



**Brecheisen**  
bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende Brochure

# TE HUUR

**Kantoorruimten**

**Manitobadreef 27-29 te Utrecht**



## ADRES

Manitobadreef 27-29 te Utrecht (3565 CH).

## ALGEMEEN

Diverse kantoorruimten in een multifunctioneel verzamelgebouw gelegen op bedrijventerrein Nieuw Overvecht in Utrecht. Alle kantoorruimten zijn onlangs gerenoveerd en voorzien van lichte muren en vloeren, waardoor het geheel een frisse uitstraling heeft gekregen. Op het bedrijventerrein zijn bekende ondernemingen gevestigd zoals: Gamma, Jumbo, Snoeck Electro Centraal, Alma Techniek en Boels.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Nieuw Overvecht is gunstig gelegen ten opzichte van het centrum van de stad Utrecht en de Rijkswegen A2 en A27. Bedrijventerrein Nieuw Overvecht grenst aan de woonwijk Overvecht.

### Per auto

De locatie is zeer goed bereikbaar vanuit Utrecht stad, alsmede vanaf het rondom de stad gelegen rijkswegennet. Via de Ringweg Utrecht-Noord N230 (Zuilense ring) bestaat een vlotte verbinding met de rijkswegen A2, A27 en A28.

### Per openbaar vervoer

Het bedrijventerrein is per openbaar vervoer bereikbaar middels een rechtstreekse busverbinding vanaf Utrecht CS. De bushalte is gelegen op circa 5 minuten loopafstand. Vanaf deze halte is met buslijn 3 NS Station Utrecht Zuilen te bereiken in circa 8 minuten en het NS Station Utrecht CS in circa 19 minuten.

## OPPERVLAKTE

Op dit moment zijn de volgende kantoorruimten beschikbaar:

| Unit   | M² b.v.o. | Huurprijs<br>per maand<br>excl. B.T.W. | Opmerkingen | Status      |
|--------|-----------|----------------------------------------|-------------|-------------|
| Unit 5 | 42 m²     | € 525,-                                |             | Beschikbaar |
| Unit 6 | 42 m²     | € 525,-                                |             | Beschikbaar |
| Unit 7 | 42 m²     | € 525,-                                |             | Beschikbaar |
| Unit 8 | 48 m²     | € 600,-                                | hoekunit    | Beschikbaar |

In overleg is het mogelijk de units onderling te schakelen waardoor kan worden ingespeeld op de specifieke ruimtebehoefte van de gebruiker.

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**

De recentelijk gerenoveerde units worden in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

- verzorgde lichte hal- entreepartij;
- brandmeldinstallatie;
- centrale toiletgroep (nieuw) en pantry (nieuw op de begane grond);
- CV-installatie v.v. radiatoren;
- systeemplafonds voorzien van moderne LED verlichtingsarmaturen;
- bestaande scheidingswanden;
- bestaande laminaatvloeren;
- te openen ramen met lamellen en buitenzonwering.

## **PARKEREN**

Ruim voldoende parkeergelegenheid langs de openbare weg.

## **ENERGIELABEL**

Energielabel C.

## **HUURPRIJS**

Vanaf € 525,- per kantoorunit per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

## **SERVICEKOSTEN**

€ 80,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen, als vast voorschot voor onder andere de volgende leveringen en diensten:

- levering, vastrecht en verbruik van gas, water en elektra;
- schoonmaak gemeenschappelijke ruimten;
- tuin- en terreinonderhoud, raambewassing buiten;
- onderhoud en inspectie van veiligheidsmiddelen (blusapparatuur e.d.);
- 5% administratiekosten.

## **ONDERMAAT/OVERMAAT**

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

## **HUURTERMIJN**

Minimaal 1 (één) jaar. Langere huurtermijnen zijn bespreekbaar.

## **OPZEGTERMIJN**

Uiterlijk 6 (zes) 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**

Per direct.

## **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".

## **DOORGIFTE VAN UW GEGEVENS**

Let op: de bezichtigingen en onderhandelingen worden rechtstreeks door de onderverhuurder zelf verzorgd. Wij zullen uw aanvraag en contactgegevens één-op-één doorsturen naar de onderverhuurder, zodat hij direct contact met u kan opnemen.





## **BIJZONDERHEDEN**

Deze informatie 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 informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

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.

## **NADERE INFORMATIE**

**Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.**

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

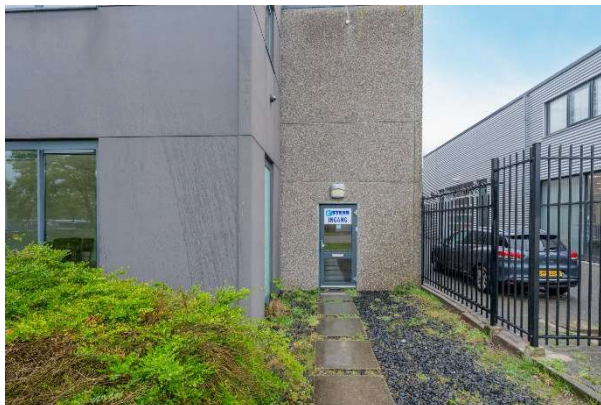
E: [bedrijven@brecheisen.nl](mailto:bedrijven@brecheisen.nl)

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





## FOTO'S

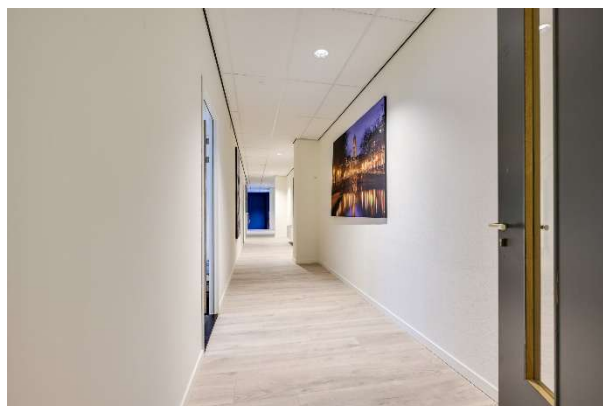
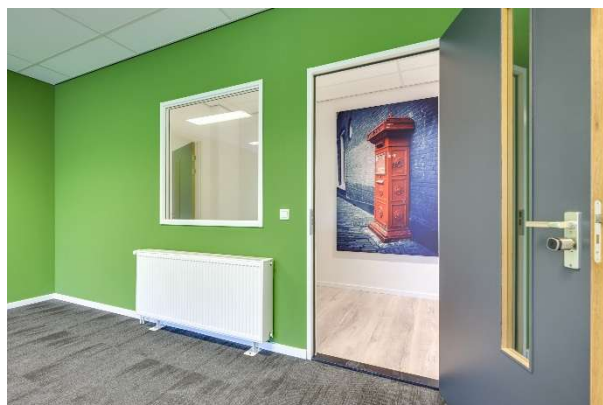




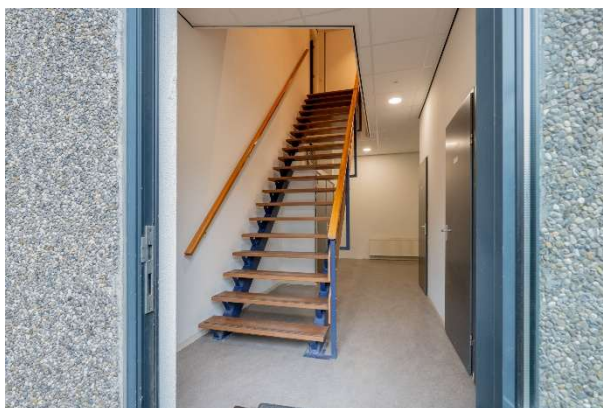
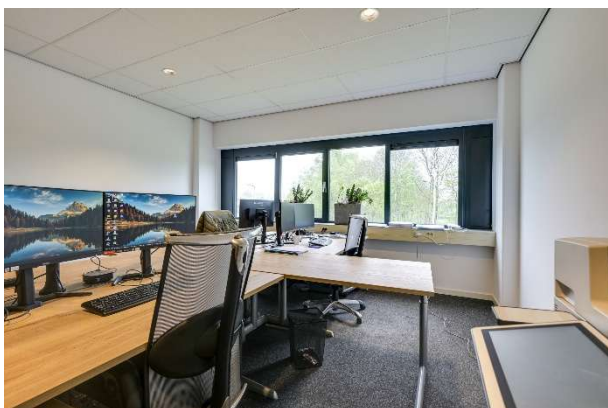
**Brecheisen**  
bedrijfsmakelaars



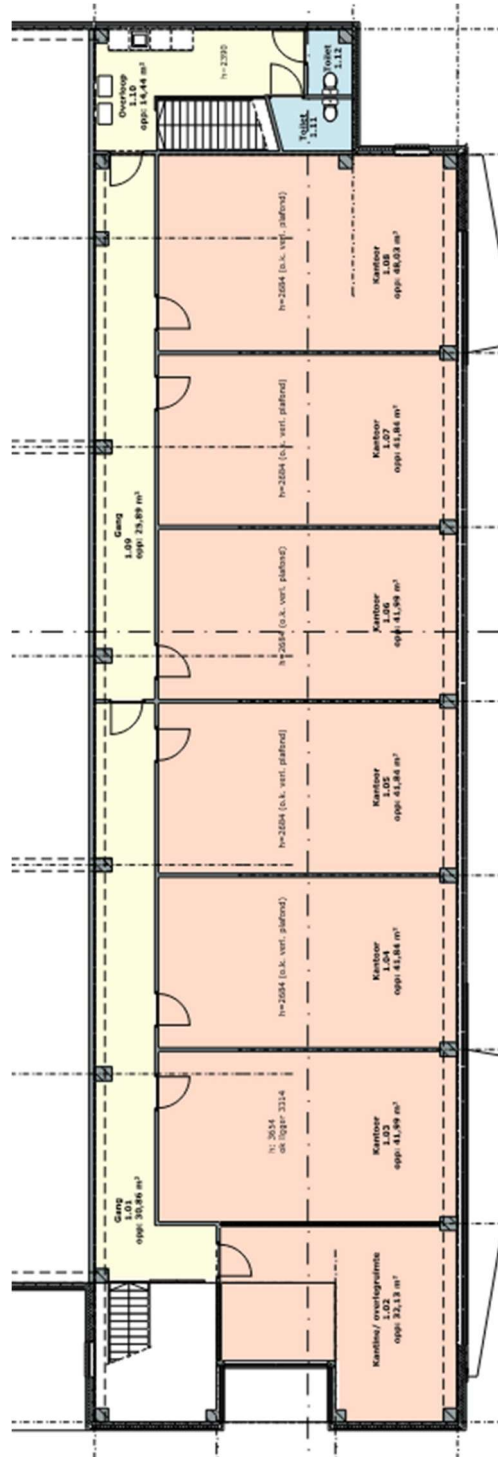








## PLATTEGRONDEN



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND