

# TE HUUR



**KEULENAAR 6 D**  
**WIJK BIJ DUURSTEDE**

# KEULENAAR 6 D

## WIJK BIJ DUURSTEDE

### Omschrijving:

Te huur

Fraaie kantoorruimte in een duurzaam bedrijfsgebouw bestaande uit bedrijfshal met kantoor. Op het pand liggen maar liefst 54 zonnepanelen!

Het bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein Broekweg te Wijk bij Duurstede en heeft 5 parkeerplaatsen op eigen terrein.

### Vloeroppervlak:

Totaal ca. 120 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak kantoorruimte inclusief entree\*.

### Parkeren:

Er zijn 5 (vijf) parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein. Er zijn 2 parkeerplaatsen voor de roldeur ingang en mogen alleen gebruikt worden door mensen die aanwezig zijn op de locatie.

### Huurprijs:

€ 15.600,- per jaar, inclusief max. 7.000 kwh energie per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Voorzieningen:

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, inclusief:

- warmtepomp;
- airco met warmte terugwinning;
- maatwerkkeuken met bar voorzien van inbouw apparatuur zoals: koelkast met vriezer, combi- magnetron, vaatwasser en afzuigkap;
- systeemplafond voorzien van energiezuinige tl verlichting;
- luxaflex (deels);
- te openen ramen;
- data- en elektra aansluitingen;
- brandslanghaspel;
- toilet met fontein en mechanische afzuiging;
- glasvezel en ADSL aansluiting;
- alarminstallatie.

\*verhuurder maakt sporadisch gebruik van de entree en het toilet.

### Ligging/bereikbaarheid:

Het bedrijventerrein is gelegen op ongeveer 25 kilometer van Utrecht. De bereikbaarheid is prima middels de rijksweg A12 en vervolgens de N229.

# KEULENAAR 6 D

## WIJK BIJ DUURSTEDÉ

<b>Bouwjaar:</b>	2012.
<b>Energielabel:</b>	A.
<b>Bestemming en gebruik:</b>	<p>Bedrijventerrein - 3.</p> <p>Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met ons kantoor.</p>
<b>Omzetbelasting:</b>	<p>Uitgangspunt is BTW belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW percentage. 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.</p>
<b>Parkmanagement:</b>	<p>Huurder is ermee bekend dat ten behoeve van het parkmanagement een bijdrage dient te worden van voldaan van € 730,= per jaar, vrij van BTW (prijspeil 2023).</p>
<b>Kosten openbare nutsbedrijven:</b>	<p>Elektra en water zijn inbegrepen tot 7.000 kwh verbruik per jaar. Meerverbruik wordt verrekend tegen de dan geldende energiekosten.</p> <p>Telecommunicatie is voor rekening van de huurder, verhuurder mag gebruik maken van wifi netwerk dat door en voor rekening van verhuurder wordt aangelegd.</p>
<b>Betalingen:</b>	Huur en BTW per maand vooruit.
<b>Huurtermijn:</b>	2 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 1 jaar.
<b>Opzegtermijn:</b>	Uiterlijk 6 maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

# KEULENAAR 6 D

## WIJK BIJ DUURSTEDÉ

### Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het consumptieprijsindexcijfer voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015).

### Zekerheidsstelling:

Een waarborgsom ter grootte van twee maanden huur inclusief BTW.

### Overige Conditie:

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

### Aanvaarding:

Medio 1 februari 2024.

### Bijzonderheden:

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verhuurder c.q. eigenaar.

### Plattegrondtekening:

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















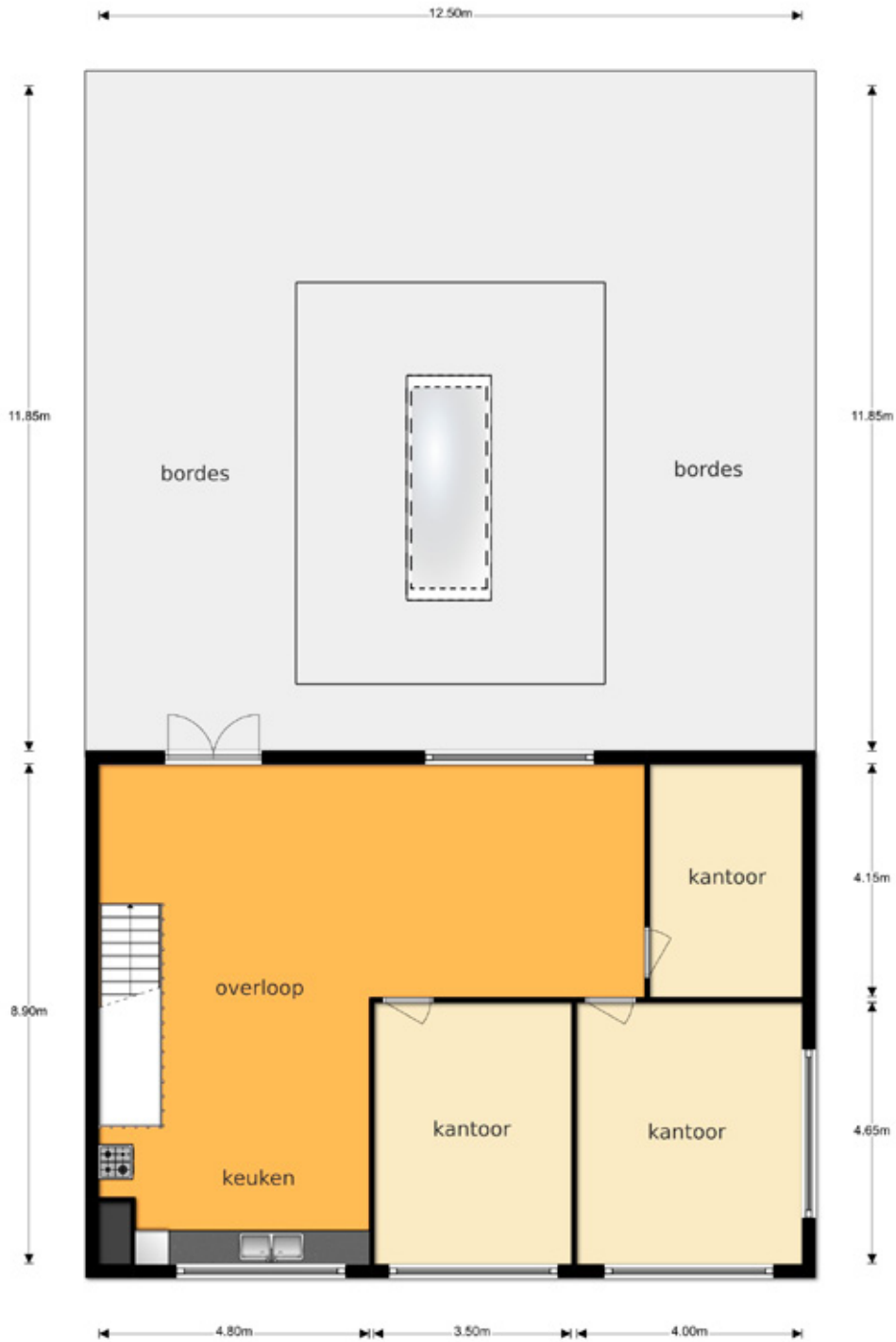








**Keulenaar 6D - Culemborg**  
**Eerste Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



**Ons team aan de Sleepboot 7 in Houten.**

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Pouw, Monique Storm-Zuidendorp, Dirk-Jan Jansen,  
Paul van de Plassche



SLEEPBOOT 7  
3991 CN HOUTEN  
TEL 030 634 22 25  
INFO@ZUIJDPLAS.NL  
WWW.ZUIJDPLAS.NL

Samenwerkingsverband met:  
**Zuijdplas/De Keizer Bedrijfshuisvesting**  
BILTSTRAAT 113 B  
3572 AN UTRECHT  
TEL 030 275 90 40

TEVENS VESTIGINGEN IN:  
HOUTEN  
MAARSEN  
NIEUWEGEIN  
VIANEN  
VLEUTEN/DE MEERN

**Gevaert Bedrijfshuisvesting Woerden**  
STATIONSWEG 10  
3445 AB WOERDEN  
TEL 0348 417 200

**Nijland Makelaars Bilthoven**  
VINKENLAAN 29  
722 AH BILTHOVEN  
TEL 030 228 58 58

TEVENS VESTIGINGEN IN  
AMERSFOORT  
BAARN  
DOORN  
UTRECHT  
ZEIST