

**PROJECTINFORMATIE**

**TE HUUR**

**ZELFSTANDIGE KANTOORRUIMTE**

**NIJVERHEIDSWEG 16B**

**te**

**UTRECHT**



## TE HUUR KANTOORRUIMTE TE UTRECHT

### ADRES

Nijverheidsweg 16B te Utrecht.

### ALGEMEEN

Het Werkspoorkwartier aan de rand van Utrecht heeft een rijk industrieel verleden.

Inmiddels is het Werkspoorkwartier een bedrijvengebied in transitie. Transportbedrijven maken snel plaats voor creatieve werkplaatsen en afgesloten terreinen worden opengesteld voor publiek middels evenementen.

De unieke kwaliteiten zijn het groene karakter met rondscharrelende kippen, een interessante mix van creatieve bedrijven en industriële bebouwing, goede bereikbaarheid en ruim voldoende parkeergelegenheid.

De open indeling met prettig veel buitenruimte tussen de gebouwen zorgt voor het kenmerkende campusgevoel. Hier is alle ruimte voor creativiteit, alternatieve werkplekken en interactie tussen de 'bewoners' van Campus Werkspoor.

Bedrijven kunnen hun ruimte zeer efficiënt indelen door gebruik te maken van alle gedeelde ruimtes in Basecamp en de geboden services, zoals het restaurant voor lunch, co-werkplekken en vergaderfaciliteiten. In tegenstelling tot traditionele kantoorgebouwen is dus per werknemer aanzienlijk minder ruimte nodig.

### BASECAMP

Basecamp is centraal gelegen en vormt het sociale hart van de campus. Hier kom je voor een goede kop koffie, een uitgebreide lunch op het terras of een borrel na werktijd. Basecamp functioneert tevens als ontvangstruimte voor het gehele gebied en er is veel ruimte voor ontmoeting. Het werkcafé op de eerste verdieping biedt co-working plekken en in het naastgelegen vergadercentrum worden zalen van verschillende grootte verhuurd.

### BASE GYM

Sport en ontspanning is belangrijk. Campus Werkspoor zorgt voor genoeg gelegenheid om lekker te bewegen. In het souterrain van het hoofdgebouw vindt je BASE GYM, een moderne fitnessruimte. BASE COMMUNITY

begeleidt sporters via personal training en groepsactiviteiten. Naast Houtwerk ligt onze LA sportcirkel om actief te zijn in de buitenlucht. En tenslotte is er natuurlijk genoeg ruimte om een lekkere wandeling te maken op het terrein of langs het kanaal.

#### **BEREIKBAARHEID**

Het object is vanaf rijksweg A2 goed bereikbaar via de Vleutenseweg en de Cartesiusweg. De reistijd naar de A2 bedraagt circa 7 minuten.

Met openbaar vervoer is het object eveneens goed bereikbaar met de bus vanuit Utrecht Centraal. Tevens is het object op circa 8 minuten lopen gelegen vanaf het NS-station Zuilen (onderdeel van Randstad Rail).

#### **VLOEROPPERVLAK**

Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 620 m<sup>2</sup> kantoorruimte (unit OA3) op de begane grond, gelegen in het gebouw Nijverheidsweg 16B.

#### **OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN**

De kantoorruimte wordt in de huidige staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- eigen entree;
- sanitaire voorzieningen;
- pantry;
- verwarmingssysteem;
- kabelgoten te behoeve van elektra, data en telefoon, voorzien van elektra, bekabeling en WCD's;
- open ruimte voorzien van een aantal gesloten spreekkamers.

#### **PARKEREN**

Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.

#### **HUURPRIJS**

EUR 150,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen:

EUR 750,- per plaats 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).

<b>HUURTERMIJN</b>	5 jaar. Een kortere huurperiode is bespreekbaar.
<b>BETALINGEN</b>	Per maand/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 32,50 per m<sup>2</sup> per jaar voor de navolgende leveringen en diensten op voorschotbasis:</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 luchtbehandelings-installatie(s);</li> <li>- idem van brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en nood- stroominstallatie(s);</li> <li>- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerkelder en/of terrein;</li> <li>- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;</li> <li>- assurantiepremie buitenbeglazing;</li> <li>- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.</li> </ul>
<b>ZEKERHEIDSTELLING</b>	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
<b>AANVAARDING</b>	In overleg.
<b>BESTEMMING EN GEBRUIK</b>	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 actuele gegevens de website [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl), de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

#### **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".

#### **BEHOUD**

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.

#### **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;
- plattegrond
- 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.















