



Representatieve kantoorruimte op een prachtige locatie in Utrecht!

Aan de Vleutenseweg in Utrecht bieden wij deze hoogwaardige en karakteristieke kantoorruimte te huur aan! Het betreft een kantoorruimte met een oppervlakte van totaal 265 m<sup>2</sup> gelegen op de eerste verdieping.

De kantoorruimte is van alle gemakken voorzien. Zo beschikt de kantoorruimte over een karakteristieke uitstraling en veel daglicht middels de grote raampartijen, daarnaast is de kantoorruimte instapklaar. In de ondergelegen parkeergarage zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar, in overleg zijn extra parkeerplaatsen bij te huren.

Middels de centrale ligging in Utrecht beschikt het object over een goede bereikbaarheid. Met enkele minuten zijn de open afritten van de A2 te bereiken. De kantoorruimte is gesitueerd tussen de NS-stations Utrecht-Centraal en Leidsche Rijn, in de directe omgeving zijn meerdere bus voorzieningen aanwezig.

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

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!



## **Representatieve uitstraling op een centrale locatie in Utrecht!**

### **Kenmerken**

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 265 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping.

Bij de kantoorruimte behoren twee parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage.

In overleg zijn meerdere parkeerplaatsen bij te huren.

De kantoorruimte beschikt over een karakteristieke uitstraling middels de grote ramen en hoge plafonds.



Utrecht  
Vleutenseweg 386

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

### *Indeling en voorzieningen*

De kantoorruimte zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van:

- (gezamenlijke) entree;
- liftvoorziening;
- verwarmingsradiatoren;
- te openen ramen;
- vloerbedekking (gedeeltelijk);
- pvd-vloer (gedeeltelijk);
- keuken (voorzien van inbouwapparatuur);
- sanitaire voorzieningen;
- verlichtingsarmaturen;
- mechanische ventilatie;
- separate vergaderruimte;
- kabelgoten.

### *Vloeroppervlakte*

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 265 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping.

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

### *Parkeren*

In de ondergelegen parkeerkelder bevinden zich twee (2) parkeerplaatsen. In overleg kunnen er meer parkeerplaatsen worden gehuurd. Daarnaast zijn er in de directe omgeving ruim voldoende (betaalde) parkeerplaatsen aanwezig.

### *Huurprijs*

€ 65.000,00 per jaar, exclusief servicekosten en btw, inclusief twee parkeerplaatsen.

### *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.

### *Servicekosten*

De servicekosten bedragen € 55,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief btw. Daarnaast worden er servicekosten gehanteerd voor de parkeerplaatsen. De servicekosten van één parkeerplaats bedraagt € 200,00 per jaar, exclusief btw.

### *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, servicekosten 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.



Utrecht  
Vleutenseweg 386

#### Huurtermijn

5 jaar met aansluitende verlengingsperiode(n) 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.

# HUREN?

## Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het gebouw? 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 / cmc.nl

#### Veenendaal

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

#### Ede

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

#### Hilversum

's-Gravelandseweg 63,  
1211 BT Hilversum  
035 - 303 21 30

#### Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

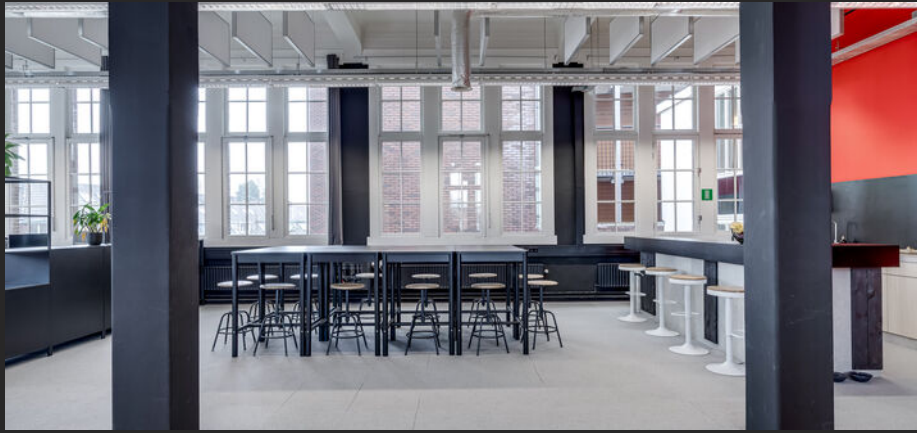
#### Amersfoort

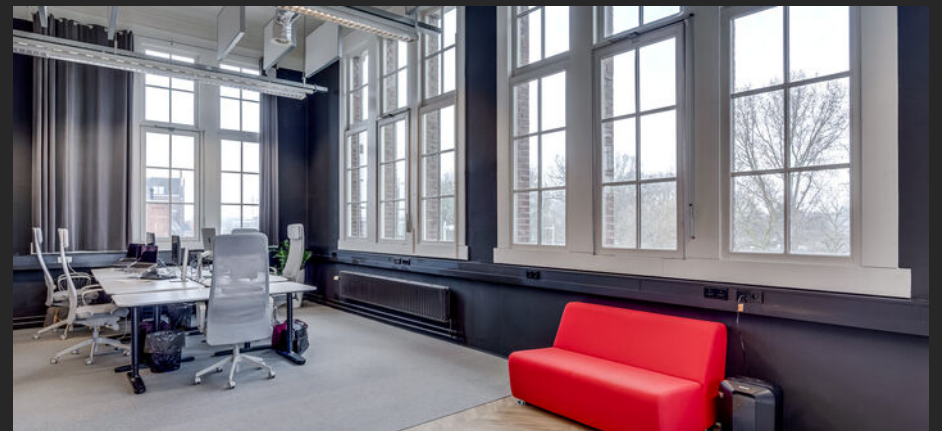
Stadsring 252  
3811 HS Amersfoort  
033 - 303 56 00



*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.*

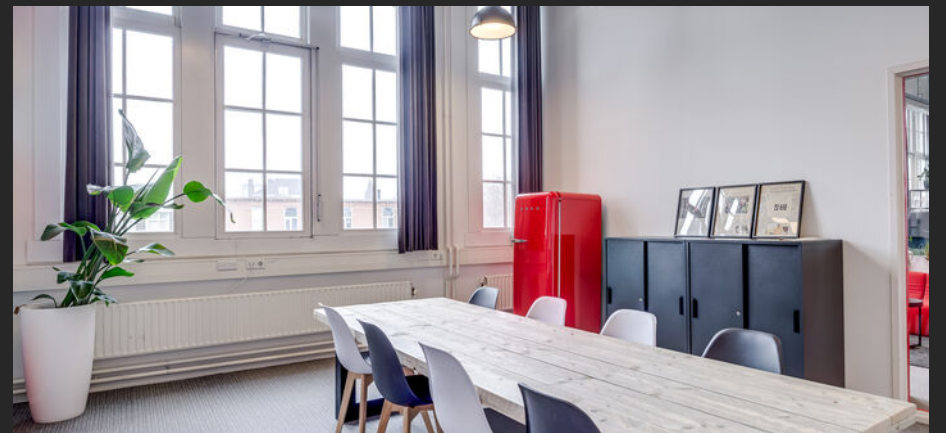










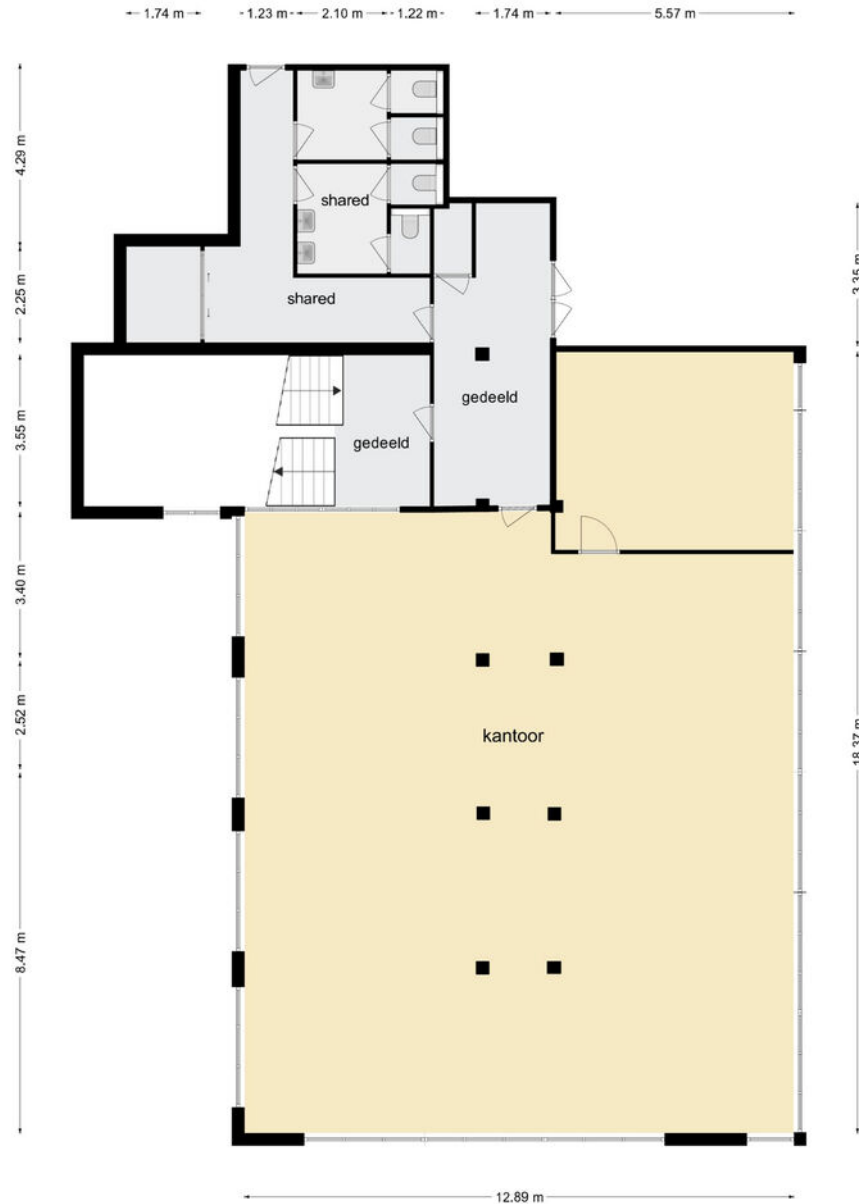




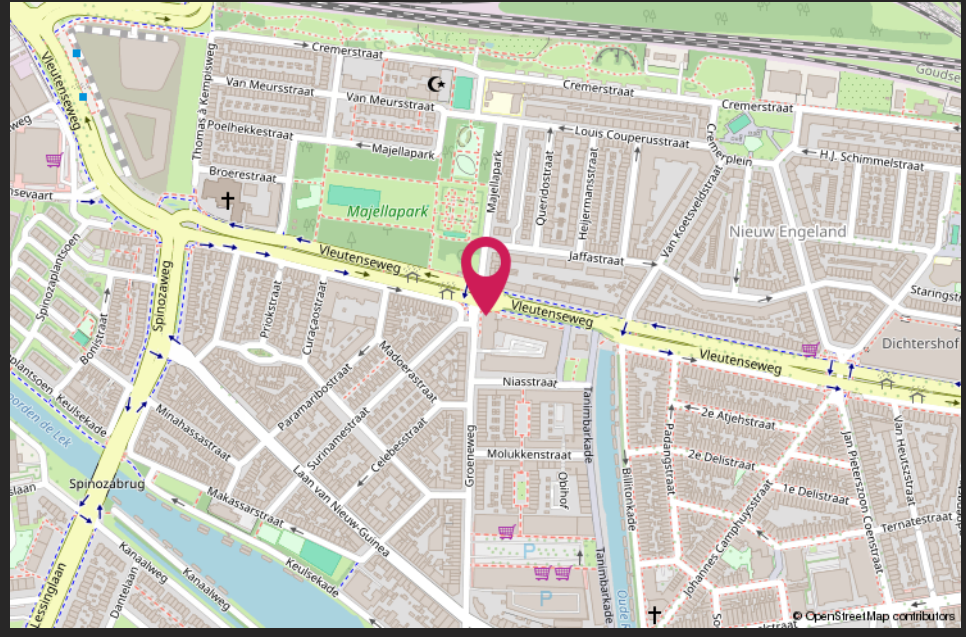
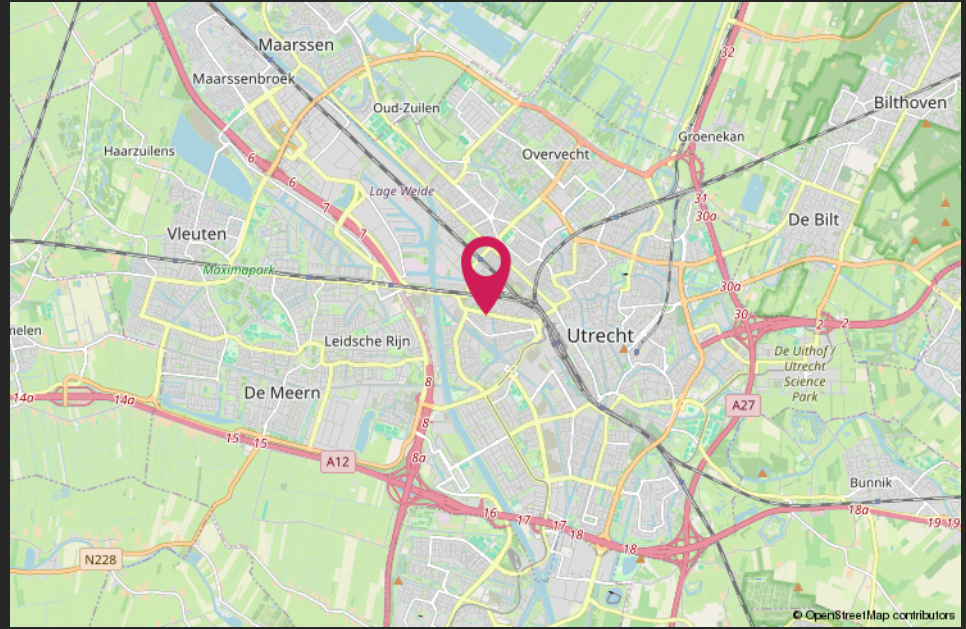


# Plattegrondtekening

Vleutenseweg 386 – Utrecht  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# 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, Hilversum & 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

**Hilversum**  
's-Gravelandseweg 63,  
1211 BT Hilversum  
035 - 303 21 30

**Post & e-mail**  
Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●  
nl