



# Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Projectinformatie

## **TE HUUR**

### **Kantoorruimte**

### **Herenstraat 1B te Utrecht**



## **WAAROM HERENSTRAAT 1B VOOR U DE IDEALE PLEK IS**

1. Karakteristieke uitstraling
2. Ruime kantoorruimte met een zelfstandige entree en veel lichtinval
3. Gelegen in de historische binnenstad van Utrecht
4. Langs de sereen gelegen Nieuwegracht
5. Alle voorzieningen binnen handbereik

## **ADRES**

Herenstraat 1B te Utrecht (3512 KA).

## **ALGEMEEN**

Karakteristiek kantoorgebouw op de hoek van de Nieuwegracht en Herenstraat. Voor de verhuur is beschikbaar ca. 165 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 2e verdieping. De kantoorruimte heeft een eigen representatieve entree en beschikt over veel daglicht. Zowel de binnen- als buitenzijde van het gebouw zijn uitstekend onderhouden.

De kantoorruimte is gelegen in het Museumkwartier, op de hoek van de Nieuwegracht en de Herenstraat en nabij het Domplein en de Oudegracht. Diverse winkels en horeca bevinden zich in de directe omgeving.

## **LIGGING C.Q. BEREIKBAARHEID**

Via de oostelijke rondweg is de bereikbaarheid uitstekend met directe aansluitingen op de A28, A27 en A12 en het verkeersplein Oudenrijn.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is eveneens uitstekend middels diverse busverbindingen. Het Centraal Station en de bushaltes bevinden zich op loopafstand.

## **OPPERVLAKTE**

De voor verhuur beschikbare kantoorruimte bedraagt totaal ca. 165 m<sup>2</sup> v.v.o. inclusief entree gelegen op de 2<sup>e</sup> verdieping.

Het vermelde metrage is conform de NEN-2580 meetrapportage van Object & Co.

## **OPLEVERINGSNIVEAU**

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

### Algemeen

- zelfstandige entree;
- trappartij;
- CV-installatie;
- noodverlichting en brandmeldinstallatie;
- eigen gas en elektra meter;
- intercom.



### Kantoorruimte

- verlichtingssspots en hanglampen;
- keuken met onder- en bovenkasten op de overloop en inbouwvaatwasser;
- bestaande horizontale wandkabelgoten v.v. elektra en databekabeling (Cat 5);
- patchkast;
- radiatoren v.v. thermostaatventielen;
- gedeeltelijk te openen ramen;
- bestaande vloerbedekking;
- 2 toiletten.

### **PARKEREN**

Parkeren is mogelijk op de Nieuwegracht en het Lepelenburg middels parkeervergunningen c.q. parkeerautomatensysteem.

### **HUURPRIJS**

€ 31.500,00 per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

### **SERVICEKOSTEN**

Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

Partijen komen overeen een bedrag van € 302,50 exclusief BTW per jaar, dat huurder aan verhuurder bij vooruitbetaling per maand is verschuldigd als verrekenbaar voorschot op de kosten van de volgende zaken en diensten:

- waterverbruik inclusief vastrecht;
- abonnement brandmeldinstallatie;
- onderhoud CV-installatie;
- administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

### **KOSTEN NUTSBEDRIJVEN**

Voor wat betreft gas en elektriciteit rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

### **ONDERMAAT/OVERMAAT**

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

### **HURTERMIJN**

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

### **OPZEGTERMIJN**

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.



## **HUURPRIJSINDEXERING**

Jaarlijks, voor het eerst september 2026 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**

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".

## **Bijzonderheden**

Deze objectinformatie 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 brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. 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](mailto:bedrijven@brecheisen.nl)

W: [www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl](http://www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl)



## FOTO'S













# PLATTEGROND



## Tweede verdieping

*Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.*

## LOCATIE

