHLAAN 23-25 TE UTRECHT



TE HUUR KANTOOR-/PRAKTIJKRUIMTE TE UTRECHT

ADRES	Jan Muschlaan 23-25 te Utrecht.
ALGEMEEN	<p>De kantoor-/praktijkruimte met gemeenschappelijke medische functie is gelegen in de wijk Rijnsweerd en gelegen aan de oostrand van Utrecht op een uitstekend bereikbare zichtlocatie in een groene omgeving. Op enkele minuten ligt het Utrecht Science Park "de Uithof", het universiteitsterrein van Utrecht.</p> <p>In de omgeving van het object bevinden zich een huisartsenpraktijk, een tandartsenpraktijk, een kinderdagverblijf en een basisschool.</p>
BEREIKBAARHEID	<p>Eigen vervoer De Jan Muschlaan is gelegen in Utrecht Oost en gemakkelijk bereikbaar via de Waterlinieweg en Rijnsweerd Noord. Door deze ligging zijn rijkswegen A27, A28 en A12 binnen enkele autominuten bereikbaar.</p> <p>Per openbaar vervoer Er is een bushaltes op 7 minuten loopafstand en een sneltramhalte op 9 minuten loopafstand van het object.</p>
VLOEROPPERVLAK	Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 144 m ² .
OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN	<p>De kantoor-/praktijkruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, doch voorzien van:</p> <ul style="list-style-type: none">- gezamenlijke entree;- pantry (gezamenlijk);- sanitaire voorzieningen (gezamenlijk);- huidige kamerindeling;- huidige vloerbedekking;- plafonds voorzien van verlichting;- verwarming middels radiatoren;- te openen ramen;- airco units per kamer.

De gezamenlijke ruimten worden gemoderniseerd en onder andere voorzien van PVC vloeren.

In overleg is huurder vrij een voorstel te doen aan verhuurder om de ruimten te moderniseren danwel anders in te delen.

PARKEREN

Parkeren is mogelijk op de openbare weg.

GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

Kantoor-/praktijkruimte.

HUURPRIJS

EUR 185,- per m² 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

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

BETALINGEN

Huur en servicekosten en BTW per kwartaal 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 45,- per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling te voldoen, voor de navolgende leveringen van zaken en diensten;

- verbruik gas inclusief vastrecht;
- verbruik elektra inclusief vastrecht voor de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- verbruik water inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van:
 - verwarmingsinstallatie(s);
 - brandmeldinstallatie(s);
 - alarminstallatie entree/algemene ruimte;

- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde en gemeenschappelijke ruimten, zonwering, terrassen, parkeerkelder en/of terrein;
- verzorging huisvuil, containerhuur en dergelijke;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- Woz belasting gebruikers deel;
- overige gebruikerskosten zoals rioolbelasting etc;
- 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

Per 1 augustus, in overleg.

OVERIGE CONDITIES

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".

BESTEMMING EN GRBRUIK

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 ruimtelijkeplannen.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

VOORBEHOUD

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 opgaaf 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.

PLATTEGRONDTEKENING

De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening is van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

**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;
- 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.













