



Brecheisen
bedrijfsmakelaars

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Bedrijfs-/ kantoorruimte

Proostwetering 20N te Utrecht



ADRES

Proostwetering 20N te Utrecht (3543 AE).

ALGEMEEN

Het betreft een moderne, zelfstandige bedrijfs-/kantoorruimte met twee eigen parkeerplaatsen, onderdeel van Bedrijvencampus "U2point". Proostwetering 20N is gelegen op bedrijventerrein "De Wetering Noord", ten noordoosten van Leidsche Rijn Centrum, met een uitstekende bereikbaarheid via de A2 en openbaar vervoer. In de directe omgeving bevinden zich Leidsche Rijn Centrum en "The Wall" met diverse winkels en horeca. Op het terrein zijn uiteenlopende bedrijven gevestigd, waaronder FNV, Oracle en Louwman Exclusive Cars. Het bedrijventerrein is modern, goed verzorgd en wordt beheerd via parkmanagement in samenwerking met gemeente en bedrijven.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Dankzij de centrale ligging is het bedrijventerrein uitstekend bereikbaar via de A2 (Amsterdam-'s-Hertogenbosch) en de Zuilense Ring (Ring Utrecht Noord), met goede aansluitingen op de A27 en A28. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar via station Leidsche Rijn en buslijn 39; de dichtstbijzijnde bushalte ligt op enkele minuten loopafstand.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 100 m² v.v.o., onderverdeeld als volgt:

- Ca. 30 m² v.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 70 m² v.v.o. op de verdieping ten behoeve van bedrijfs-/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

- cv-installatie v.v. radiatoren;
- brandblusmiddelen;

Bedrijfs-/kantine ruimte

- vrije hoogte ca. 3,68 m1;
- TL-LED opbouwverlichting;
- diverse opbouwwandcontactdozen;
- bestaande scheidingswanden met tussendeuren;
- toiletruimte v.v. fontein en tegelwerk.
- betonvloer met vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m² (begane grond);
- representatieve entree los van de bedrijfsruimte;
- alarm systeem;
- elektrisch bedienbare overheaddeur.



Kantoor-/showroomruimte

- systeemplafond v.v. van TL-LED opbouwverlichting;
- pantry voorzien van onderkasten;
- toiletruimte v.v. fontein en tegelwerk.
- bestaande scheidingswanden met tussendeuren;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- radiatoren;
- huidige databekabeling;
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing;
- tegelvloer voorzien van vloerverwarming;
- topkoeling voor zowel koelen als verwarmen.

PARKEREN

Er zijn twee vaste parkeerplaatsen direct voor de deur.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven en activiteiten in categorieën 1 tot en met 4.1. van bedrijven uit de in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Het object en de omgeving zijn niet geschikt voor auto gerelateerde bedrijven.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt **€ 1.250,-** per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 100,- 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 van de VVE t.b.v. o.a, groenonderhoud, parkeerplaatsen e.d;
- Onderhoud cv-installatie.

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).

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

AANVAARDING

In overleg.

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 2025. 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.



Brecheisen
bedrijfsmakelaars

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl



Brecheisen
bedrijfsmakelaars

FOTO'S



