

PROJECTINFORMATIE

TE HUUR

MULTIFUNCTIONELE- / KANTOORRUIMTE

Atoomweg 474 te Utrecht



TE HUUR MULTIFUNCTIONELE-/KANTOORRUIMTE TE UTRECHT

ADRES

Atoomweg 474 te Utrecht

ALGEMEEN

Het object bevindt zich op bedrijventerrein Lage Weide in Utrecht. Het betreft hier een multifunctioneel bedrijfsgebouw, welke is gesitueerd op de Atoomweg 474 te Utrecht, onderdeel uitmakende van het bedrijfsgebouw Atoomweg 476 te Utrecht. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een dynamische, zakelijke omgeving met bekende ondernemingen zoals Hema, WE International B.V. en Fonq, wat bijdraagt aan een inspirerende en aantrekkelijke werkomgeving.

BEREIKBAARHEID

Per auto:

Het multifunctionele bedrijfsgebouw ligt op korte afstand van afrit 7 van de rijksweg A2 en op kleine afstand van de Zuilense Ring. Vanaf hier bereikt u eenvoudig de rijkswegen A12, A27 en A28.

Per openbaar vervoer:

Op enkele minuten loopafstand bevindt zich een bushalte. Vanaf deze halte rijden op regelmatige basis bussen van en naar NS-station Utrecht Centraal (reistijd ca. 15 minuten) en NS-station Maarssen (reistijd ca. 10 minuten).

VLOEROPPERVLAK

Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 382 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond en eerste verdieping.

De ruimte op de begane grond kan tevens fungeren als multifunctionele bedrijfsruimte ten behoeve van opslag dan wel lichte logistieke functie.

OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN

Het kantoorgebouw wordt in de huidige staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- huidige indeling;
- keukens voorzien van koelkast, kookplaat en vaatwasmachine*;
- huidige plafond met LED verlichting*;
- huidige sanitaire voorzieningen;
- airco-units*;
- huidige vloerbedekking;
- kabelgoten voorzien van bekabeling;

De voorzieningen gemarkeerd met * worden geacht éénmalig in de huidige, goed werkende, staat door verhuurder aan huurder ter beschikking te zijn gesteld. Eventueel benodigd onderhoud, herstel en/of vernieuwing komt voor rekening van huurder. Huurder zal de voorzieningen bij het einde van de huur in de oorspronkelijke staat achterlaten, behoudens normale slijtage.

Tevens zijn er roerende zaken welke de bestaande huurder eventueel ter overname wenst aan te bieden. Dit zal in overleg met een nieuwe huurder worden afgestemd.

Alle wanden worden wit geschilderd.

PARKEREN

Er zijn 7 eigen parkeerplaatsen beschikbaar op gezamenlijk terrein.
Tevens is parkeren mogelijk aan de openbare weg.

GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

Kantoorruimte; de ruimte op de begane grond kan tevens fungeren als multifunctionele bedrijfsruimte ten behoeve van opslag dan wel een licht logistieke functie dienen.

ENERGIELABEL

A++; geldig t/m 19-04-2032

HUURPRIJS

Multifunctionele-/kantoorruimte:
EUR 115,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen:
EUR 350,- per plaats 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

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.
Kortere huurperiode eventueel bespreekbaar.

BETALINGEN

Per kwartaal/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**

Huurder is aan verhuurder servicekosten verschuldigd van EUR 305,- per maand, te vermeerderen met BTW. Dit betreft de volgende leveringen en diensten:

- verbruik en vastrecht water;
- verbruik en vastrecht verwarming;
- onderhoud cv installatie.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 (drie) maanden huur vermeerderd met de servicekosten en de verschuldigde BTW.

AANVAARDING

Per 1 april 2026.

OVERIGE CONDITIES

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) op 30 januari 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijbehorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW".

BESTEMMING EN GRBRUIK

Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website omgevingswet.overheid.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

BIJZONDERHEDEN

Eventueel is koop bespreekbaar.

VOORBEHOUD

Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgaaf van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

PLATTEGRONDTEKENINGEN

De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

**VOOR 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;
- plattegrondtekeningen;
- 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.















