



# HUREN?

## Hertogswetering 8 C en H, Utrecht

Huurprijs € 180,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief btw.

Meer weten? [cmc.nl](http://cmc.nl) of bel 030 307 90 50 of 0318 501 000

**CMC**  
000000.nl

Per direct mogen wij op Bedrijvenpark 'De Wetering' twee multifunctionele zorgunits te huur aanbieden. Deze zorgunits zijn gelegen in een bijna opgeleverd nieuw zorgverzamelgebouw!

De twee zorgunits die wij aanbieden zijn gelegen op de begane grond van het zorgverzamelgebouw, zijn zowel gezamenlijk als separaat te huren en worden turn-key opgeleverd. De units zijn toegankelijk middels een ruim opgezette wachtruimte op de begane grond van het gebouw. Daarnaast zijn in de wachtruimte gemeenschappelijke voorzieningen zoals de toiletten gesitueerd. De zorgunits zijn volledig gasloos en zijn voorzien van vele raampartijen voor veel daglicht.

Bedrijvenpark 'De Wetering' staat bekend om haar uitstekende ligging direct naast de Rijksweg A2. Dit maakt de bereikbaarheid van de zorgunits zeer goed. Daarnaast is de bereikbaarheid van dit bedrijvenpark middels het openbaar vervoer ook goed te noemen. Een bushalte is aanwezig aan de voorzijde van het gebouw op loopafstand. Ook is het treinstation Terwijde en Leidsche Rijn Centrum op loopafstand.

De zorgunits zijn speciaal gebouwd voor partijen actief in de tweedelijnszorg, alsmede voor medisch gerelateerde bedrijven. Dit in combinatie met de locatie van het project maakt het voor ondernemers unieke kans om een bedrijf te vestigen in dit nieuwe zorggebouw.

Elke zorgunit beschikt over twee parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

### **Wilt u meer weten over dit geweldige pand?**

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



## **Twee zorgunits op bedrijvenpark De Wetering!**

### **Kenmerken**

Perfekte zorgunits speciaal gebouwd voor tweedelijnszorg, medische bedrijven en laboratoria;

De zorgunits worden netjes opgeleverd voorzien van wandafwerking, keuken, systeemplafond etc;

Gelegen op bedrijvenpark De Wetering, hierdoor een zeer goede bereikbaarheid;

Mogelijkheid tot het combineren van twee zorgunits;

Elke zorgunit beschikt over twee parkeerplaatsen op eigen terrein.



**HUREN?**



## Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

### *Indeling en voorzieningen*

De zorgunits zullen turn-key worden opgeleverd, onder andere voorzien van:

- strakke wandafwerking;
- systeemplafond met LED verlichtingsarmaturen;
- verwarming- en koeling;
- pantry (voorzien van koelkast en vaatwasser).

### *Vloeroppervlakte*

De totale vloeroppervlakte van de zorgunit(s) bedraagt 384 m<sup>2</sup> verhuurbare vloeroppervlakte gelegen op de begane grond. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om de zorgunits separaat te huren, de vloeroppervlakte is dan als volgt:

Hertogswetering 8C: circa 168 m<sup>2</sup> verhuurbare vloeroppervlakte (inclusief opslag algemene ruimte)

Hertogswetering 8H: circa 216 m<sup>2</sup> verhuurbare vloeroppervlakte (inclusief opslag algemene ruimte)

Bovenstaande metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief van aard.

### *Parkeren*

Elke zorgunit beschikt over twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Als beide zorgunits gezamenlijk worden gehuurd zijn er dus vier parkeerplaatsen te huren. De prijs per parkeerplaats bedraagt € 1.000,- per jaar exclusief btw.

### *Bestemmingsplan*

De zorgunits hebben een door de Gemeente Utrecht toegewezen bestemming welke enkel en alleen de invulling toestaat gericht op tweedelijnszorg, medisch gerelateerde partijen en laboratoria. De tweedelijnszorg is zorg van alle

hulpverleners waarvoor je een verwijzing nodig hebt. Zonder verwijzing kun je niet bij deze zorgverleners terecht. Instellingen en bedrijven in de eerstelijnszorg zijn niet toegestaan.

Voor meer informatie over de bestemmingsmogelijkheden verzoeken wij u om contact op te nemen met ons kantoor.

### *Huurprijs*

€ 180,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief btw.

### *Btw*

Het uitgangspunt is btw belaste verhuur. Indien huurder de btw niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

### *Huurprijsaanpassing*

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### *Betaling*

Huurpenningen en btw per maand vooruit.

### *Zekerheidsstelling*

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.

### *Aanvaarding*

In overleg.



#### Huurtermijn

5 jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 jaar.

#### Opzegtermijn

12 maanden.

#### Overige condities

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

#### Plattegronden

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# HUREN?

Utrecht  
Hertogswetering 8 C en H

## Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

### CMC Bedrijfsmakelaars

[info@cmc.nl](mailto:info@cmc.nl) / [cmc.nl](http://cmc.nl)

#### Veenendaal

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

#### Ede

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

#### Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

#### Amersfoort

Stadsring 252  
3811 HS Amersfoort  
033 - 303 56 00



*De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*











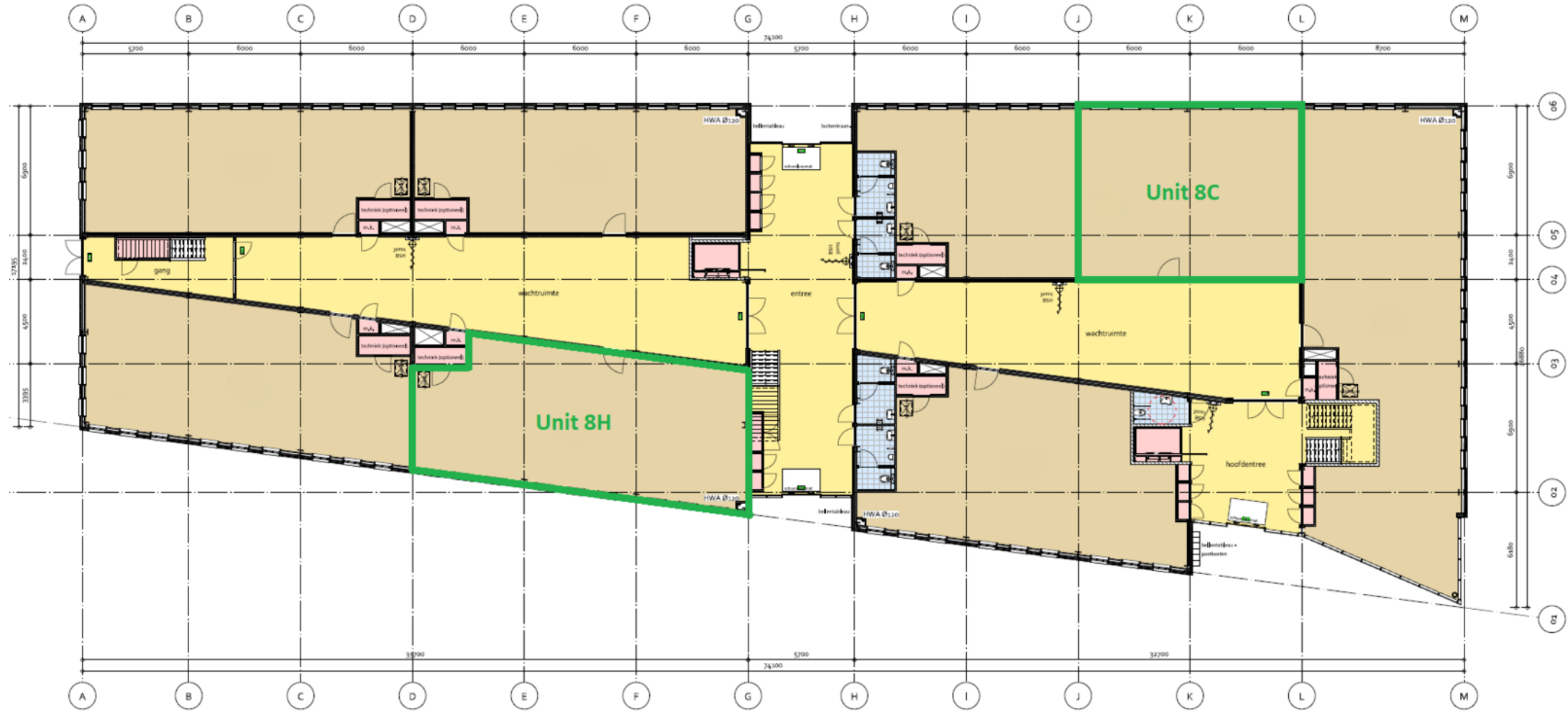




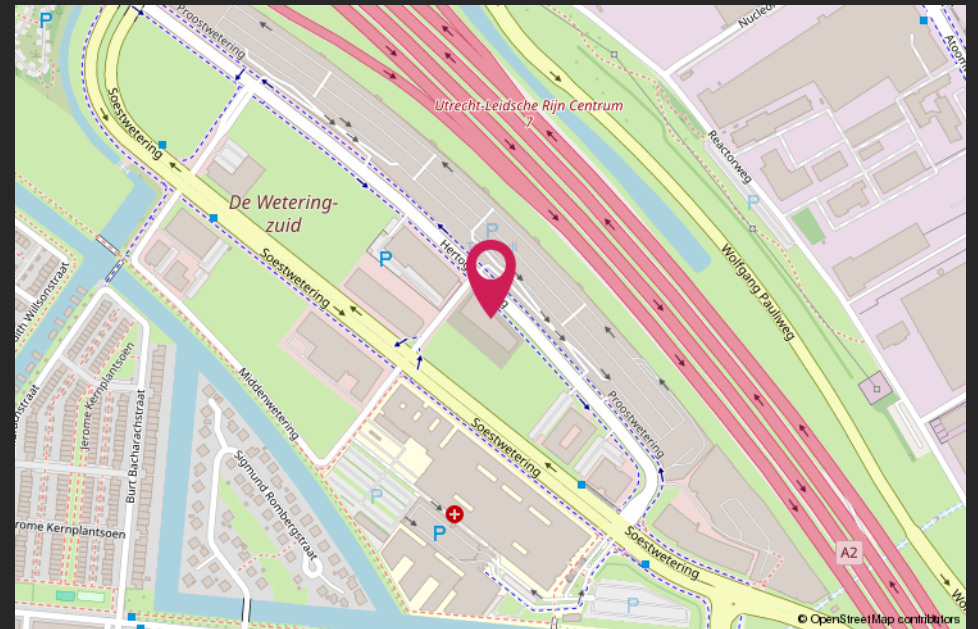
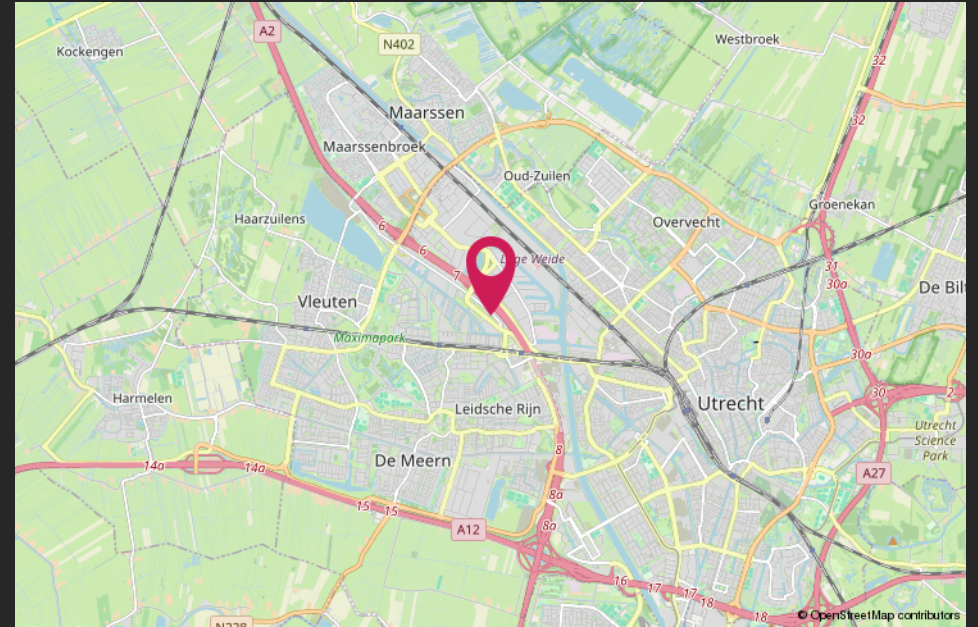
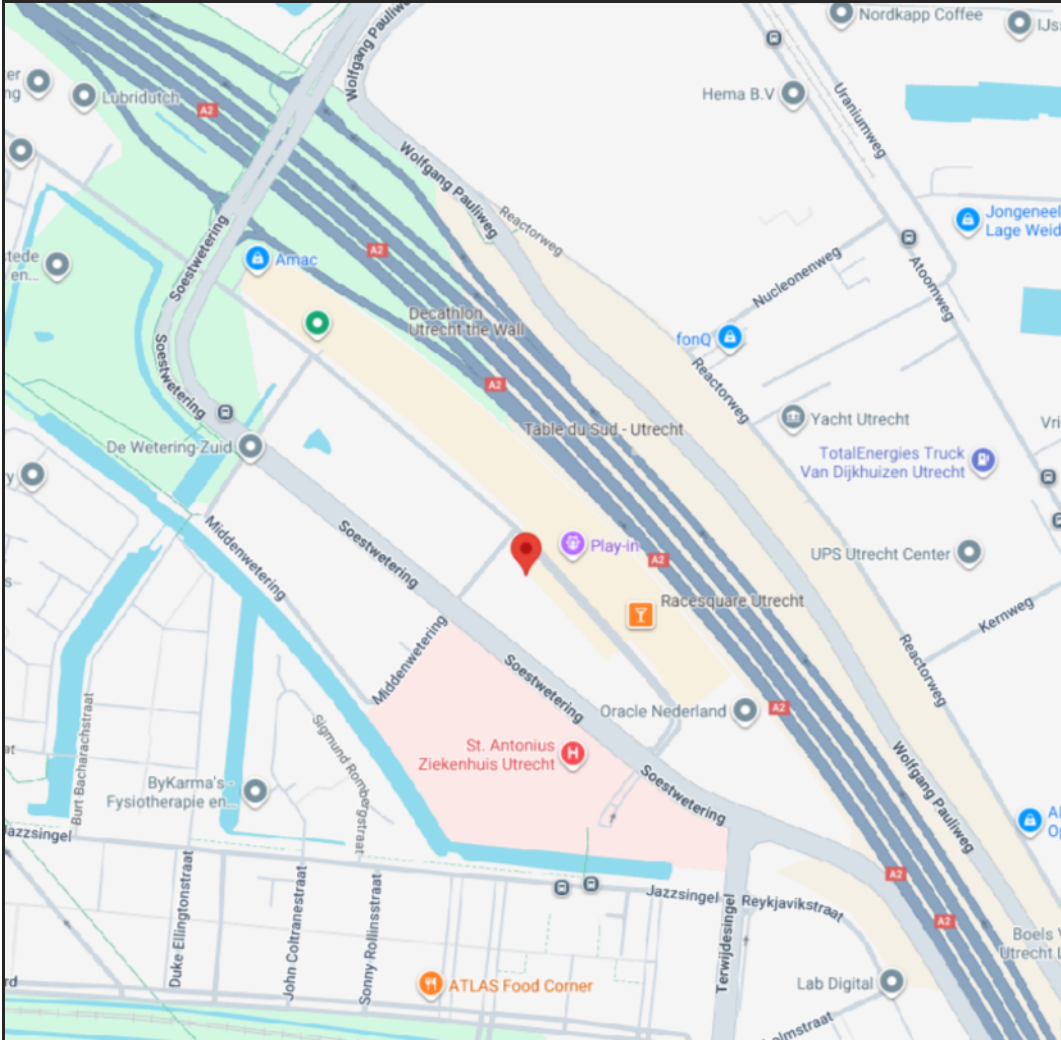
**Zeer goede ligging  
op bedrijvenpark  
De Wetering in  
Utrecht!**

**HUREN?**

# Plattegrondtekening



- BEGANE GROND -



# Van harte welkom bij CMC!



CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties

## Veenendaal

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

## Ede

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

## Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

## Amersfoort

Stadsring 252  
3811 HS Amersfoort  
033 - 303 56 00

## Post & e-mail

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl