



Brecheisen
bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Kantoor-/bedrijfsruimte

Tennesseeedreef 8 Utrecht



ADRES

Tennesseeedreef 8 te Utrecht (3565 CJ).

ALGEMEEN

Aan de Tennesseeedreef 8 in Utrecht wordt een representatieve kantoor-/bedrijfsruimte op de **begane grond** aangeboden, bestaande uit circa 110 m² bruto vloeroppervlak met 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze ruimte is onderdeel van een modern bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Nieuw Overvecht en is uitstekend geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Het terrein beschikt over een solide hekwerk (inbellen via telefoon) zodat het geheel automatisch afgesloten kan worden.

Het pand beschikt over een ruime entree, hal met toiletgroep en meterkast, pantry en biedt een combinatie van bedrijfsruimte en kantoorruimte.

Kantoor

Zeer licht en ruim kantoor van ca. 34 m² (8,1m x 4,2m). Over bijna de gehele lengte bevindt zich een raampartij dat garant staat voor veel daglicht. Het kantoor beschikt ook over een pantry.

Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte is voorzien van een automatische roldeur van maar liefst 3,75 meter breed en 3 meter hoog. Deze ruimte is 4,10m breed en 13 meter lang. De vloer is betegeld. Halverwege is een wand geplaatst zodat er een extra opslagruimte/kantoor ontstaat, hier is de vloer van PVC. Uiteraard beschikt deze ruimte over voldoende licht, stopcontacten en stromend water.

In de hal bevindt zich een trap naar boven alwaar de eigenaar zelf kantoor houdt (afgesloten deur).

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op bedrijventerrein Nieuw Overvecht, aan de noordzijde van Utrecht. Deze locatie kenmerkt zich door een mix van kleinschalige bedrijfsgebouwen, productie- en dienstverlenende bedrijven. Met de auto is het object goed bereikbaar via de nabijgelegen uitvalswegen. Binnen circa 10 tot 15 minuten zijn de rijkswegen A2, A27 en A12 bereikbaar. De afstand tot de A2 bedraagt hemelsbreed ca. 2,9 km, tot de A27 ca. 5,2 km en tot de A12 ca. 7,1 km. Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed. Op slechts 400 meter loopafstand bevindt zich bushalte Hudsonedreef, met directe verbindingen richting Utrecht Centraal. Station Utrecht Zuilen ligt op circa 3,8 km afstand en is binnen circa 15 minuten per fiets bereikbaar.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 110 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.:

- gedeelde entree;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- verwarming middels radiatoren;
- pantry;
- betegeld toilet met fontein;
- elektra- en data-aansluitingen.

PARKEREN

Bij het object behoren 2 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

ENERGIELABEL

In aanvraag.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Kantoor- en bedrijfsruimte.

Het object en de omgeving zijn niet geschikt voor auto gerelateerde bedrijven.

HUURPRIJS

€ 1.395,- per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand 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:

- verbruik en vastrecht water, elektra en gas;
- abonnementskosten internet;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

De servicekosten worden berekend naar rato van het gehuurde aantal m² en zijn gebaseerd op normaal gebruik.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

HUURTERMIJN

1 (één) jaar met een verlengingsperiode van 1 (één) jaar.





OPZEGTERMIJN

Uiterlijk 6 (zes) 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 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW".

DOORGIFTE VAN UW GEGEVENS

Let op: de bezichtigingen en onderhandelingen worden rechtstreeks door de onderverhuurder zelf verzorgd. Wij zullen uw aanvraag en contactgegevens één-op-één doorsturen naar de onderverhuurder, zodat hij direct contact met u kan opnemen.

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





