



Brecheisen
bedrijfsmakelaars

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Zelfstandig kantoorvilla

Nieuwekade 201 Utrecht



brecheisenbedrijfsmakelaars.nl





WAAROM NIEUWEKADE 201 VOOR JOUW DE IDEALE PLEK IS

1. Op loopafstand van het Centraal Station en diverse OV-haltes.
2. Unieke ligging aan de Nieuwekade met uitzicht op de singel en groene omgeving.
3. Gelegen aan de rand van het centrum van Utrecht met goede verbindingen naar de snelwegen (A2, A12).
4. historische en karakteristieke uitstraling, wat bijdraagt aan een inspirerende werkomgeving.

ADRES

Nieuwekade 201 (3511 RW) Utrecht

ALGEMEEN

De kantoorvilla is gelegen op een prominente hoeklocatie aan de Nieuwekade en de Sint Jacobstraat, nabij het bruisende stadscentrum van Utrecht. Op loopafstand vindt u een levendige omgeving met tal van winkels, restaurants en horecagelegenheden, ideaal voor zakelijke lunches of een ontspannen wandeling.

Het pand is verdeeld over de begane grond, eerste en tweede verdieping en beschikt over een gezellige buitenruimte. Dankzij de centrale ligging is de kantoorvilla uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, wat het een ideale keuze maakt voor bedrijven die toegankelijkheid voor medewerkers en klanten belangrijk vinden.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De Nieuwekade bevindt zich op een ideale locatie op steenworp afstand van het bruisende stadscentrum van Utrecht en biedt uitstekende bereikbaarheid, zowel met de auto als het openbaar vervoer. Dit maakt het een aantrekkelijke plek voor ondernemingen die toegankelijkheid en een centrale ligging belangrijk vinden.

Bereikbaarheid met de auto

De kantoorvilla is uitstekend bereikbaar met de auto. In de directe nabijheid bevinden zich twee parkeergarages: "La Vie" (Sint Jacobstraat) en "Paardenveld" (Kroonstraat). Bovendien zijn de belangrijkste snelwegen, zoals de A2 (Amsterdam-Maastricht), A12 (Den Haag-Arnhem), A27 (Breda-Almere) en A28 (Utrecht-Groningen), binnen enkele minuten te bereiken.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Een bushalte bevindt zich direct naast het pand en Utrecht Centraal Station is slechts 10 minuten lopen, waardoor zowel regionale als landelijke verbindingen gemakkelijk toegankelijk zijn.

Deze centrale ligging en goede verbindingen maken de Nieuwekade een uitstekende locatie voor bedrijven die waarde hechten aan zowel stedelijke nabijheid als optimale bereikbaarheid.





OPPERVLAKTE

De zelfstandige kantoorvilla omvat drie bouwlagen met een totale oppervlakte van circa **225 m²**. Dit betreft uitsluitend de begane grond en de verdiepingen; de kelder wordt niet meegerekend in de verhuurbare oppervlakte vanwege de aanwezigheid van vocht.

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 opgeleverd in de huidige staat inclusief o.a.:

- zelfstandige entree;
- marmeren vloer in ontvangsthal;
- enkele kamers voorzien van ornamenten;
- bestaande indeling;
- bestaande vloerbedekking;
- huidige databekabeling en kabelgoten;
- bestaande alarminstallatie;
- centrale verwarming met radiatoren, deels v.v. thermostaatkranen;
- keuken op de begane grond;
- toiletruimte (begane grond en 1^e verdieping);
- deels te openen ramen, deels dubbele beglazing.

De bestaande vloerbedekking, patchkast, databekabeling, alarminstallatie en kabelgoten behoren niet tot het gehuurde.

PARKEREN

Parkeren in nabij gelegen parkeergarages en aan openbare weg, betaald parkeren.

ENERGIELABEL

Gelet op de monumentenstatus van het gebouw / gehuurde is het niet verplicht een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen te laten opmaken. Derhalve is er geen energieprestatiecertificaat beschikbaar.

HUURPRIJS

€ 51.000,- per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.



SERVICEKOSTEN/KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Door of vanwege Verhuurder wordt geen levering van zaken en diensten verzorgd. Huurder dient de kosten verbonden aan de leveringen van de nutsbedrijven rechtstreeks te voldoen, aan desbetreffende nutsbedrijven. Huurder dient zelf zorg te dragen voor aantoonbaar jaarlijks onderhoud en controle van de tot het gehuurde behorende installaties.

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

In overleg, spoedige aanvaarding in overleg mogelijk

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

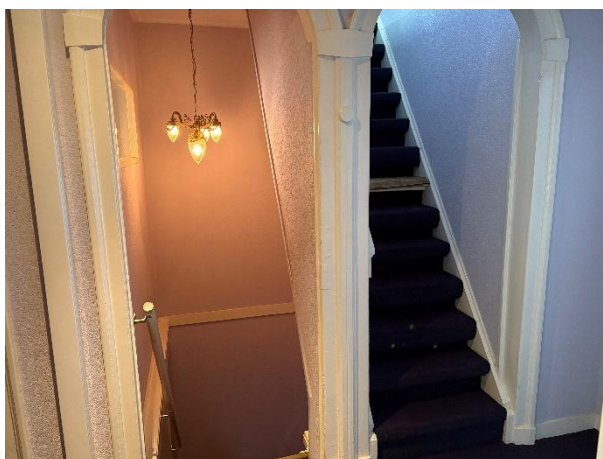
E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl



FOTO'S





PLATTEGRONDEN



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

AAN DEZE

TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

An aerial photograph of a city street intersection. A red arrow points to a building on the left side of the intersection. The building is a multi-story structure with a light-colored facade and a dark roof. It is situated on a street that runs parallel to a canal. The canal is filled with water and has several boats moored along its edge. The surrounding area is densely packed with buildings of various architectural styles, including some with red-tiled roofs. The street is paved and has several lanes of traffic. The overall scene depicts a typical urban environment with a mix of old and new buildings.

