

PROJECTINFORMATIE

TE HUUR

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR IN BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW

KANAALWEG 29 (E en G)

TE UTRECHT



TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR TE UTRECHT

ADRES	Kanaalweg 29 (E en G) te Utrecht.
ALGEMEEN	Het betreft een bedrijfsverzamelgebouw, welke is gesitueerd aan de Kanaalweg 29 (E en G) te Utrecht. De bedrijfsruimte met kantoorruimte bestaat in totaal uit 2.796,34 m² verhuurbaar vloeroppervlak, verdeeld over de begane grond, de 1^e en de 2^e verdieping. Er zijn diverse parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.
BEREIKBAARHEID	Het bedrijfscomplex met kantoorruimte is gelegen aan de zuidwestzijde van Utrecht op bedrijventerrein "Merwede" te Utrecht. In de nabije omgeving van het complex zijn diverse winkels, restaurants, een kerk, een school en het groen park 'Oog in Al' te vinden. <i>Eigen vervoer</i> Met eigen vervoer is het complex goed/uitstekend bereikbaar via de stadswegen die aansluiten op de rijksweg A2, A12 en A27. <i>Openbaar vervoer</i> Op circa zeven minuten loopafstand zijn twee bushaltes met verschillende buslijnen te vinden.
VLOEROPPERVLAK	Het verhuurbare vloeroppervlak bedraagt totaal 2.797 m², als volgt verdeeld: <u>Kanaalweg 29E totaal circa 1.342 m²:</u> circa 547 m² bedrijfsruimte, op de begane grond; circa 146 m² kantoorruimte, op de begane grond; circa 466 m² kantoorruimte, op de 1^e verdieping; circa 183 m² kantoorruimte, op de 2^e verdieping. <u>Kanaalweg 29G totaal 1.455 m²:</u> circa 478 m² bedrijfsruimte, op de begane grond; circa 201 m² kantoorruimte, op de begane grond; circa 598 m² kantoorruimte, op de 1^e verdieping; circa 178 m² kantoorruimte, op de 2^e verdieping.

**OPLEVERINGSNIVEAU EN
VOORZIENINGEN**

De bedrijfsruimte en de kantoorruimte zal in de huidige staat worden opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- huidige systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- huidige scheidingswanden;
- huidige pantry;
- huidige sanitaire voorzieningen;
- overheaddeuren;
- huidige verwarmingselementen.

De huidige zonwering en de eventueel aanwezige airco-units behoren niet tot het gehuurde en worden door verhuurder éénmalig om niet in gebruik gegeven, zonder dat verhuurder enigerlei instandhoudings- en/of onderhoudsverplichting, herstel- en/of vernieuwingsverplichting dienaangaande heeft.

PARKEREN

Er zijn parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.

HUURPRIJS

EUR 90,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens de consumentenprijsindex "alle huishoudens" (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURTERMIJN

Tot 1 januari 2029 met mogelijke verlening daarna van telkens van 6 maanden.

BETALINGEN

Per maand vooruit.

BTW

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 financiële nadeel wordt gecompenseerd.

VOORSCHOT SERVICEKOSTEN

EUR 15,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW op voorschotbasis voor de navolgende leveringen en diensten:

- gas en bijdrage in het verbruik van gas van de gemeenschappelijke ruimte inclusief vastrecht;
- gebruik van elektriciteit en verbruik van de elektriciteit van gemeenschappelijke ruimte, inclusief vastrecht;
- gebruik van water (eigen gebruik en de bijdrage voor de installaties, inclusief de levering en belastingen etc).

Diverse:

- waterschaps-, rioolrecht en andere gebouw-gerelateerde belastingen;
- ozb gebruiker, servicekosten, onderhoud pand;
- administratiekosten ad 5 % over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

EUR 3,50 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW als vast bedrag voor de navolgende leveringen en diensten:

- onderhoud buitenterrein;
- onderhoud cv-ketel;
- onderhoud overhead deur;
- beveiliging, onderhoud.

Servicekosten (en BTW) zijn verschuldigd vanaf datum ingebruikname. De afrekening servicekosten geschiedt uiterlijk 12 maanden na ommekomst van het betreffende kalenderjaar.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

AANVAARDING

In overleg.

BIJZONDERHEDEN

Het gehuurde bevindt zich in het ontwikkelgebied in de Merwedekanaalzone te Utrecht. Huurder zal geen bezwaar maken tegen deze ontwikkelingen.

Mede vanwege die herontwikkeling wordt deze huurovereenkomst aangegaan voor slechts een

beperkte periode.

Na de in de huurovereenkomst overeengekomen huurperiode is voortzetting/verlenging van deze overeenkomst uitgesloten.

OVERIGE CONDITIES

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

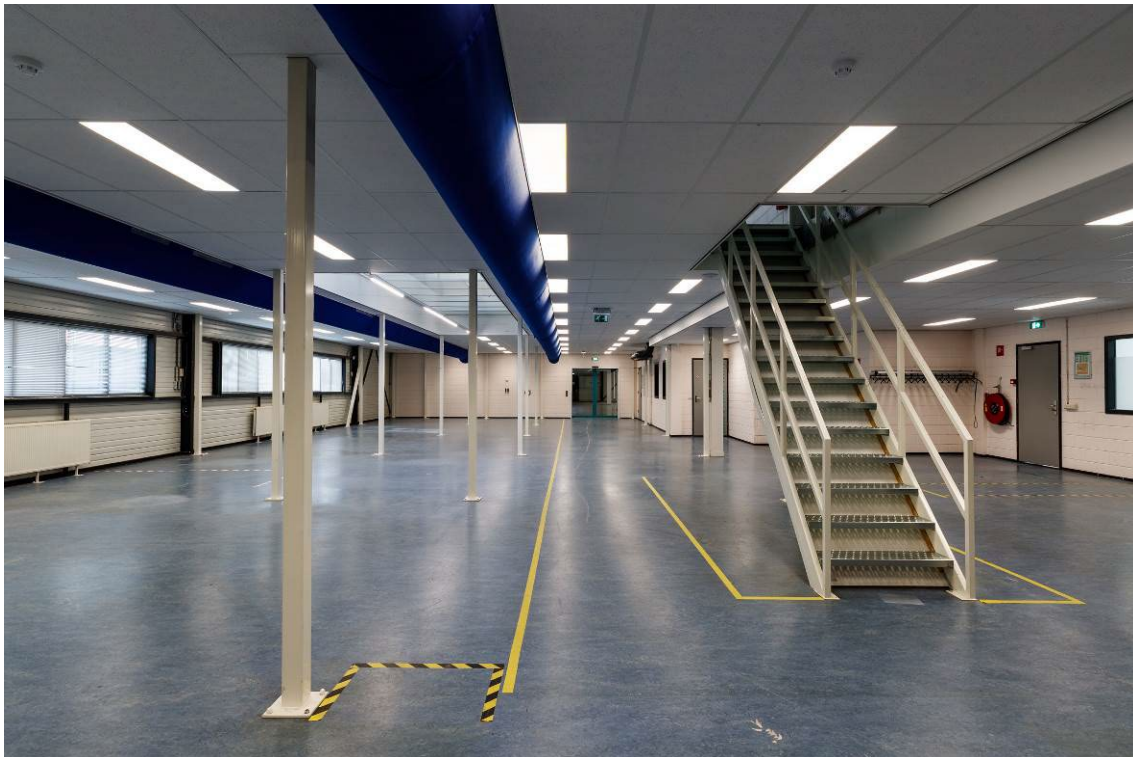
**VOOR NADERE INLICHTINGEN
EN/OF BEZICHTIGING**

STATEMENT real estate
Maliebaan 50, 3581 CS Utrecht
Tel. 030 - 267 06 02
www.statement.eu
info@statement.eu

BIJLAGEN

- foto's;
- plattegrondtekening;
- stadsplattegronden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.







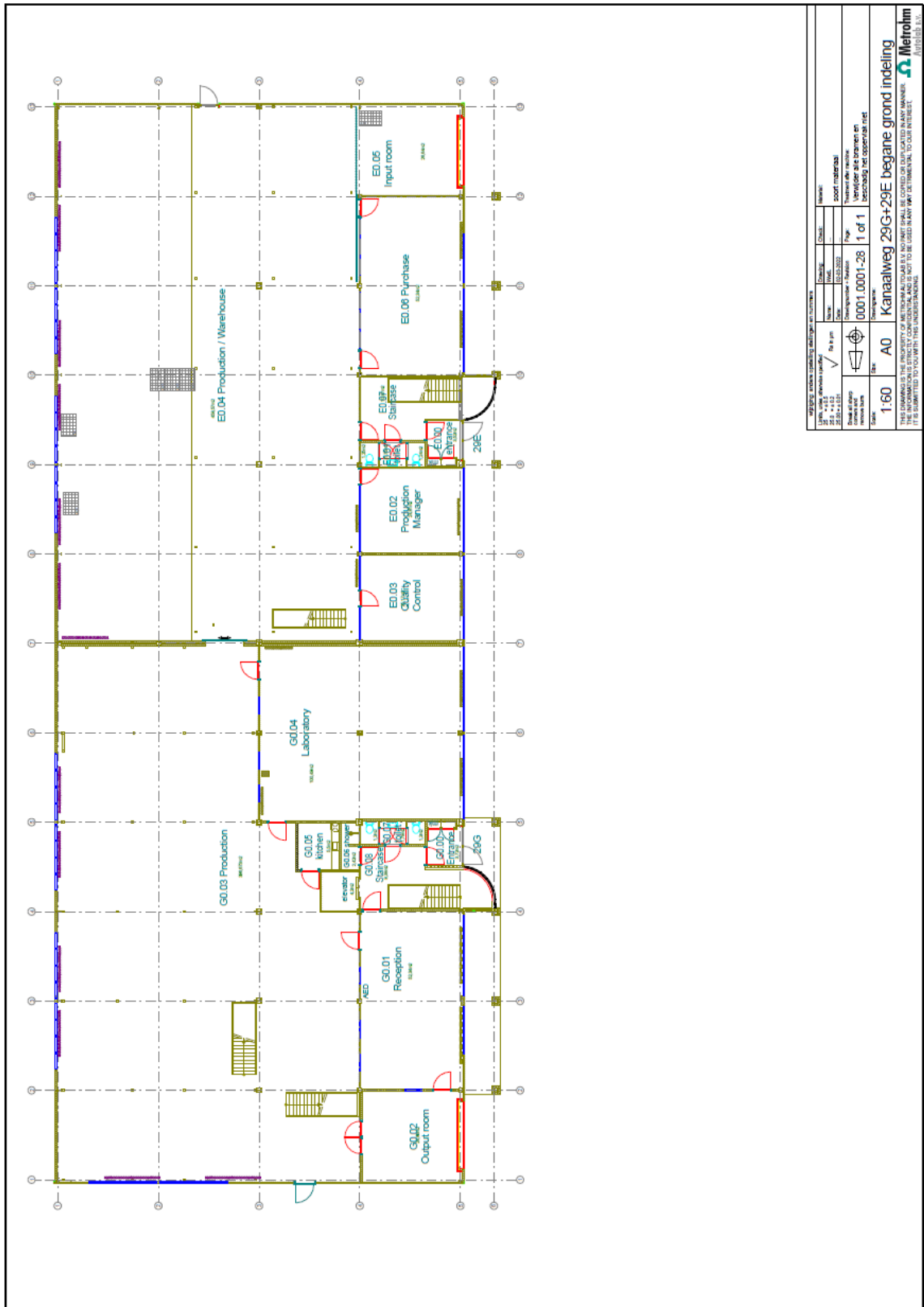




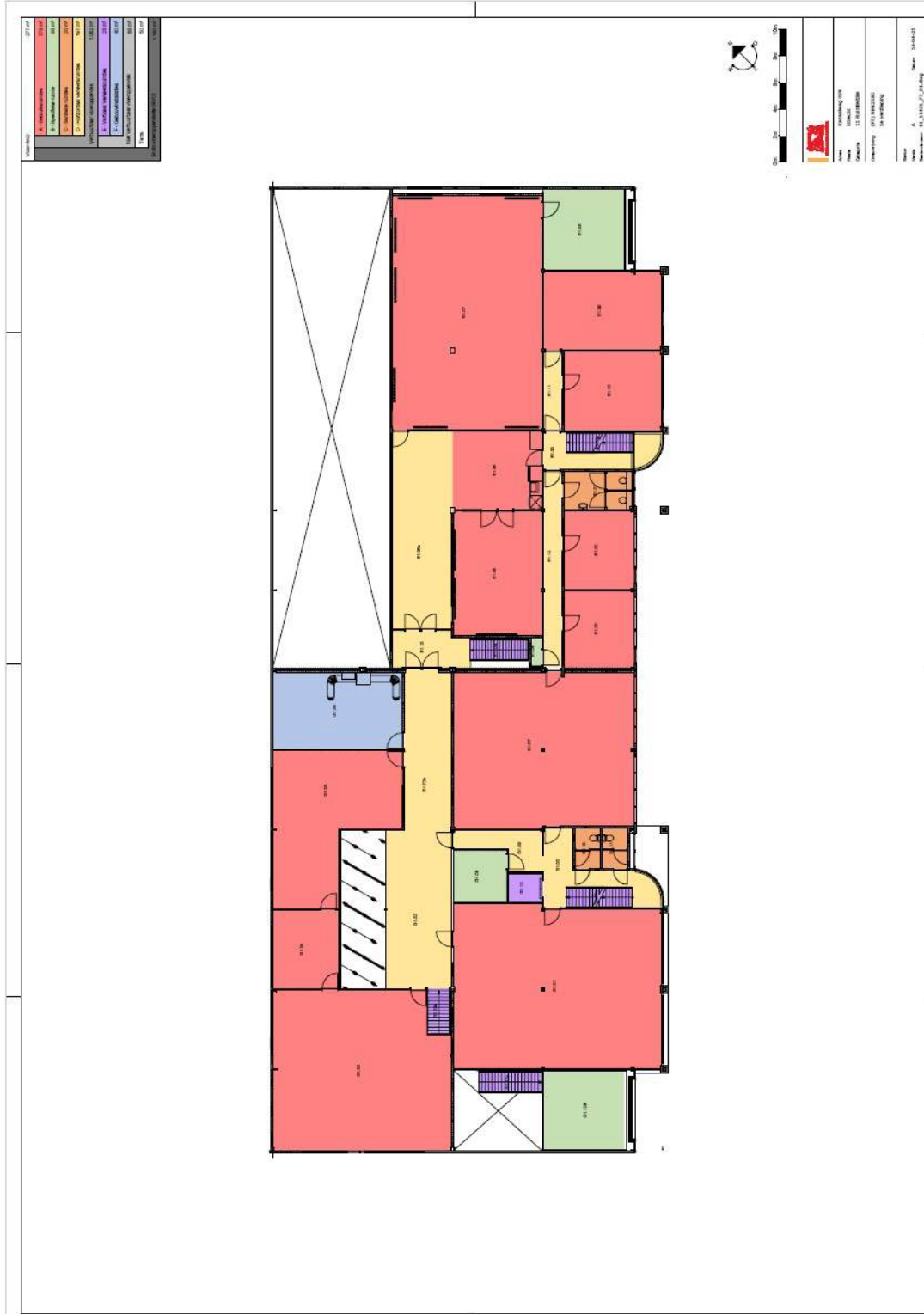


Kanaalweg 29E en 29G Begane grond





Kanaalweg 29E en 29G 1^e verdieping



Kanaalweg 29E en 29G 2^e verdieping

