Vrijblijvende Brochure

TE HUUR & TE KOOP

Bedrijfs-/kantoorruimte

Gessel 57 te Utrecht

ADRES

Gessel 57 te Utrecht (3454 MZ).

ALGEMEEN

Het object betreft een moderne, duurzame (energielabel A+) en in uitstekend verkerende staat bedrijfs-/ kantoorunit verdeeld over 3 bouwlagen met 3 eigen parkeerplaatsen, in bedrijfsverzamelcomplex “Torenzicht” op industrieterrein Oudenrijn in Utrecht. Op de begane grond bevindt zich de bedrijfs-/opslagruimte met overheaddeur, loopdeur en toilet. In deze bedrijfsruimte is een entresolvloer t.b.v. extra opslag en kantoorruimte gerealiseerd. Op de bovenste verdieping bevindt zich de kantoorverdieping onderverdeeld in meerdere ruimten. De twee kamers aan de voorzijde zijn voorzien van grote te openen raampartijen.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid met eigen vervoer is goed. Bedrijventerrein Oudenrijn bevindt zich een paar minuten rijden vanaf de rijkswegen A2 (afslag 8 Centrum) en A12 (afslag 15 De Meern). De bereikbaarheid met openbaar vervoer is eveneens goed, diverse bushaltes bevinden zich op loopafstand.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 214 m² v.v.o., onderverdeeld als volgt:

- ca. 77 m² v.v.o. bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- ca. 60 m² v.v.o. kantoorruimte gelegen op de entresol;
- ca. 77 m² v.v.o. kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping.

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

- entreedeur;
- interne trappartij;
- intercom/deuropener;
- brandslanghaspel(s) en poederblusser(s);
- bestaande alarminstallatie;
- meterkast voorzien van zelfstandige elektra / gas / watermeters.

BEDRIJFSRUIMTE
- monoliet afgewerkte betonvloer met PU deklaag;
- entresolvloer;
- LED-verlichting;
- diverse opbouwwandcontactdozen;
- krachtstroomaansluitingen;
- toiletruimte v.v. fonteintje en tegelwerk.

ENTRESOL
- pvc vloer;
- airco-unit;
- verlichtingsarmaturen;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- pantry;
- opbergruimte.

KANTOORRUIMTE
- zwart systeemplafond v.v. deels inbouw en deels opbouw verlichtingsarmaturen;
- luxe keuken voorzien van onder- en bovenkasten en close in boiler;
- glazen scheidingswanden met tussendeuren;
- wandafwerking deels middels spuitwerk;
- bestaande binnenzonwering:
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing;
- pvc vloer;
- airconditioning per kamer regelbaar;
- toiletruimte met v.v. fontein en tegelwerk.

Voor zover aanwezig worden alle installaties in de huidige staat om niet aan huurder ter beschikking gesteld.

PARKEREN
Bij het object behoren 3 toegewezen parkeerplaatsen.

BOUWJAAR
2011.

ENERGIELABEL
Energielabel A+.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Oudenrijn
Sectie : A
Nummers : 3924 A2
Zakelijk recht : Eigendom

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Bestemmingsplan “Oudenrijn” vastgesteld d.d. 23-12-2014 is vigerend.
De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven en activiteiten, waar dit specifiek is aangeduid uitsluitend voor bedrijven uit de in Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten vermelde categorieën ter plaatse van de aanduiding 1 tot en met 3.2 'bedrijf tot en met categorie 3.2'

HUURVOORWAARDEN

HUURPRIJS

€ 2.950,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 120,00 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 voortvloeiende uit de Vereniging van Eigenaars;
- 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

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 direct.

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”.

KOOPVOORWAARDEN

KOOPPRIJS

Het object is tevens te koop voor € 450.000,00 kosten koper.
Alle kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder te verstaan de notariële kosten (o.a. koopovereenkomst, akte van levering), kadastraal recht, verschuldigde overdrachtsbelasting, eventuele omzetbelasting en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

Omdat er sprake is van een gezamenlijk eigendom en onderhoudsverplichting is de Vereniging van Eigenaars Torenzicht te Utrecht opgericht. Koper is verplicht lid te worden en te blijven van deze vereniging en zal de huishoudelijke reglementen en het modelreglement splitsing alsmede de hieraan verbonden kosten als zodanig aanvaarden.

AANVAARDING/LEVERING

De onroerende zaak wordt leeg en ontruimd geleverd, vrij van huur en gebruik, in de huidige gebruikte, bouwkundige, technische, milieukundige, juridische staat, de staat “as-is” met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, lasten en beperkingen, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, en kwalitatieve rechten en plichten, doch vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. De koper dient kennis te nemen van de inhoud van de laatste akte van levering.

MILIEU

Het is de verkoper niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik, dan wel kan leiden tot een verplichting tot sanering of andere maatregelen, en dat er ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig zijn. Het is de verkoper niet bekend dat er (bouw-)materialen zijn toegepast die op enigerlei wijze schadelijk zijn voor mens of milieu of agressief zijn ten opzichte van andere toegepaste materialen. Koper aanvaardt de milieukundige toestand van de onroerende zaak in de huidige staat en vrijwaart verkoper voor eventuele aanspraken van derden ter zake. Verontreinigings- en restrisico van de bijbehorende grond en grondwater, alle eigenschappen en verontreinigingen, de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en/of schadelijke materialen en/of stoffen, zowel de bekende als de onbekende, komen voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken, claims en verplichtingen te dier zake.

NOTARISKANTOOR

Koper is vrij om te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de koopovereenkomst en de notariële akte van levering.

KOOPOVEREENKOMST

In de op te maken koopovereenkomst zullen de gebruikelijke bepalingen worden opgenomen. Daarnaast zullen de koopovereenkomst en de akte van levering die bedingen bevatten die de notaris nodig acht en normaal gebruikelijk zijn.

ZEKERHEIDSSTELLING

Koper dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom aan het notariskantoor.

OVERIG

BIJZONDERHEDEN

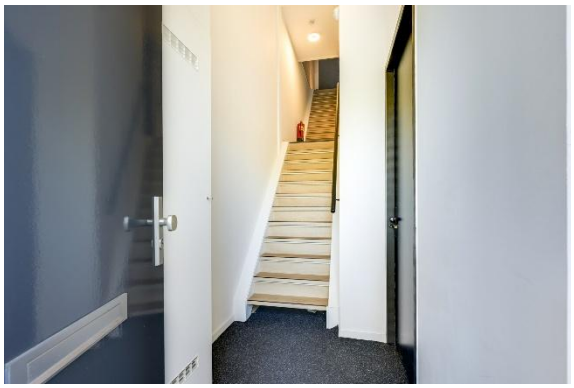
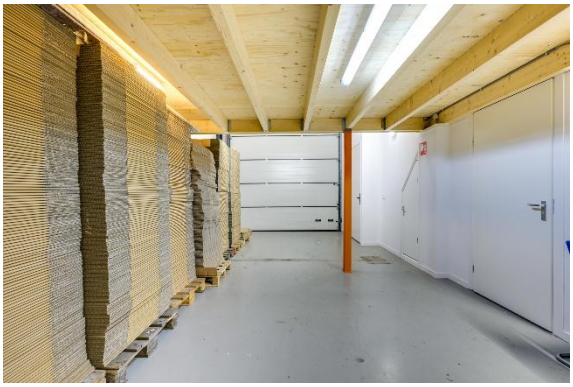
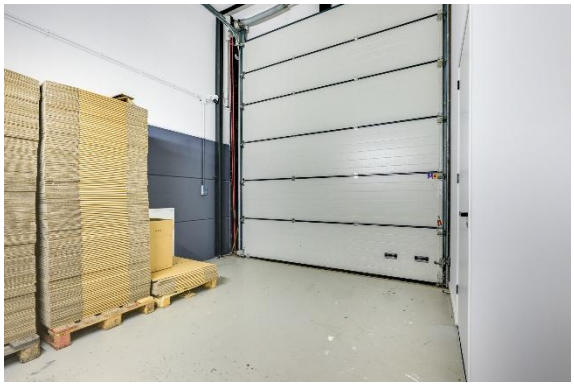
Deze informatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.

Aan de in deze informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend.

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.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

FOTO'S