



Vrijblijvende Brochure

**TE HUUR**

**Kantoorruimte**

**Nijverheidsweg 27 te Utrecht**



## **ADRES**

Nijverheidsweg 27 te Utrecht (3534 AM).

## **ALGEMEEN**

Op de eerste verdieping van dit moderne en goed uitgeruste kantoorpand bieden wij een representatieve ruimte aan van circa 90 m<sup>2</sup> voor onderverhuur. Deze ruimte is hoogwaardig afgewerkt en beschikt over een functionele indeling met diverse moderne faciliteiten. Het pand is voorzien van airconditioning, vloerverwarming, LED-verlichting en kabelgoten. De te openen ramen zorgen voor natuurlijke ventilatie. Voor gebruikers zijn een pantry en sanitair aanwezig, en het afgesloten terrein biedt extra veiligheid door middel van camerabewaking. Het kantoorpand is duurzaam ingericht en beschikt over een energielabel A++ dankzij de aanwezigheid van zonnepanelen.

## **LIGGING EN BEREIKBAARHEID**

Het kantoorpand is centraal gelegen binnen de ring van Utrecht, nabij de Werkspoorkathedraal. Deze locatie combineert de nabijheid van de bruisende binnenstad met de gunstige ligging ten opzichte van Leidsche Rijn. De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met de auto als het openbaar vervoer. Met de auto bereikt u snel de A2 en A12, terwijl station Zuilen op slechts enkele minuten fietsen ligt. Deze centrale ligging maakt de kantoorruimte bijzonder aantrekkelijk voor bedrijven die waarde hechten aan een goed bereikbare en representatieve locatie.

## **OPPERVLAKTE**

Totaal ca. 90 m<sup>2</sup> b.v.o. kantoor- en overige ruimte, gelegen op de 1<sup>e</sup> verdieping.

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.

## **GEBRUIK VERGADERRUIMTE EN KANTINE**

In het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt zijn een vergaderruimte en kantine aanwezig. Onderhuurder kan in nader overleg met hoofdhuurder gebruik maken van deze voorzieningen.

## **OPLEVERINGSNIVEAU**

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

- toiletruimte;
- airconditioning;
- kabelgoot voorzien van elektra;
- internet middels wifi;
- binnenzonwering.

## **PARKEREN**

Bij het object behoren 2 parkeerplaatsen gelegen op gezamenlijk terrein.



## **ENERGIELABEL**

Energielabel A++.

## **HUURPRIJS**

€ 1.500,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

## **SERVICEKOSTEN**

€ 295,00 per maand 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:

- energielasten;
- schoonmaak;
- internet;
- afval.

## **ONDERMAAT/OVERMAAT**

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

## **HURTERMIJN**

Tot 1 juli 2026, verleningsperioden in overleg.

## **OPZEGTERMIJN**

Uiterlijk 6 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

## **HUURPRIJSINDEXERING**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## **ZEKERHEIDSSTELLING**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

## **AANVAARDING**

Per direct.



## **B.T.W.**

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. 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.

## **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) in 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW".

## **DOORGIFTE VAN UW GEGEVENS**

Let op: de bezichtigingen en onderhandelingen worden rechtstreeks door de onderverhuurder zelf verzorgd. Wij zullen uw aanvraag en contactgegevens 1-op-1 doorsturen naar de onderverhuurder, zodat hij direct contact met u kan opnemen.

## **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](mailto:bedrijven@brecheisen.nl)

W: [www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl](http://www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl)



## FOTO'S















