



# HUREN?

**Amsterdamsestraatweg 434, Utrecht**

Huurprijs € 195,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief btw.

Meer weten? [cmc.nl](http://cmc.nl) of bel 030 307 90 50 of 0318 501 000

**CMC**  
000000.nl

Multifunctionele winkel-/kantoorruimte te huur gelegen aan de bekende Amsterdamsestraatweg!

De ruimte is in totaal 132 m<sup>2</sup> groot en heeft een frontbreedte van 4,68 meter. Het grootste deel hiervan is gelegen op de begane grond en beschikt over veel daglicht. Een klein gedeelte is gelegen op de eerste verdieping aan de achterzijde welke middels een trap te bereiken is. Hier zijn nog twee separate ruimtes aanwezig. De ruimte beschikt over een keuken voorzien van inbouwapparatuur, separate toiletvoorziening, airco-units etc.

De Amsterdamsestraatweg is de perfecte plek voor uw bedrijf, omringd door een mix van lokale ondernemers en landelijke winkelketens waardoor deze winkelstraat goed wordt bezocht. De bereikbaarheid is goed met zowel de auto als het openbaar vervoer door de nabije ligging van de Rijksweg A2. Op steenworpafstand zijn bushaltes gesitueerd met verbinding naar Utrecht centraal station.

### **Wilt u meer weten over dit geweldige pand?**

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



## **De perfecte locatie voor uw winkel-/ kantoorruimte!**

### **Kenmerken**

De ruimte heeft een hoge attentiewaarde met een frontbreedte van 4.68 meter;

Veel daglicht toetreding door de vele raampartijen;

De ruimte beschikt aan de achterzijde over privé-buitenruimte;

Goede bereikbaarheid met de auto en het openbaarvoer;

De ruimte is volledig naar eigen smaak in te richten.





## Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

### *Indeling en voorzieningen*

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- entree;
- systeemplafond met verlichting;
- meterkast;
- elektriciteitsaansluitingen;
- keuken voorzien van inbouwapparatuur;
- toiletvoorziening;
- C.V.-installatie in combinatie met radiatoren;
- te openen ramen.

### *Vloeroppervlakte*

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt 133 m<sup>2</sup> winkel-/kantoorruimte op de begane grond en eerste verdieping.

Het genoemde metrage is bepaald op basis van een NEN-meting.

### *Parkeren*

Op een deel van de Amsterdamsestraatweg geldt betaald parkeren. De voorzijde van deze winkel-/kantoorruimte is gelegen in parkeerzone B1 waardoor op dit stuk betaald parkeren van toepassing is. Echter, na het kruispunt ten noorden van de Amsterdamsestraatweg is gratis parkeren. Ook zijn aan de achterzijde van de winkel-/kantoorruimte, in de woonwijk, gratis en voldoende parkeermogelijkheden.

### *Energie label*

Energie label F. Dit energie label is geldig tot 19 april 2028.

### *Bestemmingsplan*

Het object valt binnen het bestemmingsplan Amsterdamsestraatweg, welke onherroepelijk is vastgesteld op 22 december 2016. Het object kent een enkelbestemming Gemengd-2. Hierin wordt onder andere publieksgerichte dienstverlening en detailhandel toegestaan.

### *Huurprijs*

€ 195,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief btw.

### *Btw*

Het uitgangspunt is btw belaste verhuur. Indien huurder de btw niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

### *Huurprijsaanpassing*

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

### *Servicekosten*

Huurder is voor eigen rekening en risico direct contractant bij de openbare nutsbedrijven.

### *Betaling*

Huurpenningen en btw per maand vooruit.

### *Zekerheidsstelling*

zekerheidsstelling van minimaal 3 maanden huur, inclusief eventuele servicekosten en de verschuldigde btw;



Utrecht  
Amsterdamsestraatweg  
434

#### Aanvaarding

In overleg.

#### Huurtermijn

huurtermijn 5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

#### Opzegtermijn

opzegtermijn 12 maanden.

#### Overige condities

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

#### Plattegronden

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# HUREN?

## Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

### CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl / cmc.nl

#### Veenendaal

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

#### Ede

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

#### Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

#### Amersfoort

Wiekenweg 52D  
3815 KL Amersfoort  
033 - 303 56 00



*De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*

















*Utrecht, Amsterdamsche Straatweg.*

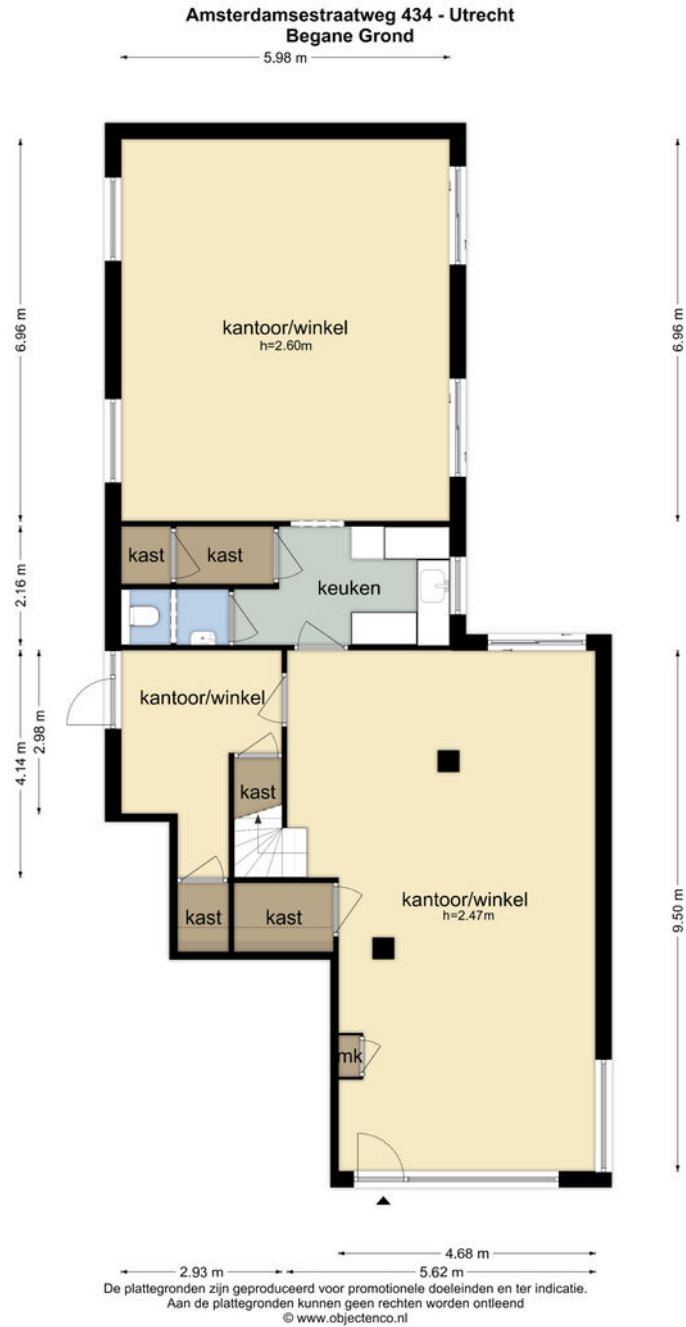


**Gelegen op een  
toplocatie aan de  
Amsterdamse-  
straatweg dichtbij  
het centrum van  
Utrecht!**

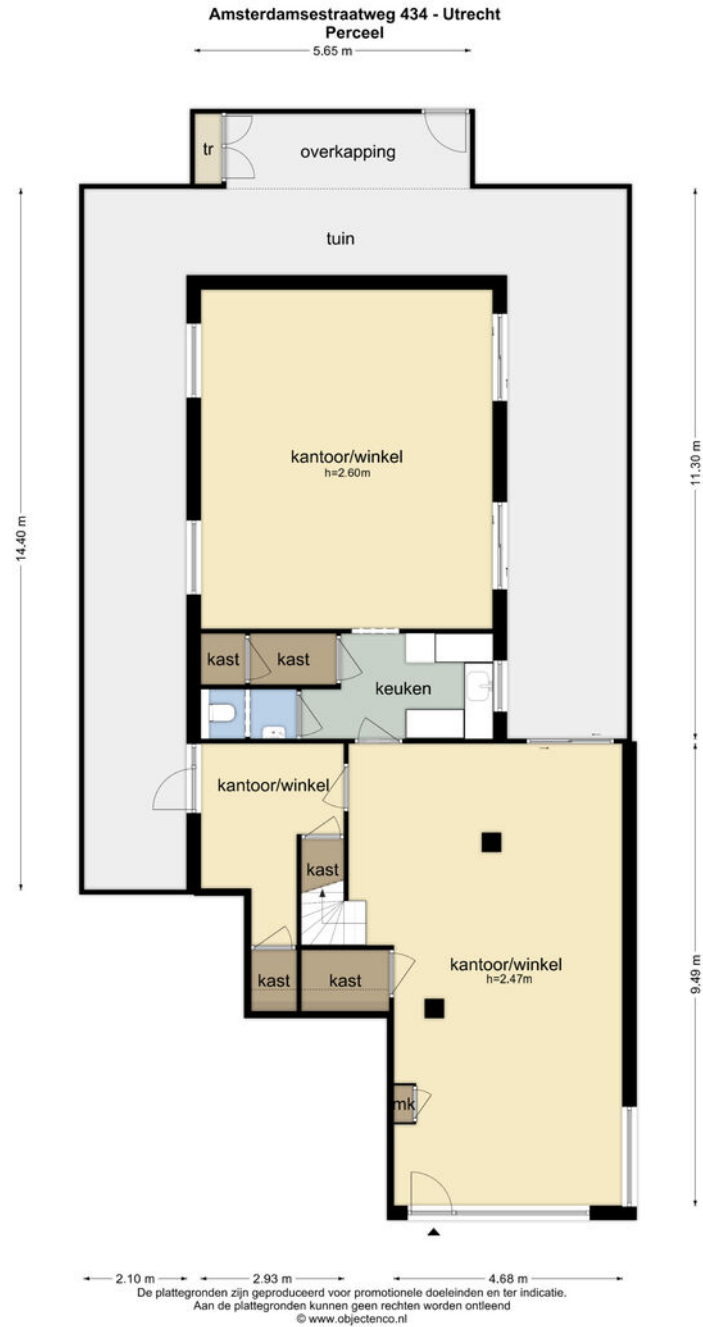
**HUREN?**



# Plattegrond begane grond

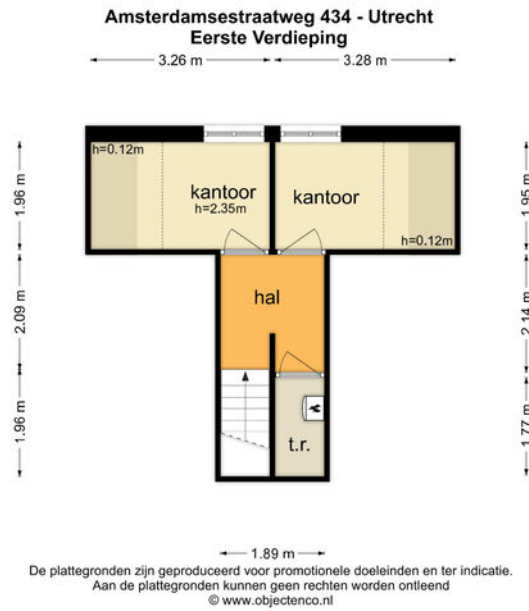


# Plattegrond begane grond perceel





# Plattegrond eerste verdieping



# Van harte welkom bij CMC!



CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties

## **Veenendaal**

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

## **Ede**

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

## **Utrecht**

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

## **Amersfoort**

Wiekenweg 52D  
3815 KL Amersfoort  
033 - 303 56 00

## **Post & e-mail**

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl