

# Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

## TE HUUR

**Kantoorruimte**

**Provincialeweg 1 te Bunnik**

## **WAAROM PROVINCIALEWEG 1 VOOR U DE IDEALE PLEK IS**

1. Uitstekende zichtlocatie.
2. Veel licht door grote raampartijen
3. Flexibele inrichting
4. Zeer dichtbij Station Bunnik
5. 1 parkeerplaats op eigen terrein

## **ADRES**

Provincialeweg 1 (3981 AL) Bunnik

## **ALGEMEEN**

Gelegen aan de Provincialeweg 1A in het charmante Bunnik, biedt dit hoekkantoorpand een unieke combinatie van uitstekende bereikbaarheid en goede uitstraling. Door de gunstige ligging op het drukste kruispunt van Bunnik tegenover het winkelcentrum is dit dé plek voor commerciële kansen! Op slechts enkele minuten van Utrecht, midden in het hart van Nederland.

Het gebouw zelf straalt een professionele en verzorgde sfeer uit. De grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht in alle ruimtes, wat bijdraagt aan een gezonde werkomgeving en ze zijn uitstekend geschikt als etalage. De indeling is flexibel, waardoor het pand geschikt is voor diverse bedrijfstypes.

## **LIGGING EN BEREIKBAARHEID**

Het kantoorpand bevindt zich op een perfecte zichtlocatie direct aan de N411, op steenworp afstand van de A12. Hierdoor is het pand moeiteloos bereikbaar per auto vanuit Utrecht, Zeist, Houten en de rest van de Randstad.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie uitstekend ontsloten: station Bunnik ligt op loopafstand, met frequente verbindingen naar Utrecht Centraal (slechts 7 minuten reistijd).

## **OPPERVLAKTE**

Totaal ca. 48 m<sup>2</sup>, gelegen op de begane grond 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 casco opgeleverd.

*Onder 'Casco' kan in dit geval worden verstaan: gestucte wanden, vernieuwde verlichting, toilet en pantry en een nieuwe C.V. in de berging, zonder vloerbedekking.*

## **PARKEREN**

1 parkeerplaats.

## **ENERGIELABEL**

Energielabel C

## **GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN**

De voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor: Op de begane grond:

- een bedrijf uit categorie 1 of 2 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten'
- kantoren zonder baliefunctie.

## **HUURPRIJS**

€ 1.400,-- per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

## **SERVICEKOSTEN**

Als verrekenbaar voorschot op de kosten van de nader op te stellen lijst van leveringen en diensten, vermeerderd met 5% administratiekosten over de betreffende leveringen en diensten. De definitieve specificatie en kostenberekening zullen nog worden vastgesteld.

## **KOSTEN NUTSBEDRIJVEN**

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

## **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.

## **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**

In overleg, omstreeks januari 2026.

## **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 2025. 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

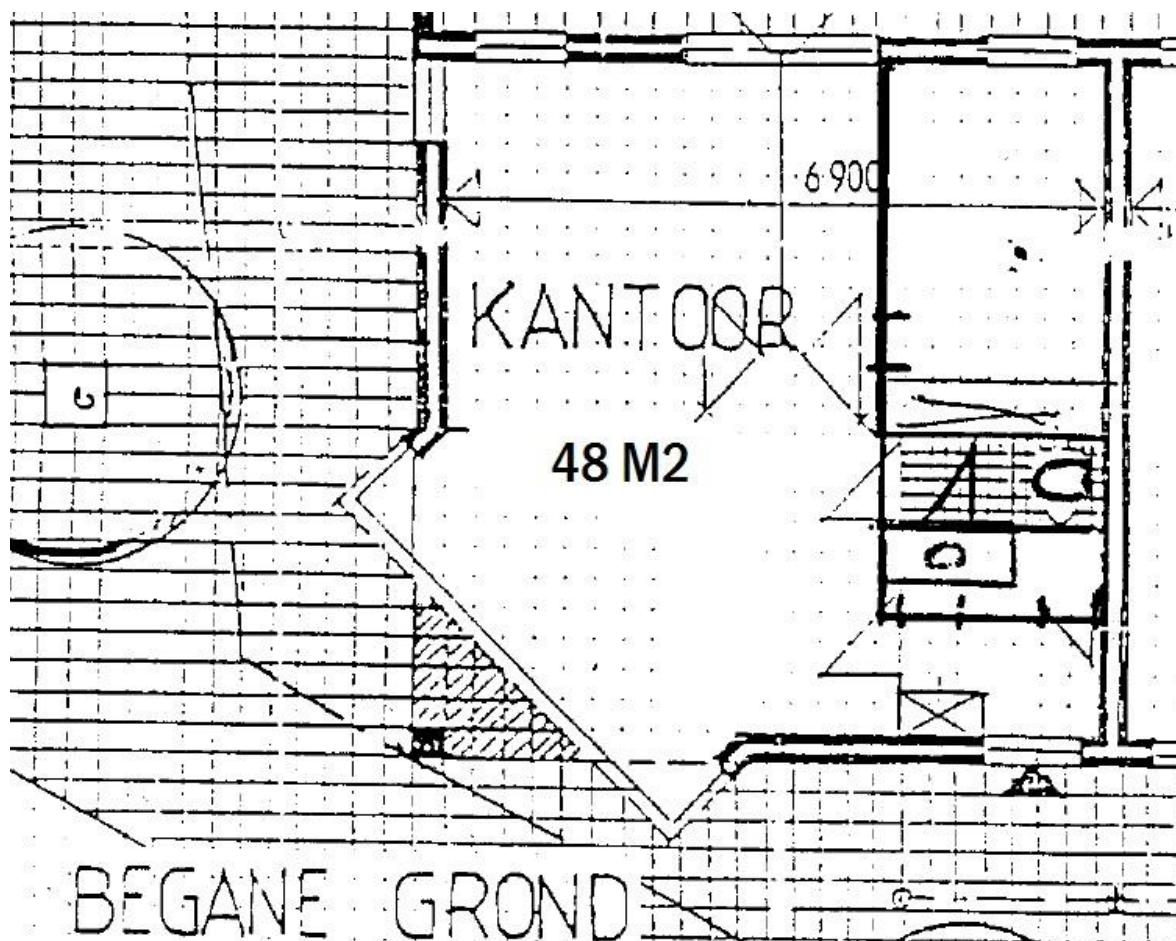
E: [bedrijven@brecheisen.nl](mailto:bedrijven@brecheisen.nl)

W: [www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl](http://www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl)

## FOTO'S



## PLATTEGRONDEN



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

# ENERGIELABEL

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer  
924654521

Datum registratie  
28-03-2024

Geldig tot  
15-03-2034

Status  
Definitief

Dit gebouw  
heeft energielabel

C



| Isolatie     |   |     |   |    |
|--------------|---|-----|---|----|
| Gevels       |   |     | + | ++ |
| Gevelpanelen |   | +/- | + | ++ |
| Daken        |   |     | + | ++ |
| Vloeren      |   |     | + | ++ |
| Ramen        |   | +/- | + | ++ |
| Buitendeuren | - | +/- | + | ++ |

| Installaties | Hoofdsysteem                                    | Verbetering<br>aanbevolen? |
|--------------|-------------------------------------------------|----------------------------|
| Verwarming   | HR-107 ketel                                    | nee ja                     |
| Warm water   | Elektrische boiler                              | nee ja                     |
| Ventilatie   | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | nee ja                     |
| Koeling      | Compressiekoeling                               | nee ja                     |
| Verlichting  | 7,8 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen       | nee ja                     |
| Zonnepanelen | Niet aanwezig                                   | nee ja                     |

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een  
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

## Over dit gebouw

Adres  
Provincialeweg 1  
3981AL Bunnik

## Opnamedetails

Naam  
Wytze Schluter

Examnummer  
8233.5270.2963

## LOCATIE

