



Brecheisen
bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Commerciële ruimte

Aquamarijnlaan 17B te Utrecht



brecheisen.nl/zakelijk





ADRES

Aquamarijnlaan 17 B te Utrecht (3523 EK).

ALGEMEEN

Unieke multifunctionele bedrijfsruimte gelegen in de wijk 'Tolsteeg en Rotsoord / Hoograven'. De ruimte is uitermate gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer en is gunstig bereikbaar middels eigen vervoer. Zo ligt het op loopafstand van winkelcentrum Smaragdplein en zijn er langs de Jutfaseweg diverse gezellige restaurants en barretjes.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Per Auto

De bereikbaarheid van het object is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed. Via de Waterlinieweg zijn de rijkswegen A27 en A12 binnen enkele autominuten te bereiken.

Per openbaar vervoer

Het object is per openbaar vervoer bereikbaar middels een rechtstreekse busverbinding (buslijn 47) vanaf station Utrecht Vaartsche Rijn, tevens is het met circa 10 minuten lopen vanaf station Utrecht Vaartsche Rijn uitstekend bereikbaar.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 70 m² b.v.o. multifunctionele bedrijfsruimte op de begane grond.

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

De kantoorruimte wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

ALGEMEEN

- representatieve entree
- cv-installatie
- gedeelde tuin

KANTOORRUIMTE

- systeemplafond voorzien van deels inbouw en deels opbouw verlichtingsarmaturen
- pantry voorzien van onder- en bovenkasten en close in boiler
- bestaande scheidingswanden met tussendeuren
- wandafwerking deels middels spuitwerk
- elektrische zonneschermen aan de voorzijde
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V)
- radiatoren
- centrale thermostaat





- gedeeltelijk te openen ramen voorzien van dubbele beglazing
- bestaande laminaat vloerafwerking
- toiletruimte voorzien van fontein en tegelwerk

PARKEREN

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

De voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kantoren
- dienstverlening
- maatschappelijke voorzieningen
- sport
- ateliers
- horeca (snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon)

Voor nadere informatie met betrekking tot de gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de Gemeente Utrecht.

HUURPRIJS

€ 1.750,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 250,00 per maand exclusief omzetbelasting, als verrekenbaar voorschot voor onder andere de volgende leveringen en diensten:

- levering, vastrecht en verbruik gas, water en elektra
- schoonmaak gemeenschappelijke ruimten
- onderhoud / periodieke controle CV-installatie
- onderhoud / periodieke controle boiler
- 5% administratiekosten

Er vindt geen afrekening plaats voor het gas, water en elektra verbruik. In de huurovereenkomst zal worden vastgelegd dat het uitgangspunt "fair use" is. Er wordt door verhuurder geen apart voorschot in rekening gebracht, het voorschot voor de leveringen en diensten is inbegrepen in de huurprijs.

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).

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

AANVAARDING

Per 1 september 2025.

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 2015. 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.



Brecheisen
bedrijfsmakelaars

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisen.nl/zakelijk

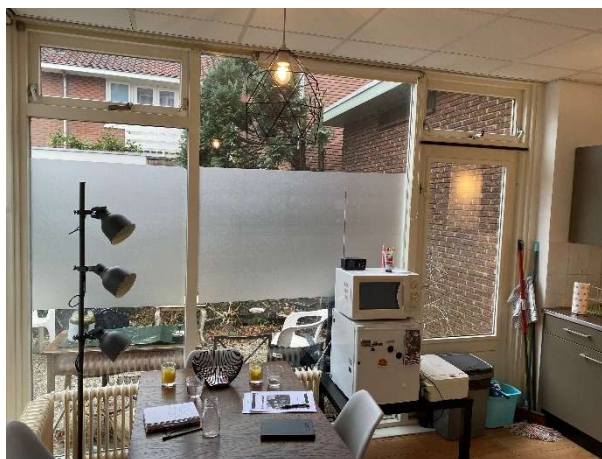
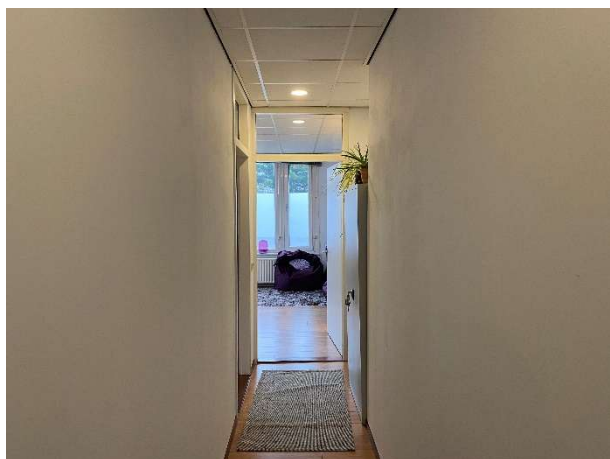


brecheisen.nl/zakelijk

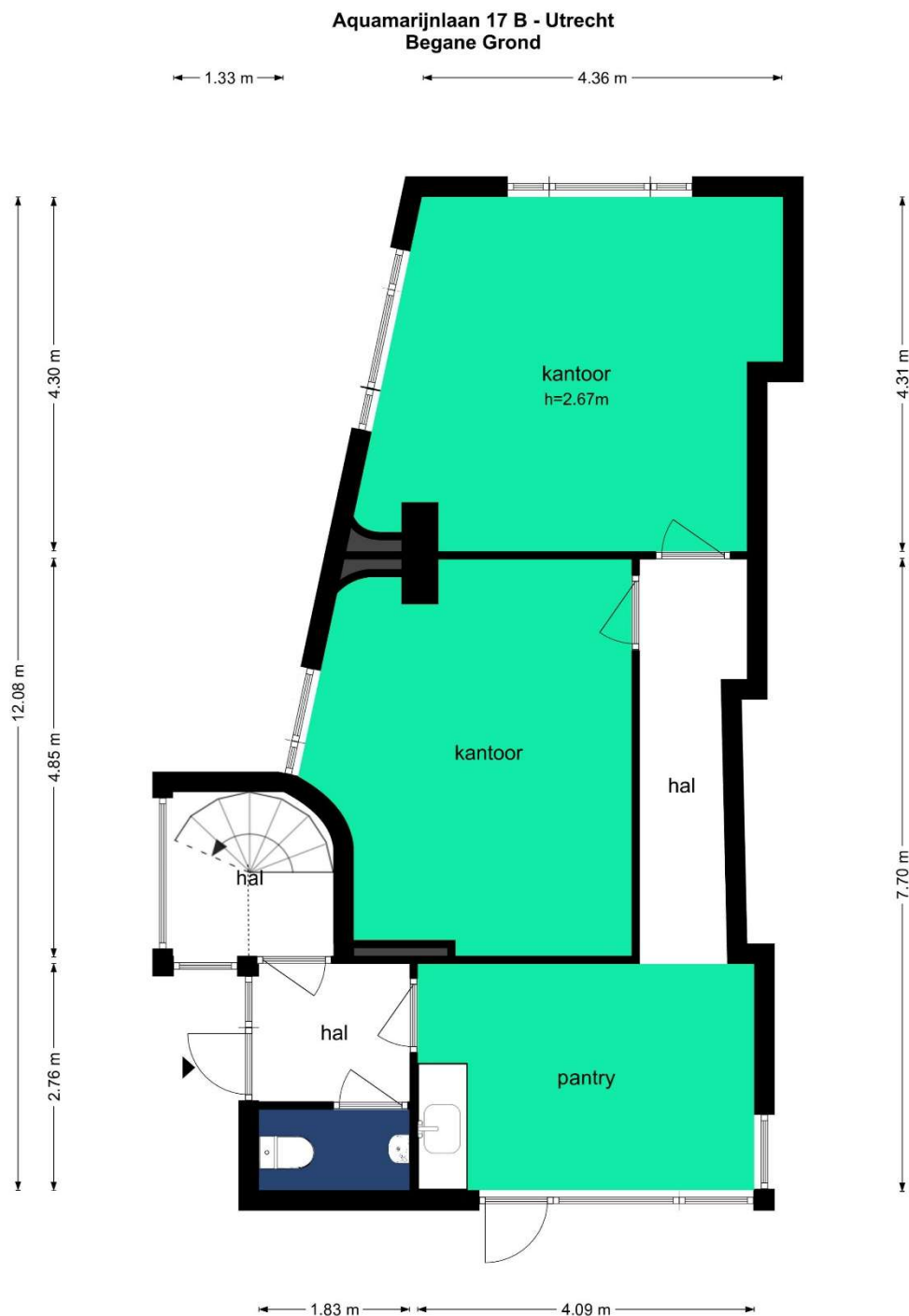


FOTO'S





PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl