



KANTOORRUIMTES

REGULIERENRING 12A T/M 12F

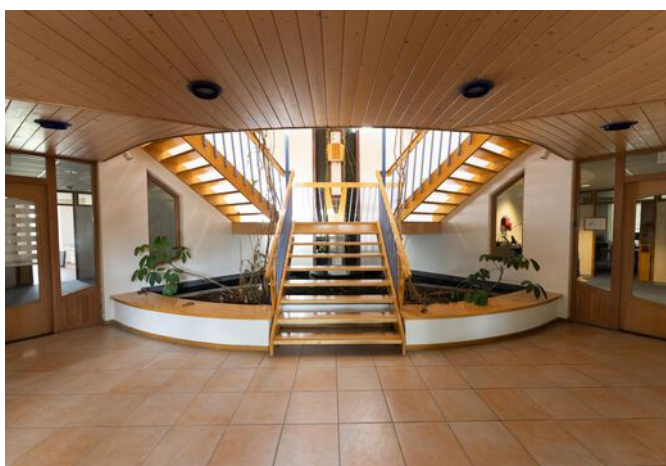
Huurprijs vanaf € 4.480,- per jaar te vermeerderen met BTW
Totaal beschikbare oppervlakte 738 m², vanaf circa 58 m²

KENMERKEN



**TOTALE VERHUURBARE
OPPERVLAKTE**
Circa 738 m²

IN KANTOORRUIMTES VAN
Vanaf circa 18 m² tot 234 m²



Huurprijs
Vanaf € 4.480,- per jaar
exclusief btw

OMSCHRIJVING

Zeer aantrekkelijke huurprijzen en beschikbaar voor korte periodes!

Algemeen:

Dit representatieve kantoorgebouw is gelegen op bedrijventerrein 'De Twaalf Apostelen' in Bunnik, direct nabij de A12 en de doorgaande weg tussen Utrecht en Bunnik. Het pand bestaat uit drie verdiepingen met een overzichtelijke indeling en biedt ruimte aan diverse kantoorunits van circa 18 tot 150 m², in totaal is er circa 738 m² beschikbaar. Elke verdieping beschikt over pantry's en toiletruimtes, wat zorgt voor comfort en gebruiksgemak. Het gebouw is voorzien van systeemplafonds met LED-verlichting, een alarmsysteem, zonwering en zonnepanelen. Op eigen terrein zijn circa 26 parkeerplaatsen beschikbaar. Dankzij energielabel A is het pand energiezuinig en toekomstbestendig.

Locatie:

Het kantoorgebouw ligt nabij de Rijksweg A12 op het bedrijventerrein 'De Twaalf Apostelen' in Bunnik. Het gebouw ligt langs de doorgaande weg van Utrecht-Bunnik. De Rijksweg A12 (Utrecht-Arnhem) is op slechts enkele autominuten te bereiken. Vanuit hier zijn tevens de diverse andere rijkswegen (A2 / A27 en A28) te bereiken.

Indeling:

Het kantoorgebouw aan de Regulierenring 12a t/m 12F in Bunnik bestaat uit drie verdiepingen met een praktische en overzichtelijke indeling.

Op de begane grond bevindt zich de centrale entree met toegang tot twaalf kantoorruimtes, variërend van circa 19 tot 33 m². Er zijn twee pantry's aanwezig en er bevinden zich twee toiletruimtes, elk voorzien van twee toiletten.

De eerste verdieping beschikt over acht kantoorruimtes van circa 18 tot 23 m², aangevuld met twee ruime units vanaf 137 m². Ook zijn er twee pantry's en een balkon aanwezig. Ook op deze verdieping bevinden zich twee toiletruimtes, elk voorzien van twee toiletten.

Op de tweede verdieping zijn zes kantoorruimtes gerealiseerd van circa 18 tot 21,5 m², aangevuld met twee open ruimtes met pantry vanaf 45 m². Ook deze verdieping beschikt over twee toiletruimtes met elk twee toiletten.

Het gebouw is voorzien van systeemplafonds LED-verlichting, een alarmsysteem, zonwering en zonnepanelen. Er zijn circa 26 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar. Het pand heeft energielabel A.

Oppervlakte:

Begane grond ca. 543 m².

Eerste verdieping ca. 526 m².

Tweede verdieping ca. 254 m².

Voor verhuur is er totaal circa 738 m² beschikbaar.

Voorzieningen:

- Diverse kantoorruimtes
- Systeemplafonds met verlichting
- Alarmsysteem
- Zonnepanelen
- Zonwering
- Balkon
- Circa 26 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Energielabel A

Parkeren:

Parkeren is mogelijk op eigen terrein met circa 26 parkeerplaatsen.

Bestemming:

Kantoor.

(Bron: omgevingsloket)

Bijzonderheden:

- Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper.
- Deze informatie mag slechts gezien worden als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of verplichtingen kunnen worden ontleend. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Bijlagen:

Foto's

Plattegronden

HUURPRIJZEN



Begane grond:

Linkergedeelte ca 157 m², € 12.340,- per jaar exclusief btw.

Rechtergedeelte ca 175 m², € 13.465,- per jaar exclusief btw. (beschikbaar vanaf 1 mei 2026)

Eerste verdieping:

Linkergedeelte ca 234 m², € 17.955,- per jaar exclusief btw.

Rechtergedeelte ca 231 m², € 18.195,- per exclusief btw.

Tweede verdieping:

Linkergedeelte ca 58 m², € 4.590,- per jaar exclusief btw.

Rechtergedeelte ca 57 m², € 4.480,- per jaar exclusief btw.

De ruimtes kunnen desgewenst ook per afzonderlijk gedeelte worden verhuurd, op aanvraag en in overleg.

Voorschot servicekosten:

De huurprijzen zijn exclusief een voorschot van € 60,00 per m² per jaar aan servicekosten, waaronder een voorschot voor gas, water en elektra, evenals het onderhoud en de schoonmaak van algemene ruimtes etc. Jaarlijks wordt er van de servicekosten een eindafrekening opgesteld, op basis van het werkelijke verbruik en de gemaakte kosten.

Huurcontract:

Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Huurprijsaanpassing:
Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na
huuringangsdatum op basis van het
prijsindexcijfer volgens de
consumentenprijsindex, reeks CPI-alle
huishoudens (2015=100), gepubliceerd
door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

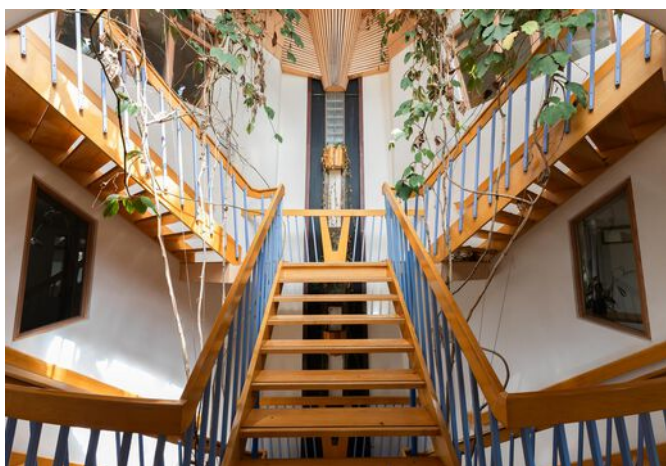
Huurgarantie:
Een waarborgsom/bankgarantie ter grootte
van een volledige bruto
kwartaalverplichting.

Huur- en verlengingstermijnen:
2 huurjaren met aansluitend een
verlengingsperiode van 1 jaar.

Huurbetaling: per maand vooruit.











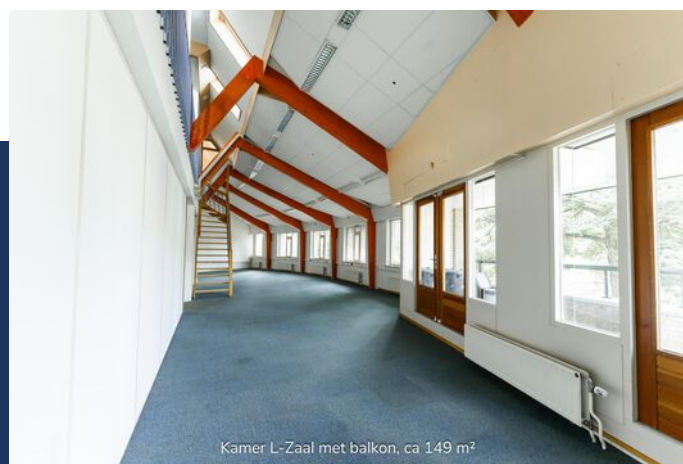
Kamer L1, ca 23 m²



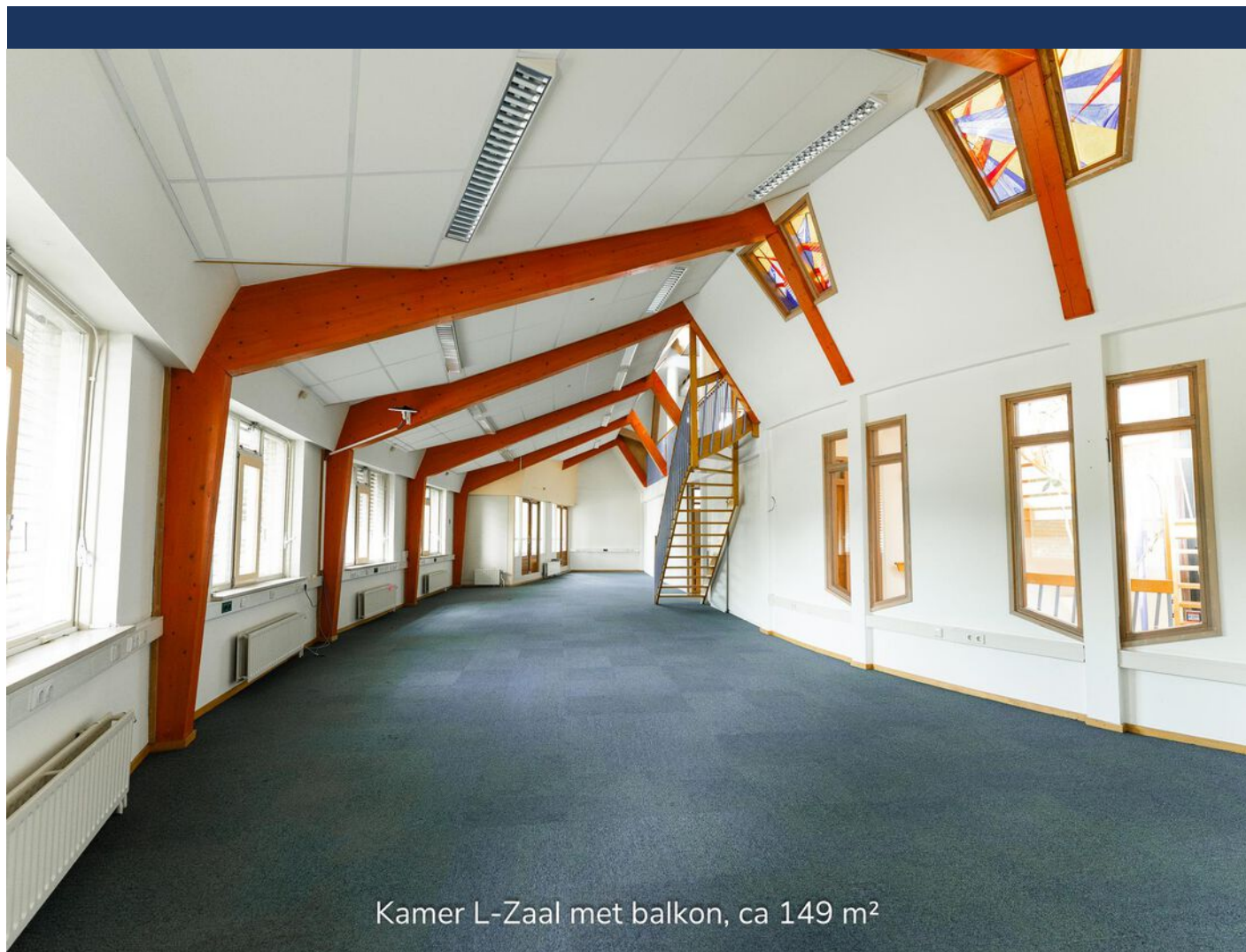
Kamer L2, ca 19 m²



Kamer L3, ca 23 m²



Kamer L-Zaal met balkon, ca 149 m²



Kamer L-Zaal met balkon, ca 149 m²



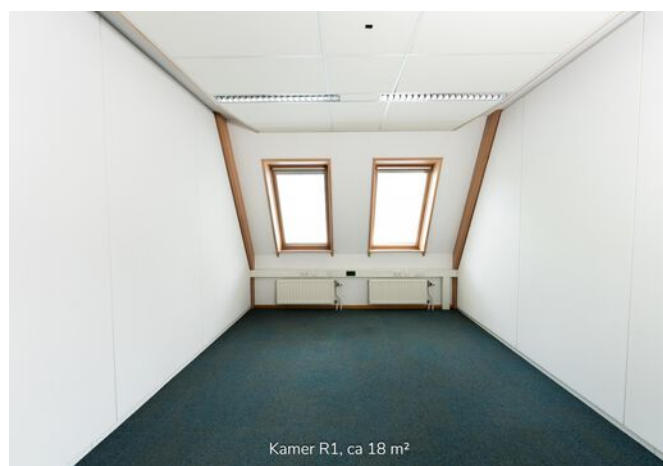
Kamer L-Zaal met balkon, ca 149 m²



Kamer L-Zaal met balkon, ca 149 m²

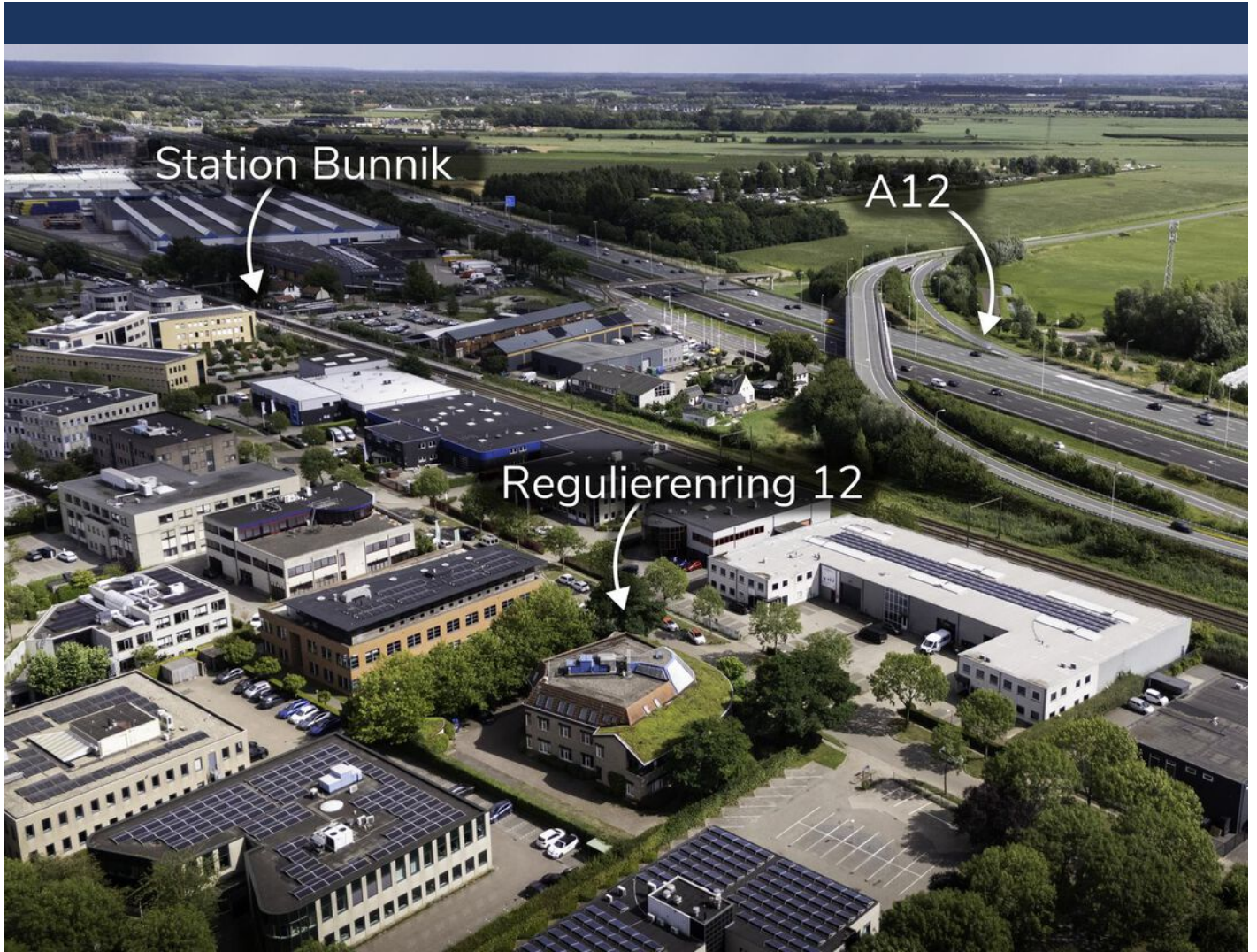


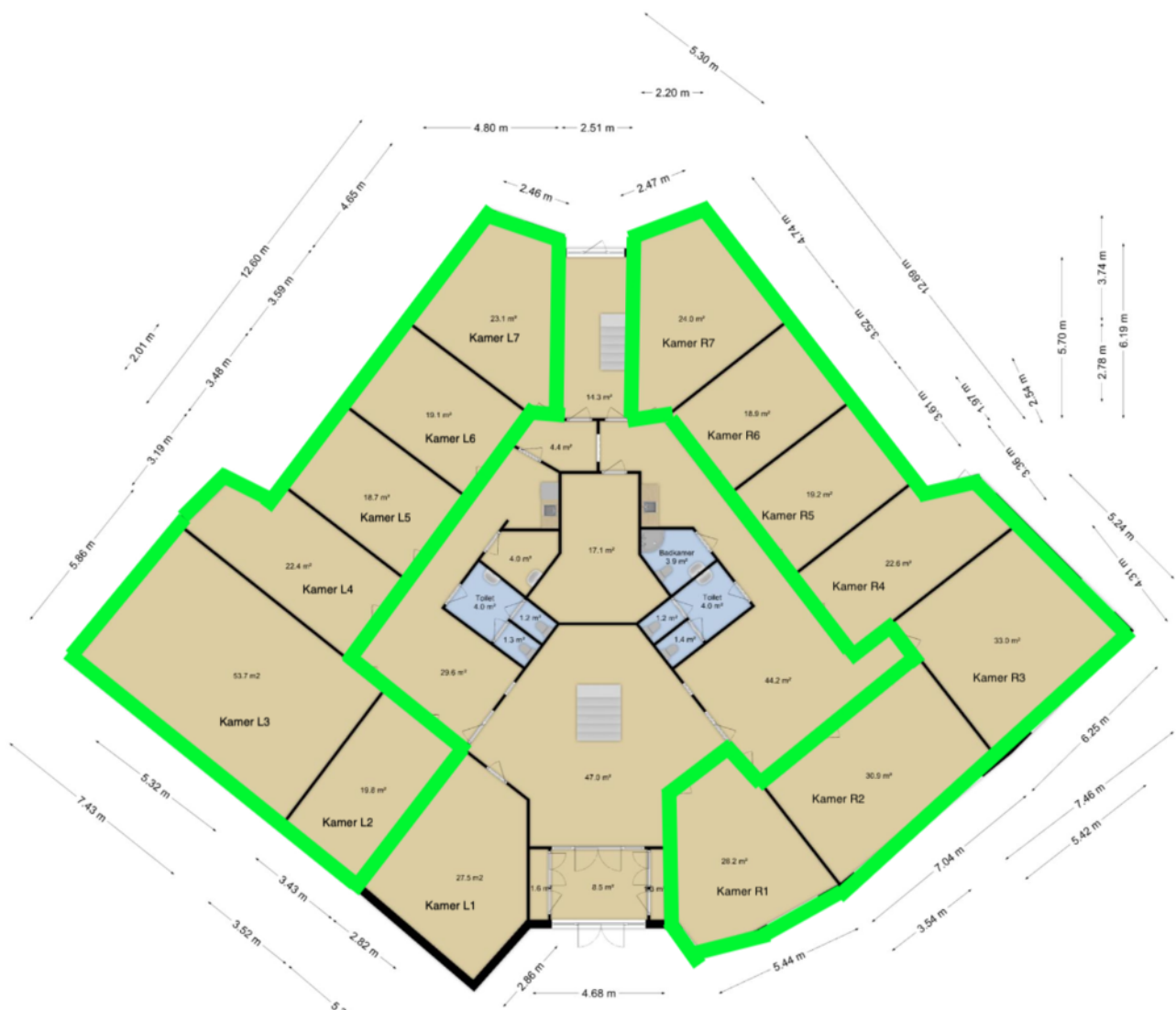
Kamer L1, ca 18 m²









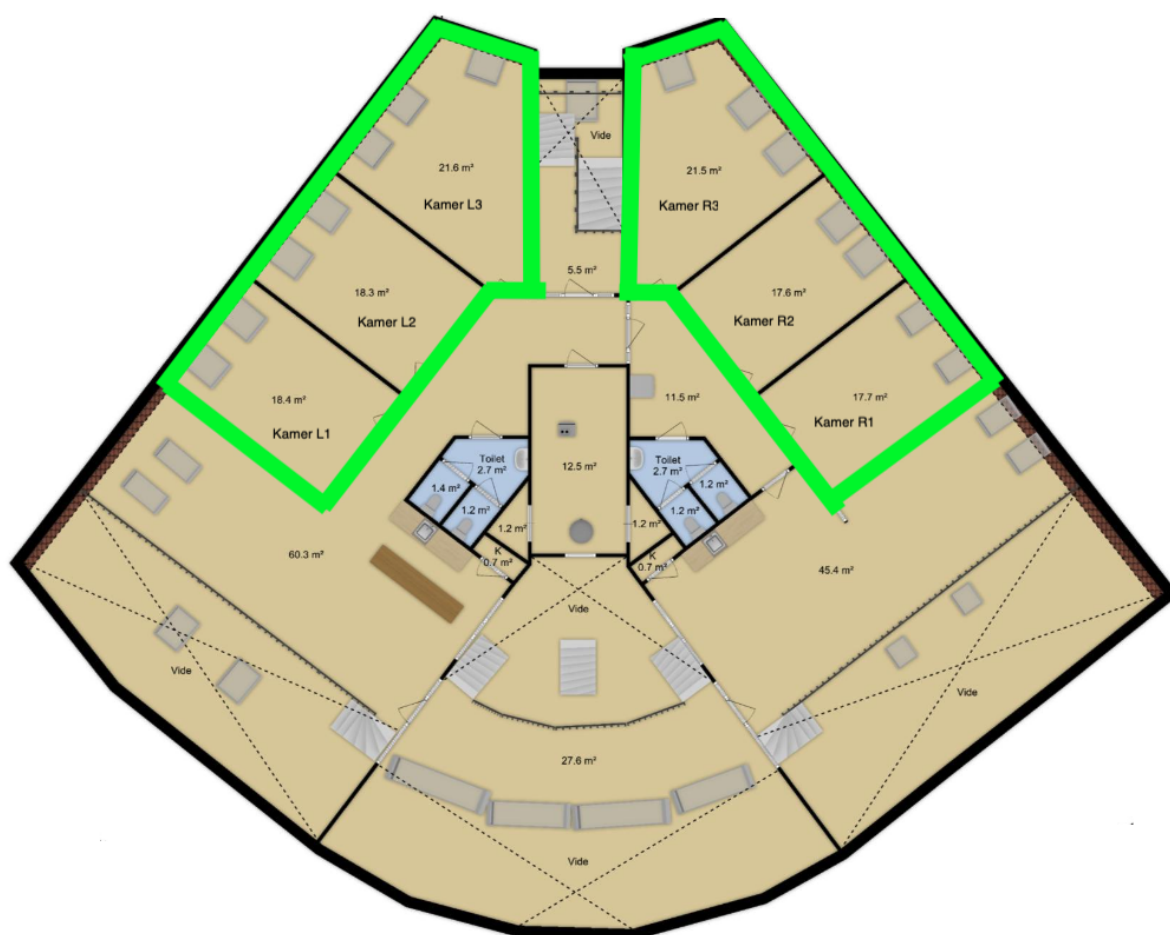


Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.570 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

PLATTEGROND BEGANE GROND

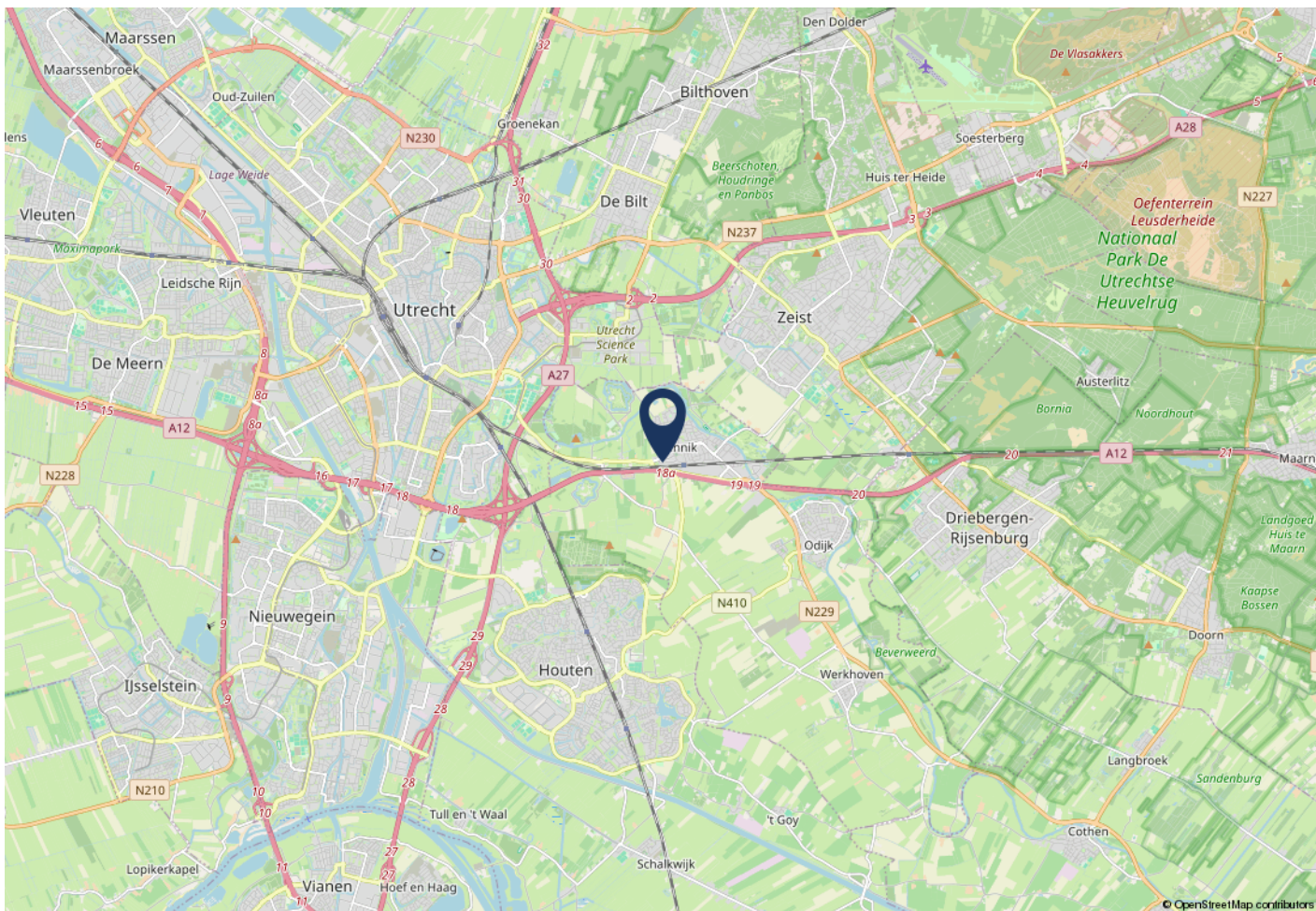
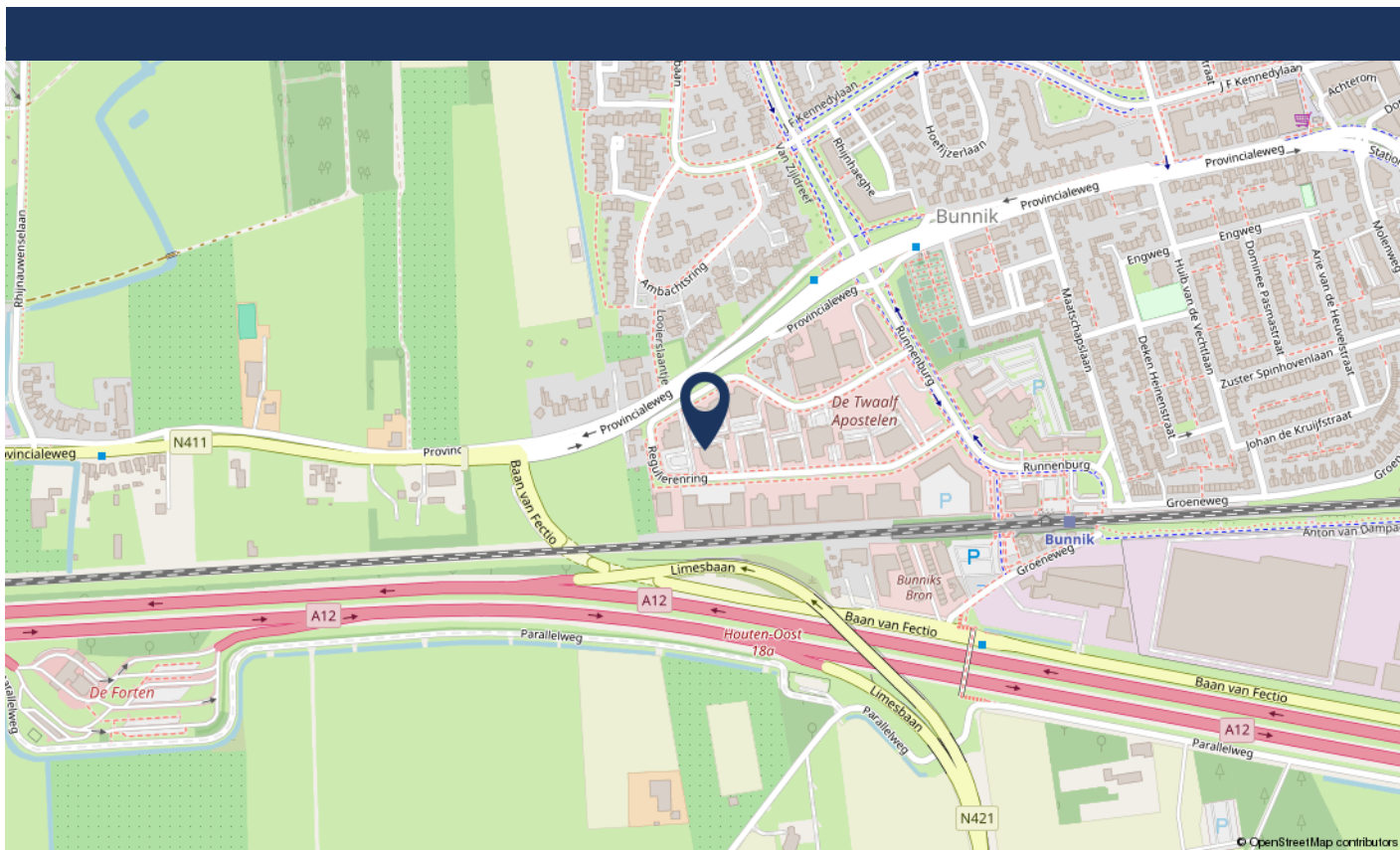


PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND 2E VERDIEPING

LOCATIE OP DE KAART



OVER BINC BEDRIJFSHUISVESTING

Bemiddeling bij aan- en verhuur en aan- en verkoop.

Het vinden van een nieuwe gebruiker van een bedrijfspand of het vinden van een passend pand voor uw bedrijf is meestal geen eenvoudige opgave.

Niet alleen specificaties als oppervlakte, prijs en locatie zijn van belang. Ook spelen bijvoorbeeld de toekomstverwachtingen van het pand en zijn omgeving een belangrijke rol. Is een pand multifunctioneel of juist specifiek geschikt voor uw plannen? Met onze expertise zijn wij u graag van dienst, immers gebaseerd op een jarenlange kennis en ervaring.

Advisering bij beleggingsobjecten

Door onze objectiviteit, ruime kennis en ervaring zijn wij in staat een juiste beoordeling te geven van verhuurde of te verhuren bedrijfsobjecten. Uitgangspunt hiervoor is de door u gekozen beleggingsstrategie en -doelstelling.

Wij begeleiden u bij de verkoop of aankoop van commercieel vastgoed als beleggingsobject. Dat kan, indien gewenst, voor het gehele proces tot en met het notariële transport. Sale and lease back. Er kunnen vele redenen zijn om van deze mogelijkheid gebruik te maken. Wij adviseren u graag bij de afwegingen en eventuele transactie.

Advisering

Heldere en praktische adviezen over complexe vastgoed vraagstukken, gebaseerd op de nieuwe vastgoed realiteit, dat kunt u van Binc Bedrijfshuisvesting verwachten. Zonder daarbij voorbij te gaan aan het toekomst perspectief van het vastgoed en van de opdrachtgever.

De adviezen kunnen betrekking hebben op uiteenlopende onderwerpen: productinnovatie, locatiescan, kopen of huren, huisvestingsadvies, portefeuille- en beleggingsstrategie. Maar ook begeleiding bij onderhandelingen van transacties die al in wording zijn of bijvoorbeeld de heronderhandeling bij bestaande huurcontracten. Tenslotte onderzoek naar de mogelijkheden incourant vastgoed te herpositioneren.

Taxaties

Nog steeds trots op de titel "beëdigd makelaar in onroerende zaken" maar ook conform de huidige regelgeving gecertificeerd bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) voor Bedrijfsmatig Vastgoed en Wonen worden door ons taxaties verzorgd. In goed overleg wordt vooraf met de opdrachtgever het doel van de taxatie en de definitie van het waardebegrip vastgesteld.

Bij onze rapporten houden wij er rekening mee dat belanghebbenden de locatie en het object soms niet eens kennen. De foto's en de omschrijving moeten net zo transparant zijn als de waardeonderbouwing.

Onze opdrachtgevers hebben diverse achtergronden, in de vastgoedsector zijn dat onder meer particuliere en institutionele beleggers en in de financiële sector zijn dat vastgoedfinanciers en overige financieringsinstellingen.

Tjeerd de Boorder RT, RMT





HEEFT U INTERESSE
IN DIT PAND?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

Binc Bedrijfshuisvesting
Laan van Beek en Royen 30A
3701AJ Zeist

030-6624438
info@bincbhv.nl
www.bincbhv.nl