



Brecheisen
bedrijfsmakelaars

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Kantoorruimte

Kaap Hoorndreef 38-50 6^e verdieping



brecheisenbedrijfsmakelaars.nl



WAAROM KAAP HOORNDREEF 38-50 VOOR U DE IDEALE PLEK IS:

- Toplocatie nabij winkelveorzieningen (Overvecht).
- Ideale mix van kantoor en woonomgeving.
- Licht en uitzicht op de hogere verdieping.
- Moderne kantoorvoorzieningen en flexibele indeling.
- Goede bereikbaarheid en parkeergelegenheid.

ADRES

Kaap Hoorndreef 38-50, 6e verdieping (3563 AV) te Utrecht

ALGEMEEN

Aan de Kaap Hoorndreef 38-50 in Utrecht-Overvecht bieden wij op de zesde verdieping een kantoorruimte ter grootte van ca. 153 m² verhuurbaar vloeroppervlak aan. Het gebouw heeft een eigentijdse uitstraling en is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor een uitstekende daglichttoetreding. Hierdoor ontstaat een prettige en inspirerende werkomgeving.

De kantoorruimte beschikt over een flexibele indelingsmogelijkheid, waardoor deze eenvoudig kan worden aangepast aan de wensen en behoeften van de gebruiker. Dit maakt het object geschikt voor een breed scala aan bedrijfsactiviteiten, variërend van traditionele kantoorfuncties tot meer creatieve of projectmatige werkvormen.

Dankzij de combinatie van een representatief karakter, moderne faciliteiten en de gunstige ligging in Utrecht-Overvecht is dit object een uitstekende keuze voor organisaties die zich willen vestigen in een goed bereikbare en professionele werkomgeving.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het gebouw bevindt zich op steenworp afstand van winkelcentrum Overvecht, met meer dan 100 winkels in de directe omgeving.

Per Auto

De bereikbaarheid van het bedrijventerrein is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed. Via de verbindingsweg Ring Noord zijn de rijkswegen A2, A27 en A28 binnen enkele autominuten te bereiken.

Per openbaar vervoer

Het bedrijventerrein is per openbaar vervoer bereikbaar middels een rechtstreekse busverbinding (buslijn 6, 1 en 3) vanaf Utrecht CS, welke 4x per uur rijdt, met circa 20 minuten reistijd. Bushaltes bevinden zich in de directe omgeving van het pand.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 153 m² b.v.o kantoorruimte op de 6^e 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.:

ALGEMEEN

- representatieve gezamenlijke entree
- liften (tot aan de 5^e verdieping);
- centrale trappartij;
- intercom/deuropener;
- cv-installatie;
- bestaande brandmeld-/ontruimingsinstallatie;
- brandslanghaspel(s);
- ISRA-punt.

KANTOORRUIMTE

- systeemplafond v.v. deels inbouw en deels opbouw verlichtingsarmaturen;
- pantry voorzien close in boiler;
- bestaande scheidingswanden met tussendeuren;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- bestaande horizontale wandkabelgoten;
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing;
- bestaande vloerbedekking;
- 2 airco splitunits;
- dubbele toiletruimte met voorportaal v.v. fontein en tegelwerk.

PARKEREN

Vrij parkeren in openbaar gebied.

ENERGIELABEL

A+

HUURPRIJS

€ 95,- m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 446,25 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- gasverbruik, inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik en-transport, inclusief vastrecht;
- waterverbruik, inclusief vastrecht;
- (correctief) onderhoud en periodieke controle van gebouwgebonden werktuigbouwkundige(W) installaties zoals verwarmings-, luchtbehandelingsinstallatie, liftinstallatie(s), drukverhoginginstallatie (hydrofoor) en vuilwaterpomp(en), glasbewassingsinstallatie;
- (correctief) onderhoud en periodieke controle van gebouwgebonden elektrotechnische (E) installaties zoals de noodverlichting, terreinverlichting, verlichting algemene ruimten, brandmeldinstallatie en/of ontruimingsinstallatie, bliksembeveiliging, slagboominstallatie, automatische deuren, buitenzonwering;
- (correctief) onderhoud van gebouwgebonden blusmiddelen;

Keuringen:

- NEN-3140;
- liftinstallatie;
- noodverlichting;
- gebouwgebonden blusmiddelen;
- schoonmaak- en terreinonderhoud
- schoonmaak algemene ruimten;
- glasbewassing buiten;
- glasbewassing binnen (algemene ruimten);
- groen- en terreinonderhoud buiten;
- gladheidsbestrijding;
- ongediertebestrijding;
- gevelreiniging;
- reiniging daken en goten;
- veiligheid;
- telefoon noodlijn(en) lift;
- telefoonlijn modern gebouwbeheersysteem (GBS);
- doormelding/alarmopvolging.

Overig:

- vuilafvoer (normaal, niet chemisch);
- waterschap / waterbeheer;
- gemeentelijke belastingen en heffingen;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven aangegeven 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

3 (drie) jaar met een verlengingsperiode van 3 (drie) jaar.

OPZEGTERMIJN

Uiterlijk 9 (negen) 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, kan op korte termijn.

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".

WWFT

Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper verplicht de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.

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

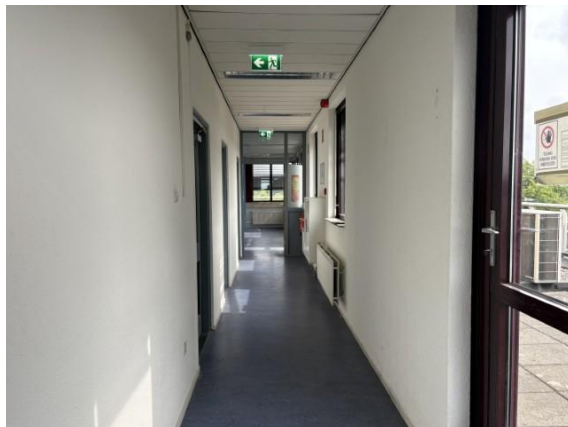


brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

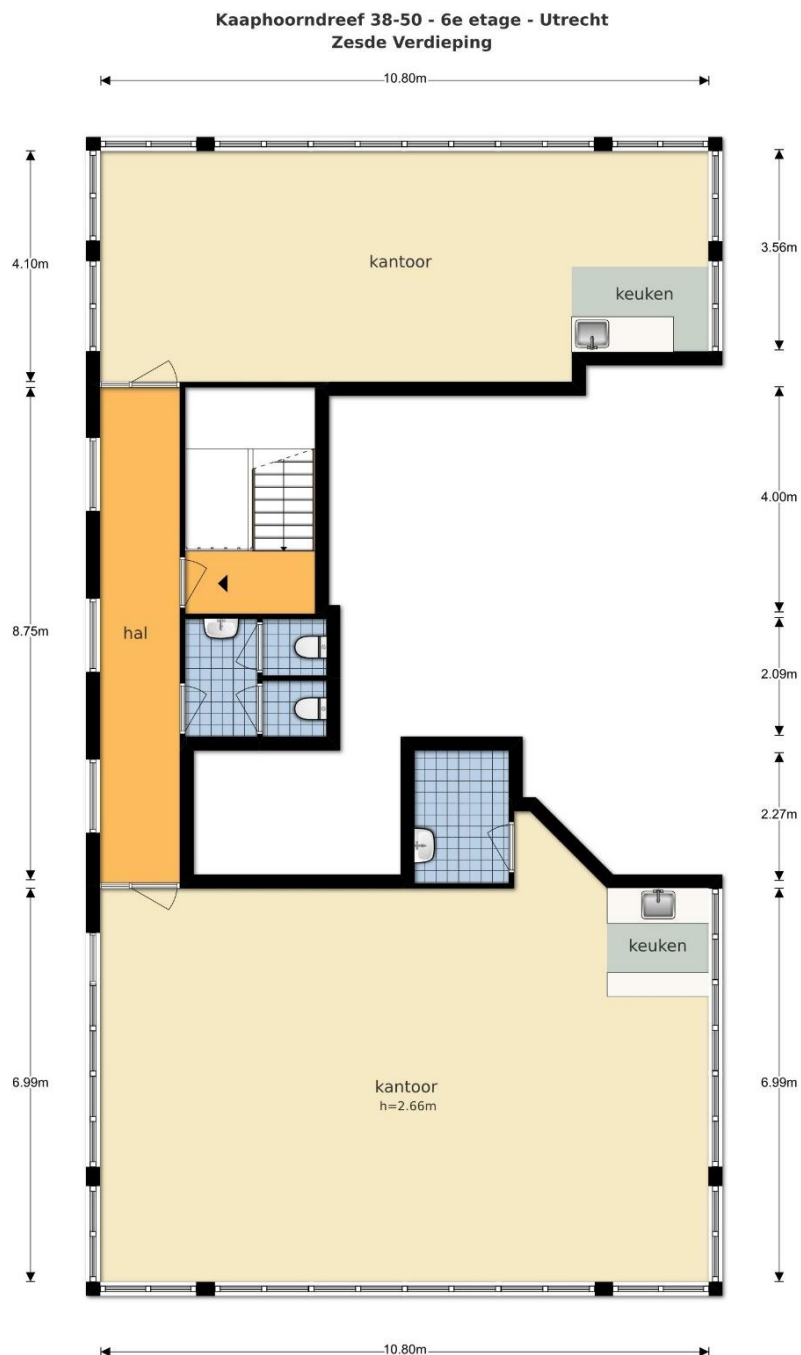


FOTO'S





PLATTEGROND



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

ENERGIELABEL

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
933833246Datum registratie
13-10-2023Geldig tot
14-09-2033Status
DefinitiefDit gebouw
heeft energielabelA⁺

Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
Gevels	+/- + ++	Verwarming	Warmtenet	nee	ja	nee	ja
Gevelpanelen	+/- + ++	Warm water	Elektrische boiler	nee	ja	nee	ja
Daken	+/- + ++	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	nee	ja	nee	ja
Vloeren	- +/- + ++	Koeling	Compressiekoeling	nee	ja	nee	ja
Ramen	+/- + ++	Verlichting	4,0 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee	ja	nee	ja
Buitendeuren	+ ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja	nee	ja

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres
KaaP Hoordreef 38
3563AV Utrecht
BAG-ID: 0344010000040859
Dit energielabel betreft meerdere adressen, zie bijlage.

Bouwjaar
1975

Detailaanduiding

Compactheid
0,82

Gebruiksfunctie
100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte
3657 m²

Opnamedetails

Naam
Maarten den Ouden

Examnummer
48308

Certificaathouder
Ecocert

Inschrijffnummer
SKGIKOB 013065

KvK-nummer
51711400

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKGIKOB

U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl.

LOCATIE

