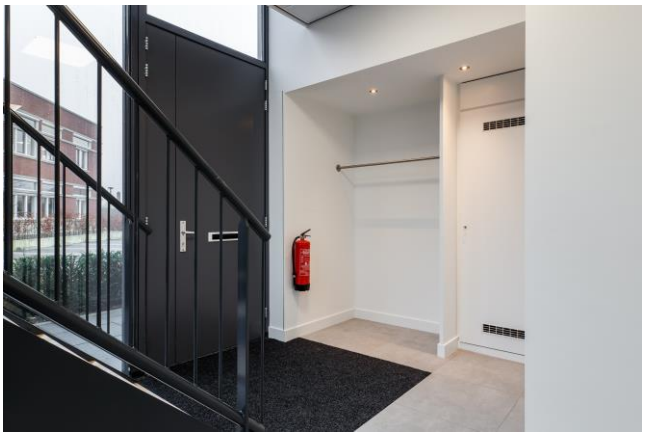
VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE

FRUITWEG 36
TE BUNNIK

Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Maliebaan 89
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 30 744 17
e-mail: utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

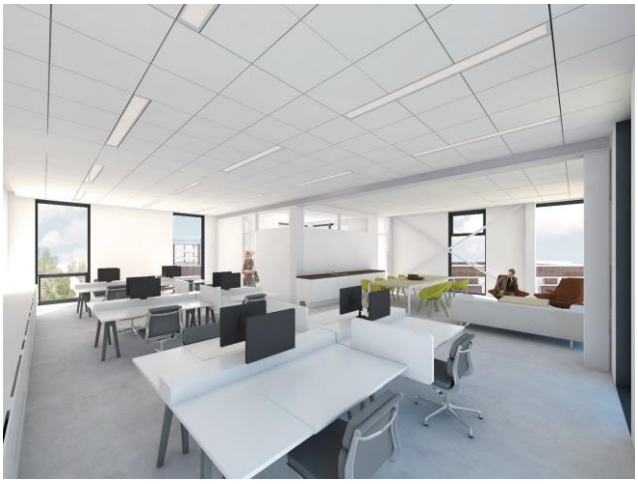
Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Artist impressions



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Fruitweg 36 te Bunnik (3981 PA).

Algemene informatie

Vlakbij Utrecht, op het representatieve kantoren- en bedrijventerrein “de Fruitplukker” is deze nette kantoorvilla gelegen en biedt veel speelruimte voor de specifieke wensen van de toekomstige gebruiker. Hoogwaardig gebouwd en gunstige energielasten door perfecte isolatie alsmede zonnepanelen.

Locatie

De “Fruitveiling Bunnik” kenmerkt zich als een kleinschalig prettig bedrijvenpark met hoogwaardige kwaliteit gebouwen, voldoende groen en een goede mix van type bedrijven. Een gewaardeerde bedrijfslocatie: het verloop is laag en er is nauwelijks leegstand. De enkelvoudige toegang tot het terrein draagt bij tot het veilige en besloten karakter van het bedrijvenpark.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer
Bereikbaarheid eigen vervoer is uitstekend, vlak naast de afrit van de A12 en een goede aansluiting op alle uitvalswegen rondom Utrecht. Op loopafstand van bus en treinverbindingen, het sfeervolle centrum van Bunnik en op maar enkele kilometers fietsen van Utrecht.

Het openbaar vervoer
Bereikbaarheid openbaar vervoer is goed, vanaf NS-station Bunnik loopt u in 11 minuten over het verlichte “Anton van Dampad” in een bijna rechte lijn naar het bedrijvenpark de Fruitveiling.

Oppervlakte

Het totale verhuurbaar vloeroppervlak van de kantoorvilla bedraagt circa 350,5 m² en het gehele object is voor de verhuur beschikbaar, bestaande uit:

- begane grond: 65,5 m²
- 1e verdieping: 142,5 m²
- 2e verdieping: 142,5 m²

Parkeren

Er zijn 14 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar. Indien gewenst bestaat er een mogelijkheid, voor zover beschikbaar, tot het bijhuren van extra parkeerplaatsen.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

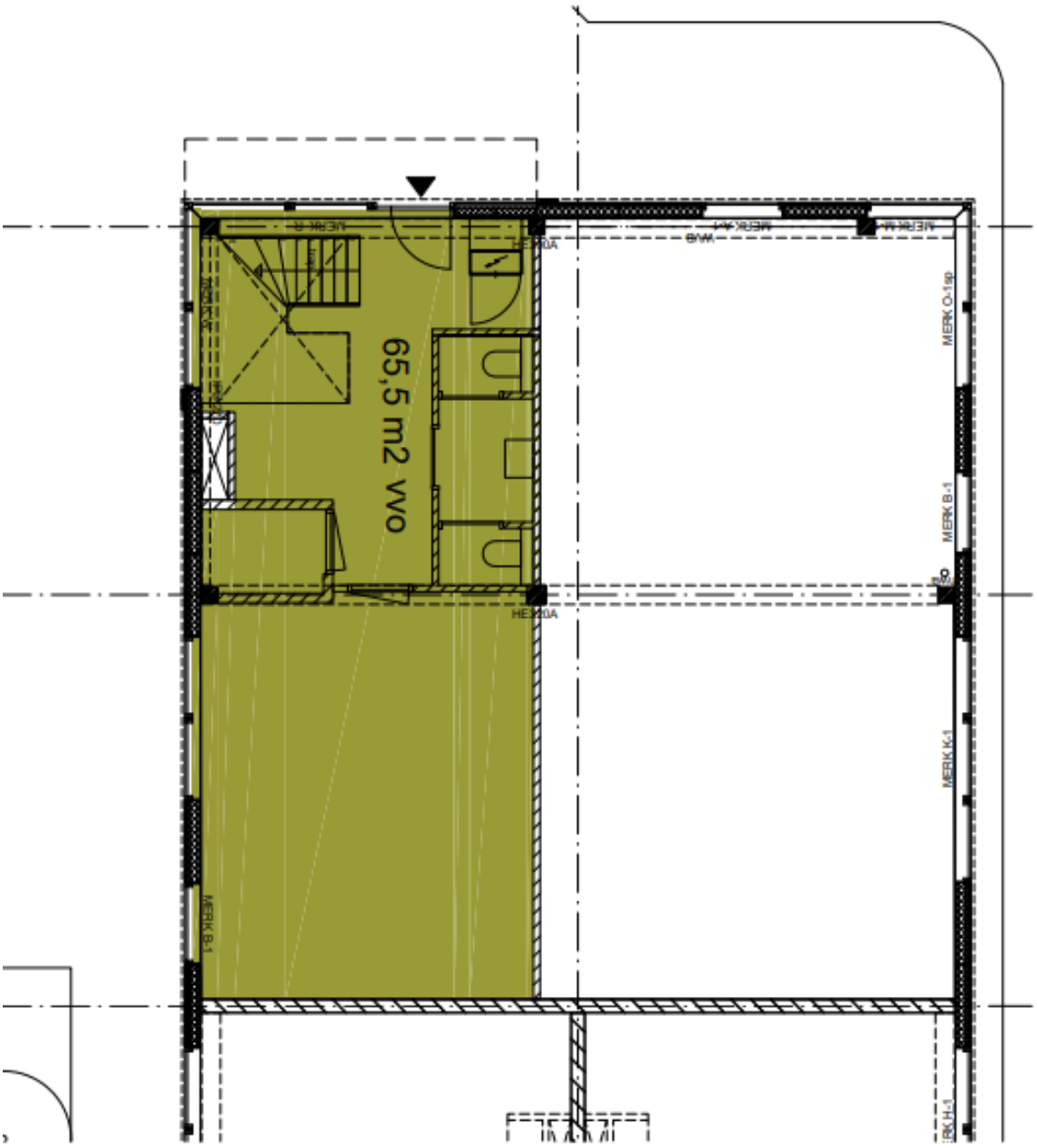
Huurprijs	**Kantoorruimte** € 140,- per m² v.v.o. te vermeerderen met BTW. **Parkeren** € 625,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW. Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijzen.
Opleveringsniveau en voorzieningen	De kantoorruimte wordt casco plus opgeleverd, inclusief de volgende zaken: • ruime entree met tegelvloer; • airco units (verwarmen en koelen); • cementdekvloeren met vloerverwarming; • toiletgroep op de begane grond en 2e verdieping met mechanische afzuiging; • aansluitingen voor pantryopstelling op de begane grond en 1e verdieping; • huidige systeemplafond met LED verlichting; • wandgoten langs 2 wanden met 8 stuks dubbele WCD; • te openen ramen; • zonnepanelen (36 stuks); • gemeenschappelijk buitenterras.
Energielabel	Het gehuurde heeft energielabel A.
Bouwjaar	2019.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100); voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum.
Huurtermijn	5 jaar met verlengingsperiodes van telkens 5 jaar.
Betaling	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Een bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met servicekosten en BTW dient gesteld en afgegeven te worden door een erkende Nederlandse bankinstelling.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Bestemming	Kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen.
Servicekosten	€ 16,50 per m² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten: • onderhoud infrastructuur, wegen, riolering terreinverlichting en algemeen groen; • glasbewassing buitenzijde, 4 x per jaar; • snoeiwerk groen rondom gebouw en parkeerplaatsen; • onkruidbestrijding rondom gebouw en parkeren; • schoonmaak en controle zonnepanelen, 1 x per jaar; • onderhoud koelen en verwarmen, 1 x per jaar; • onderhoud en controle afzuiging; • onderhoud binnen riolering en controle blusmiddelen en brandmelders; • onderhoud buitenverlichting, 1 x per jaar; • belasting gebruikersdeel BGHU (riool en waterheffing); • bijdrage investeringsdeel zonnepanelen; • beheerskosten. Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zelf zorg voor het afsluiten van leveringsovereenkomsten.
Aanvaarding	In overleg doch spoedig.
Overige voorwaarden en condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2015 van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).
Voor informatie	Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. Maliebaan 89 3581 CG Utrecht tel: 030 – 30 744 17 utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

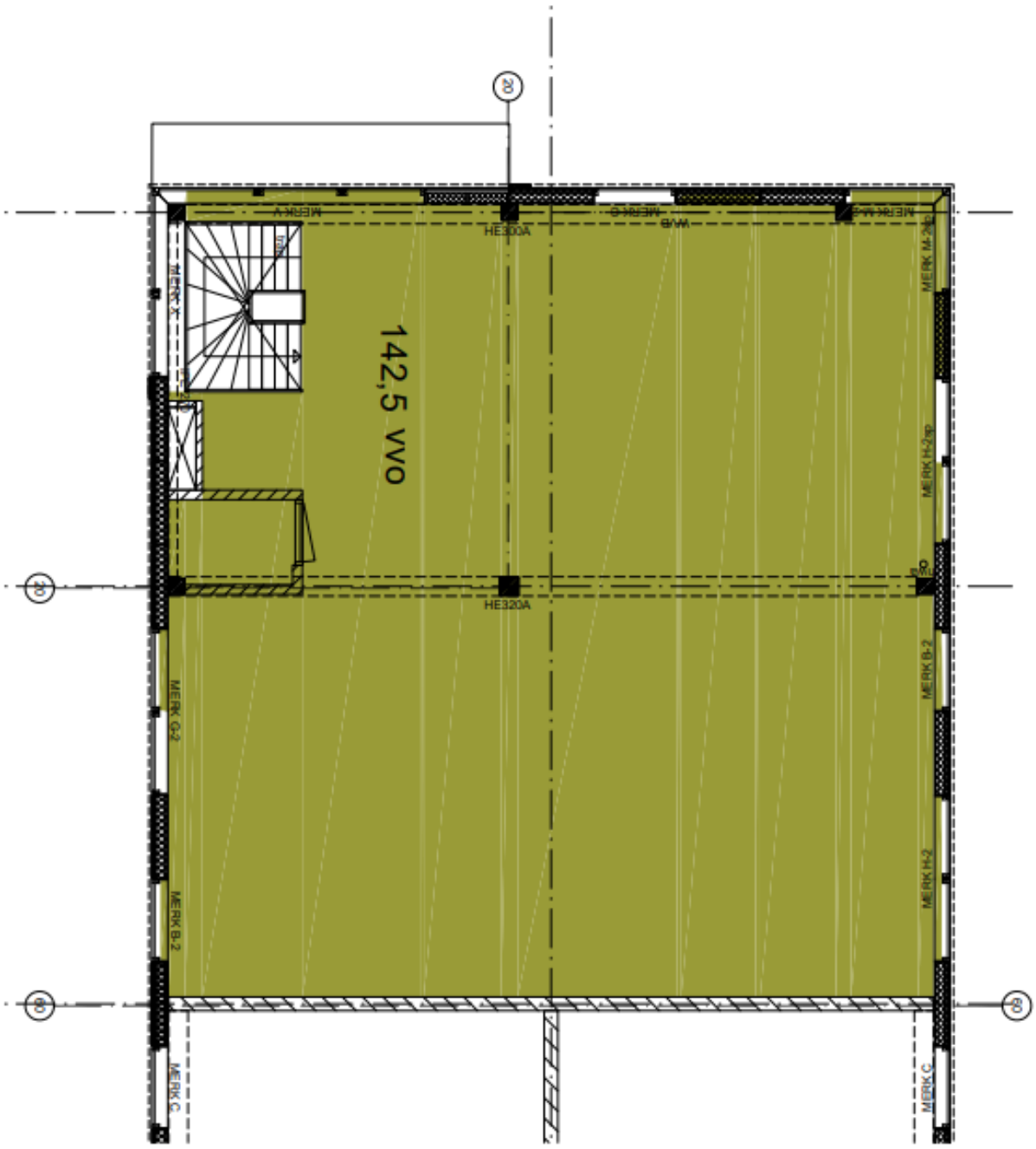
Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond begane grond



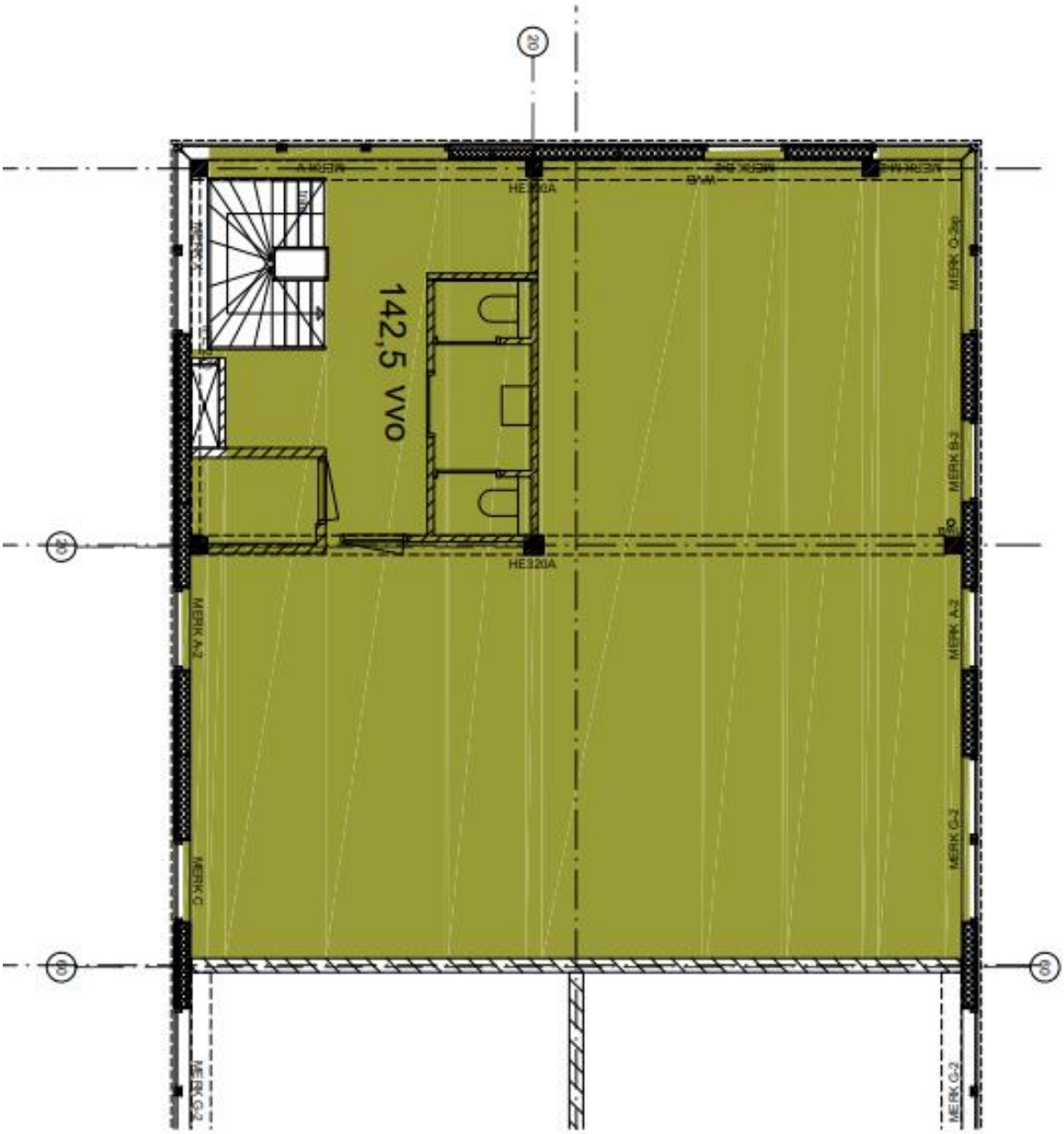
Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



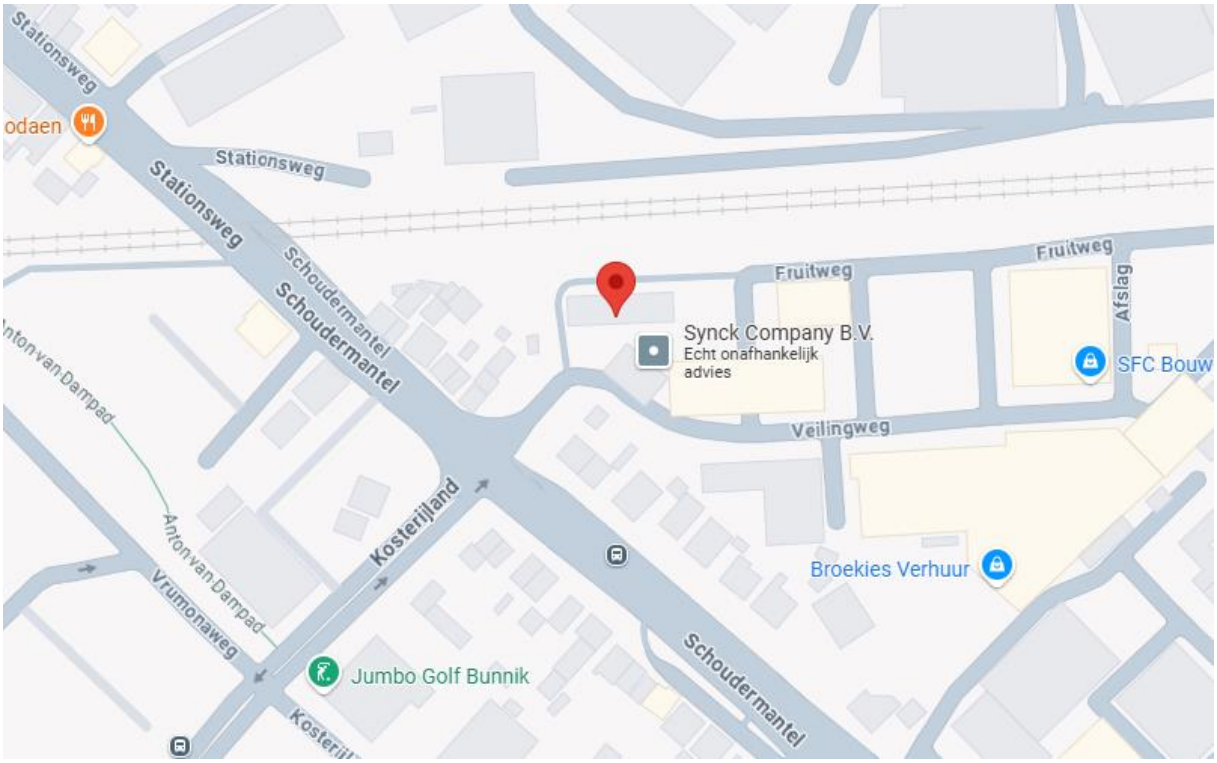
Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

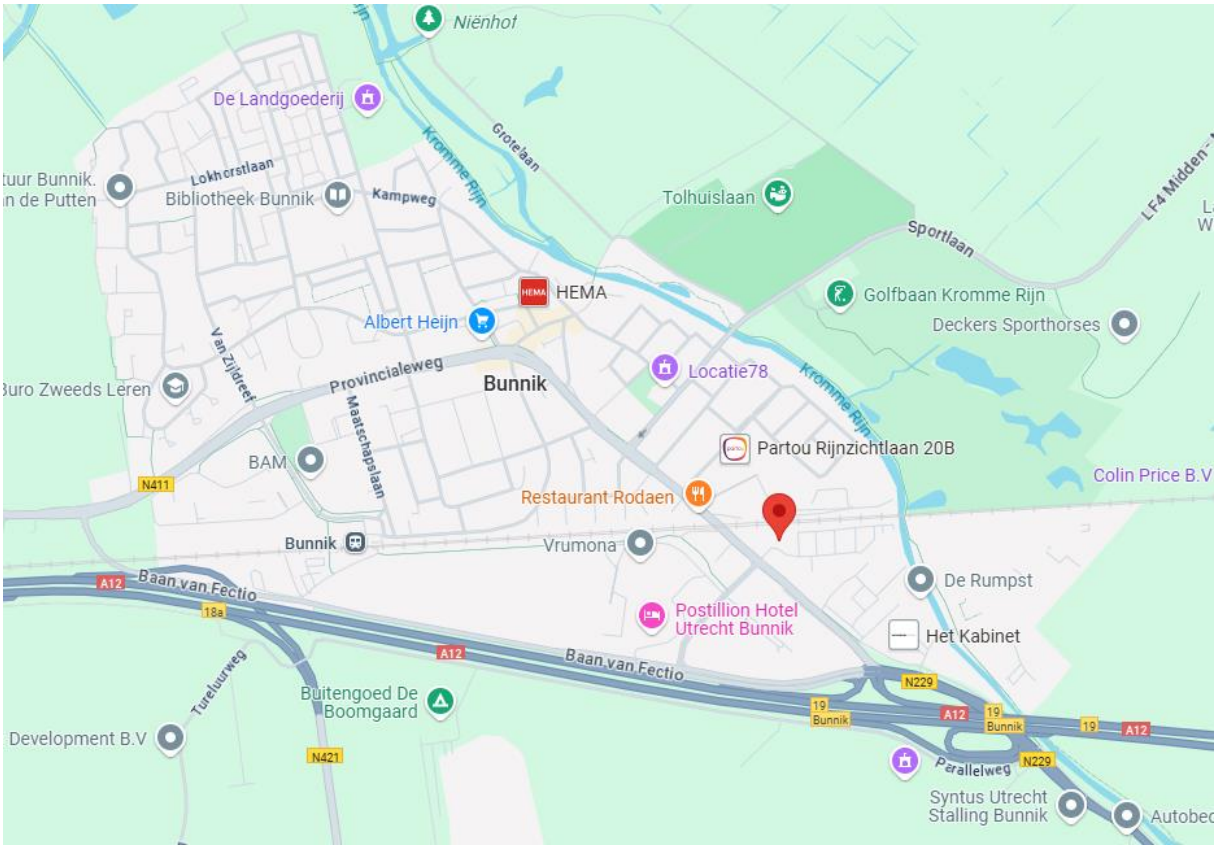
Plattegrond 2e verdieping



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Locatiekaart





Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.