

Stadion Galgenwaard,
Herculesplein 353, 3584 AA Utrecht
Postbus 85379, 3508 AJ Utrecht
T (030) 23 22 303
F (030) 23 69 003
E bedrijven@ansdewijn.nl
www.ansdewijn.nl
KvK Utrecht nr. 30 10 42 03
Rabobank rek.nr.
NL 57 RABO 0394746058

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

**Kantoorunits
Industrieweg 10 te Maarssen**



VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE HUUR

Kantoorunits Industrieweg 10 te Maarssen

Algemeen

: het representatieve kantorencentrum “De Bongerd” met eigen parkeerterrein is gelegen op het kantorenpark “Maarssenbroek” te Maarssen. Op het kantorenpark “Maarssenbroek” zijn verschillende gerenommeerde bedrijven gevestigd zoals de Praxis, Gamma en de Boni Supermarkt. De omgeving kenmerkt zich door soortgelijke bebouwing en de uitstekende bereikbaarheid via Zuilense Ring en de rijksweg A2 die zorgt voor een zeer goede verbinding met Amsterdam, Utrecht en de rijkswegen A12 en A27.

De kantoorunits zijn volledig ingedeeld middels scheidingswanden en voorzien van deuren met zijdelings glasstroken, vloerbedekking en databekabeling. Naast de centrale hal zijn er per vleugel en per een pantry en toiletten voor gemeenschappelijk gebruik aanwezig.

Bereikbaarheid

: eigen vervoer
De rijksweg A2 is op slechts drie minuten rijden gelegen en door de nabij gelegen Zuilense Ring zijn de rijkswegen A12, A27 en A28 binnen tien minuten bereikbaar.

openbaar vervoer

Aan de Maarssenbroeksedijk is een bushalte gelegen waar vandaan regelmatig bussen vertrekken naar het NS-station Maarssen (o.a. stadsbussen 37 en 38) en de verschillende wijken in Utrecht-West.

Vloeroppervlak : voor de verhuur beschikbaar:

kantoorruimte:

Unit:	Metrage v.v.o.:	Beschikbaarheid:	Huurprijs:	Voorschot servicekosten:
Begane grond:				
B5	30 m ²	Per direct	€ 187,50	€ 93,71
Eerste verdieping:				
6	32,5 m ²	Per direct	€ 203,13	€ 102,82
Bergingen begane grond:				
B8	20,5 m ²	Per direct	€ 85,42	€ 32,02
Bergingen eerste verdieping				
10	16 m ²	Per direct	€ 66,67	€ 50,62

Huurprijzen en voorschot servicekosten per maand. Bedragen te vermeerderen met omzetbelasting.

De bovenvermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform NEN 2580 gemeten, derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

Parkeergelegenheid : voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Opleveringsniveau	: het object wordt opgeleverd in de huidige staat: • medegebruik entree voorzien van tochtsluis; • personenlift; • bewakingscamera's; • brievenbus per huurder; • bewegwijzering in het kantoorpand en op het eigen terrein (eenmalig € 150,00 te vermeerderen met omzetbelasting); • huidige vloerbedekking; • huidige scheidingswanden voorzien van deuren en deels glasstroken; • radiatoren; • kabelgoten voorzien van databekabeling, outlets en wandcontactdozen; • lamellen waaraanwezig; • elektrische buitenzonwering; • systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen; • medegebruik pantry voorzien van boven- en onderkastjes, vaatwasser en koud- en warmwater; • brandblussers; • medegebruik toiletgroep voorzien van voorportaal met fonteintje; • medegebruik fietsenhok.
Btw-heffing	: uitgangspunt is btw-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.
Huurtermijn	: nader overeen te komen, huurtermijn mogelijk vanaf één jaar met verlengingsperioden.
Huuropzegtermijn	: 6 (zes) maanden voor expiratiedatum.
Huurbetaling	: de huur en het voorschot servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting, per maand vooruit.

- Huurprijsherziening** : jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks voor alle huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- Voorschot servicekosten** : de huurprijs zoals vermeld is inclusief het voorschot op de servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per maand te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:
- schoonmaken van de algemene ruimten;
 - water, gas en elektra;
 - onderhoud technische installaties;
 - onderhoud van de algemene ruimte;
 - onderhoud terrein;
 - onderhoud lift;
 - vuilafvoer;
 - 5% administratiekosten over bovenstaande leveringen en diensten.
- Zekerheidstelling** : een bankgarantie, model ROZ, of een waarborgsom ter grootte van drie maanden huurpenningen en servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting.
- Huurcontract** : gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), met de bijbehorende algemene bepalingen.
- Aanvaarding** : in overleg, spoedig.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging:

ANS DE WIJN BEDRIJFSHUISVESTING B.V.

Stadion Galgenwaard, Herculesplein 353

Postbus 85379, 3508 AJ Utrecht

Telefoon: 030 – 23 22 303

Fax: 030 – 23 69 003

E-mail: bedrijven@ansdewijn.nl

Internet: www.ansdewijn.nl

Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend. Hoewel aan deze informatie de uiterste zorg is besteed, wordt een voorbehoud gemaakt voor afwijkingen en/of onjuiste informatie.







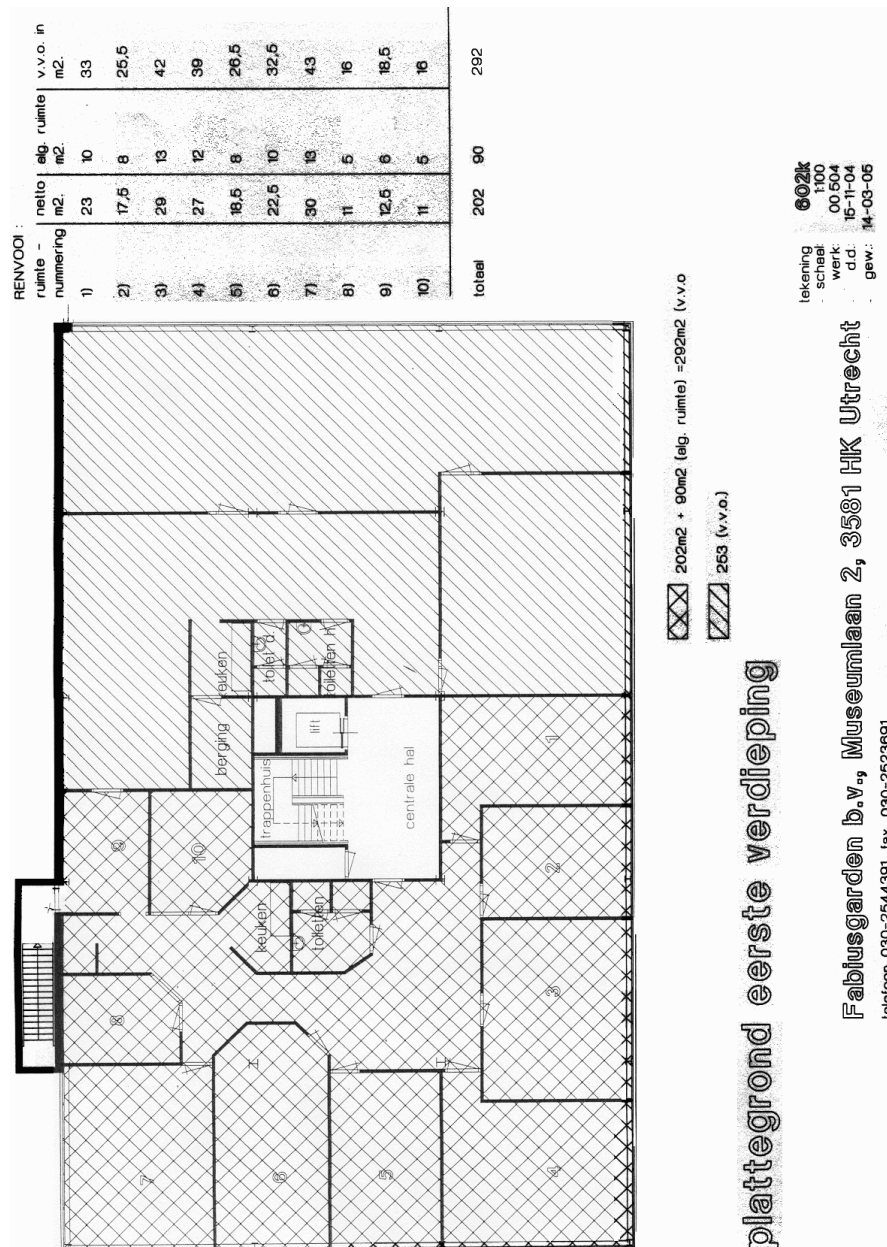
	252m ² + 6m ² (elg. ruimte) = 258m ² (v.v.o.)
	228m ² + 6m ² (elg. ruimte) = 234m ² (v.v.o.)
 totaal. 	 480m² + 12m² (elg. ruimte) = 492m² (v.v.o.)

plattegrond begane grond nieuwe toestand

tekening 701k
- schaal: 1:100
werk: 00.504
d.d.: 25-02-05
gew.: 17-11-05

Fabiusgarden b.v., Museumlaan 2, 3581 HK Utrecht

telefoon 030-2544391, fax. 030-2523691



Maarssen, Industrieweg 10

