

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE HUUR

Kanaalweg 94 A, Utrecht



PROJECTINFORMATIE

Kanaalweg 94 A, Utrecht

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Multifunctioneel bedrijfspand te huur aan de Kanaalweg 94A in Utrecht

Aan de Kanaalweg 94A in Utrecht bieden wij dit ruime en multifunctionele gebouw aan, bestaande uit twee verdiepingen met diverse gebruiksmogelijkheden. Het pand is momenteel ingericht als maatschappelijke voorziening richting bewegen, leefstijl en revalidatie, maar leent zich ook uitstekend voor gebruik als kantoorruimte of een combinatie van beide functies

Dankzij de ligging nabij het Merwedekanaal en de uitstekende bereikbaarheid – zowel vanaf de A2 als vanuit het centrum van Utrecht – is dit object zeer geschikt voor uiteenlopende ondernemingen die behoefte hebben aan ruimte, flexibiliteit en zichtbaarheid.

De locatie en indeling maken het pand bijzonder aantrekkelijk voor bijvoorbeeld vitaliteitsondernemers, (sport-)fysiotherapiepraktijken, gezondheidscentra, maar ook voor dienstverlenende of creatieve bedrijven die zoeken naar een representatieve ruimte met veel functionele mogelijkheden.

Het complex bestaat uit twee verdiepingen en is volledig zelfstandig, wat zorgt voor optimale privacy, een professionele uitstraling én flexibiliteit in gebruik.

Metrages

Begane grond: circa 380 m²

Eerste verdieping: circa 380 m²

PROJECTINFORMATIE

Kanaalweg 94 A, Utrecht

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Parkeren

Het pand beschikt over privé parkeerplaatsen. Tevens is er in de nabije omgeving voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Bestemming

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft het gebouw een "Gemengd-2" bestemming waardoor bedrijven tot milieucategorie A en/of B1 en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

Opleveringsniveau

Het pand wordt volledig casco opgeleverd, waarbij de nieuwe huurder desgewenst kan aangeven welke aanwezige zaken mogen blijven.

- Airconditioning
- Brandpreventiemiddelen
- Camerabeveiliging
- Inbouwverlichting
- Internetaansluiting
- Kleedlokalen
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing en te openen ramen

PROJECTINFORMATIE

Kanaalweg 94 A, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

- LED-verlichting
- Lichtkoepel
- Pantry's
- Stucwerkplafond en -wanden
- Toiletruimtes
- Vloerbedekking/laminaatvloer
- Wandradiatoren

Huurcondities

Huurprijs: € 125.000,- per jaar excl. BTW.

Huurtermijn: In overleg, minimaal 5 jaar.

Servicekosten: € 100,- per maand voor onder andere terrein onderhoud en glasbewassing.

GWE: Het object beschikt over zelfstandige nutsvoorzieningen.

Aanvaarding: In overleg, per 1 januari 2026.

Opzegtermijn: 12 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur inclusief omzetbelasting.

PROJECTINFORMATIE

Kanaalweg 94 A, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium"(aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model op basis van het daadwerkelijke gebruik.

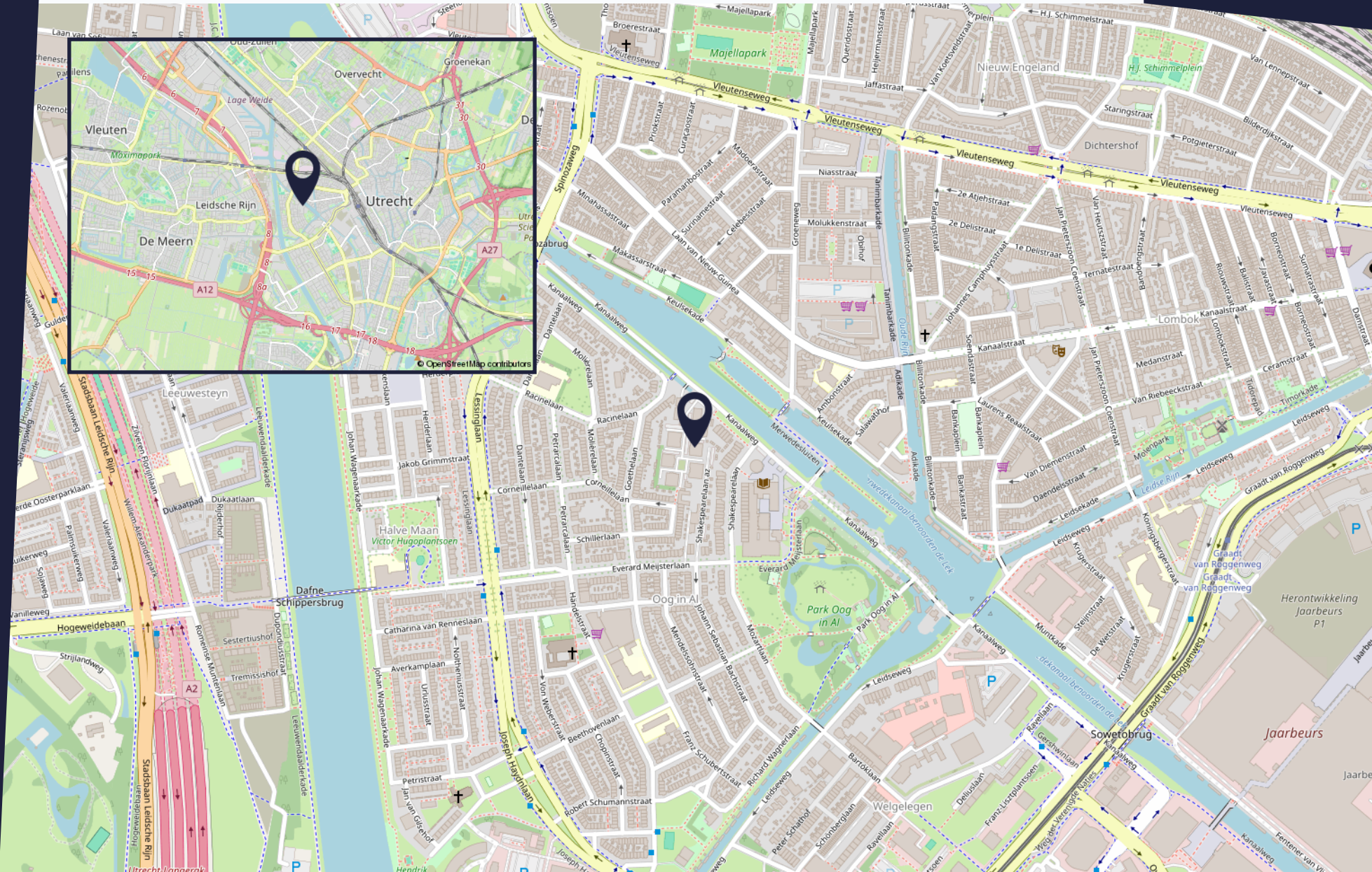
Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Kanaalweg 94 A, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND BEGANE GROND

Kanaalweg 94 A, Utrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

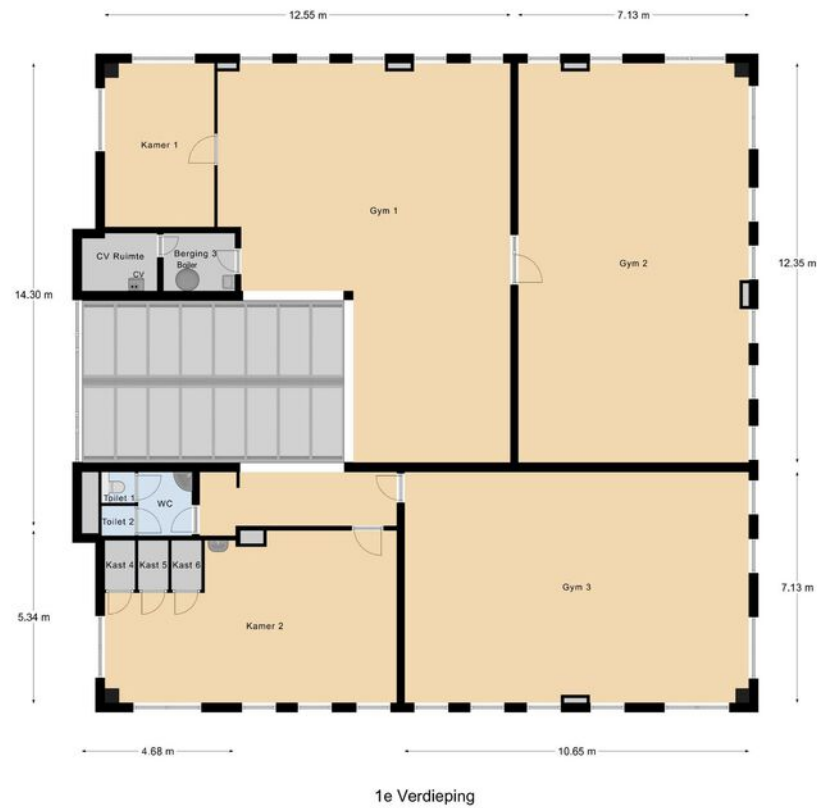


Begane Grond

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

Kanaalweg 94 A, Utrecht

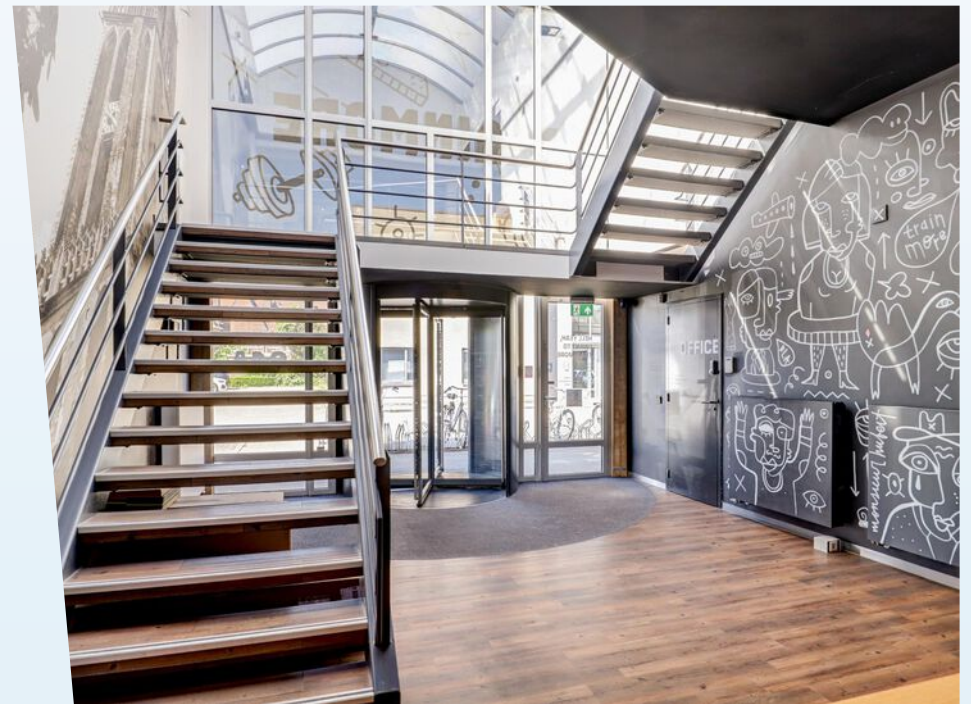
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

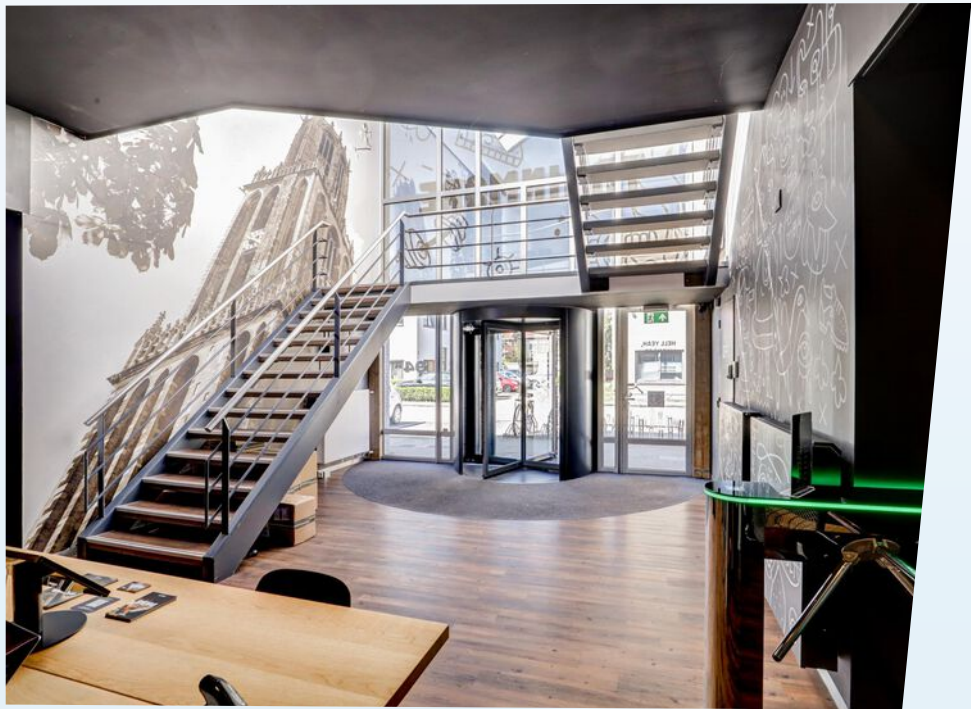


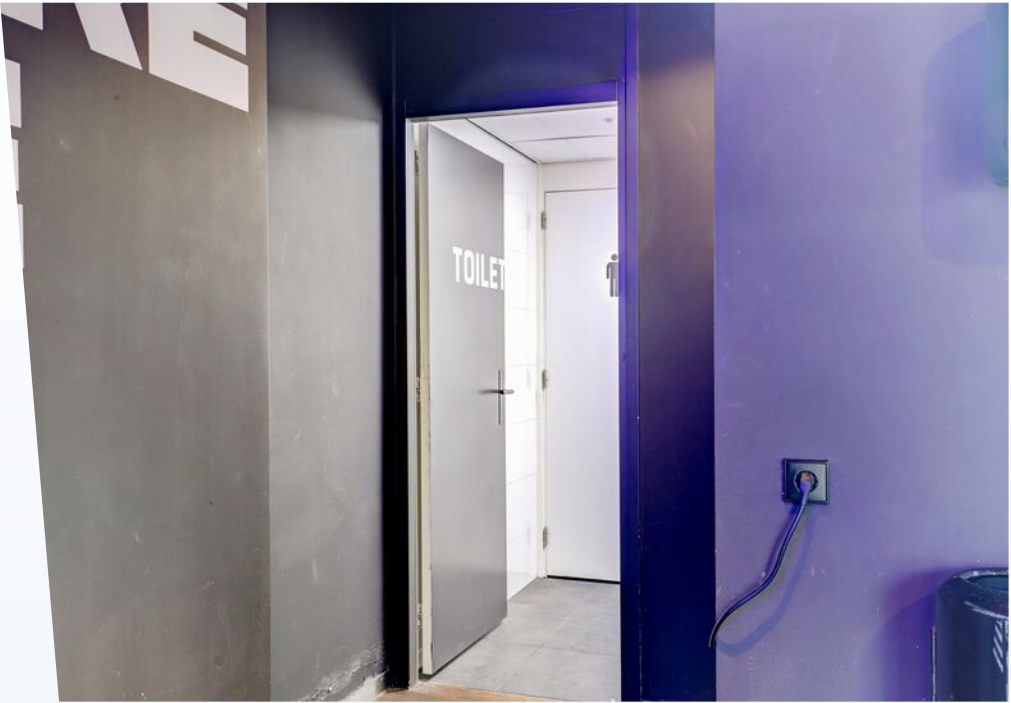
FOTOREPORTAGE

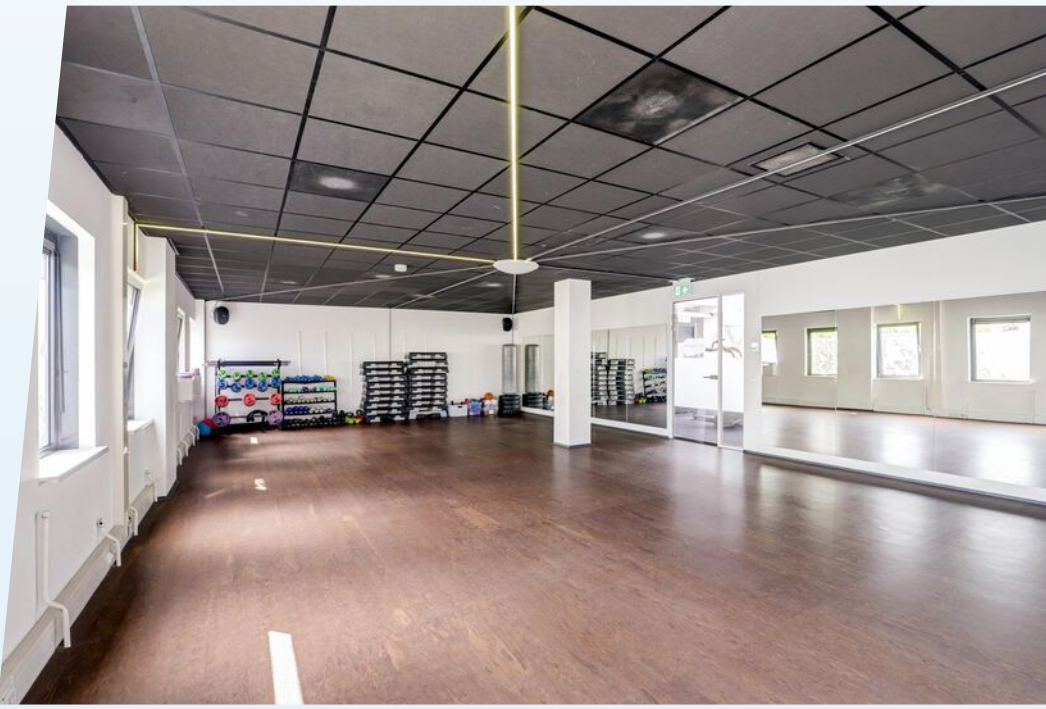
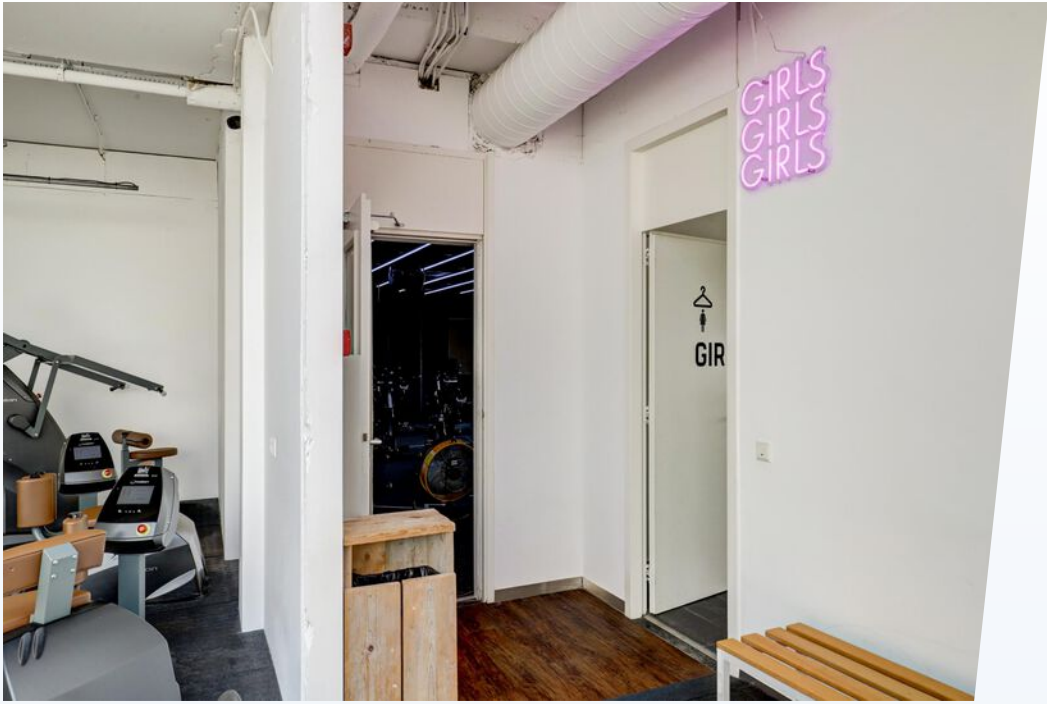
Kanaalweg 94 A, Utrecht

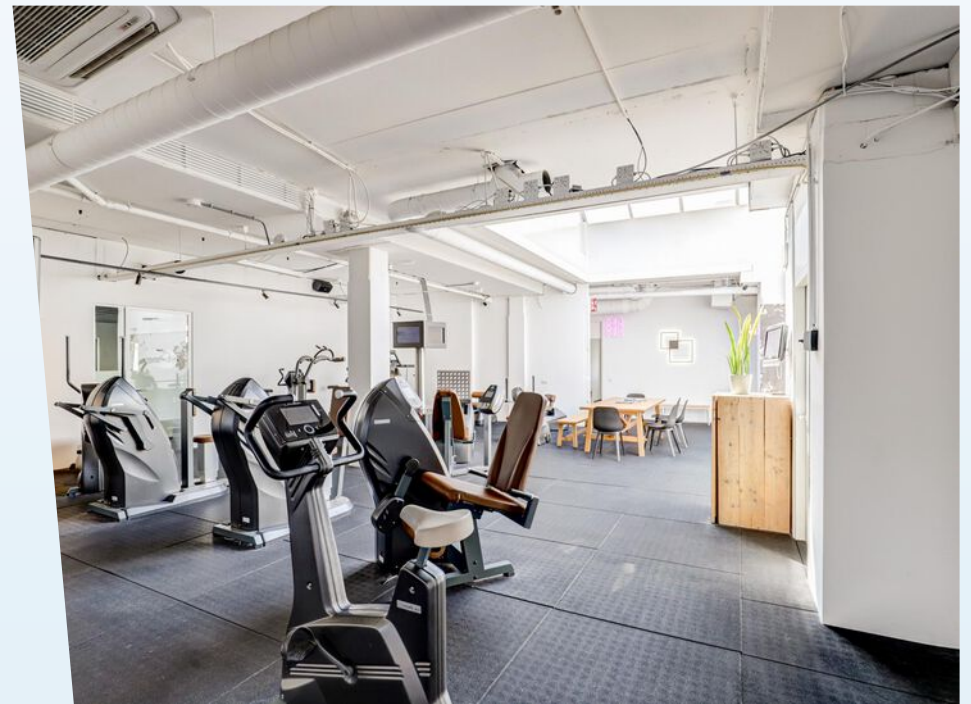
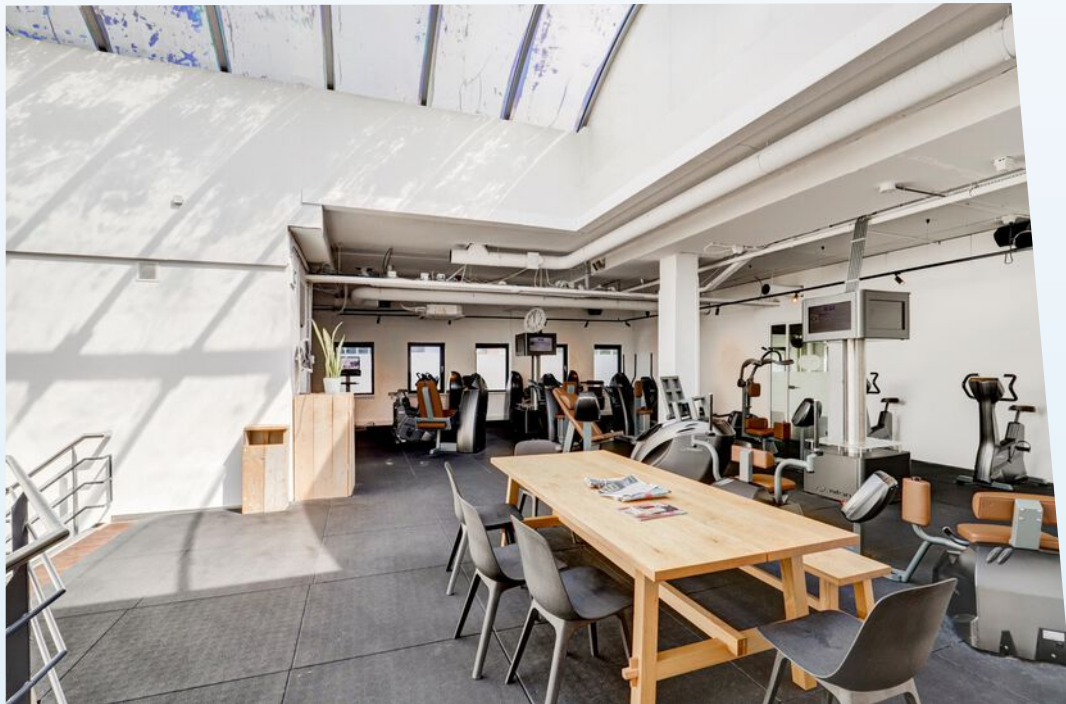
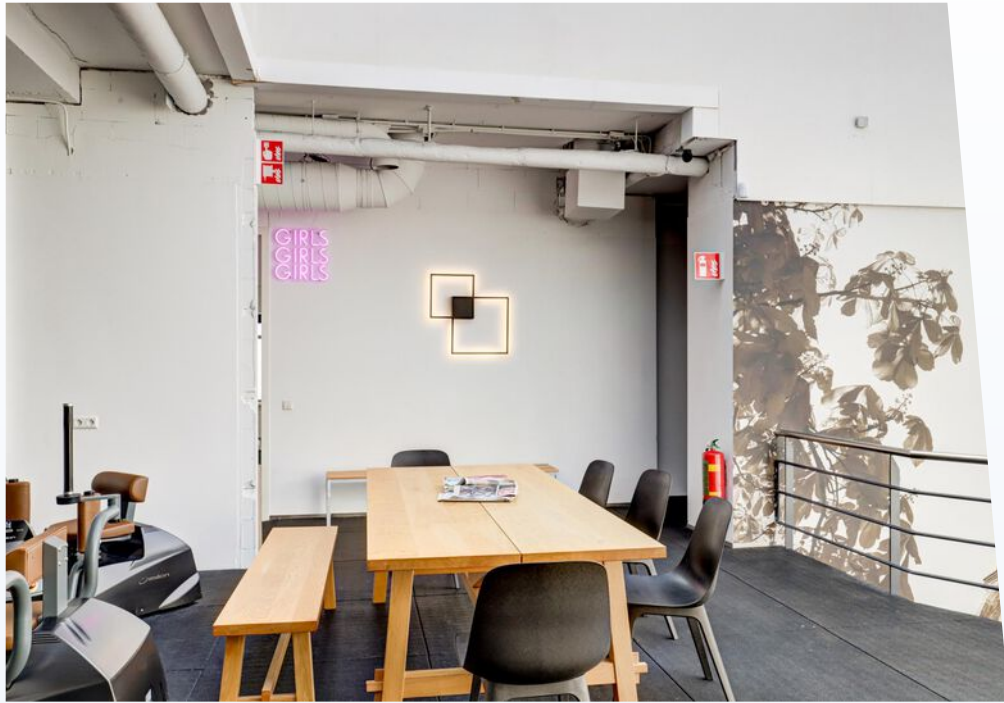


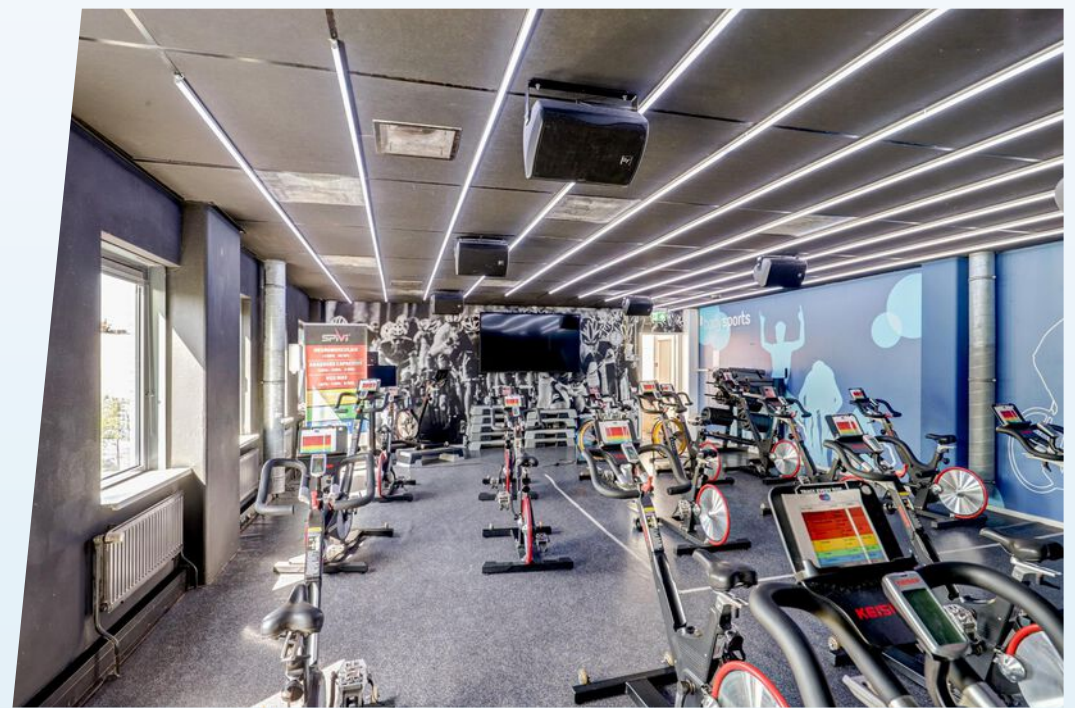
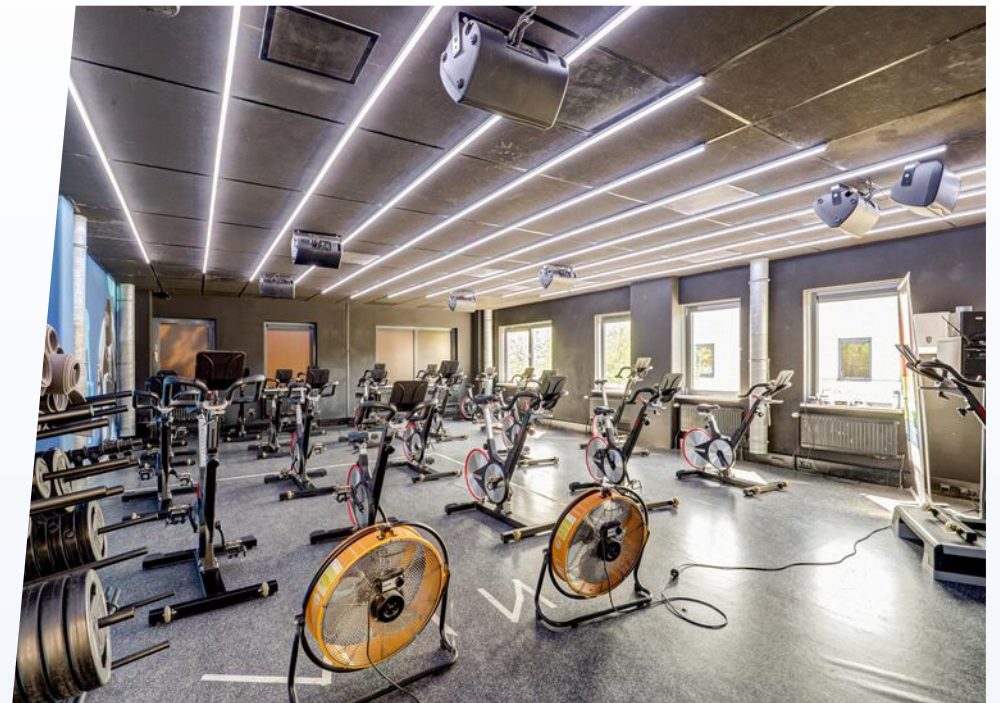


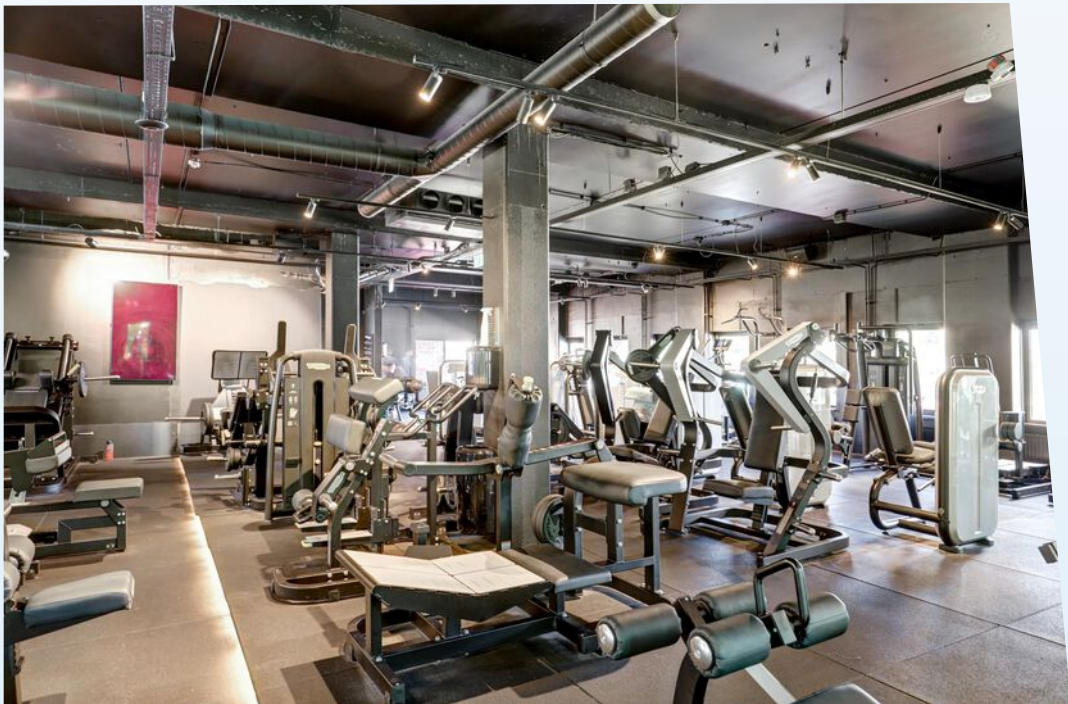














ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl