



Proostwetering 24 J en 24 K te Utrecht

TE HUUR



Omschrijving

Het betreft hier twee geschakelde bedrijfsunits elk bestaande uit showroom-/bedrijfsruimte op de begane grond en kantoorruimte op de 1^e verdieping, gelegen op een goede locatie op bedrijventerrein De Wetering te Utrecht met eigen parkeerplaatsen.

Ligging

De bedrijfsunits zijn gelegen op bedrijventerrein De Wetering te Utrecht. Bedrijventerrein De Wetering ontleent bijzondere locatiekwaliteiten, zoals bereikbaarheid en zichtbaarheid, aan de ligging direct aan de rijksweg A2. Het bedrijventerrein is helder, doelmatig en “compact” ontworpen en sluit goed aan op de directe omgeving.

Het bedrijventerrein De Wetering biedt een welhaast “onbeperkt” scala aan vestigingsmogelijkheden voor bedrijven. Op dit zeer hoogwaardige bedrijventerrein zijn onder meer de navolgende ondernemingen gevestigd: logistieke bedrijven, kennisintensieve bedrijven, bedrijven die actief zijn in de creatieve dienstverlening, ambachtelijke bedrijven en medisch/farmaceutische bedrijven.



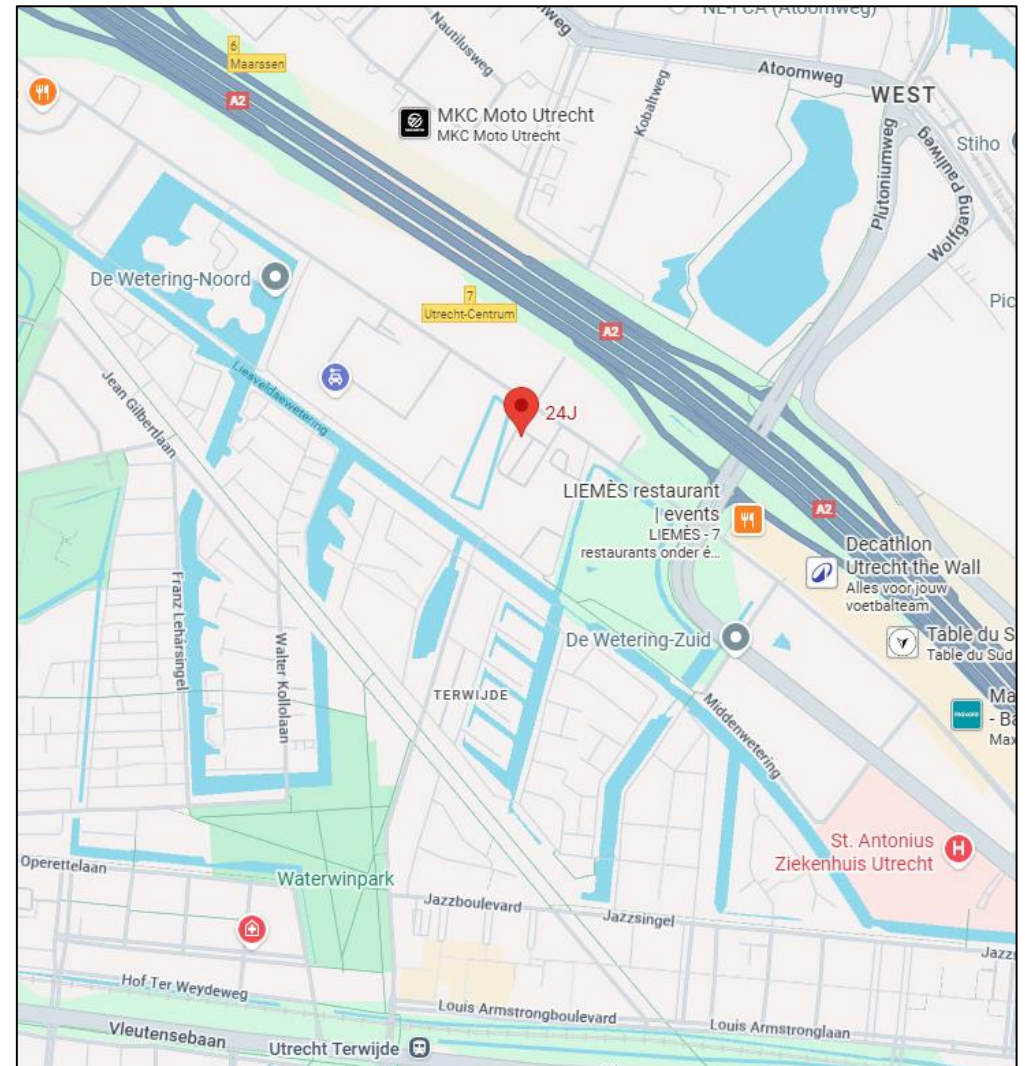
Locatie en bereikbaarheid



Door de ligging op steenworp afstand van de op- en afritten van de rijksweg A2 is een uitstekende bereikbaarheid per (vracht)auto gewaarborgd. Door de centrale ligging zijn knooppunt Oudenrijn, waar de rijkswegen A2 en A12 elkaar kruisen, alsmede de A27 via de Zuilense Ring binnen enkele autominuten te bereiken.



Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte op enkele minuten loopafstand van het object.



Locatie & bereikbaarheid

Vloeroppervlakte

Totaal ca. 318 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 159 m² showroom-/bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 159 m² kantoorruimte op de 1^e verdieping.

Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN 2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

Parkeergelegenheid

Bij het object behoren 5 (vijf) parkeerplaatsen op eigen terrein.



Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte staat, onder andere voorzien van:

- Airco units;
- Overheaddeur;
- Inbouwverlichting;
- Rookmelders;
- Brandblusmiddelen;
- Elektrische installaties;
- Pantry;
- Toilet;
- Loopdeur;
- Systeemplafonds (deels);
- Kabelgoten;
- Te openen ramen;
- Centrale verwarming middels radiatoren.

Specificaties object

Huurprijs

€ 40.000,= per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Servicekosten

€ 220,= per maand, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per maand te voldoen, voor de kosten van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars;
- Bijdragen aan het Parkmanagement.

Nutsvoorzieningen

Het aangaan van overeenkomsten tot levering van gas, water en energie met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het verbruik van gas, water en energie van het gehuurde alsmede eventueel vastrecht en meterhuur.

Waarborgsom

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie c.q. een waarborgsom ter grootte van minimaal 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurbetaling

Huurbetaling per maand te voldoen.

Aanvaarding

In overleg.

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.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijkse indexering, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, zulks op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "alle huishoudens", zoals vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015=100.

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) 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".

Omzetbelasting

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient genoemde huurprijs 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.

Bestemming en gebruik

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 de actuele gegevens de website omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

Voorbehoud

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 opgave 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.

Plattegrondtekeningen

De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Energielabels

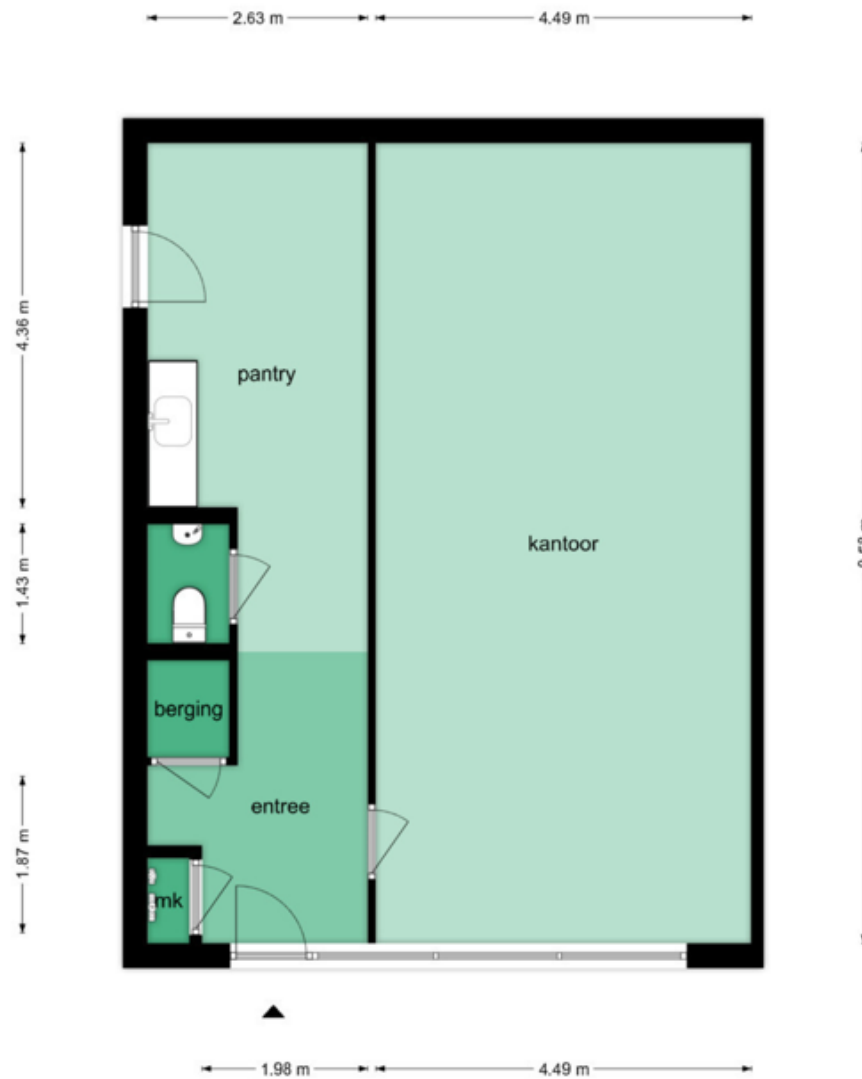
Voor de Proostwetering 24 J geldt een labelklasse A.

Voor de Proostwetering 24 K geldt een labelklasse A+.

De energielabels zijn geldig tot 8 augustus 2032.

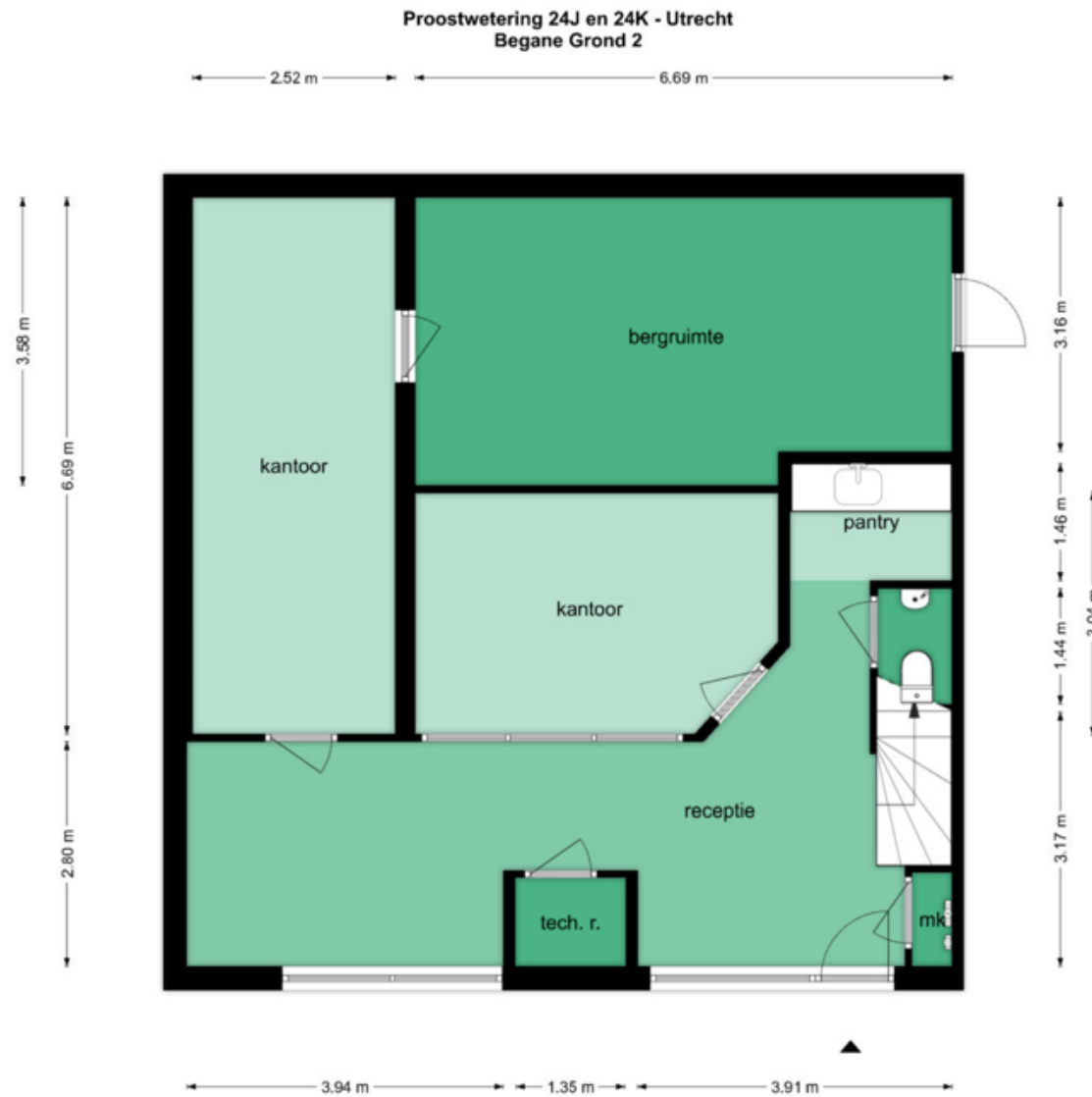


Overige voorwaarden en condities



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

Plattegrondtekening begane grond



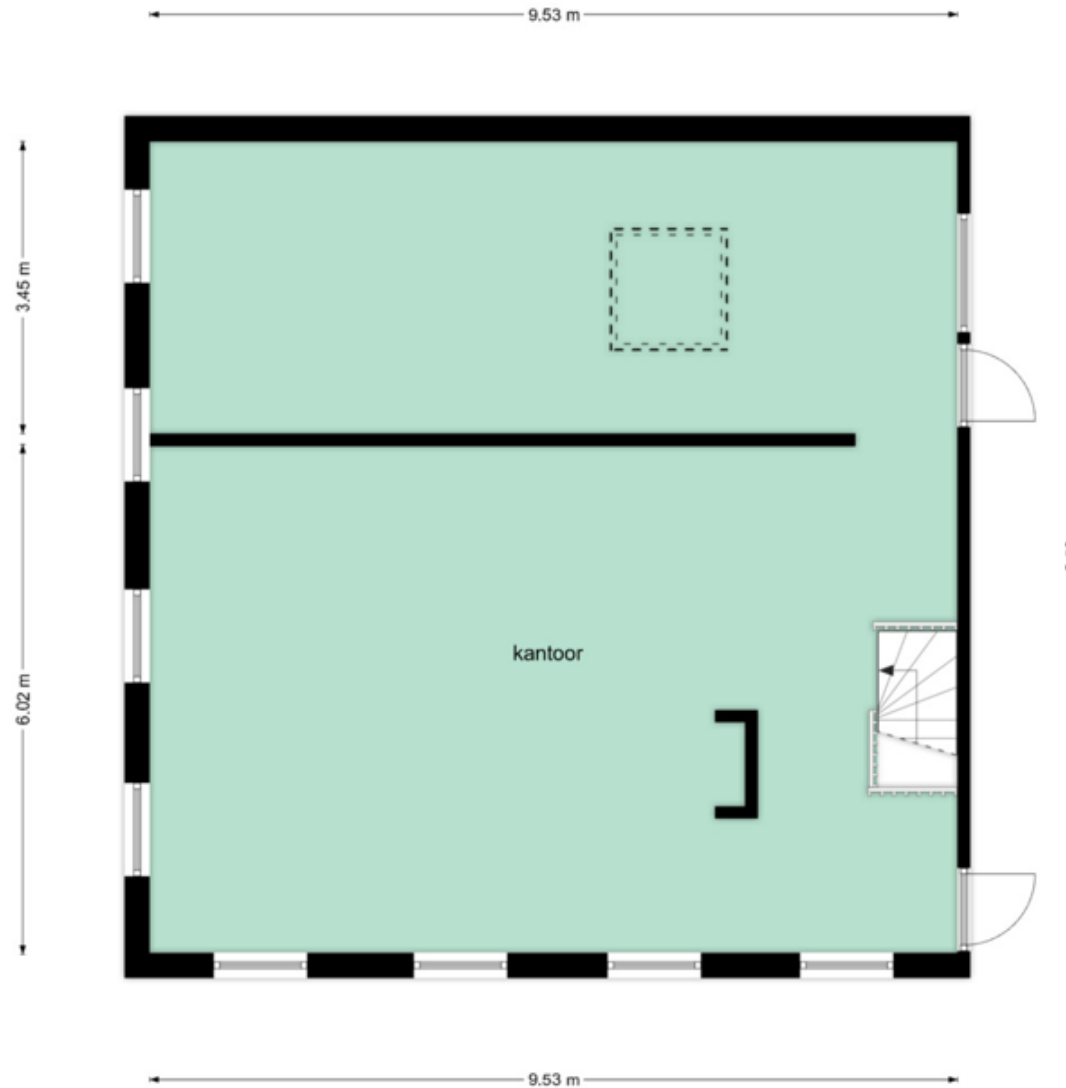
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.raprinmeten.nl

Plattegrondtekening begane grond



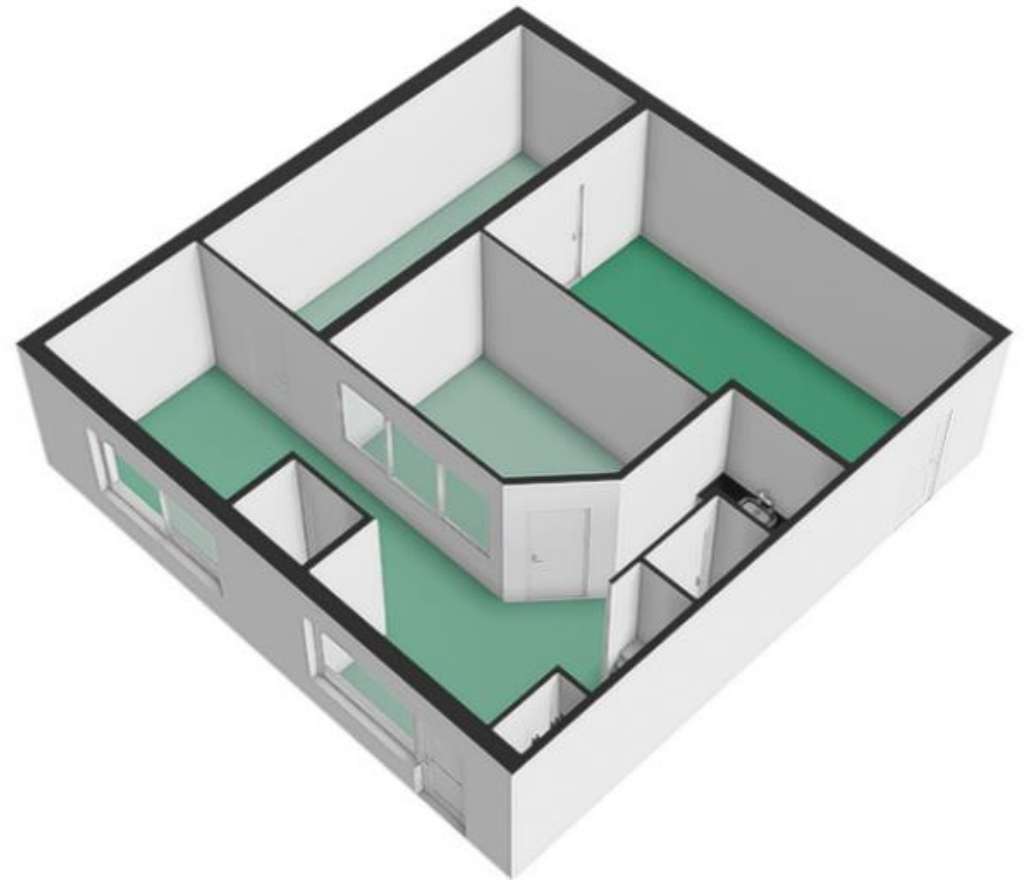
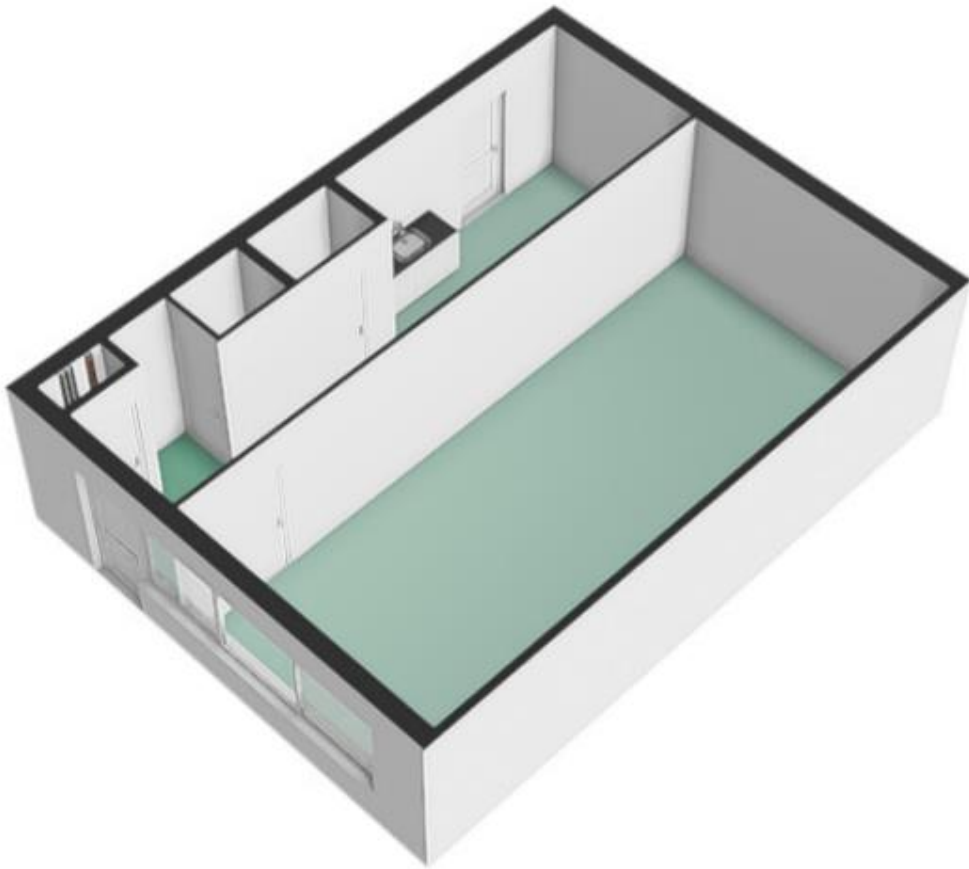
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.raprinmeten.nl

Plattegrondtekening 1^e verdieping

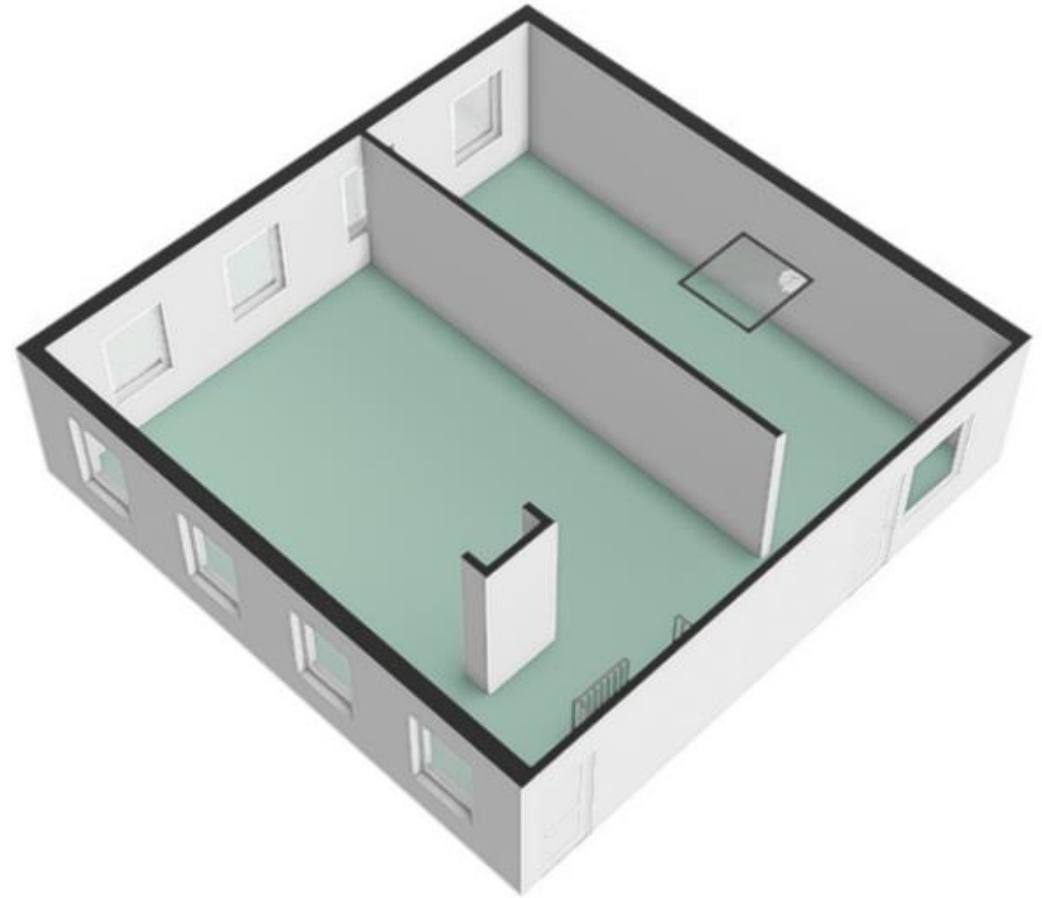
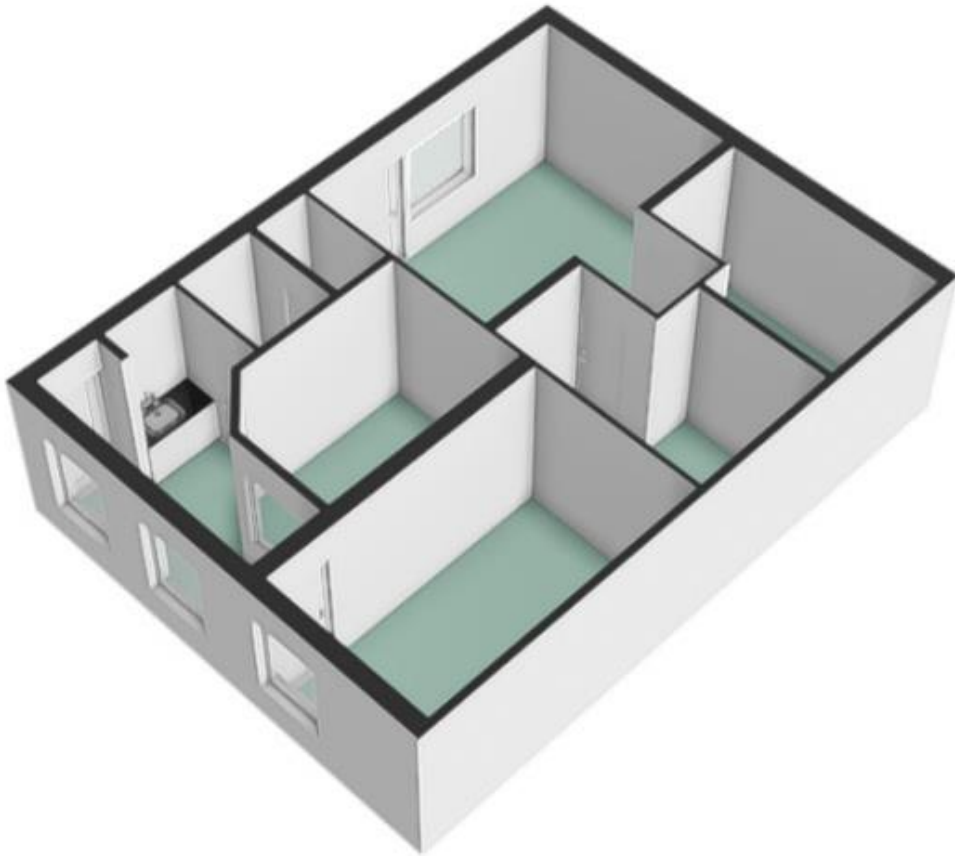


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.raprinmeten.nl

Plattegrondtekening 1^e verdieping

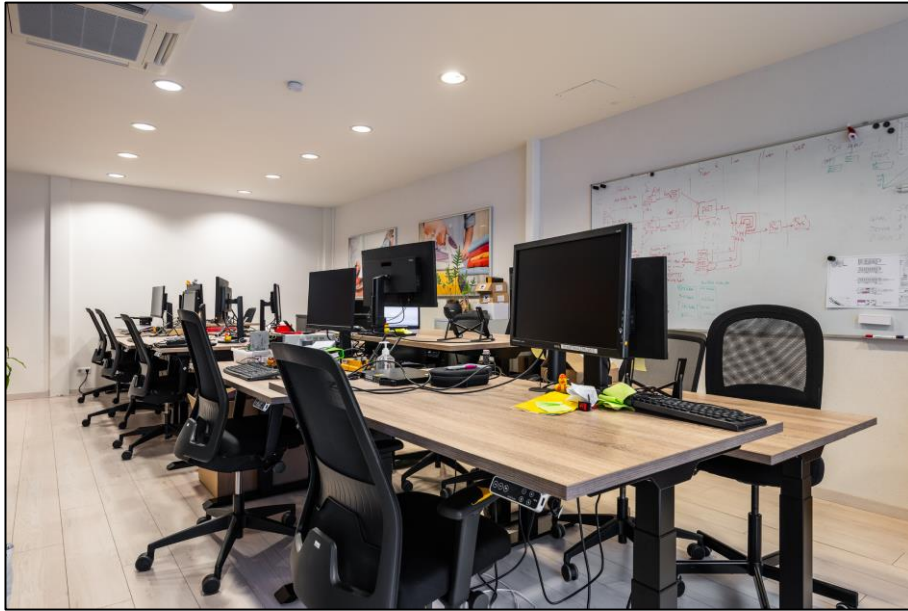


3D-plattegrondtekeningen begane grond



3D-plattegrondtekeningen 1^e verdieping







Contact

Sven van der Hijden

Marconibaan 57
3439 MR Nieuwegein
Tel. 030 – 6000 282

info@oranjeborch.nl

www.oranjeborch.nl



Disclaimer

De in deze brochure verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.