

PROJECTINFORMATIE

TE HUUR

KANTOORRUIMTE

NIASSTRAAT 6A TE UTRECHT



TE HUUR KANTOORRUIMTE TE UTRECHT

ADRES

Niasstraat 6A te Utrecht.

ALGEMEEN

De kantoorruimte is gelegen in het penthouse van het kantoorverzamelgebouw op de 3e en 4^e verdieping. Het kantoor ligt in de hippe en gezellige wijk Lombok. Een gemengde wijk met kantoren, wonen en horeca.

In het kantoorverzamelgebouw zitten een diversiteit van ondernemingen gevestigd.

Er is een winkelcentrum om de hoek van het pand en met de fiets en openbaar vervoer ben je in enkele minuten in hartje Utrecht.

BEREIKBAARHEID

De Niasstraat ligt parallel aan de bekende Vleutenseweg en is een zijstraat van de Groeneweg. De Vleutenseweg is één van de hoofdwegen van de A2 naar het centrum van Utrecht. Door de ligging nabij de A2 is de kantoorruimte gemakkelijk te bereiken.

De busverbinding naar het station is goed en het CS Utrecht ligt op circa 5 autominuten.

VLOEROPPERVLAK

Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt 287 m² kantoorruimte als volgt verdeeld:

- circa 143 m² gelegen op de 3^e verdieping;
- circa 144 m² gelegen op de 4^e verdieping.

Deelverhuur per verdieping mogelijk.

OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN

Het kantoorgebouw wordt in de huidige staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- gezamenlijke entree op de begane grond;
- sanitaire voorzieningen;
- pantry;
- luchtbehandelings- en verwarmingssysteem;
- kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon, voorzien van elektra, bekabeling en WCD's;
- lift;
- plafonds en verlichting;
- huidige wanden;

- huidige vloerbedekking.

Ter overname wordt aangeboden:

- huidige vloerbedekking;
- huidige scheidingswanden;
- pantry.

PARKEREN

Volgende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Per verdieping 1 parkeerplaats bij huurprijs inbegrepen.

GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

Kantoorruimte.

HUURPRIJS

Gehele kantoorruimte:

EUR 57.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.
(inclusief totaal 2 parkeerplaatsen).

Kantoorruimte 3^e verdieping:

EUR 28.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.
(inclusief totaal 1 parkeerplaats).

Kantoorruimte 4^e verdieping:

EUR 29.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.
(inclusief totaal 1 parkeerplaats).

Parkeerplaatsen:

EUR 1.080,- per plaats per jaar, te vermeerderen, met BTW.

ENERGIELABEL

Label C.

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

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

BETALINGEN

Huur en servicekosten en BTW per kwartaal 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.

**VERREKENBAAR VOORSCHOT
SERVICEKOSTEN**Kantoorruimte:

EUR 55,- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per maand te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- verbruik water, gas en elektra;
- schoonmaak algemene ruimten en glasbewassing buiten;
- onderhoud van installaties;
- onderhoud brandmelders en blusmiddelen;
- onderhoud algemene ruimten en vuilafvoer;
- onderhoud buitenterrein;
- belastingen, waaronder heffing zuiveringsschap en eventuele gebruiksbelastingen (WOZ e.a.);
- 5% administratiekosten over bovenstaande leveringen en diensten.

Parkeren:

EUR 200,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per maand te voldoen, ten behoeven van onderhoud parkeerplaats.

ZEKERHEIDSTELLING

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

AANVAARDING

Per 1 januari 2026, of eerder in overleg.

OVERIGE CONDITIES

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) op 30 januari 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijbehorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW".

BESTEMMING EN GRBRUIK

Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

VOORBEHOUD

Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgaaft van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

PLATTEGRONDTEKENINGEN

De in deze brochure opgenomen plattegrondtekeningen zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

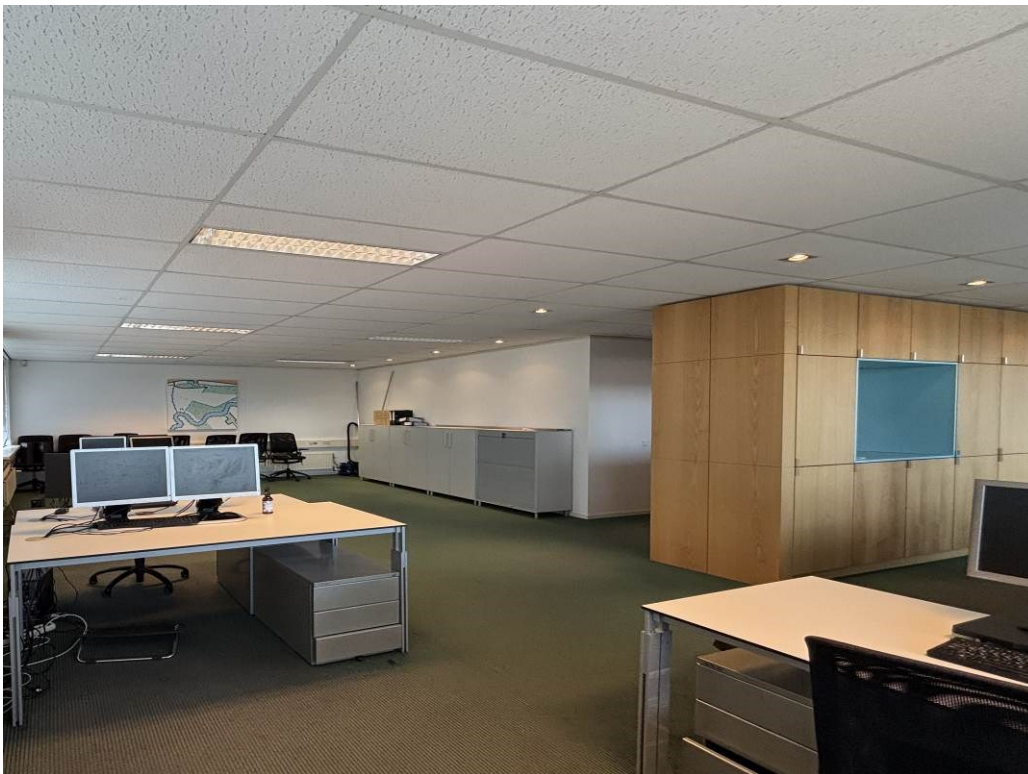
VOOR NADERE INLICHTINGEN EN/OF BEZICHTIGING

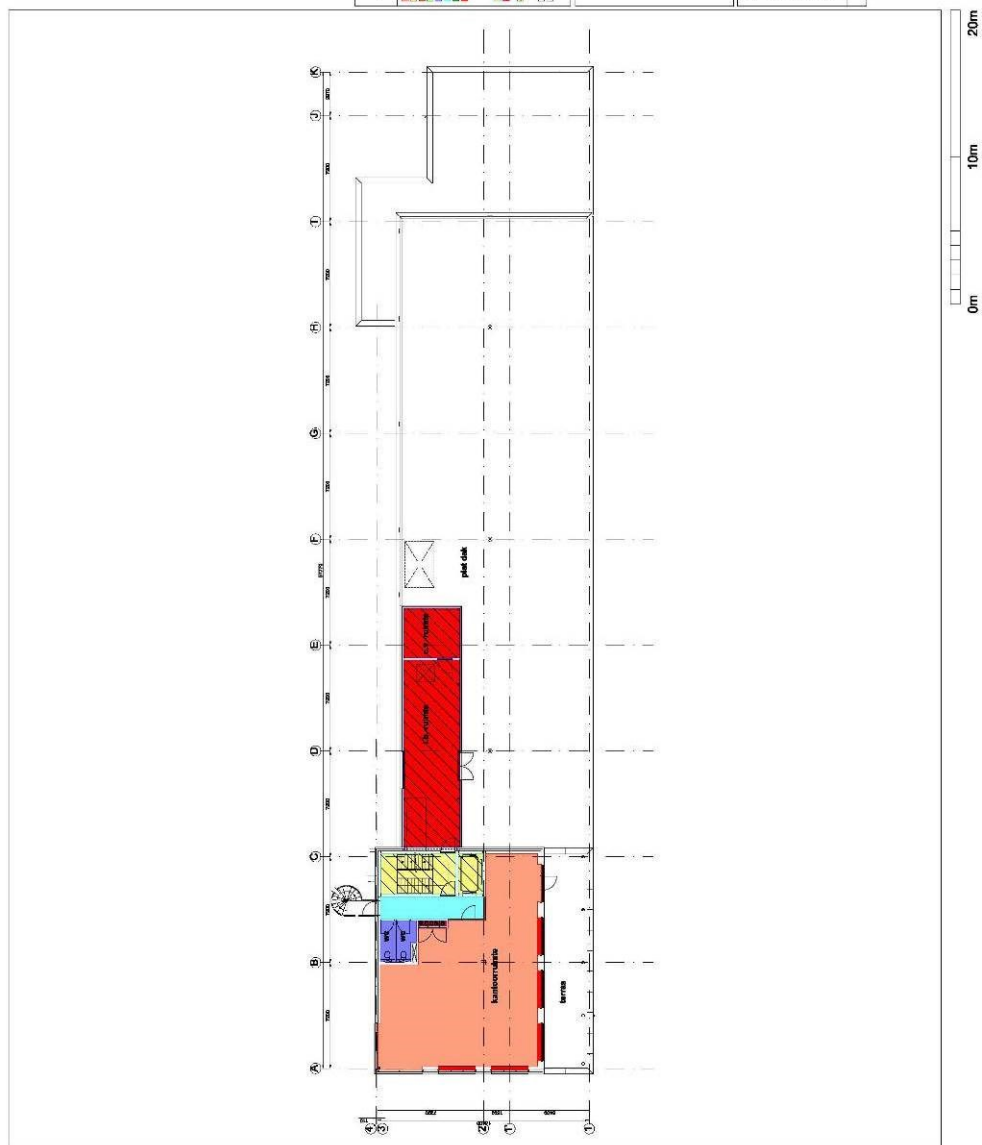
STATEMENT real estate
Maliebaan 50, 3581 CS Utrecht
Tel. 030 - 267 06 02
www.statement.eu
info@statement.eu

BIJLAGEN

- meer foto's volgen;
- plattegrondtekeningen;
- stadsplattegronden.

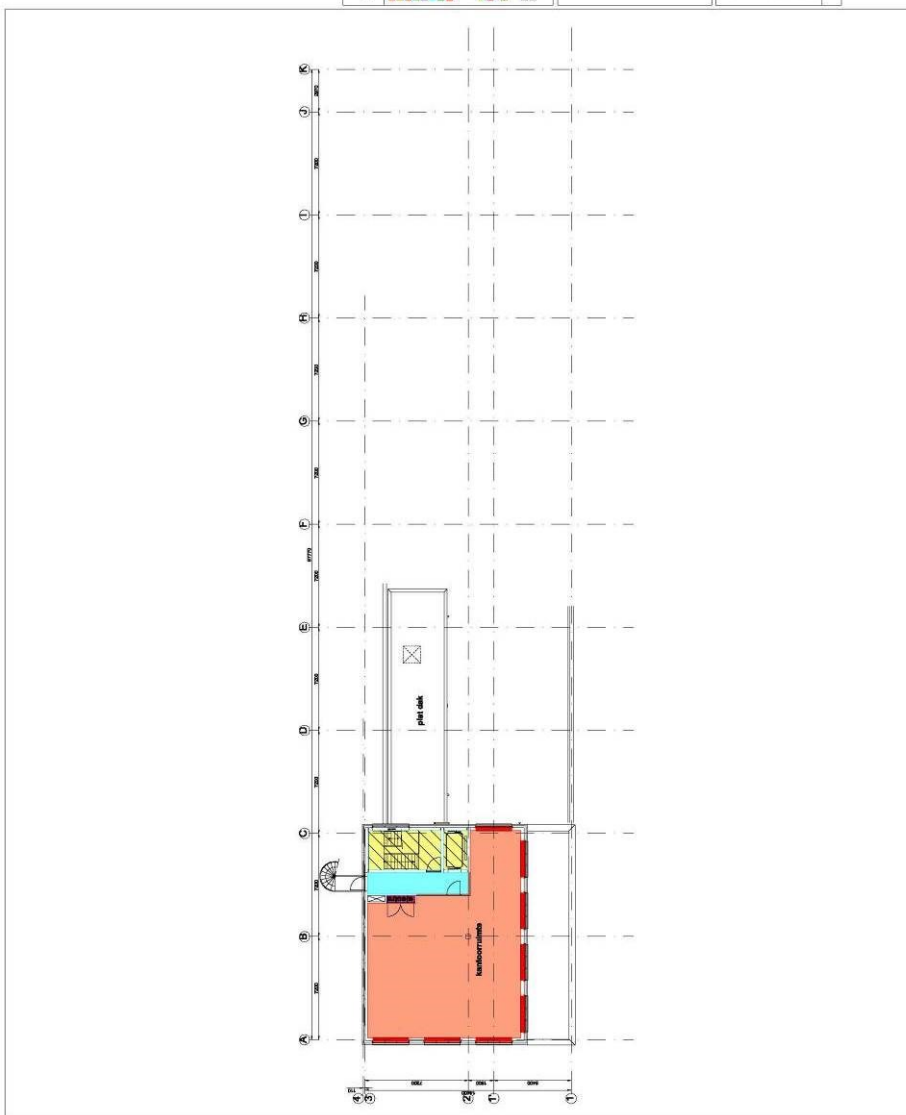
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





Datum : 31-01-2007 Paraf:

Accres Real Estate



RENVOI	Bouwnummer Bouwnummer Bouwnummer	0001 AA AA	31-01-2007
A Kantoorruimte	133,80 m ²		
B Kantoorruimte	0,00 m ²		
C Kantoorruimte	0,00 m ²		
D Kantoorruimte	0,00 m ²		
E Kantoorruimte	12,88 m ²		
F Kantoorruimte	5,75 m ²		
G Kantoorruimte	137,44 m ²		
H Kantoorruimte	16,45 m ²		
I Kantoorruimte	0,00 m ²		
J Kantoorruimte	0,00 m ²		
K Kantoorruimte	178,88 m ²		
L Kantoorruimte	627 m ²		



naam	Kantoorgebouw
adres	Nieuwstraat 6
postcode	2500
provincie	ZA
bouwnummer	250023V0031
gebouw(deel)	0001
code	AA
datum	250023V0031A04
datum	31-01-2007
datum	-volgens NEN 2580-

Accres Real Estate

Datum: 31-01-2007 Periode:

