

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE HUUR

Proostwetering 105 B, Utrecht



PROJECTINFORMATIE

Proostwetering 105 B, Utrecht

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Multifunctionele bedrijfsunit beschikbaar aan de Proostwetering 105B in Utrecht. De unit is gelegen op industrieterrein De Wetering Noord en is in 2005 opgeleverd. Mede door de uitstekende ligging en indeling is de bedrijfsunit uitstekend voor ondernemers in het midden-, kleinbedrijf.

Metrages

Begane grond: Bedrijfsruimte: circa. 106 m2 BVO

Eerste verdieping: kantoorruimte: circa. 104 m2 BVO

Parkeren

De bedrijfsruimte beschikt over 2 privé parkeerplaatsen. Eventuele extra parkeergelegenheid is in de nabije omgeving aanwezig.

Ligging en bereikbaarheid

Het pand is gelegen op uitstekende locatie op bedrijventerrein De Wetering Noord in Utrecht. Kenmerkend voor dit bedrijventerrein is de diversiteit van ondernemingen en de zeer goede bereikbaarheid middels diverse uitvalswegen. De op- en afritten van de Rijksweg A2 bevinden zich op steenworp afstand en zorgen voor een directe verbinding met de Rijkswegen A12 en de omliggende steden.

Ook middels openbaar vervoer is het object goed bereikbaar, de dichtstbijzijnde bushalte ligt op slechts 100 meter loopafstand.

PROJECTINFORMATIE

Proostwetering 105 B, Utrecht

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Bestemming

Volgens het actuele bestemmingplan heeft de locatie een “Bedrijventerrein” bestemming waardoor er bedrijven tot en met milieucategorie 4.1 toegestaan. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

Opleveringsniveau bedrijfsruimte

- Betonvloer, belasting ca. 1.500 kg/m²
- TI-verlichting
- Elektrisch overheaddeur
- Heater

Opleveringsniveau kantoorruimte

- Airconditioning
- Houtenvloer
- Toiletruimtes
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- Centrale verwarming
- Kabelgoten op de eerste verdieping
- Pantry
- Kastenwand
- Rookmelders
- Elektrische zonwering
- Lichtkoepel

PROJECTINFORMATIE

Proostwetering 105 B, Utrecht

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Huurcondities

Huurprijs: € 2.100,- per maand excl. BTW.

Servicekosten: € 170,- per maand excl. BTW. (Kosten Nutsbedrijven: rechtstreeks door huurder te voldoen aan nutsbedrijven)

Huurtermijn: In overleg, een meerjarige overeenkomst geniet de voorkeur

Aanvaarding: In overleg.

Opzegtermijn: 12 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW.

Er is een VVE, deze kosten zijn voor rekening van verhuurder maar huurder dient zich wel te houden aan de geldende VVE regels

PROJECTINFORMATIE

Proostwetering 105 B, Utrecht



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

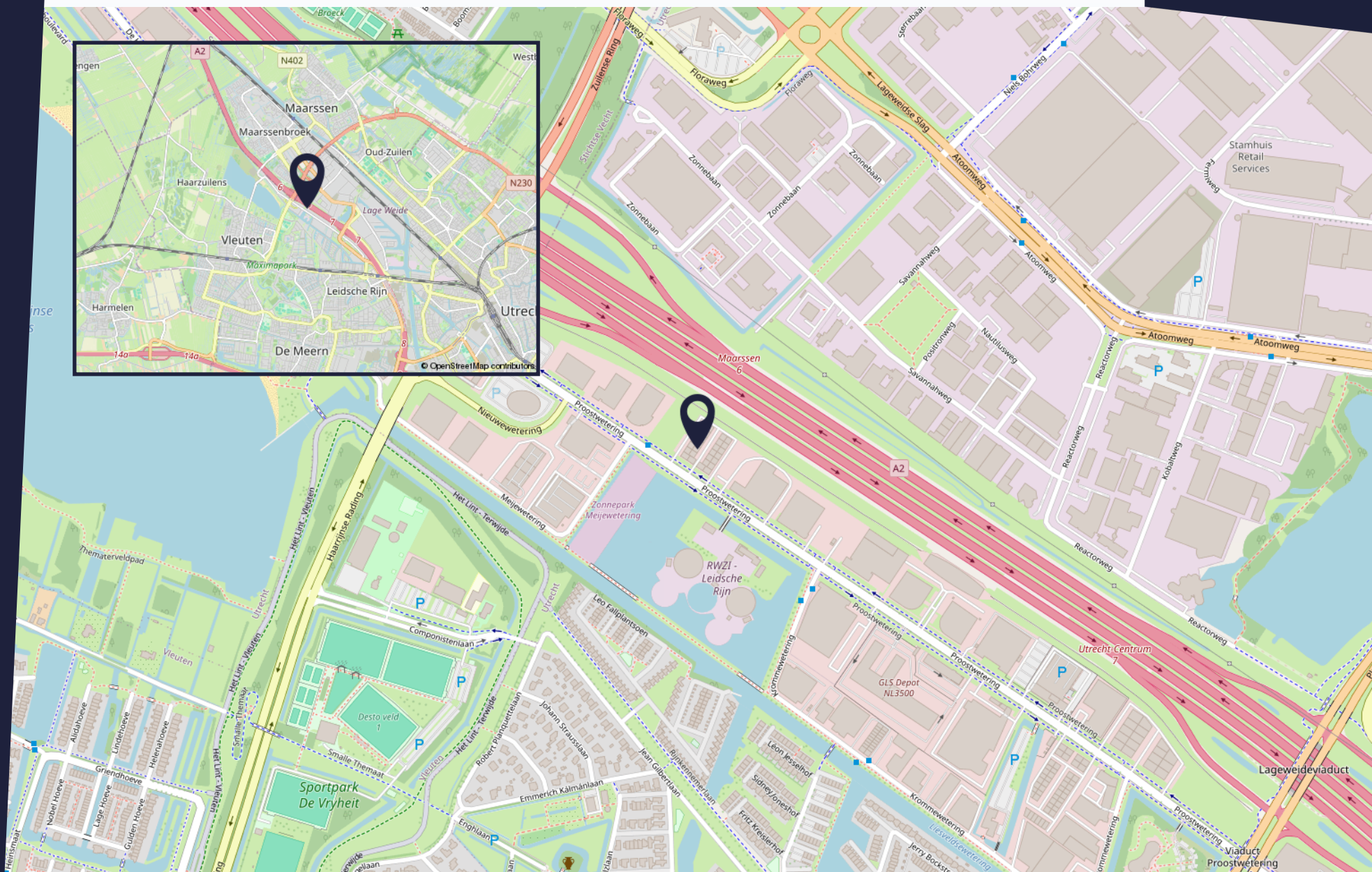
Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Proostwetering 105 B, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND

BEGANE GROND

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



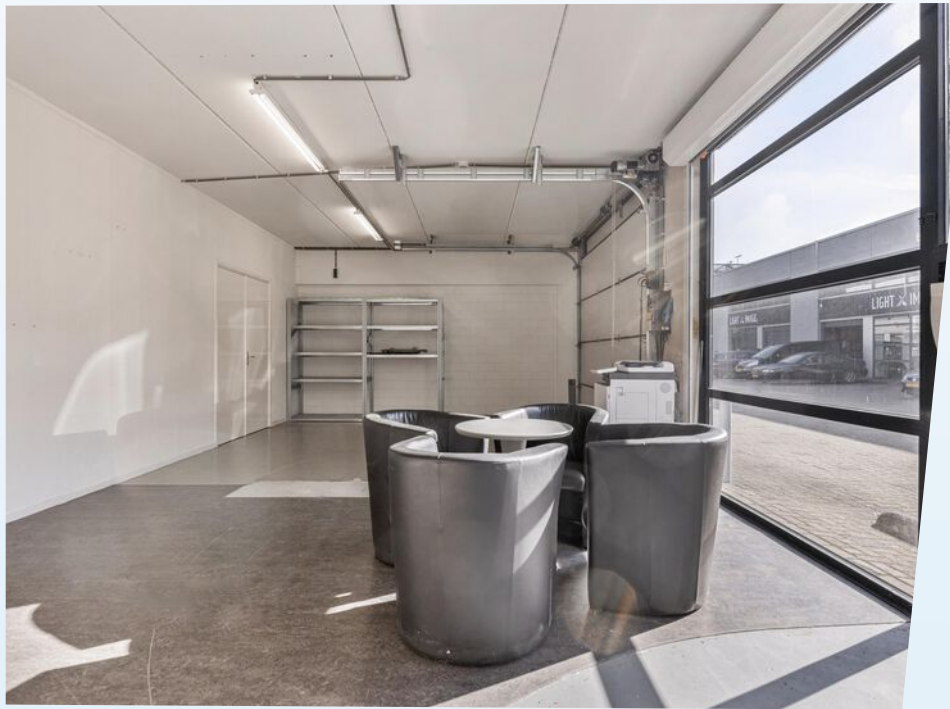
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

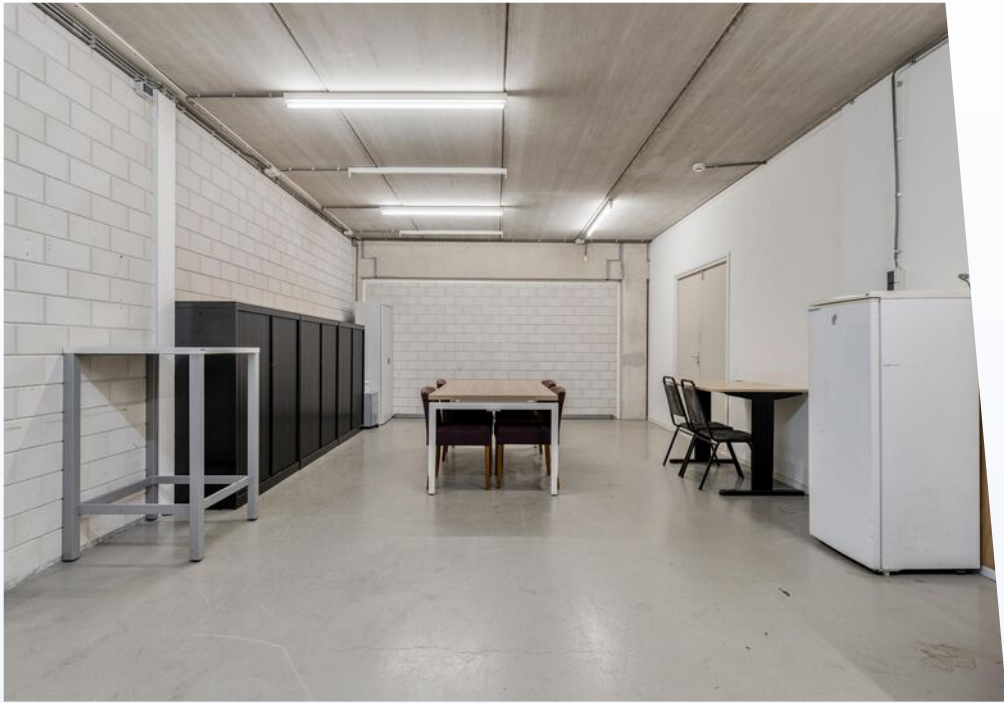
FOTOREPORTAGE

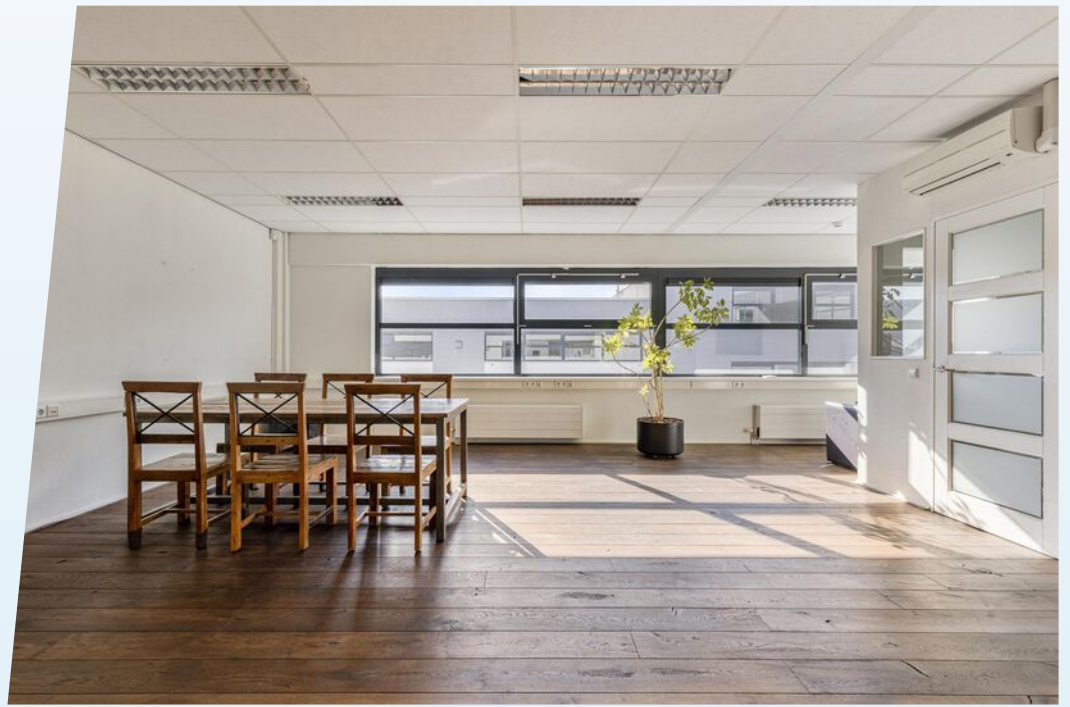
Proostwetering 105 B, Utrecht















FOTOREPORTAGE

Proostwetering 105 B, Utrecht

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl