



Brecheisen
bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Bedrijfsruimte

Groeneweg 88a Utrecht



brecheisenbedrijfsmakelaars.nl





ADRES

Groeneweg 88a te Utrecht (3531 VH).

ALGEMEEN

Op de Groeneweg in de wijk Lombok is deze multifunctionele bedrijfsruimte beschikbaar. De ruimte is toegankelijk middels een inrijdeur aan de Groeneweg en beschikt over veel daglicht d.m.v. een schuifdeur met ramen en lichtkoepels. Aan de achterzijde bevindt zich een kleine buitenruimte van circa 10 m².

De locatie kenmerkt zich door een mix van wonen, werken en winkelen en heeft een stedelijk karakter met diverse voorzieningen op loopafstand, waaronder supermarkten, lunchzaken, cafés en speciaalzaken.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Per auto is de Groeneweg eenvoudig bereikbaar via de rijksweg A2 (afslag 8 - Lage Weide) en de ring Utrecht, waardoor de rijkswegen A12 en A27 binnen enkele minuten te bereiken zijn.

Utrecht CS ligt op slechts enkele minuten fietsafstand en is bovendien uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. In de directe omgeving bevinden zich diverse bushaltes met verbindingen richting het centrum, het station en omliggende wijken.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 70 m² b.v.o. gelegen op de begane grond.

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.:

- toilet;
- wasbak;
- gasgestookte heater;
- vloergoot;
- diverse elektrapunten;
- lichtkoepels;
- schuifdeur.

PARKEREN

In de directe omgeving zijn diverse (betaalde) parkeervoorzieningen beschikbaar.



HUURPRIJS

€ 1.000,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven (met uitzondering van water).

SERVICEKOSTEN

€ 32,-- 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:

- levering water (uitgaande van normaal gebruik)
- onderhoud en jaarlijkse controle van de blusmiddelen (brandhaspel en brandblusser).

ONDERHOUD GASHEATER

Voor het onderhoud en reparaties van de gasheater dient de huurder zelf een contract af te sluiten met een erkend service onderhoudsbedrijf. Desgewenst kan verhuurder dit verzorgen voor € 20,00 per maand.

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 vanaf 2 jaar 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".

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

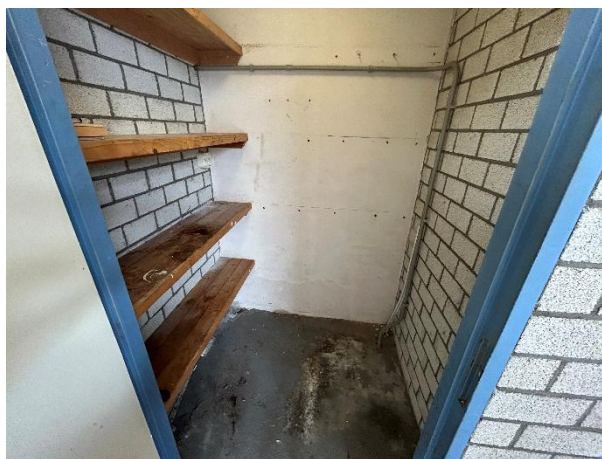
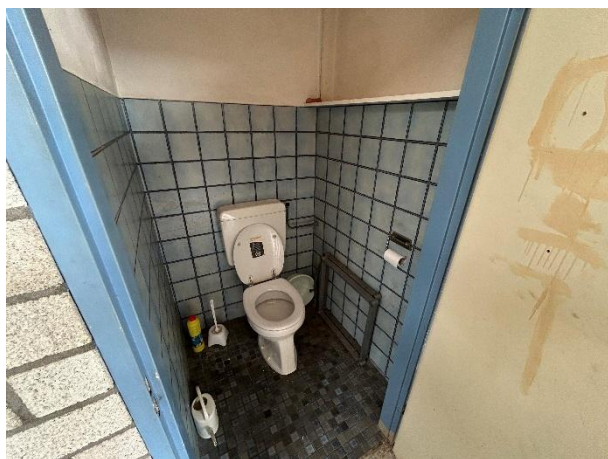
E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl



FOTO'S

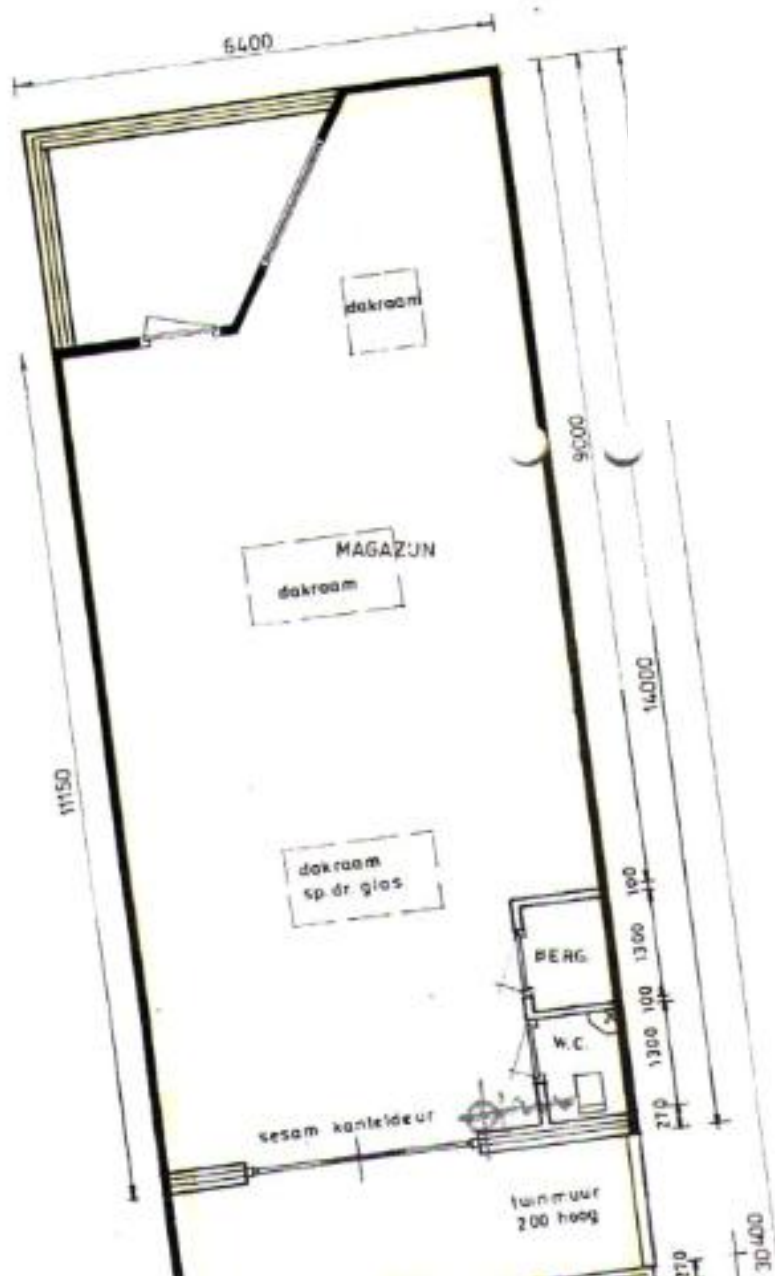








PLATTEGRONDEN



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND