



**Brecheisen**  
bedrijfsmakelaars

# Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

## TE HUUR

**Bedrijfs-/ kantoorruimte**

**Proostwetering 24H te Utrecht**



## **ADRES**

Proostwetering 24H te Utrecht. (3543AE)

## **ALGEMEEN**

Het object betreft een modern zelfstandige bedrijfs-/kantoor-/showroomruimte met drie (3) eigen parkeerplaatsen en maakt onderdeel uit van het moderne Bedrijvencampus genaamd "U2point".

Proostwetering 24H ligt ten Noordoosten van Leidsche Rijn Centrum, op het nieuwe bedrijventerrein "De Wetering Noord" en kenmerkt zich onder andere door de uitstekende ligging ten opzichte van de Rijksweg A2 en openbaar vervoer.

Het bedrijventerrein is gelegen nabij het nieuwe "Leidsche Rijn Centrum" waar zich diverse winkels en horecagelegenheden bevinden en tevens nabij "The Wall" met o.a. een BCC, Media Markt en een McDonald's.

Op het bedrijventerrein is een diversiteit aan bedrijvigheid gevestigd, waaronder: FNV hoofdkantoor, Oracle, Louwman Exclusive Cars, Mur Airconditioning, Kuyf Transport, Profile Tyre centre maar ook het St. Antonius Ziekenhuis en Crematorium Domstede.

Het moderne en goed verzorgde bedrijventerrein wordt middels een samenwerking tussen Gemeente en bedrijven via parkmanagement beheerd.

## **LIGGING EN BEREIKBAARHEID**

Door de centrale ligging is het bedrijventerrein uitstekend te bereiken via de rijksweg A2 (Amsterdam – Den Bosch) en de Zuilense ring ( Ring Utrecht Noord). Daarnaast is er ook een goede verbinding met de rijkswegen A27 en A28.

Met openbaar vervoer is het terrein gelet op het station Leidsche Rijn en busverbinding (lijn 39) goed bereikbaar. De dichtstbijzijnde bushalte is op enkele minuten loopafstand.

## **OPPERVLAKTE**

Totaal ca. 180 m<sup>2</sup> v.v.o., onderverdeeld als volgt:

- Ca. 90 m<sup>2</sup> v.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 90 m<sup>2</sup> v.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

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

### Bedrijfs-/kantine ruimte

- betonvloer;
- vrije hoogte ca. 3,68 m1;
- TL-opbouwverlichting;
- diverse opbouwwandcontactdozen;
- bestaande scheidingswanden met tussendeuren;
- toiletruimte v.v. fontein en tegelwerk.
- keuken met combi oven spoelbak en vaatwasser;
- vloerbelasting ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup> (begane grond);
- elektrisch bedienbare overheaddeur (optioneel).

### Kantoor-/showroomruimte

- systeemplafond v.v. LED inbouwverlichtingsarmaturen;
- pantry voorzien van onderkasten;
- bestaande scheidingswanden met tussendeuren;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- huidige databekabeling;
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing;
- bestaande gietvloer (begane grond en verdieping);
- bestaande binnen zonwering;
- airco splitunits.

De huidige glazen pui kan desgewenst worden vervangen door een overheaddeur.

Voor zover aanwezig worden de tafels en stoelen in de huidige staat om niet aan huurder ter beschikking gesteld.

## PARKEREN

Er zijn twee vaste parkeerplaatsen direct voor de deur. Daarnaast is het mogelijk om een personenauto te parkeren voor de overheaddeur en bevindt zich nog een extra parkeerplaats aan de zijkant van het gebouw. In totaal is er plaats voor vier personenauto's.

## 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 € **1.995,-** per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

## **SERVICEKOSTEN**

€ 150,-- 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).

## **ZEKERHEIDSSTELLING**

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.

## **NADERE INFORMATIE**

**Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.**

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: [bedrijven@brecheisen.nl](mailto:bedrijven@brecheisen.nl)

W: [www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl](http://www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl)



**Brecheisen**  
bedrijfsmakelaars

## FOTO'S



