



Vrijblijvende Projectinformatie

TE HUUR

Bedrijfs-/kantoorruimte

Maarssenbroeksedijk 49-51A te Utrecht



brecheisenbedrijfsmakelaars.nl



ADRES

Maarssenbroeksedijk 49-51A te Utrecht (3542 DM).

ALGEMEEN

Het betreft een bedrijfs-/kantoorruimte, totaal groot ca. 415 m² b.v.o., gelegen op begane grond en eerste verdieping op een hoek-/zichtlocatie met 13 parkeerplaatsen. Het object is gelegen op bedrijventerrein Lage Weide in Utrecht. Het bedrijventerrein kent een grote diversiteit aan bedrijven welke werkzaam zijn in de groothandelsactiviteiten, productie en volumineuze verkoop. Het bedrijventerrein is goed bereikbaar middels diverse uitvalswegen.

Op het bedrijventerrein zijn bekende (inter)nationale ondernemingen gevestigd zoals Kuehne & Nagel, Douwe Egberts, WE International, Volker Wessel Telecom, Fonq.nl, Vodafone, Ziggo, Smiths Food Group en HEMA.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De Maarssenbroeksedijk 49 is gelegen nabij de "Zuilense Ring", dit is de verbindingsweg tussen de Rijkswegen A2 (Utrecht-West) en A27 (Utrecht-Oost). Hierdoor is het object zowel per eigen vervoer als per openbaar vervoer goed bereikbaar.

Eigen vervoer

Het gebouw is goed bereikbaar middels eigen vervoer, via de noordelijke Zuilense Ring (N230) om Utrecht is de rijksweg A2 binnen enkele minuten bereikbaar. Via de Zuilense Ring is de A27 eveneens goed bereikbaar.

Openbaar vervoer

Het bedrijventerrein is per openbaar vervoer goed bereikbaar. De reistijd naar de NS Stations Utrecht Centraal en Maarssen bedraagt respectievelijk circa 20 minuten en circa 8 minuten (rechtstreekse verbinding middels buslijn 38).

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 415 m² b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- ca. 275 m² b.v.o. bedrijfs-/ overige ruimte op de begane grond;
- ca. 140 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.

PARKEREN

13 parkeerplaatsen direct naast het gehuurde gesitueerd.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

Algemeen

- representatieve entree
- interne trappartij;
- cv-installatie;
- meterkast voorzien van elektra / gas / watermeters.

Begane grond

- 2 loopdeuren;
- 2 handbedienbare overheaddeur (4m X 4m);
- diverse verlichtingspunten;
- pantry met onder- en bovenkasten;
- toiletruimte;
- gedeeltelijk te openen ramen.

Kantoorruimte

- systeemplafond v.v. inbouw verlichtingsarmaturen;
- pantry voorzien van onder- en bovenkasten;
- bestaande scheidingswanden met tussendeuren;
- wandafwerking deels middels spuitwerk;
- bestaande horizontale wandkabelgoten v.v. databekabeling en elektra;
- gedeeltelijk te openen ramen;
- twee dubbele toiletruimten met voorportaal v.v. fontein en tegelwerk.

ENERGIELABEL

In aanvraag.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Vigerend is het plan "Lage Weide" d.d. 29-11-2018. Op de plankaart is het object aangemerkt met de enkelbestemming "Bedrijventerrein" en de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2". Deze gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven uit de categorie 1 tot en met 4.2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
- webwinkels;
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte.

Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Utrecht.

HUURPRIJS

€ 5.500,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.



SERVICEKOSTEN

Nader overeen te komen.

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.

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".

BIJZONDERHEDEN

Deze objectinformatie 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 brochure 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







