

PROJECTINFORMATIE

TE HUUR

BEDRIJFSUNIT MET KANTOOR

AFSLAG 4 te BUNNIK



TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE TE BUNNIK

ADRES

Afslag 4 te Bunnik.

ALGEMEEN

Op het uitstekend bereikbare bedrijventerrein "De Fruitveiling" in Bunnik bieden wij deze moderne bedrijfsruimte met kantoor aan. De locatie ligt op slechts enkele minuten van de A12 en op korte afstand van Utrecht, waardoor dit een perfecte uitvalsbasis is voor ondernemers die centraal willen opereren.

De ruimte is verdeeld over de begane grond en eerste verdieping en beschikt over een overheaddeur én een representatieve glazen pui met aparte entree. Hierdoor is de begane grond niet alleen geschikt als opslag of werkplaats, maar ook ideaal te gebruiken als showroom of representatieve ontvangstzone.

Indien gewenst kan de pui eenvoudig worden aangepast naar een meer traditionele bedrijfsopzet.

Daarnaast beschikt de unit over twee eigen parkeerplaatsen direct voor de deur.

Het bedrijventerrein "De Fruitveiling" staat bekend om zijn hoge kwaliteit, verzorgde uitstraling en veilige, kleinschalige karakter. Dankzij de enkelvoudige toegang en de mix van representatieve bedrijven is dit een prettige en gewilde werkomgeving met nauwelijks leegstand.

BEREIKBAARHEID

Eigen vervoer

De bereikbaarheid per auto is uitstekend dankzij de vrijwel directe aansluiting op de rijksweg A12 en de goede aansluiting op alle uitvalswegen rondom Utrecht. Het object is in circa 10 minuten aan te rijden vanaf Utrecht centrum.

Daarnaast ligt het bedrijventerrein op loopafstand van het sfeervolle centrum van Bunnik en op enkele kilometers fietsen van Utrecht.

Openbaar vervoer

De bereikbaarheid met openbaar vervoer is goed. Het bedrijventerrein ligt op circa 10 minuten lopen van het NS-station Bunnik. Diverse regelmatige buslijnen

zorgen voor een rechtstreekse verbinding met Utrecht Centraal.

VLOEROPPERSVLAK

Totaal circa 130 m² verhuurbaar vloeroppervlak als volgt verdeeld:

- Circa 65 m² opslagruimte c.q. kantoorruimte gelegen op de begane grond; indien gewenst kan de begane grond in gebruik worden genomen als bedrijfsruimte.
- circa 65 m² kantoorruimte gelegen op de 1^e verdieping.

OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN

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

Begane grond:

- systeemplafond v.v. inbouwverlichting;
- verwarming middels cv-installatie;
- cv-ruimte en werkkast;
- mechanische ventilatie;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- toiletruimte met douche op begane grond;
- extra tweede toiletruimte;
- buitenverlichting.

1^e verdieping

- systeemplafond v.v. inbouwverlichting;
- verwarming middels cv-installatie;
- airco-unit;
- keuken inclusief koelkast en vaatwasmachine
- deels te openen ramen;

PARKEREN

Er zijn 2 parkeerplaatsen voor de deur op eigen terrein aanwezig.

ENERGIELABEL

A

HUURPRIJS

EUR 1.500,- per maand, 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).

HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Kortere periode is bespreekbaar.

BETALINGEN

Per kwartaal vooruit.

BTW

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.

**VERREKENBAAR VOORSCHOT
SERVICEKOSTEN**

EUR 70,- per maand, te vermeerderen met BTW. Het betreft de volgende leveringen en diensten:

- onderhoud centrale verwarming;
- onderhoud mechanische ventilatie;
- onderhoud airco;
- onderhoud overheaddeur;
- bijdrage onderhoud buitenterrein.

Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van een contract met de nutsbedrijven.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

AANVAARDING

Per direct.

BESTEMMING EN GRBRUIK

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 ruimtelijkeplannen.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".

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 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.

PLATTEGRONDTEKENINGEN

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

VOOR NADERE INLICHTINGEN EN/OF BEZICHTIGING

STATEMENT real estate
Maliebaan 50, 3581 CS Utrecht
Tel. 030 - 267 06 02
www.statement.eu
info@statement.eu

BIJLAGEN

- foto's;
- plattegrondtekeningen;
- 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.









