



Brecheisen
bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Kantoorruimte

Damzicht 30 te Utrecht



ADRES

Damzicht 30 te Utrecht (3454 PS).

ALGEMEEN

Het object betreft een moderne kantoorruimte staande en gelegen aan de Damzicht 30 te Utrecht. De ruimte vormt een uitstekende plek voor ondernemers en organisaties die op zoek zijn naar een werkplek op een goed bereikbare locatie. De kantoorruimte wordt aangeboden voor een looptijd tot 31 juli 2029, hetgeen flexibiliteit biedt. Het object bevindt zich in een verzorgde omgeving en biedt een prettige werksfeer, geschikt voor zowel gevestigde bedrijven als groeiende ondernemingen.

De kantoorruimte kenmerkt zich door een functionele indeling en aangename lichtinval dankzij de vele raampartijen. Daarnaast is de ruimte voorzien van hoogwaardig meubilair en wordt inclusief opgeleverd. Door de combinatie van een moderne uitstraling, efficiënte opzet en gemeubileerde oplevering is de ruimte bij uitstek geschikt voor professioneel kantoorgebruik.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De ruimte is gelegen op een gunstige locatie in Utrecht, waardoor het object uitstekend toegankelijk is voor zowel medewerkers als bezoekers. De ligging biedt een goede verbinding met de belangrijkste uitvalswegen en maakt het mogelijk om snel en efficiënt te reizen binnen de regio Utrecht en daarbuiten.

Bereikbaarheid per auto

De bereikbaarheid per auto is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de snelwegen en ringstructuren rondom Utrecht snel bereikbaar. Hierdoor zijn omliggende steden en bedrijventerreinen eenvoudig te bereiken, wat de ruimte een aantrekkelijke vestigingslocatie maakt voor bedrijven die veelvuldig onderweg zijn of klanten ontvangen.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer

Met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten. In de directe omgeving bevinden zich bushaltes met verbindingen richting Utrecht Centrum en diverse treinstations. Daarnaast is het object goed bereikbaar per fiets en zijn de voorzieningen in de omgeving eenvoudig toegankelijk, wat bijdraagt aan het gebruiksgemak voor zowel werknemers als bezoekers.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 432 m² v.v.o., onderverdeeld als volgt:

- ca. 100 m² kantoor-/ en overige ruimte op de begane grond;
- ca. 332 m² kantoor-/ en overige ruimte op de verdieping.

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 in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

- diverse airco-units;
- vloerbedekking;
- deels systeemplafond, deels vast plafond;
- diverse opbouw en inbouw verlichtingssystemen;
- diverse elektra punten;
- alarminstallatie;
- binnenzonwering;
- toiletruimten voorzien van voorportaal, fonteintje en tegelwerk;
- luxe keuken voorzien van onderkasten.

Het gebouw wordt opgeleverd inclusief meubilering, huurder kan voor eigen rekening en risico gebruik maken van deze voorzieningen.

PARKEREN

Bij het object horen 6 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

ENERGIELABEL

In aanvraag.

HUURPRIJS

€ 48.000,00 per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 850,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen, als vast voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- verbruik en vastrecht water, elektra en gas;
- onderhoud CV en luchtbehandelingsinstallatie;
- onderhoud en inspectie gebouwgebonden brandblusmiddelen;
- onderhoud noodverlichting;
- onderhoud alarminstallatie;
- glasbewassing buitenzijde;
- glasverzekering;
- verlichting van het terrein en centrale ruimtes;
- schoonmaak algemene ruimtes;
- onderhoud algemene ruimtes;
- container t.b.v. huisvuil;
- rioolrecht en andere heffingen;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.



ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

HUURTERMIJN

Tot 31 juli 2029.

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

Medio mei 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

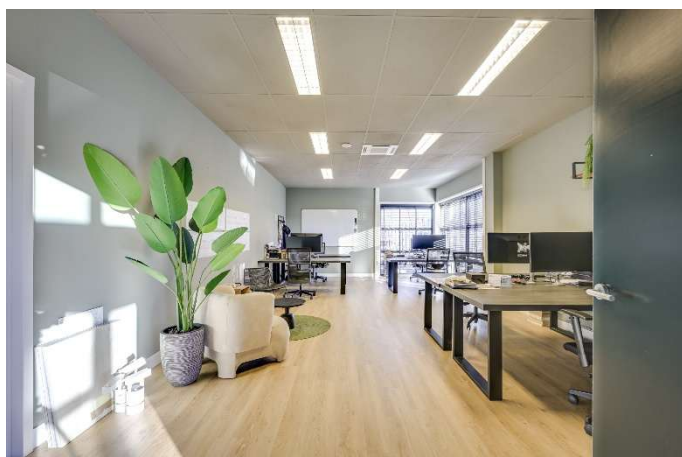
T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

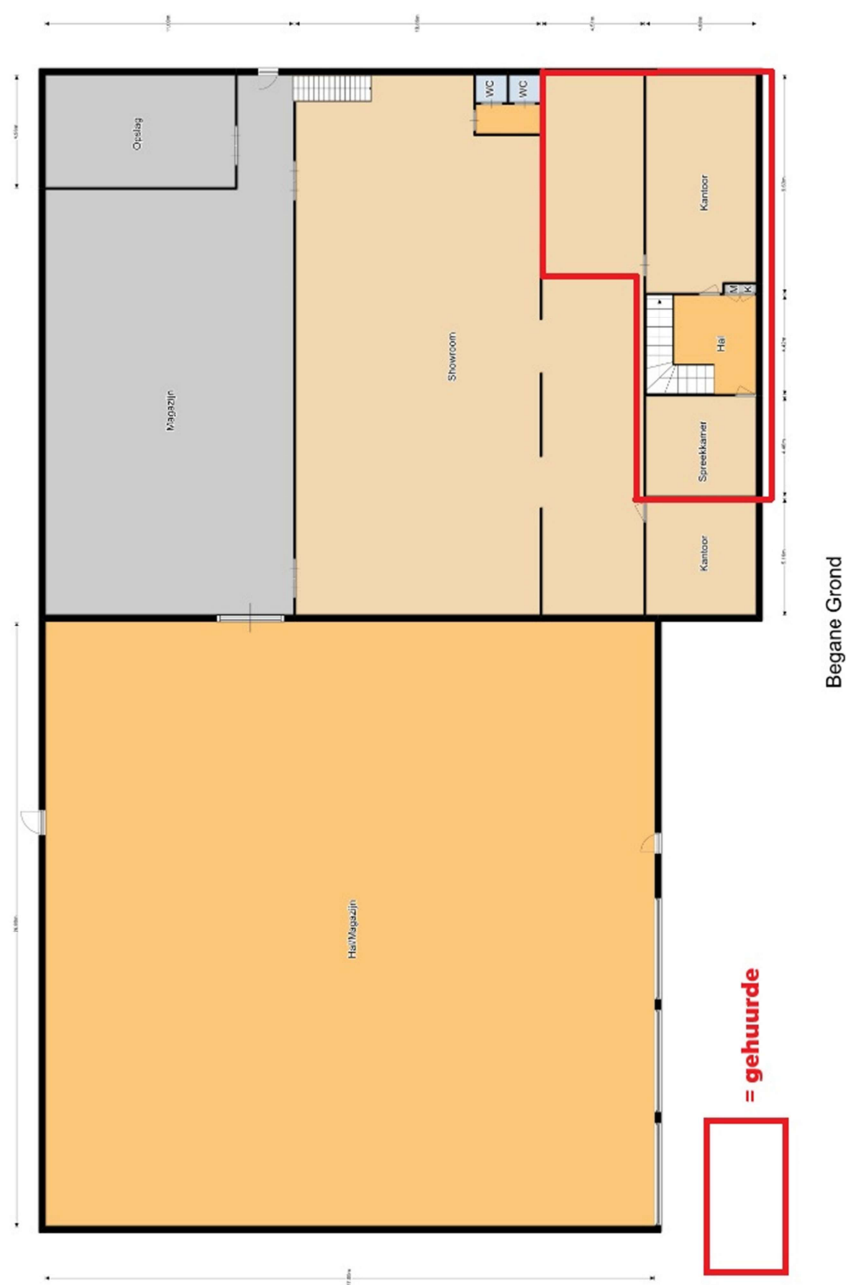


FOTO'S

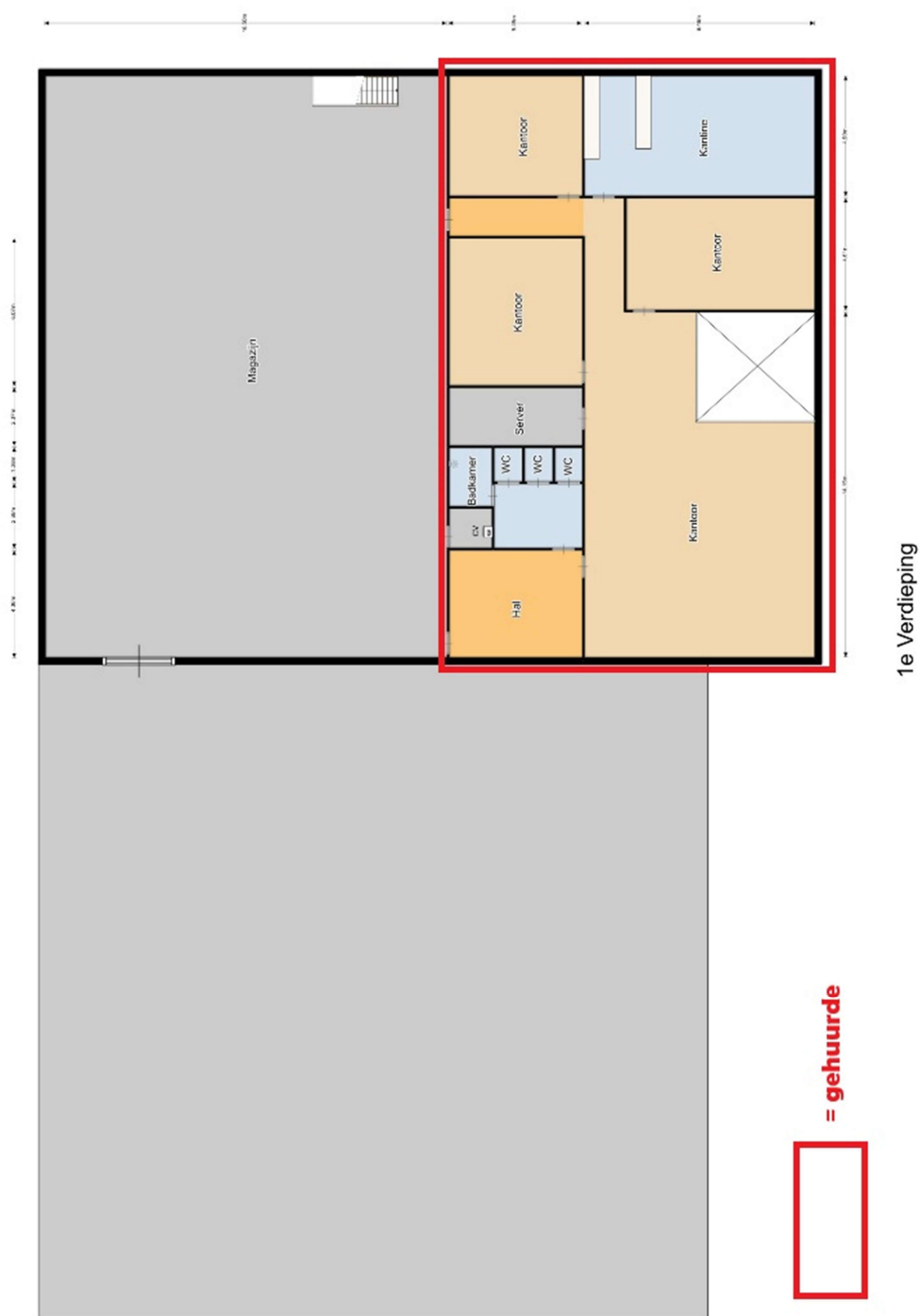




PLATTEGRONDEN



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND