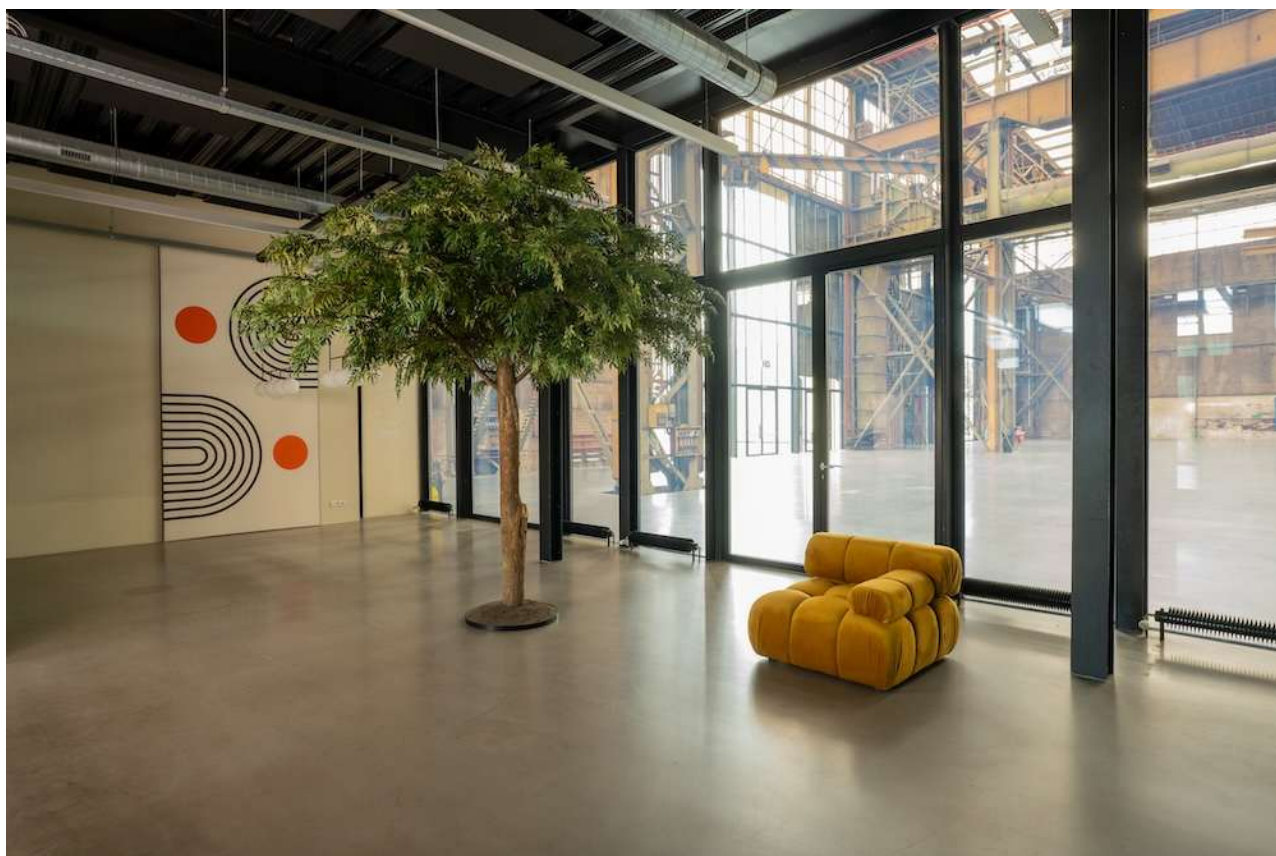




Brecheisen
bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Kantoorruimte

Werkspoorkathedraal Studio H

Tractieweg 41 te Utrecht



ADRES

Tractieweg 41 te Utrecht (3534 AP).

ALGEMEEN

Het object betreft een kantoorruimte voor creatieve doeleinden, totaal groot ca. 390 m², gelegen in de Werkspoorkathedraal aan de Tractieweg 41 te Utrecht (Studio H). Op dit moment is er gratis parkeergelegenheid op eigen terrein van toepassing.

De Werkspoorkathedraal is een unieke en dynamische locatie in het voormalige industriële gebied Cartesius Utrecht, dat de laatste jaren is getransformeerd tot een creatief en innovatief werk- en woongebied. In het gebouw en de directe omgeving zijn diverse bedrijven gevestigd, met name actief in de creatieve, culturele en zakelijke sector.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De locatie is goed bereikbaar met de auto via de Amsterdamsestraatweg en kent uitstekende verbindingen met de A2, A12 en de Ring Utrecht. Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed, met station Utrecht Zuilen op loopafstand en Utrecht Centraal binnen enkele minuten per fiets of bus. Daarnaast is de Werkspoorkathedraal uitstekend bereikbaar per fiets vanuit het centrum en omliggende wijken.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 390 m² v.v.o., onderverdeeld als volgt:

- ca. 325 m² v.v.o. kantoorruimte op de begane grond;
- ca. 65 m² 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.:

- representatieve entree
- interne trappartij;
- CV-installatie v.v. radiatoren;
- brandslanghaspel(s) en poederblusser(s);
- afgewerkte vloer;
- LED-lijnverlichting;
- diverse airco-units;
- diverse stroomaansluitingen;
- pantry v.v. onderkasten en close-in boiler;
- dubbele toiletruimte met voorportaal v.v. fonteinje en tegelwerk.



Het gebouw is voorzien van airco-installatie, huurder kan voor eigen rekening en risico gebruik maken van deze voorziening(en).

PARKEREN

Huurder wordt -uitdrukkelijk 'slechts' tot het moment dat voor een betaald parkeren oplossing op het naast het gehuurde gelegen (parkeer)terrein van Verhuurder wordt gekozen- de gelegenheid geboden ten behoeve van haar medewerkers en bezoekers gebruik te maken van het naast het gehuurde gelegen (parkeer)terrein van Verhuurder, voor het parkeren van voertuigen en fietsen, op de daartoe door Verhuurder aangegeven wijze.

Huurder is er mee bekend dat de mogelijkheid bestaat dat, bijvoorbeeld bij evenementen in de Werkspoorkathedraal, op het naast het gehuurde gelegen (parkeer)terrein geen parkeerplaatsen (meer) beschikbaar zijn, zodat Huurder en haar medewerkers en bezoekers, van de aan de openbare weg gelegen parkeerplaatsen gebruik dienen te maken, waar vanaf 01 november 2023 een betaald parkeren regime geldt. Parkeren vindt derhalve plaats op basis van beschikbaarheid.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Op basis van het bestemmingsplan "Cartesiusweg e.o.", vastgesteld op 12 september 2013, beschikt de ruimte over de bestemming Bedrijventerrein met de volgende functieaanduidingen:

- specifieke vorm van detailhandel-1;
- bedrijf tot en met categorie 4.2;
- specifieke vorm van bedrijven – creatieve bedrijven.

Voor nadere informatie omtrent het bestemmingsplan en de gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Utrecht.

HUURPRIJS

€ 80.000,00 exclusief servicekosten en BTW per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 2.125,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten voor de volgende diensten:

- Stroom (transportkosten, elektriciteitsmeter + uitlezing);
- Water;
- Warmte;
- Dark Fiber / Internet;
- Tuinonderhoud;
- Verzekeringen;
- Glasbewassing;
- Afvalverwerking;
- OZB gebruik en rioolheffing;
- Zuiveringsheffing bedrijven;



- Brandmelders aansluiting;
- Abonnement brandmeldinstallatie;
- Cameratoezicht;
- Opruimen buitenterrein;
- Gladheidsbestrijding;
- Ongediertebestrijding.

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

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

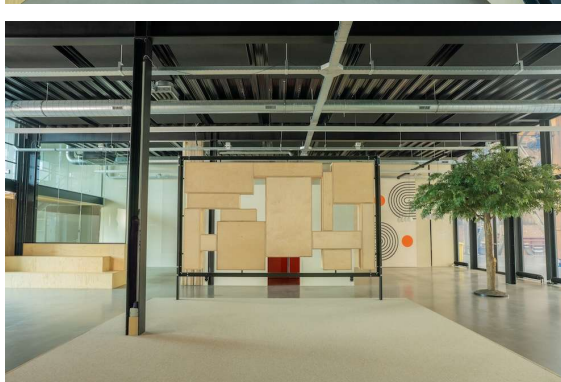
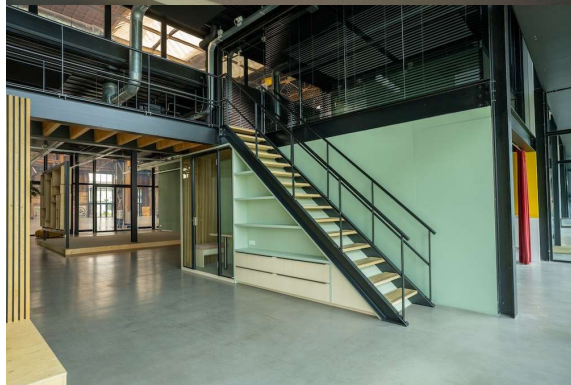
T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

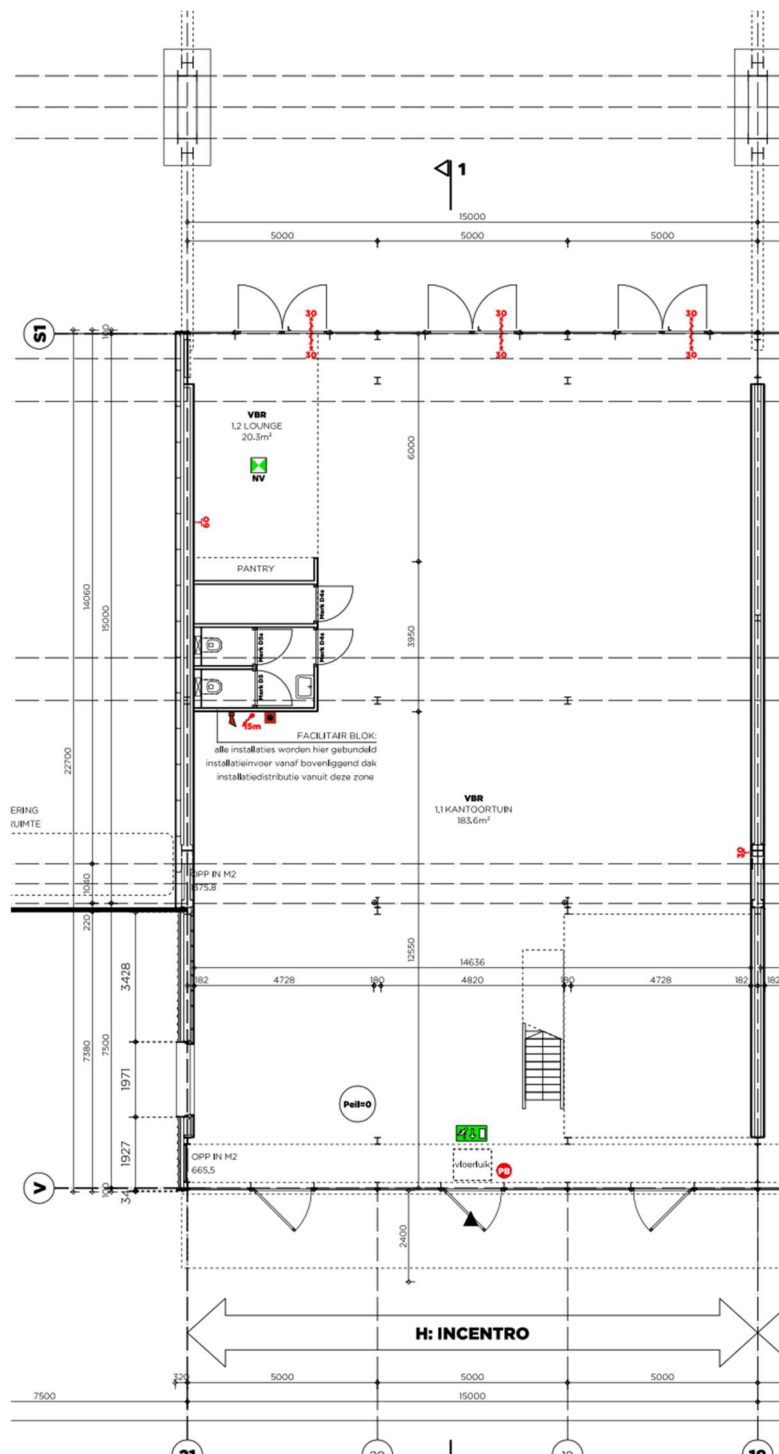
W: www.brecheisen.nl/zakelijk



FOTO'S



PLATTEGRONDEN



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND