



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Commerciële ruimten

**Beneluxlaan, Livingstonelaan en Vasco da Gamalaan
Utrecht**

ADRES

Beneluxlaan 101 en 103, Livingstonelaan 940, Vasco da Gamalaan 175 en 577 te Utrecht.

ALGEMEEN

Op de plek van het voormalige kantoorgebouw op de hoek van de Beneluxlaan 901-909 in Utrecht wordt gebouwd aan een prachtig wooncomplex met 200 middeldure huurwoningen. Bijzonder zijn de commerciële ruimten in de plint van het gebouw. Deze commerciële ruimten zijn geschikt voor culturele voorzieningen, dienstverlening, horeca tot maximaal categorie D2, kantoor, maatschappelijke voorzieningen en ontspanning en vermaak. Door hoek-/zichtlocatie van het gebouw is deze locatie uitermate geschikt voor ieder type onderneming.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Per auto

Het gebouw is gelegen in het zuidwestelijke deel van Utrecht en is met eigen vervoer uitstekend bereikbaar. Via de Beneluxlaan zijn de rijkswegen A2, A12 en A27 binnen enkele autominuten te bereiken.

Per openbaar vervoer

Via het openbaar vervoer is het gebouw eveneens uitstekend bereikbaar. Direct voor de deur bevinden zich bus- en tramhaltes met directe verbindingen van en naar Utrecht CS waarbij de reistijd ca. 10 minuten bedraagt.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. **612,25** v.v.o., onderverdeeld als volgt:

Livingstonelaan 940 en Vasco da Gamalaan 175:

- ca. 223,25 m² v.v.o. commerciële ruimte.

Vasco da Gamalaan 577 en Beneluxlaan 101 en 103:

- ca. 389 m² v.v.o. commerciële ruimte.

Deelverhuur per commerciële ruimte mogelijk.

Het object is conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in casco nieuwbouw staat opgeleverd.

‘Onder huur als casco wordt verstaan, de huur van de constructieve bouwvloer(en), het/de constructieve plafond(s), de bouwmuren zonder pui(en), doch inclusief de in de bouwmuren aanwezige kozijnen, ramen en deuren, de nutsvoorzieningen tot waar de (hoofd)water meter is/komt dan wel tot een ander primair aansluitpunt, alsmede het (basis) sprinklernet en trappen indien deze door of vanwege verhuurder zijn aangebracht’

PARKEREN

Parkeren is mogelijk in de directe omgeving langs de openbare weg. Er geldt betaald parkeren middels parkeervergunningen c.q. parkeerautomatensysteem. Tevens zijn er 4 parkeerplaatsen beschikbaar in de parkeergarage. De huurprijs per parkeerplaats bedraagt € 120,00 per maand exclusief BTW en servicekosten.

ENERGIE PRESTATIE COEFFICIENT

Zal in een later stadium worden aangeleverd en is afhankelijk van het gebruik van huurder.

GEbruikersmogelijkheden

Het bestemmingsplan "Beneluxlaan 901, Kanaleneiland Zuid" vastgesteld d.d. 10-03-2022 is vigerend. De aangewezen gronden voor de commerciële voorzieningen op de begane grond zijn bestemd voor:

- cultureel;
- dienstverlening;
- kantoor;
- maatschappelijk;
- ontspanning en vermaak.

Voor nadere informatie omtrent de bestemming en de gebruikersmogelijkheden kunt u contact opnemen met de gemeente Utrecht.

Huurprijs

€ 138.000,00 per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

Bij deelverhuur zijn de huurprijzen als volgt:

€ 50.000,00 voor de Livingstonelaan 940 en Vasco da Gamalaan 175;

€ 88.000,00 voor de Vasco da Gamalaan 577 en Beneluxlaan 101 en 103.

Servicekosten

€ 600,00 per jaar 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: *n.o.t.k.*

Kosten Nutsbedrijven

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.

HUURTERMIJN

Een huurtermijn van 5 (vijf) jaar met verlengingsperioden van telkens 5 (vijf) jaar. Langere huurperioden zijn bespreekbaar.

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), voor het eerst één jaar na de oplevering van de unit aan huurder op de 1^e van de maand.

ZEKERHEIDSTELLING

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

AANVAARDING

Medio mei 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 de standaard huurovereenkomst van verhuurder, afhankelijk van de bestemming op basis van de standaard Huurovereenkomst Winkelruimte van de Raad van Onroerende Zaken 2012 (ROZ) of Huurovereenkomst Kantoorruimte van de Raad van Onroerende Zaken 2015 (ROZ) aangevuld met object specifieke bepalingen en toevoegingen vanuit verhuurder.

VOORBEHOUDEN

Verhuurd geschiedt onder voorbehoud goedkeuring directie verhuurder.

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

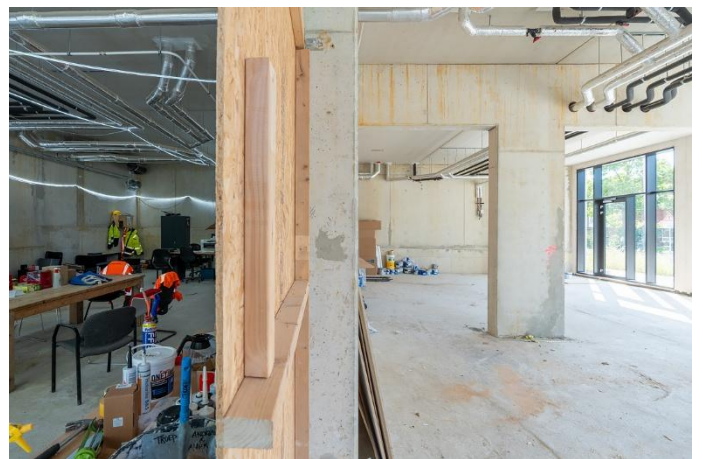
E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisen.nl/zakelijk



FOTOS







IMPRESSIONS



NEN METING

igg bouweconomie

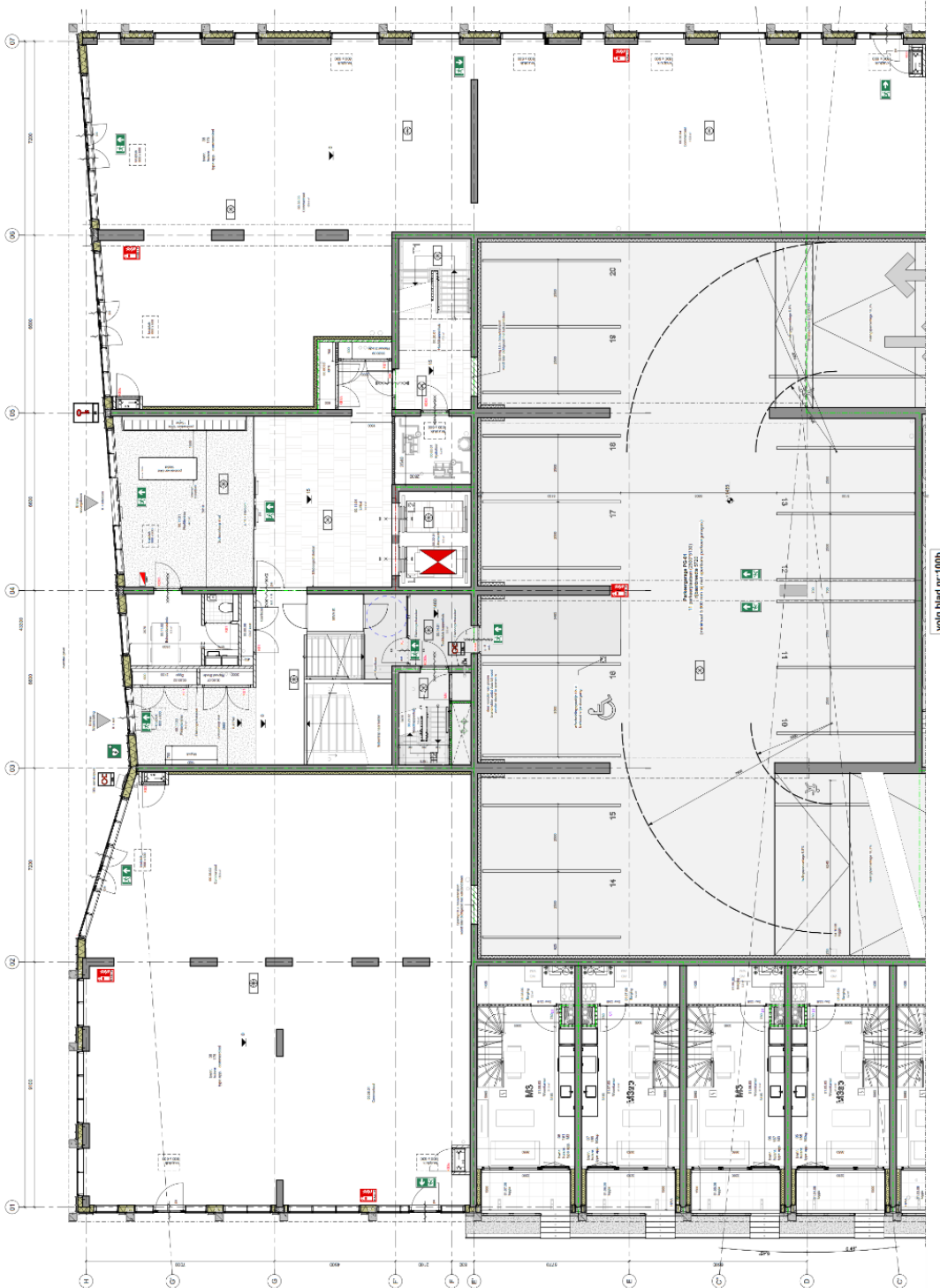
BENELUXLAAN, UTRECHT

MEETRAPPOR NEN 2580:2007 - VVO METING

Projectnummer: 22.118
Certificaatnummer: SKGIKOB.012482.01.NL-025.22118.TO.B
Naam: Beneluxlaan
Opdrachtgever: VolkerWessels
Fase: technisch ontwerp
Versie: Versie D, d.d. 18-4-2023

VVO (in m ²)	
Bouwlaag	VVO
begane grond	612,33
Totaal (m²)	612,33

PLATTEGRONDEN



AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND