



Brecheisen
bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Bedrijfs-/kantoorruimte

Gessel 49 te Utrecht



brecheisen.nl/zakelijk





ADRES

Gessel 49 te Utrecht (3454 MZ).

ALGEMEEN

Het object betreft een moderne bedrijfs-/ kantoorunit verdeeld over 2 bouwlagen met 2 eigen parkeerplaatsen, in bedrijfsverzamelcomplex "Torenzicht" op industrieterrein Oudenrijn in Utrecht. Op de begane grond bevindt zich de bedrijfs-/opslagruimte met overheaddeur en toilet. In deze bedrijfsruimte is een entresolvloer t.b.v. extra opslag en kantoorruimte gerealiseerd. Op de eerste verdieping bevindt zich de kantoorverdieping.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op het moderne bedrijventerrein Oudenrijn te Utrecht, onderdeel van het representatieve bedrijfsverzamelcomplex "Torenzicht". Het terrein kenmerkt zich door een mix van moderne bedrijfsgebouwen en een gunstige ligging ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen.

Per auto

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend dankzij de directe aansluiting op de A12 (Den Haag – Arnhem) en de nabijheid van de A2 (Amsterdam – 's-Hertogenbosch), daarnaast zijn de snelwegen A27 en A28 ook goed bereikbaar. Via deze snelwegen zijn onder meer Utrecht, Nieuwegein, De Meern en Maarssen binnen enkele minuten bereikbaar. Op eigen terrein zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar, terwijl in de directe omgeving tevens parkeergelegenheid aanwezig is.

Per openbaar vervoer

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed te bereiken. Op korte afstand bevindt zich een bushalte met regelmatige verbindingen richting Utrecht Centraal Station en omliggende wijken. Hierdoor is de bedrijfsunit ook voor medewerkers en bezoekers zonder auto eenvoudig toegankelijk.

OPPERVLAKTE

De bedrijfsruimte bestaat uit 2 bouwlagen, totaal groot circa 153 m² b.v.o., onderdeel uitmakende van een groter geheel, onderverdeeld als volgt:

- Ca. 62,50 m² b.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 28 m² b.v.o. entresolvloer;
- Ca. 62,50 m² b.v.o. op 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

- entree deur;
- interne trappartij;
- bestaande alarminstallatie;
- NEN 3140 gekeurd, voor de veilige bedrijfsvoering van laagspanningsinstallaties en -apparatuur.
- meterkast voorzien van zelfstandige elektra / gas / watermeters.

BEDRIJFSRUIMTE

- betonvloer voorzien van bescherm laag tegen vloeistoffen;
- vloerbelasting begane grond 1.500 kg/m²;
- elektrisch bedienbare overheaddeur ca. 4 mtr. x ca. 3 mtr. (hoog x breed);
- vrije hoogte bedrijfsruimte ca. 4,7 mtr;
- LED-verlichting;
- diverse opbouw wandcontactdozen;
- toiletruimte v.v. fonteintje.

ENTRESOL

- verlichtingsarmaturen;
- opbergruimte.

KANTOORRUIMTE

- opbouw verlichtingsarmaturen;
- pantry voorzien van onder- en bovenkasten, spoelbak met kraan en boiler;
- wandafwerking deels middels spuitwerk;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing;
- pvc vloer.

PARKEREN

Bij het object behoren 2 toegewezen parkeerplaatsen.

BOUWJAAR

2011.

GEbruikersmogelijkheden

Het object valt binnen het bestemmingsplan “**Bedrijventerrein Oudenrijn**” en heeft de bestemming ‘**Bedrijventerrein**’. Dit betekent dat de gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met **categorie 3.2** van de **Staat van Bedrijfsactiviteiten**.



Binnen deze bestemming zijn onder meer toegestaan:

- Bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 t/m 3.2;
- Opslag-, productie- en handelsbedrijven;
- Aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte kantoorruimte, waarbij maximaal 30% van het brutovloeroppervlak voor kantoorruimte mag worden gebruikt;
- Webwinkels en detailhandel als nevenactiviteit, mits ondersteunend aan het bedrijf en met een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 250 m²;
- Bijbehorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, tuinen, groen-, water- en verkeersvoorzieningen.

HUURPRIJS

€ 1.400,-- per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 100,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- kosten voorvloeiende uit de Vereniging van Eigenaren;
- onderhoud blusmiddelen;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

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

3 (drie) jaar met een verlengingsperiode van 3 (drie) jaar. Langere 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

Vanaf januari 2026.

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

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".

BIJZONDERHEDEN

Deze informatie 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 informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

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

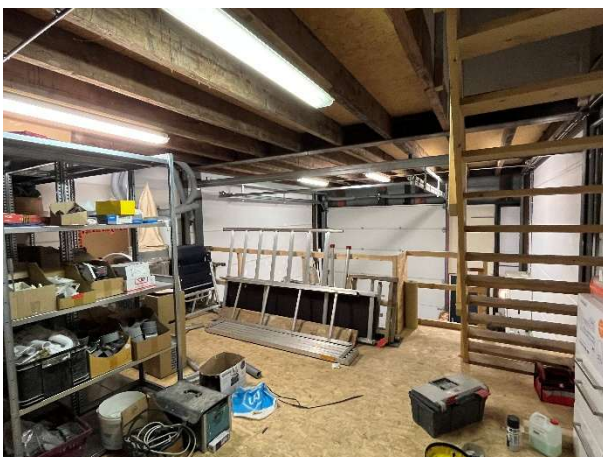
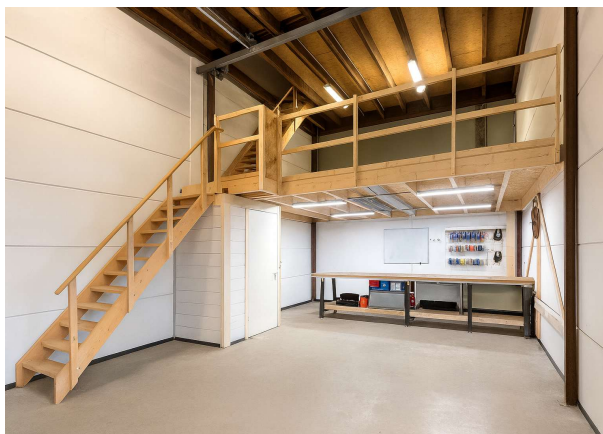
T: 030 – 233 11 16

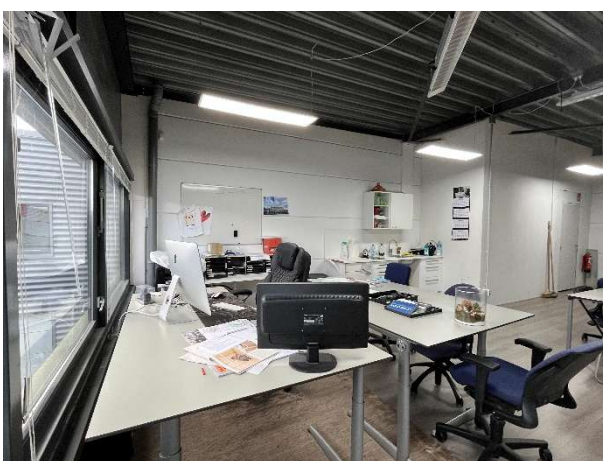
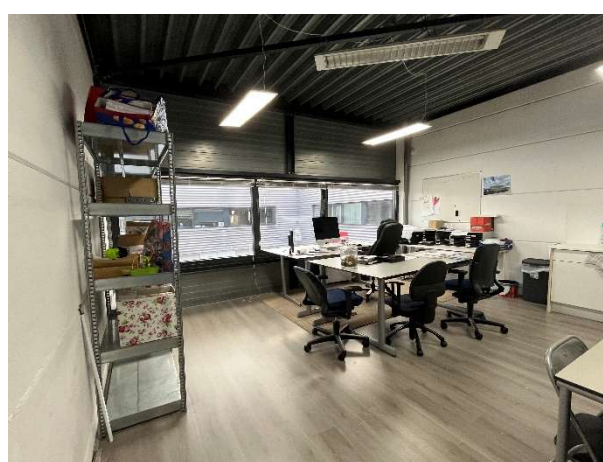
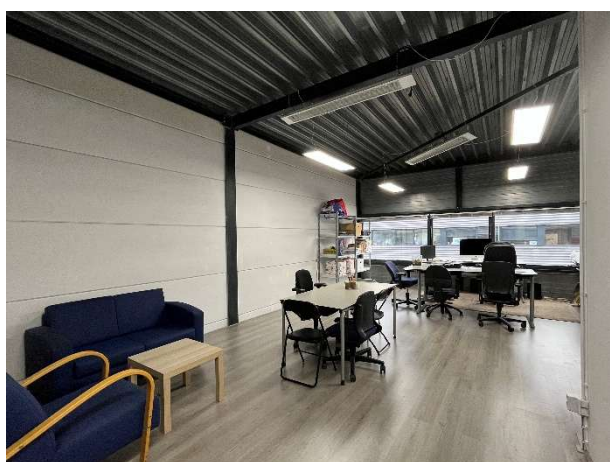
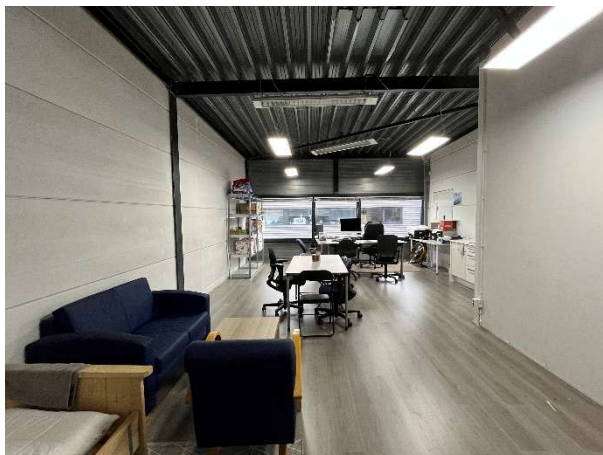
E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisen.nl/zakelijk



FOTO'S



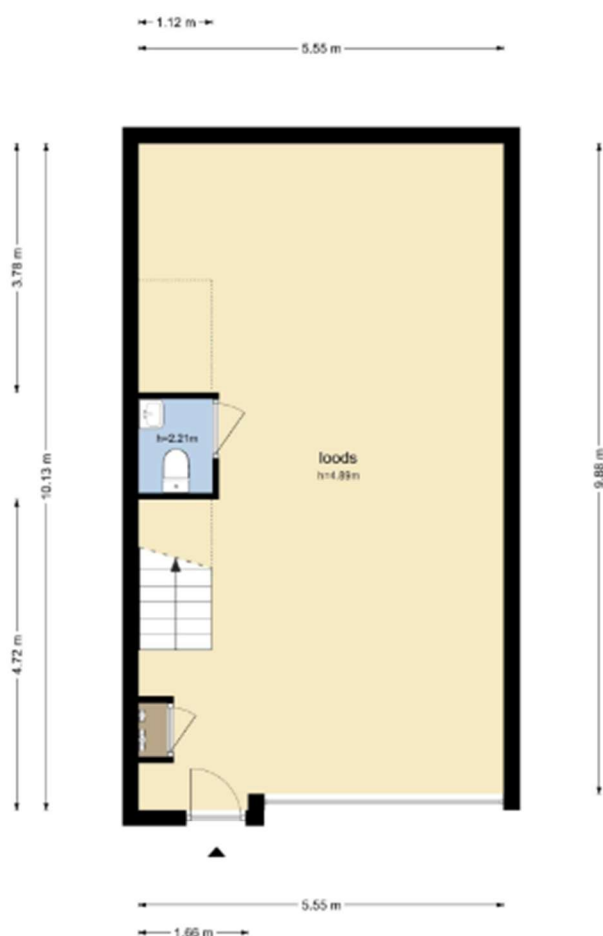


PLATTEGRONDEN

MEETRAPPOR

Object&co

Gessel 49 - De Meern
Begane Grond



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

© 2020 - Object&co - www.objecten.nl

Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals
gepubliceerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objecten.nl

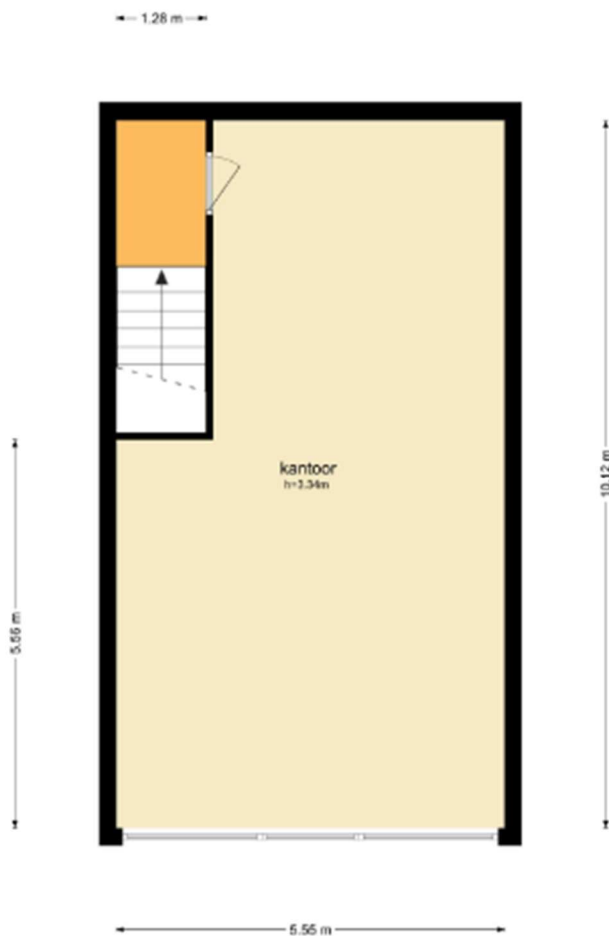
Begane grond

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

MEETRAPPOR

Object&co

Gessel 49 - De Meern
Eerste Verdieping



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

© 2020 - Object&co - www.objecten.nl

Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, 2008
gepubliceerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objecten.nl

1^e verdieping

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND