



**Brecheisen**  
bedrijfsmakelaars

# Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

## TE HUUR

**Kantoor-/showroom-/bedrijfsunit**

**Proostwetering 18A Utrecht**



brecheisenbedrijfsmakelaars.nl





## **WAAROM Proostwetering 18A VOOR U DE IDEALE PLEK IS**

1. Ligging direct aan Rijksweg A2;
2. Modern bedrijventerrein;
3. Grote mate van daglichttoetreding;
4. Onderdeel van een goed verzorgd bedrijvencampus;.
5. Vier (4) eigen parkeerplaatsen.

## **ADRES**

Proostwetering 18A (3543 AE) Utrecht.

## **ALGEMEEN**

Het object betreft een modern zelfstandige kantoor-/showroom-/bedrijfsunit met vier (4) eigen parkeerplaatsen en maakt onderdeel uit van het moderne Bedrijvencampus genaamd "U2point".

Proostwetering 18A ligt ten Noordoosten van Leidsche Rijn Centrum, op het nieuwe bedrijventerrein "De Wetering Noord" en kenmerkt zich onder andere door de uitstekende ligging ten opzichte van de Rijksweg A2 en openbaar vervoer.

Het bedrijventerrein is gelegen nabij het nieuwe "Leidsche Rijn Centrum" waar zich diverse winkels en horecagelegenheden bevinden en tevens nabij "The Wall" met o.a. een BCC, Media Markt en een McDonald's.

Op het bedrijventerrein is een diversiteit aan bedrijvigheid gevestigd, waaronder: FNV hoofdkantoor, Oracle, Louwman Exclusive Cars, Mur Airconditioning, Kuyf Transport, Profile Tyre centre maar ook het St. Antonius Ziekenhuis en Crematorium Domstede.

Het moderne en goed verzorgde bedrijventerrein wordt middels een samenwerking tussen Gemeente en bedrijven via parkmanagement beheerd.

## **LIGGING EN BEREIKBAARHEID**

Door de centrale ligging is het bedrijventerrein uitstekend te bereiken via de rijksweg A2 (Amsterdam – Den Bosch) en de Zuilense ring ( Ring Utrecht Noord). Daarnaast is er ook een goede verbinding met de rijkswegen A27 en A28.

Met openbaar vervoer is het terrein gelet op het station Leidsche Rijn en busverbinding (lijn 39) goed bereikbaar. De dichtstbijzijnde bushalte is op enkele minuten loopafstand.





## OPPERVLAKTE

Totaal ca 240m<sup>2</sup> b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- Ca. 120 m<sup>2</sup> (ca. 115m<sup>2</sup> v.v.o.) kantoor-/bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 120 m<sup>2</sup> (ca. 106m<sup>2</sup> v.v.o.) kantoor-/showroomruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping.

De bedrijfs-/opslagruimte op de begane grond is groot ca. 20 m<sup>2</sup> en voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte staat, inclusief o.a.:

### Algemeen

- cv-installatie v.v. radiatoren;
- brandblusmiddelen;.

### Kantoor-/showroomruimte

- systeemplafond v.v. LED inbouwverlichtingsarmaturen;
- pantry voorzien van onderkasten;
- bestaande scheidingswanden met tussendeuren;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- huidige databekabeling;
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing;
- bestaande gietvloer (begane grond en verdieping);
- bestaande binnen zonwering;
- airco splitunits;
- dubbele toiletruimte v.v. fontein en tegelwerk.

### Bedrijfsruimte

- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- betonvloer
- vrije hoogte ca. 3,68 m1;
- TL-opbouwverlichting;
- diverse opbouwwandcontactdozen;
- vloerbelasting ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup> (begane grond).





## **PARKEREN**

Totaal 4 toegewezen parkeerplaatsen gelegen op mandelig terrein.

## **GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN**

De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven en activiteiten in categorieën 1 tot en met 4.1 van bedrijven uit de in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Het object en de omgeving zijn niet geschikt voor auto gerelateerde bedrijven.

## **HUURPRIJS**

De huurprijs bedraagt € **2.850,-** per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

## **SERVICEKOSTEN**

€ **240,-** per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen, diensten zaken:

- Kosten voortvloeiende van de VVE t.b.v. o.a, groenonderhoud, parkeerplaatsen e.d;
- Onderhoud bestaande airco splitunits;
- Onderhoud cv-installatie.

## **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**

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.

## **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).





## **ZEKERHEIDSSTELLING**

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

## **AANVAARDING**

In overleg.

## **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 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) in 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW".

## **BIJZONDERHEDEN**

Deze objectinformatie 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 brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. 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.





## **BIJLAGE**

- fotoreportage
- situatie / plattegrondtekening(en);
- locatieplattegrond.

## **NADERE INFORMATIE**

**Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.**

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

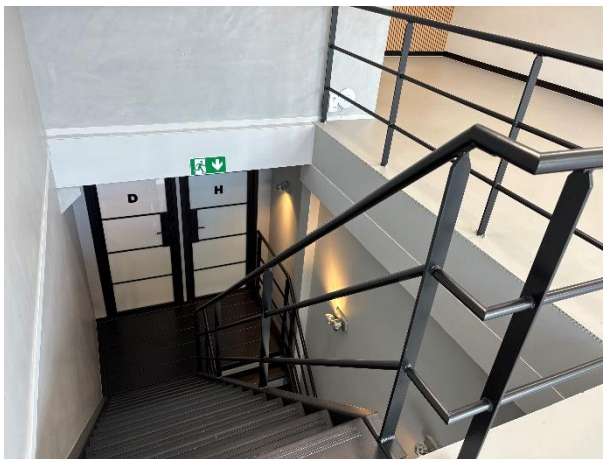
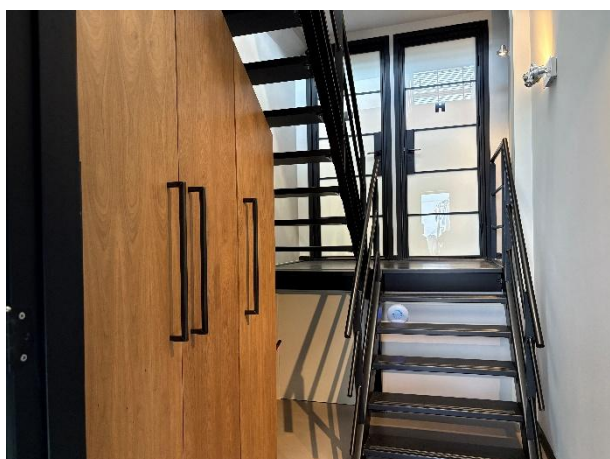
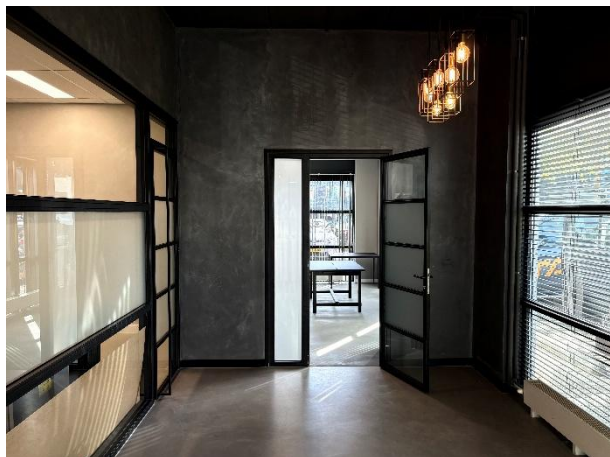
T: 030 – 233 11 16

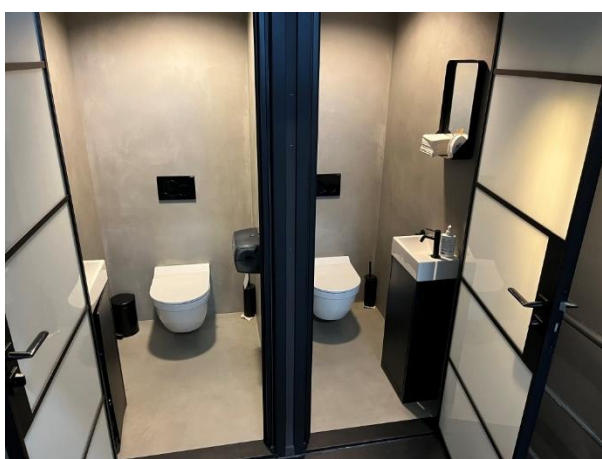
E: [bedrijven@brecheisen.nl](mailto:bedrijven@brecheisen.nl)

W: [www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl](http://www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl)



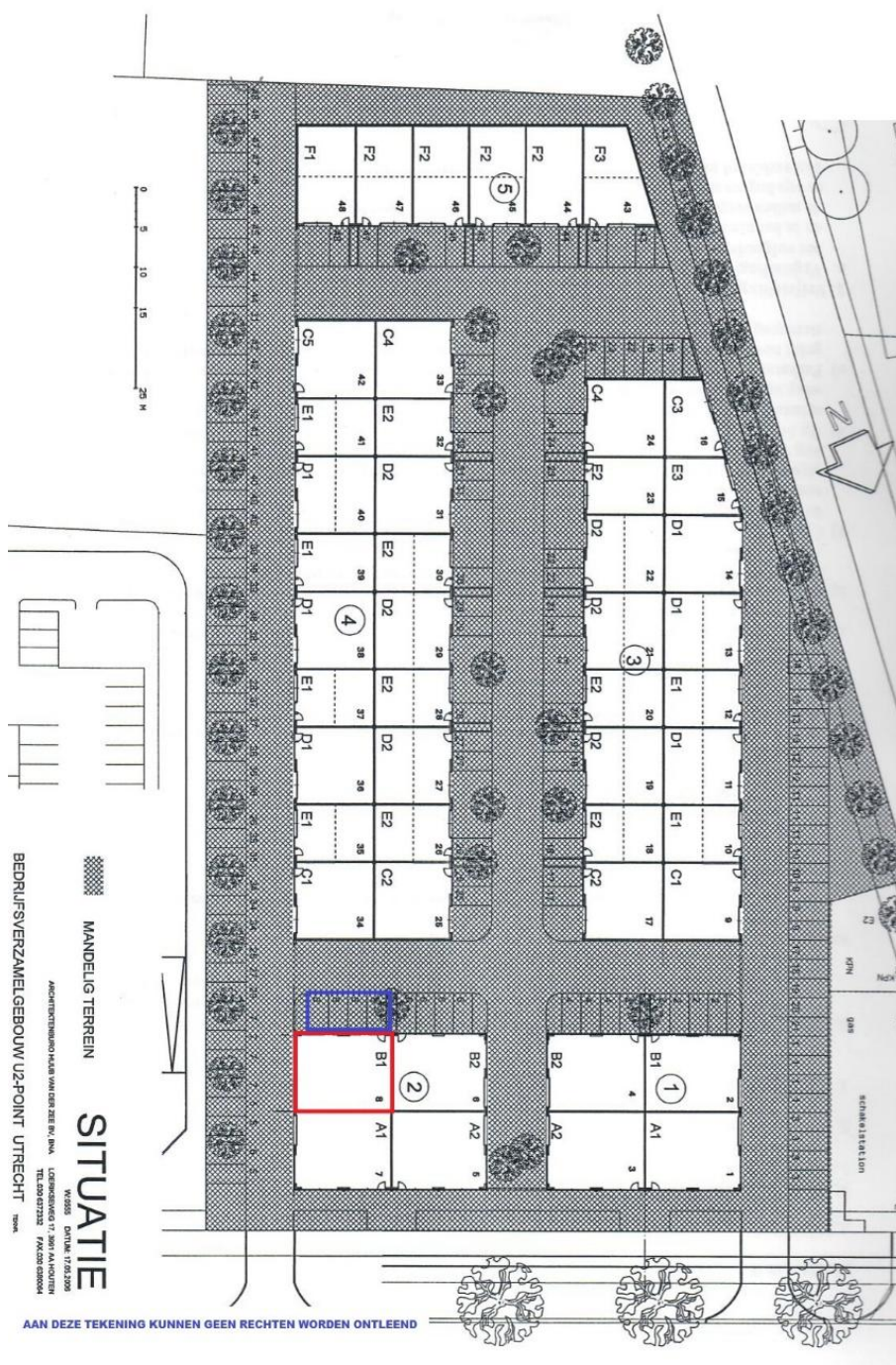
## FOTO'S







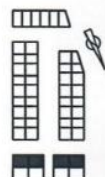
## SITUATIE / PLATTEGRONDTEKENINGEN



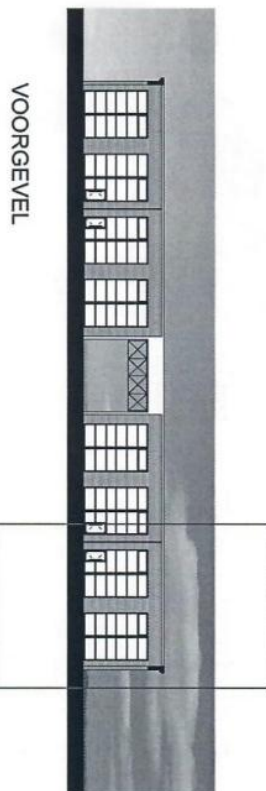
## SHOWROOMUNIT TYPE B1/B2

120 M2 BEGANE GROND

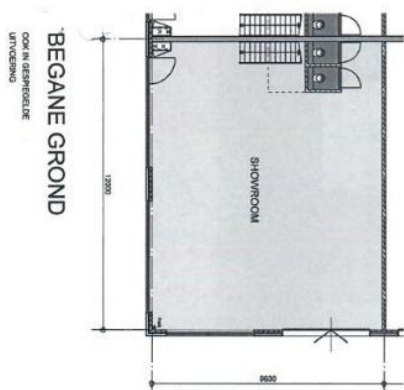
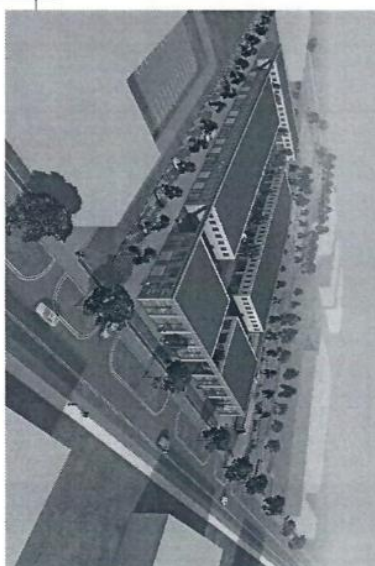
120 M2 VERDIEPING



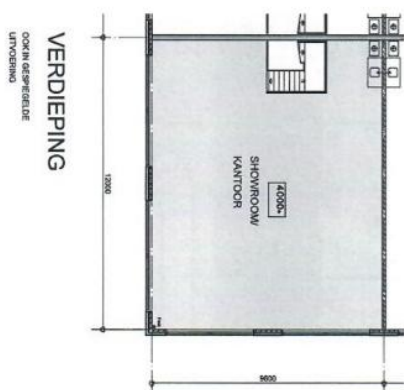
**U2**  
POINT  
BEDRIJVENCAMPUS



VOORGEVEL



BEGANE GROND  
OOK IN BESCHIKBARE  
UITVOERING



VERDIEPING  
OOK IN BESCHIKBARE  
UITVOERING

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

## LOCATIE

