

PROJECTINFORMATIE

TE HUUR

KANTOORRUIMTE IN BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW

KANAALWEG 29A EN 29C

TE UTRECHT



TE HUUR KANTOOR IN BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW TE UTRECHT

ADRES	Kanaalweg 29A en 29C te Utrecht.
ALGEMEEN	Het betreft kantoorruimte gelegen op de 1 ^e en 2 ^e verdieping in een bedrijfsverzamelgebouw, gelegen aan de Kanaalweg 29A en 29C te Utrecht.
BEREIKBAARHEID	Het bedrijfscomplex met kantoorruimte is gelegen aan de zuidwestzijde van Utrecht op bedrijventerrein "Merwede" te Utrecht. In de nabije omgeving van het complex zijn diverse winkels, restaurants, een kerk, een school en het groen park 'Oog in Al' te vinden. Met eigen vervoer is het complex goed bereikbaar via de stadsweg die aansluiten op de rijksweg A2. Op circa zeven minuten loopafstand zijn twee bushaltes met verschillende buslijnen te vinden.
VLOEROPPERVLAK	Het totaal verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 280 m², als volgt verdeeld: <u>Kanaalweg 29A:</u> circa 145 m² kantoorruimte, op de 2e verdieping. <u>Kanaalweg 29C:</u> circa 135 m² kantoorruimte, op de 1e verdieping, bestaande uit twee ruimte linker- en rechterzijde van het trappenhuis.
OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN	De bedrijfsruimte en de kantoorruimte zal in de huidige staat worden opgeleverd met de volgende voorzieningen: - huidige systeemplafonds met verlichting armaturen; - huidige scheidingswanden; - pantry; - sanitaire groepen; - airco units (waar aanwezig).

PARKEREN	Er zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.
HUURPRIJS	Kantoorruimte: EUR 90,- per m ² per jaar, te vermeerderen met BTW.
HUURPRIJSAANPASSING	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens de consumentenprijsindex "alle huishoudens" (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
HUURTERMIJN	Tot 1 januari 2027 met mogelijke verlening daarna van telkens van 6 maanden.
BETALINGEN	Per maand vooruit.
BTW	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 financiële nadeel wordt gecompenseerd.
VERREKENBAAR VOORSCHOT SERVICEKOSTEN	Voorschot bedraagt EUR 18,50 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW (tbv energie). Vaste vergoeding bedraagt EUR 3,50 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW (overige kosten). Verhuurder verzorgt voor Huurder de volgende bijkomende levering van zaken en diensten: - levering en verbruik van elektriciteit, gas en water, inclusief eventuele kosten voor meterhuur incl. vastrecht, ten behoeve van het eigen gebruik van Huurder, het gehuurde, de gemeenschappelijke ruimten en de tot het gehuurde behorende technische installaties en voorzieningen; - onderhoud en periodieke controle serviceabonnementen), meting van verbruik, storingsverhelping, bediening, keuring e.d. van tot het gebouw conform de Algemene Bepalingen; - schoonhouden dak; - belastingen, rechten, lasten, heffingen en retributies

- conform artikel 20.1 van de Algemene Bepalingen;
- kosten voor beheer en administratie, zijnde 5% van de totale kosten van de hierboven genoemde leveringen en diensten.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

AANVAARDING

In overleg.

BIJZONDERHEDEN

Het gehuurde bevindt zich in het ontwikkelgebied in de Merwedekanaalzone te Utrecht. Huurder zal geen bezwaar maken tegen deze ontwikkelingen.

Mede vanwege die herontwikkeling wordt deze huurovereenkomst aangegaan voor slechts een beperkte periode.

Na de in de huurovereenkomst overeengekomen huurperiode is voortzetting/verlenging van deze overeenkomst uitgesloten.

OVERIGE CONDITIES

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

**OOR NADERE INLICHTINGEN
EN/OF BEZICHTIGING**

STATEMENT real estate
Maliebaan 50, 3581 CS Utrecht
Tel. 030 - 267 06 02
www.statement.eu
info@statement.eu

BIJLAGEN

- foto's;
- plattegrondtekening;
- stadsplattegronden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

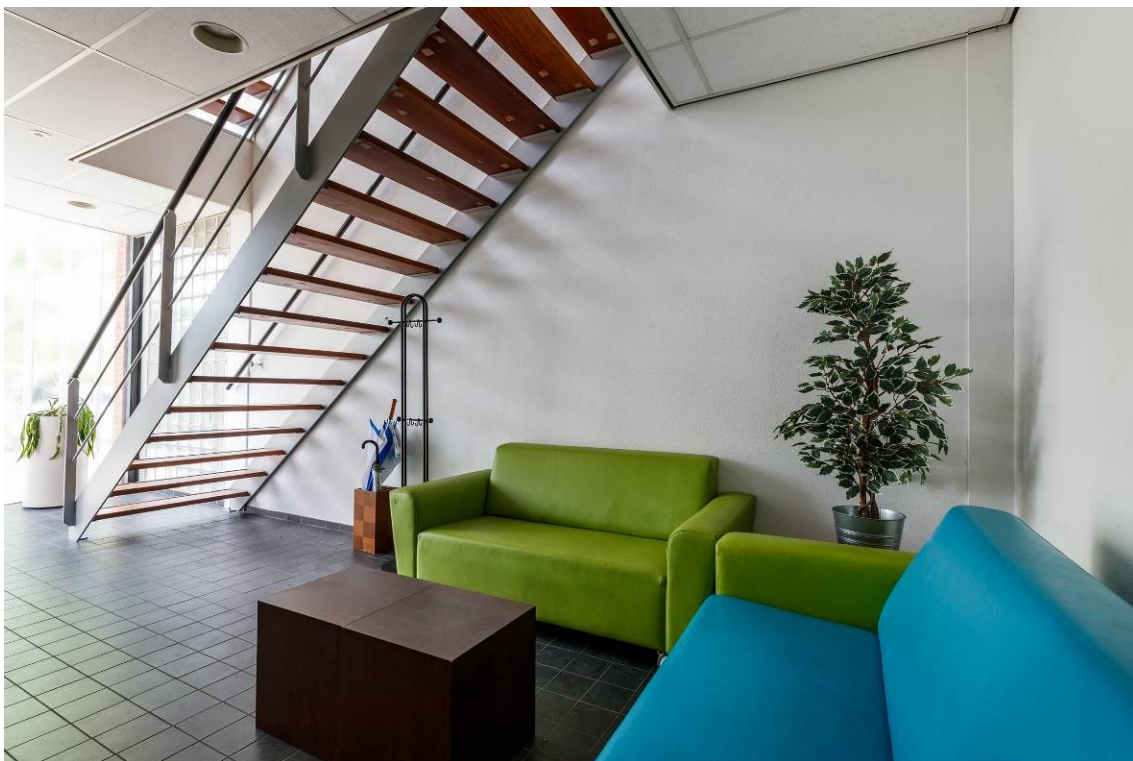


Kanaalweg 29 A

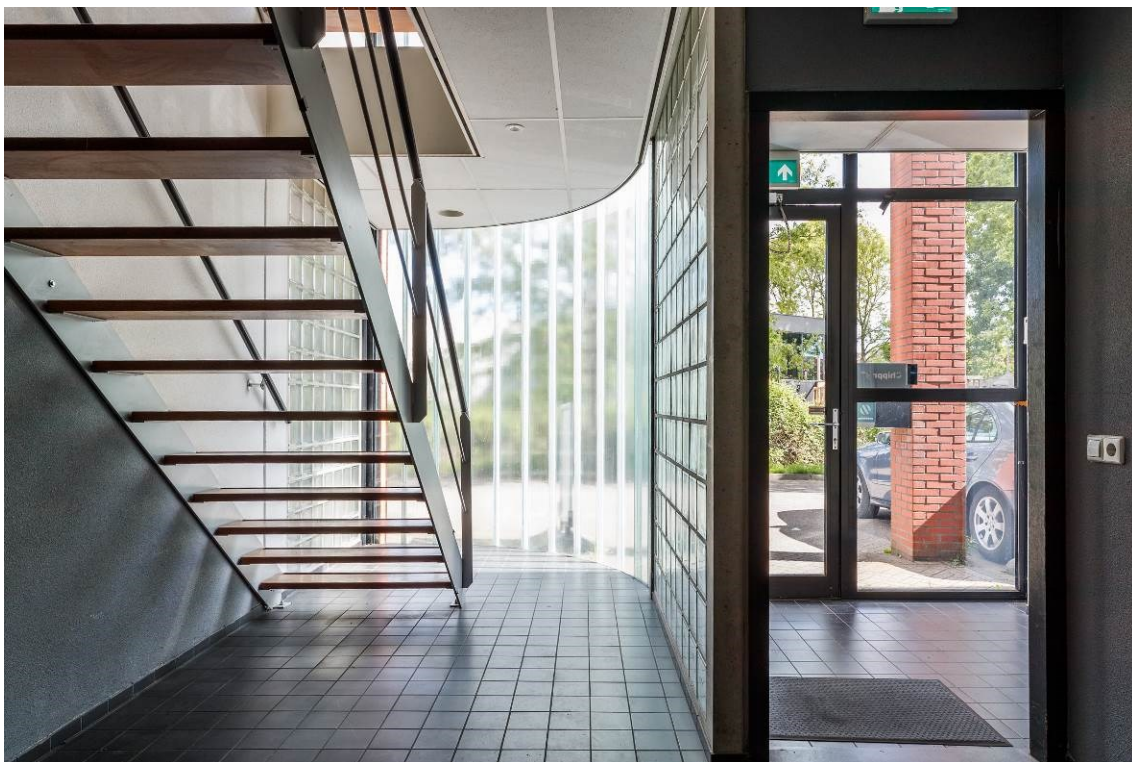




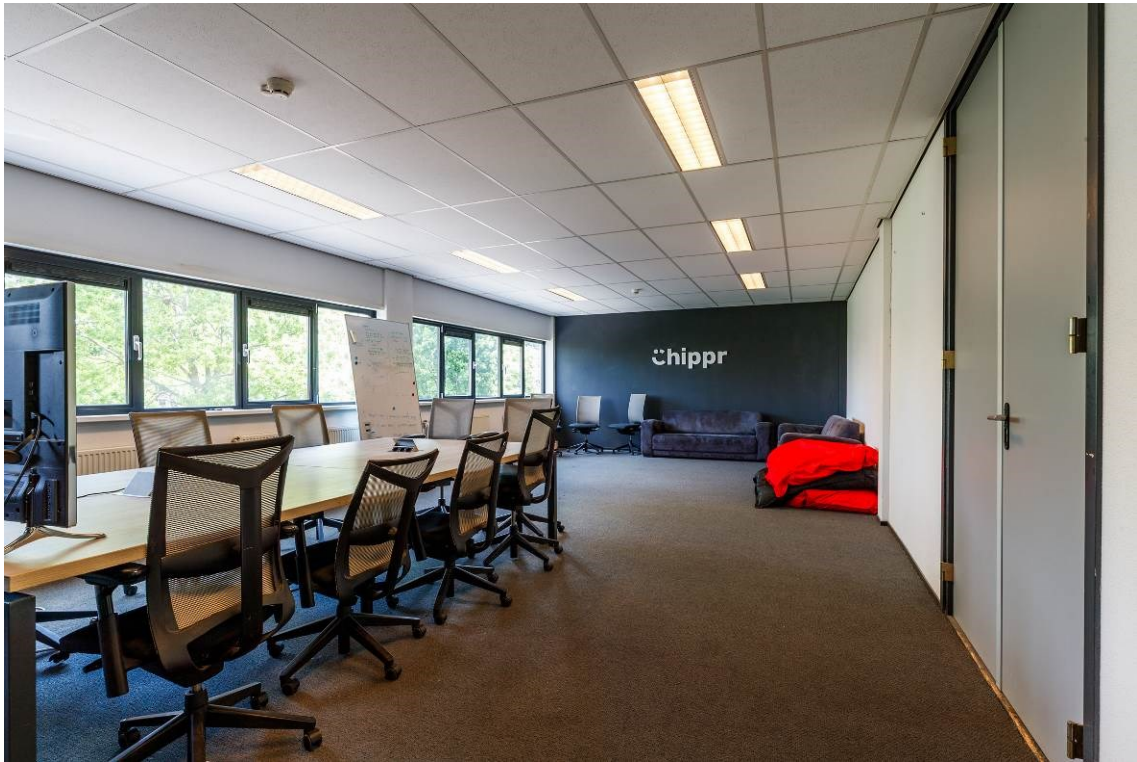


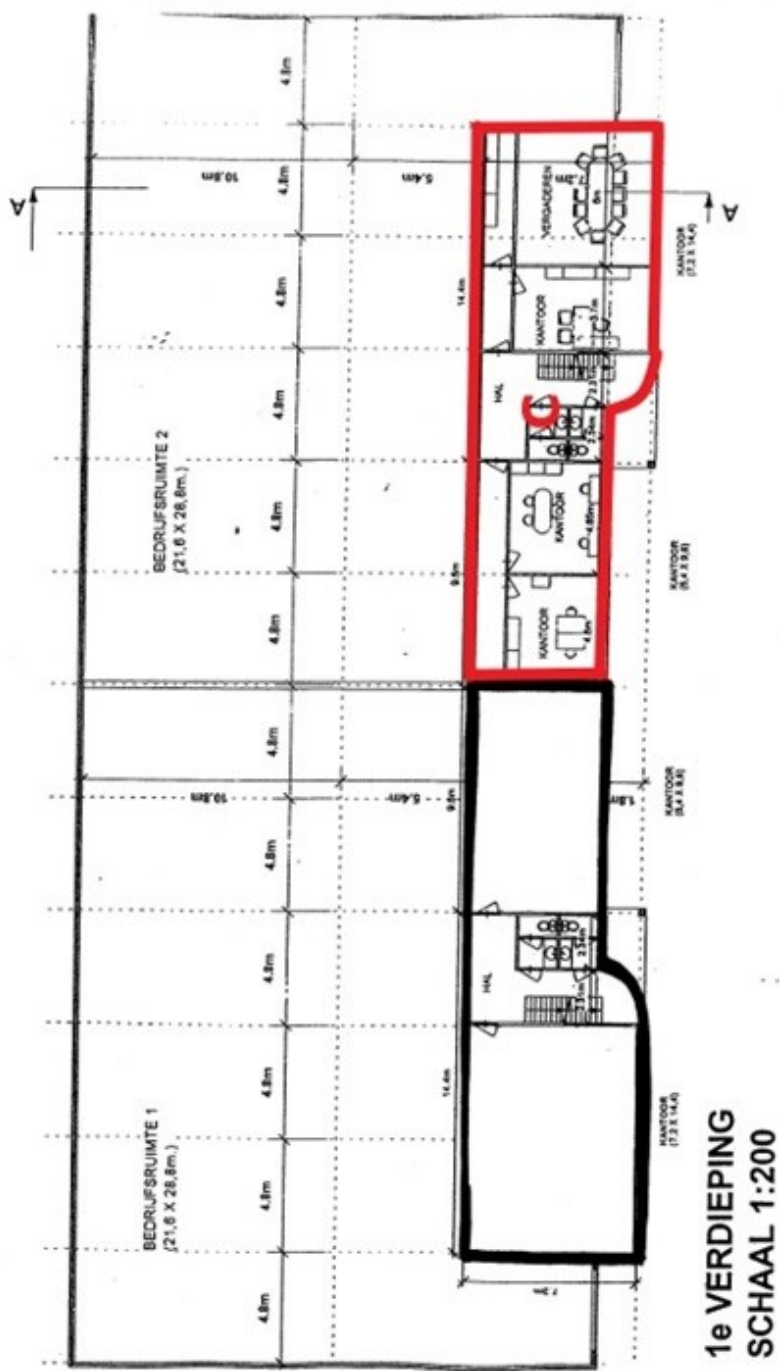


Kanaalweg 29 C

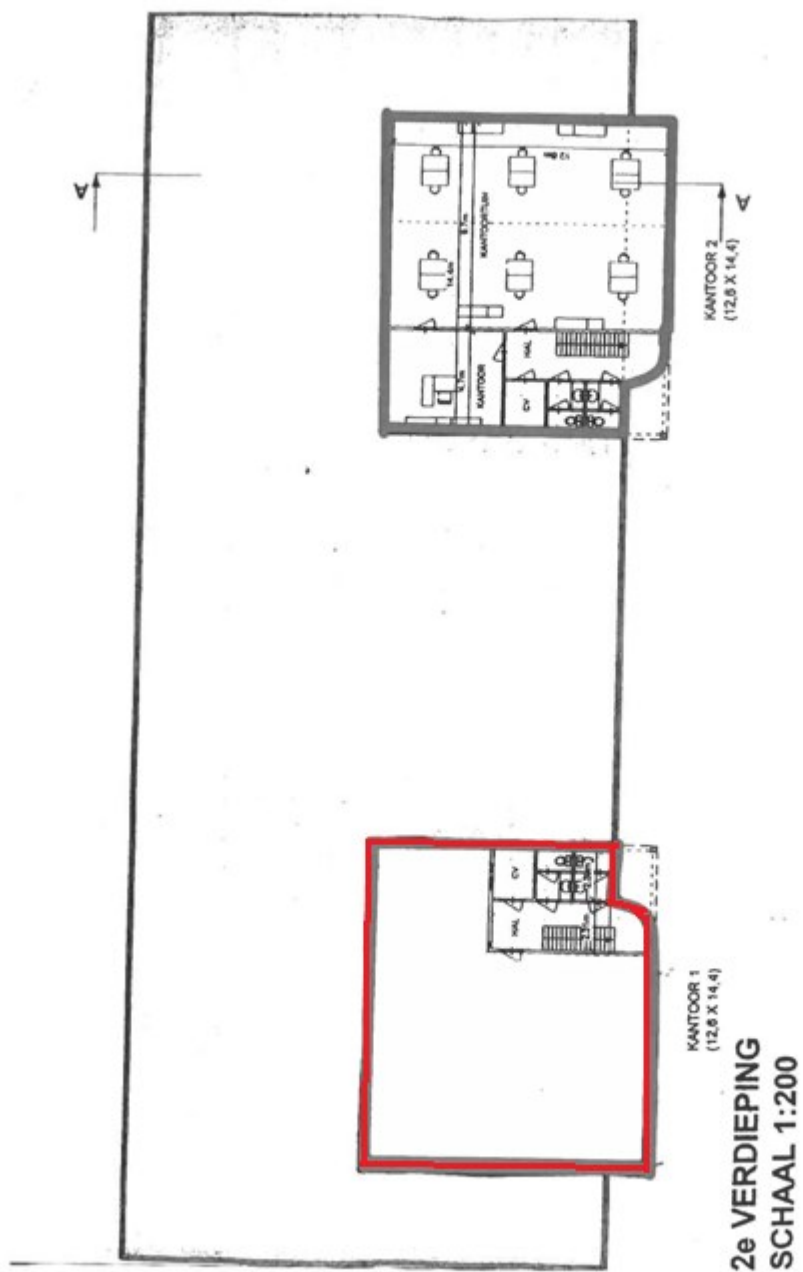








= Kanaalweg 29 C 1e verdieping te Utrecht



= Kanaalweg 29 A, 2e verdieping, Utrecht

