

PROJECTINFORMATIE

TE HUUR

KANTOORRUIMTE

BURGEMEESTER VERDERLAAN 17 TE UTRECHT



TE HUUR KANTOORRUIMTE TE UTRECHT

ADRES

Burgemeester Verderlaan 17 te Utrecht.

ALGEMEEN

Het kantoorgebouw is gelegen in het kantorencomplex "Park Voorn" in De Meern te Utrecht. Het park heeft een sfeervolle en representatieve uitstraling en ligt in een groene omgeving, direct nabij de nieuwe woonwijk Leidsche Rijn.

Leidsche Rijn biedt ruimte aan bedrijven in alle soorten en maten. Naast locaties specifiek gericht op grotere bedrijven, is er ruimte voor winkels, kleinschalige kantoren en bedrijven en werken aan huis.

BEREIKBAARHEID

Het kantoorgebouw is centraal gelegen aan de Westzijde van Utrecht ter hoogte van de afslag "8 centrum" direct aan de A2 (Amsterdam-Den Bosch). Naast deze centrale ligging, is het kantoorgebouw ook gunstig gelegen tussen winkelcentrum "Leidsche Rijn Centrum" en het verkeersknooppunt "Oudenrijn".

Eigen vervoer

De bereikbaarheid per auto is uitstekend dankzij de vrijwel directe aansluiting op de rijkswegen A2 en A12.

Openbaar vervoer

De kantoren liggen nabij een woonomgeving waardoor de bereikbaarheid met het openbaar vervoer uitstekend geregeld is. Diverse regelmatige buslijnen zorgen voor een rechtstreekse verbinding met Utrecht Leidsche Rijn of Utrecht Centraal. Tevens ligt het station Leidsche Rijn op circa 2 kilometer

VLOEROPPERVLAK

Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 581 m² kantoorruimte, inclusief aandeel algemene ruimte, gelegen op de begane grond. Op de 1^e verdieping zijn nog twee kamers beschikbaar. Totaal circa 50 m² inclusief algemene ruimte.

Deelverhuur behoort tot de mogelijkheden.

OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN

De kantoren worden in de huidige staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- gezamenlijke royale entree;

- huidige scheidingswanden;
- systeemplafonds voorzien van TL-verlichtingsarmaturen;
- gemeenschappelijk gebruik toiletgroep;
- gemeenschappelijke pantry;
- centrale verwarming d.m.v. radiatoren met thermostaatkranen;
- kabelgoten ten behoeve van data, elektra en telefonie;
- mechanische ventilatie.

PARKEREN

Er zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.

GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

Kantoorruimte.

HUURPRIJS

Kantoor:

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 2028, met mogelijke verlenging van telkens 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.

**VERREKENBAAR VOORSCHOT
SERVICEKOSTEN**

De vaste servicekosten bedragen EUR 23,50 per m² per jaar.

Flexibele servicekosten bedragen EUR 32,50 per m² per jaar (dit betreft energie). Dit wordt jaarlijks afgerekend. Alle bedragen zijn te vermeerderen met 21 % BTW-compensatie.

Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van tot het gebouw behorende technische installaties;
- containerhuur.

Verhuurder zal het onderhoud van het object tot een minimum beperken vanwege de herontwikkelingsplannen.

ZEKERHEIDSTELLING

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

AANVAARDING

Deels per 6 januari 2026 beschikbaar en deels per 1 maart 2026 beschikbaar.

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 3 juni 2025. 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 GEBRUIK

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 opgaaf 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.

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;
- plattegrondtekeningen;
- stadsplattegronden.

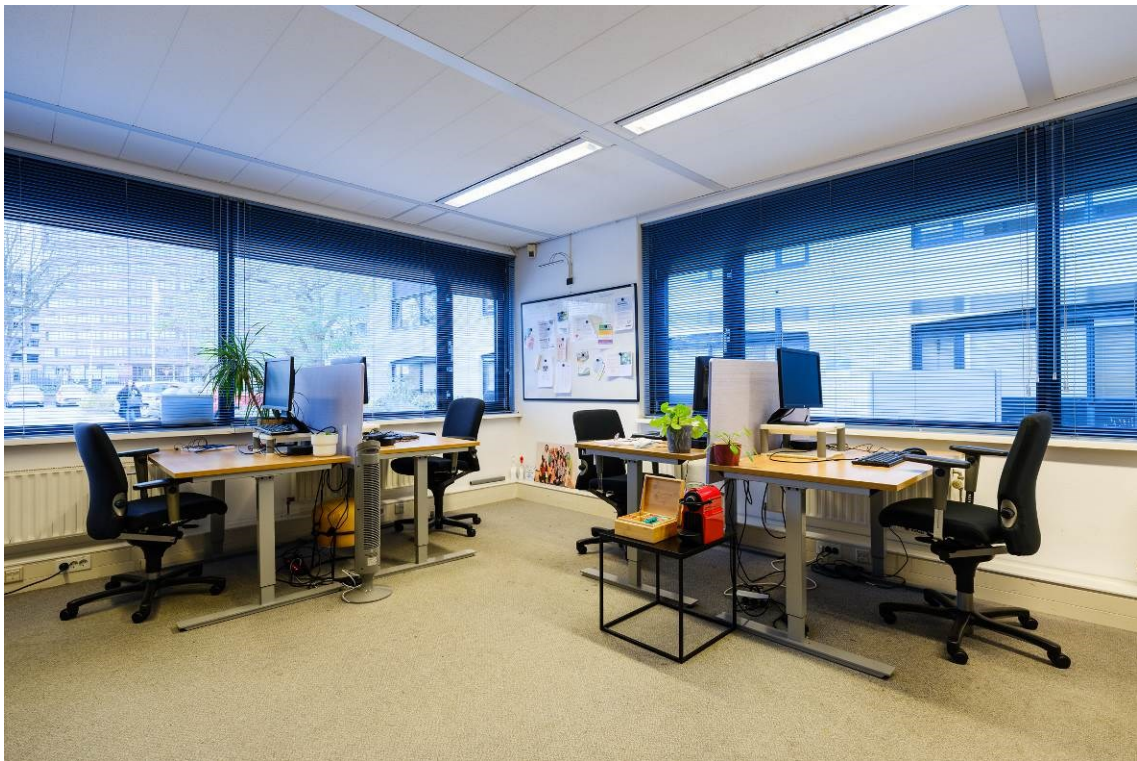
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



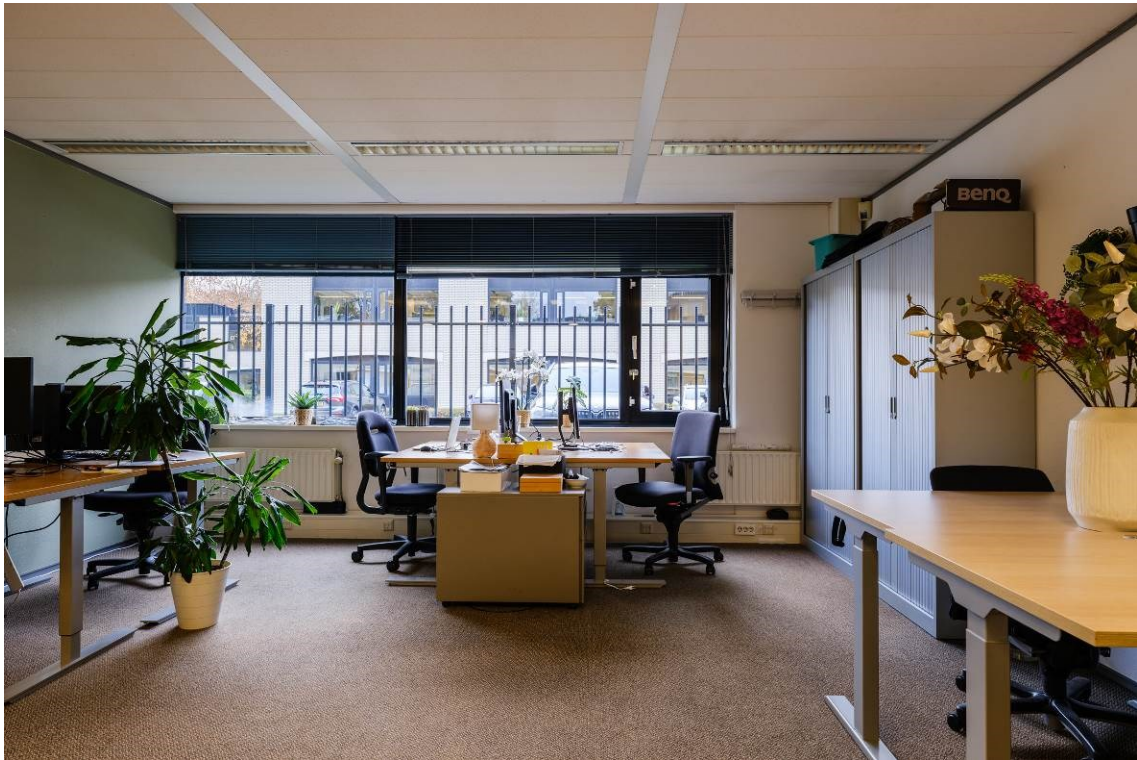
















Plattegrond

