



Brecheisen
bedrijfsmakelaars

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Kantoorruimte

Europalaan 2 te Utrecht



WAAROM EUROPALAAN 2 VOOR U DE IDEALE PLEK IS

1. Uitstekende bereikbaarheid
2. Flexibele ruimte- en indelingsopties
3. Moderne faciliteiten
4. Dynamische omgeving
5. Flexibele huurtermijnen

ADRES

Europalaan 2 (3526 KS) Utrecht.

ALGEMEEN

Kantoorruimten met flexibele metrages en huurtermijnen in “De Alchemist” het hart van Utrecht. Het gebouw biedt diverse kantoorruimtes en faciliteiten die ideaal zijn voor bedrijven van verschillende groottes.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De Europalaan bevindt zich in een levendige buurt met diverse voorzieningen zoals restaurants, cafés, winkels en sportfaciliteiten. Dit maakt het een aantrekkelijke locatie voor zowel werknemers als bezoekers.

De bereikbaarheid is zowel met eigen als met openbaar vervoer uitstekend. De snelwegen A12 en A2 zijn dichtbij en op loopafstand bevinden zich bus- en tramhaltes met een goede verbinding met Centraal Station en het centrum van Utrecht. Met de fiets is het centrum van Utrecht binnen 10 minuten te bereiken.

OPPERVLAKTE

Momenteel zijn de volgende ruimten op de 2^e verdieping beschikbaar:

- Ruimte 226: circa 433,02 m² (inclusief pantry met vaatwasmachine)
- Ruimte 227: circa 43,59 m²
- Ruimte 228: circa 29,09 m² (opslag / kluis)

Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 29,09 m².

Desgewenst kan er in totaal ca. 1.135,21 m² b.v.o op de 2^e verdieping gehuurd worden.

De afmetingen van deze units zijn flexibel. We kunnen ze aanpassen aan uw specifieke behoeften. Neem contact met ons op om de mogelijkheden te bespreken.

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

ALGEMEEN

- representatieve gezamenlijke entree
- lift tot de 1^e etage;
- cv installatie voorzien van radiatoren;
- bestaande brandmeld-/ontruimingsinstallatie (2024 vernieuwd);
- brandslanghaspel(s) en poederblusser(s);
- systeemplafonds;
- pantry;
- bestaande scheidingswanden;
- diverse wandcontactdozen;
- airco's
- bestaande laminaatvloer met houtlook;
- airconditioning;
- toiletten in algemene ruimten.

BUITENTERREIN

- omheind met hekwerk;
- buitenverlichting;
- gezamenlijke fietsenstalling zowel binnen als buiten;
- gezamenlijke containerberging.

PARKEREN

Vrij parkeren op het parkeerterrein aan de achterzijde. In de omgeving geldt betaald parkeren.

ENERGIELABEL

D.

GEbruikersmogelijkheden

Het pand aan de Europalaan 2 valt onder het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Lage Weide - Merwedekanaalzone", vastgesteld door de gemeente Utrecht. De hoofdbestemming van dit gebied is bedrijvigheid. De aangeboden ruimten zijn geschikt als kantoor- en opslagruimte.

Voor gedetailleerde informatie en eventuele uitzonderingen of aanvullende bepalingen, kunt u het bestemmingsplan raadplegen via de website van de gemeente Utrecht of contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke Ordening van de gemeente.



HUURPRIJS

€ 90,- per m² vrij van BTW, per maand vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 11,69 per m² te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- verbruik en vastrecht water, elektra en gas;
- schoonmaak van alle openbare ruimten;
- wifi
- koffie/thee

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

HURTERMIJN

Maximaal 1 jaar.

OPZEGTERMIJN

De overeenkomst zal automatisch eindigen na maximaal 1 jaar.

HUURPRIJSINDEXERING

Niet van toepassing.

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een twee maanden betalingsverplichting (huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW).

AANVAARDING

Per direct.

GEbruikersOVEREENKOMST

Er zal een gebruikersovereenkomst worden gesloten op basis van het model van Uitlener. Bij serieuze belangstelling kan een blanco model ter inzage worden verstrekt.



BIJZONDERHEDEN

Deze informatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.

Aan de in deze informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

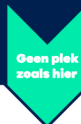
E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisen.nl/zakelijk

FOTO'S







PLATTEGRONDEN

EUROPALAAN 2 UTRECHT

2e Verdieping



AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



LOCATIE

