



Vrijblijvende Projectinformatie

## **TE HUUR**

**Kantoor -/ commerciële ruimte**

**Wetering 10 te Vleuten**



## **ADRES**

Wetering 10 te Vleuten (3451 BM).

## **ALGEMEEN**

Zelfstandige kantoor-/commerciële ruimte gelegen aan de Wetering 10 te Vleuten. De voor verhuur beschikbare ruimte bestaat uit 2 bouwlagen en is groot circa 96 m<sup>2</sup> b.v.o. en voorzien van 2 eigen parkeerplaatsen. Door de centrale ligging zijn in de directe omgeving meerdere voorzieningen beschikbaar zoals een Albert Heijn, Kruidvat en een DA Drogisterij & Parfumerie.

## **LIGGING EN BEREIKBAARHEID**

Het object is gelegen op korte afstand van de op- en afritten van de Rijksweg A2 en de daaraan gelegen ontsluitingswegen richting onder andere Utrecht, Maarssen, Vleuten en Leidsche Rijn. De bereikbaarheid middels eigen vervoer is als goed te beoordelen.

Met het openbaar vervoer is het object eveneens goed te bereiken. De aanwezigheid van NS Station Vleuten alsmede een bushalte in de directe omgeving zorgen voor een goede bereikbaarheid middels het openbaar vervoer.

## **OPPERVLAKTE**

Zelfstandige kantoor-/commerciële ruimte van in totaal ca. 96 m<sup>2</sup> b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- ca. 57 m<sup>2</sup> b.v.o. commerciële-/kantoorruimte op de begane grond;
- ca. 39 m<sup>2</sup> b.v.o. commerciële-/kantoorruimte de verdieping ten behoeve van kantoorgebruik.

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

- zelfstandige entree;
- interne trappartij;
- CV-installatie (gedeeld);
- brandslanghaspel(s) en poederblusser(s);
- meterkast voorzien van zelfstandige elektra-, gas- en watermeters.

### Commerciële-/kantoorruimte

- systeemplafond voorzien van deels inbouw en deels opbouw verlichtingsarmaturen;
- pantry voorzien van onder- en bovenkasten en close in boiler;
- bestaande glazenwanden met tussendeuren;
- bestaande binnenzonwering;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);

- bestaande horizontale wandkabelgoten voorzien van databekabeling;
- radiatoren voorzien van thermostaatventielen;
- gedeeltelijk te openen ramen voorzien van dubbele beglazing;
- bestaande vloerbedekking;
- toiletruimte voorzien van fontein en tegelwerk.

## **PARKEREN**

2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

## **ENERGIELABEL**

Label A.

## **GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN**

Vigerend is het bestemmingsplan "Vleuten" vastgesteld d.d. 201-04-01. Het object heeft de bestemming "gemengd". De op de plankaart voor "gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- publieksgerichte dienstverlening;
- zakelijke dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen.

Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Vleuten.

## **HUURPRIJS**

€ 1.800,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

## **SERVICEKOSTEN**

€ 125,00 per maand inclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- levering, vastrecht en verbruik van gas;
- schoonmaak beglazing buitenzijde;
- onderhoud / periodieke controle centrale verwarmingsinstallatie;
- onderhoud en inspectie brandveiligheidsmiddelen (blusapparatuur e.d.);
- onderhoud en schoonmaak buitenterrein;
- container t.b.v. huisvuil;
- algemene buitenverlichting;
- administratiekosten 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

## **KOSTEN NUTSBEDRIJVEN**

Elektra en water rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

**ONDERMAAT/OVERMAAT**

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

**HUURTERMIJN**

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

**OPZEGTERMIJN**

Uiterlijk 12 (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 1 januari 2025.

**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 KANTOORRUIMTE**

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".

**HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE**

Gebaseerd op het model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290A BW", gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 2 oktober 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012.



### **Bijzonderheden**

Deze objectinformatie 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 brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. 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

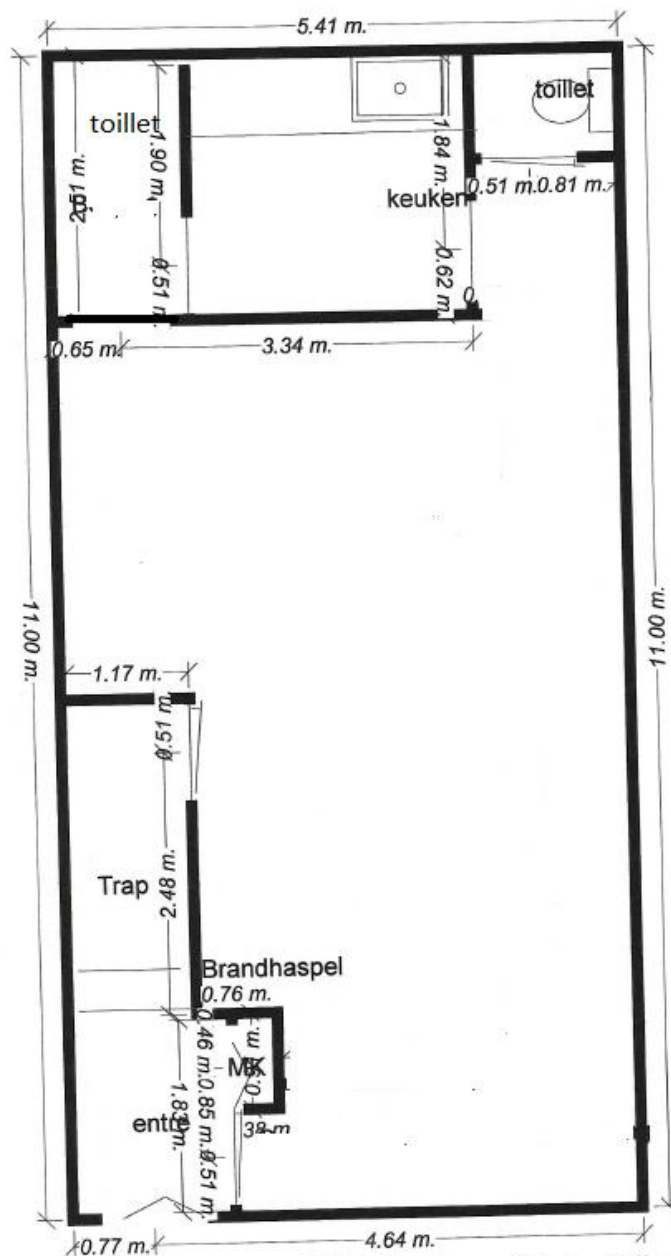








## PLATTEGRONDEN



Beganegrond Wetering 10 te Vleuten

Maten terplaatse controleren

*Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend*



## Verdieping Wetering 10 te Vleuten

### Maten terplaatse controleren

*Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend*