



Brecheisen
bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Multifunctionele bedrijfsruimte

Wetering 9 te Utrecht (Vleuten)



brecheisenbedrijfsmakelaars.nl





ADRES

Wetering 9 te Utrecht (Vleuten) (3451 BN).

ALGEMEEN

Zelfstandige kantoor-/commerciële ruimte gelegen aan de Wetering 9 te Utrecht. De voor verhuur beschikbare ruimte bestaat uit 2 bouwlagen en is groot circa 96 m² b.v.o. en voorzien van 2 eigen parkeerplaatsen. Door de centrale ligging zijn in de directe omgeving meerdere voorzieningen beschikbaar zoals een Albert Heijn, Kruidvat en een DA Drogisterij & Parfumerie.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op korte afstand van de op- en afritten van de Rijksweg A2 en de daaraan gelegen ontsluitingswegen richting onder andere Utrecht, Maarssen, Vleuten en Leidsche Rijn. De bereikbaarheid middels eigen vervoer is als goed te beoordelen.

Met het openbaar vervoer is het object eveneens goed te bereiken. De aanwezigheid van NS Station Vleuten alsmede een bushalte in de directe omgeving zorgen voor een goede bereikbaarheid middels het openbaar vervoer.

OPPERVLAKTE

Multifunctionele bedrijfsruimte van in totaal ca. 96 m² b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- ca. 57 m² b.v.o. commerciële-/kantoorruimte op de begane grond;
- ca. 39 m² b.v.o. commerciële-/kantoorruimte de verdieping ten behoeve van kantoorgebruik.

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 in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

ALGEMEEN

- zelfstandige entree;
- interne trappartij;
- CV-installatie (gedeeld);
- brandslanghaspel(s) en poederblusser(s);
- meterkast voorzien van zelfstandige elektra-, en watermeters. CV installatie wordt gedeeld.

COMMERCIËLE RUIMTE

- (gedeeltelijk) systeemplafond voorzien van deels inbouw en deels opbouw verlichtingsarmaturen;
- pantry voorzien van onder- en bovenkasten en close in boiler;
- bestaande systeemwanden met tussendeuren;



- bestaande binnenzonwering;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- bestaande horizontale wandkabelgoten voorzien van databekabeling;
- radiatoren voorzien van thermostaatventielen;
- gedeeltelijk te openen ramen voorzien van dubbele beglazing;
- bestaande vloerbedekking;
- toiletruimte voorzien van fontein en tegelwerk.

PARKEREN

2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

ENERGIELABEL

Label A.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Vigerend is het bestemmingsplan "Vleuten" vastgesteld d.d. 201-04-01. Het object heeft de bestemming "gemengd". De op de plankaart voor "gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- publieksgerichte dienstverlening;
- zakelijke dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen.

Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Utrecht.

HUURPRIJS

€ 19.800,00 per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 125,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- levering, vastrecht en verbruik van gas;
- schoonmaak beglazing buitenzijde;
- onderhoud / periodieke controle centrale verwarmingsinstallatie;
- onderhoud en inspectie brandveiligheidsmiddelen (blusapparatuur e.d.);
- onderhoud en inspectie camera installatie;
- onderhoud en schoonmaak buitenterrein;
- container t.b.v. huisvuil;
- algemene buitenverlichting;
- administratiekosten 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.



KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Elektra en water 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. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

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).

ZEKERHEIDSTELLING

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

AANVAARDING

Per 1 juli 2026 is bespreekbaar.

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 2025. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW".

HUUROVEREENKOMST

Gebaseerd op het model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2017. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290A BW".





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

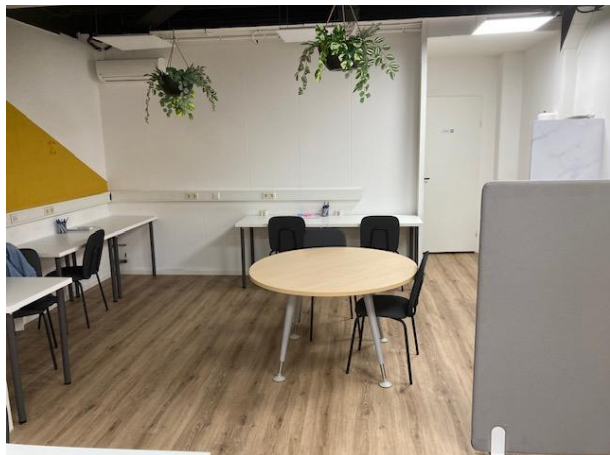
T: 030 – 233 11 16

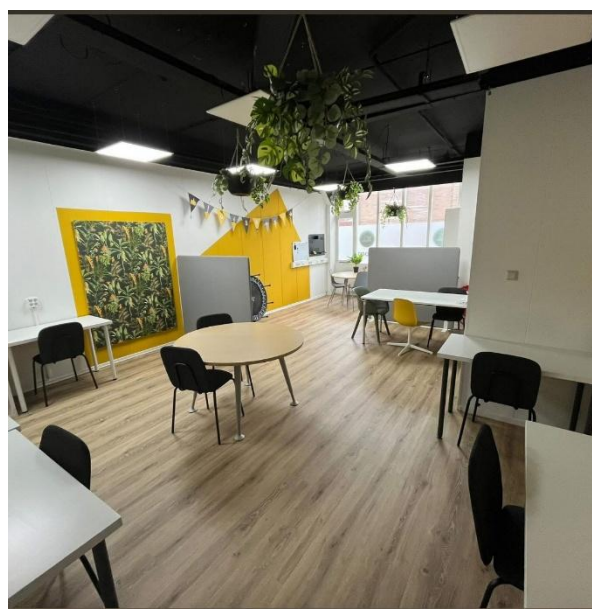
E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

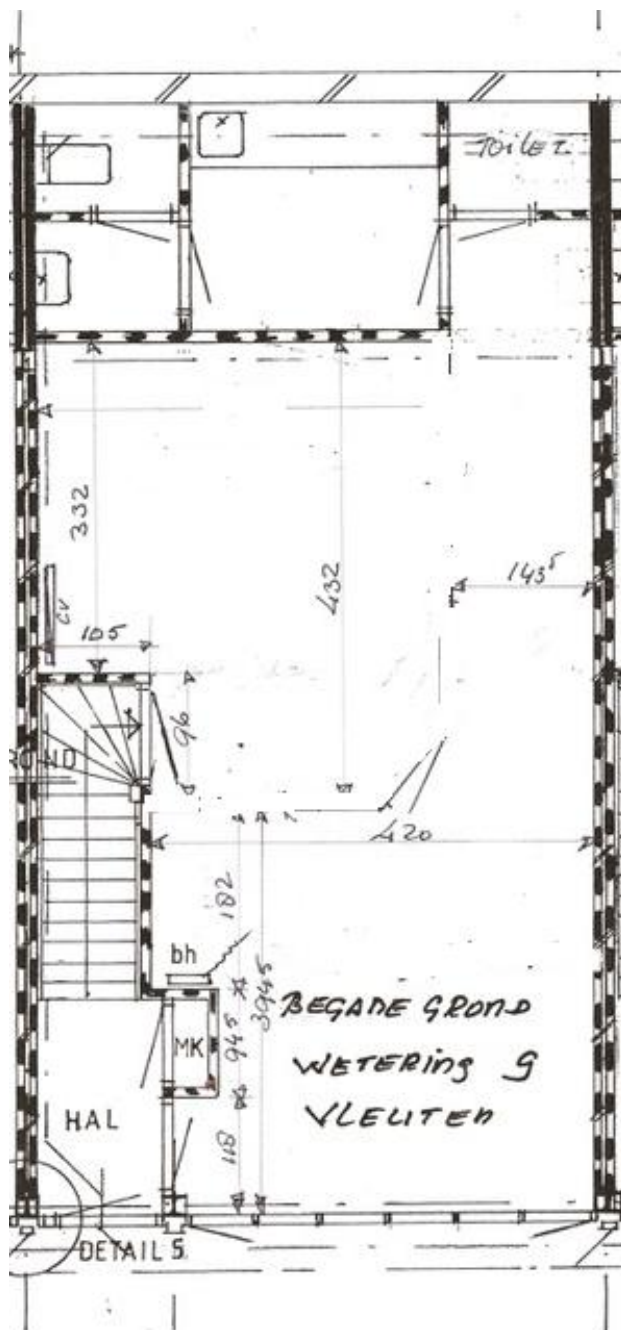


FOTO'S BEGANE GROND

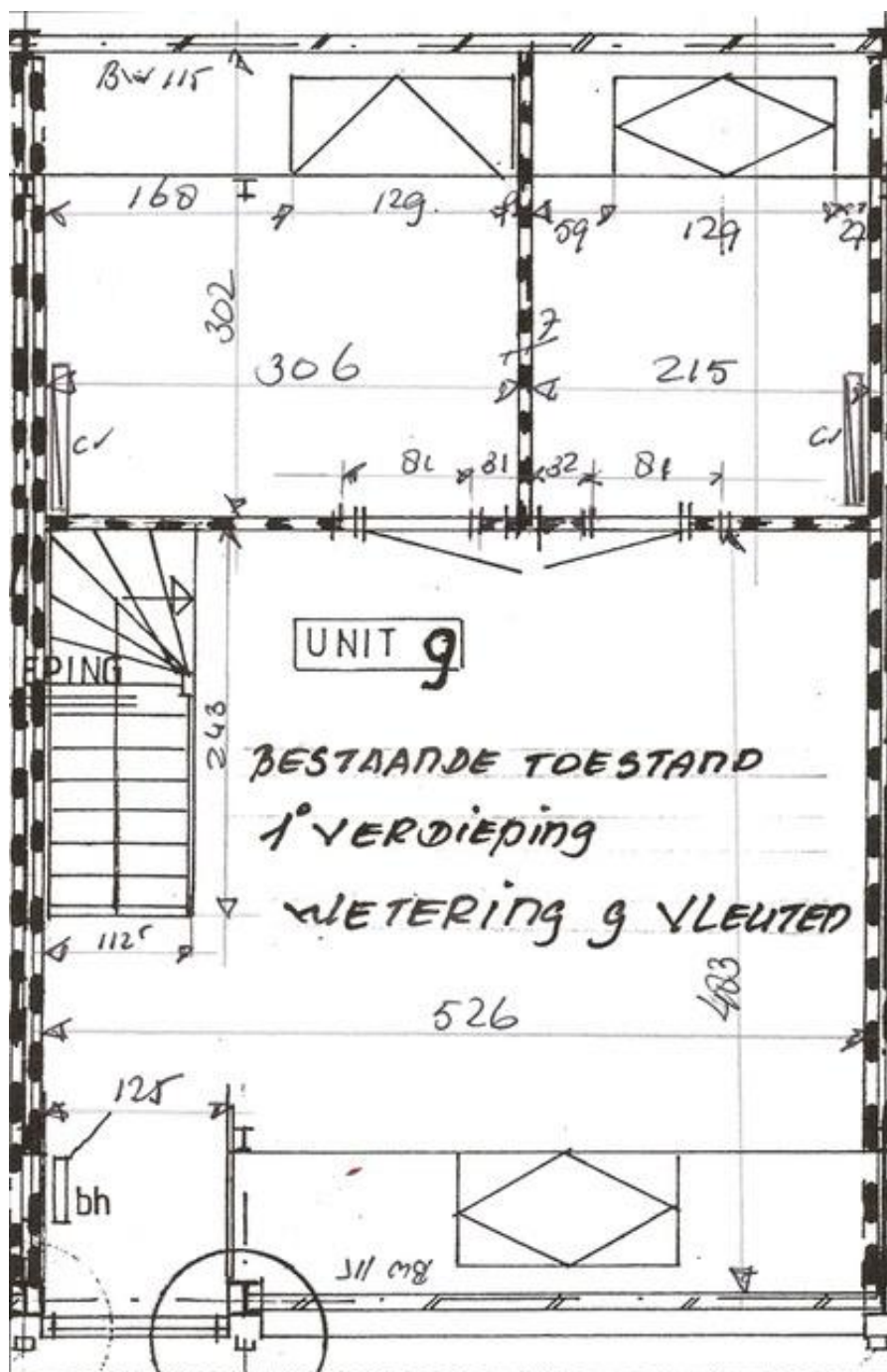




PLATTEGRONDEN



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

ENERGIELABEL

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
521675960Datum registratie
25-05-2022Geldig tot
18-05-2032Status
DefinitiefDit gebouw
heeft energielabelA⁺

Isolatie

Gevels			+	++
Gevelpanelen			n.v.t.	
Daken		+/-	+	++
Vloeren			+	++
Ramen			+	++
Buitendeuren			n.v.t.	

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
Warm water	Elektrische boiler	nee	ja
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
Koeling	Geen koeling	nee	ja
Verlichting	12,8 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee	ja
Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres

Wetering 9
3451BN Vleuten
BAG-ID: 0344010000025213Bouwjaar
2003

Detailaanduiding

Compactheid
1,67Gebruiksfunctie
100% Gezondheidszorg overigGebruiksoppervlakte
97 m²

Opnamedetails

Naam

E-label Nederland

Examennummer

60946

Certificaathouder

E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB.012198

KvK-nummer

65316040

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

SKGIKOB





Brecheisen
bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Multifunctionele bedrijfsruimte

Wetering 9 te Utrecht (Vleuten)



brecheisenbedrijfsmakelaars.nl





ADRES

Wetering 9 te Utrecht (Vleuten) (3451 BN).

ALGEMEEN

Zelfstandige kantoor-/commerciële ruimte gelegen aan de Wetering 9 te Utrecht. De voor verhuur beschikbare ruimte bestaat uit 2 bouwlagen en is groot circa 96 m² b.v.o. en voorzien van 2 eigen parkeerplaatsen. Door de centrale ligging zijn in de directe omgeving meerdere voorzieningen beschikbaar zoals een Albert Heijn, Kruidvat en een DA Drogisterij & Parfumerie.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op korte afstand van de op- en afritten van de Rijksweg A2 en de daaraan gelegen ontsluitingswegen richting onder andere Utrecht, Maarssen, Vleuten en Leidsche Rijn. De bereikbaarheid middels eigen vervoer is als goed te beoordelen.

Met het openbaar vervoer is het object eveneens goed te bereiken. De aanwezigheid van NS Station Vleuten alsmede een bushalte in de directe omgeving zorgen voor een goede bereikbaarheid middels het openbaar vervoer.

OPPERVLAKTE

Multifunctionele bedrijfsruimte van in totaal ca. 96 m² b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- ca. 57 m² b.v.o. commerciële-/kantoorruimte op de begane grond;
- ca. 39 m² b.v.o. commerciële-/kantoorruimte de verdieping ten behoeve van kantoorgebruik.

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 in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

ALGEMEEN

- zelfstandige entree;
- interne trappartij;
- CV-installatie (gedeeld);
- brandslanghaspel(s) en poederblusser(s);
- meterkast voorzien van zelfstandige elektra-, en watermeters. CV installatie wordt gedeeld.

COMMERCIEËLE RUIMTE

- (gedeeltelijk) systeemplafond voorzien van deels inbouw en deels opbouw verlichtingsarmaturen;
- pantry voorzien van onder- en bovenkasten en close in boiler;
- bestaande systeemwanden met tussendeuren;





- bestaande binnen zonwering;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- bestaande horizontale wandkabelgoten voorzien van databekabeling;
- radiatoren voorzien van thermostaatventielen;
- gedeeltelijk te openen ramen voorzien van dubbele beglazing;
- bestaande vloerbedekking;
- toiletruimte voorzien van fontein en tegelwerk.

PARKEREN

2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

ENERGIELABEL

Label A.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Vigerend is het bestemmingsplan "Vleuten" vastgesteld d.d. 201-04-01. Het object heeft de bestemming "gemengd". De op de plankaart voor "gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- publieksgerichte dienstverlening;
- zakelijke dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen.

Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Utrecht.

HUURPRIJS

€ 19.800,00 per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 125,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- levering, vastrecht en verbruik van gas;
- schoonmaak beglazing buitenzijde;
- onderhoud / periodieke controle centrale verwarmingsinstallatie;
- onderhoud en inspectie brandveiligheidsmiddelen (blusapparatuur e.d.);
- onderhoud en inspectie camera installatie;
- onderhoud en schoonmaak buitenterrein;
- container t.b.v. huisvuil;
- algemene buitenverlichting;
- administratiekosten 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.





KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Elektra en water 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. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

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).

ZEKERHEIDSTELLING

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

AANVAARDING

Per 1 juli 2026 is bespreekbaar.

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 2025. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW".

HUUROVEREENKOMST

Gebaseerd op het model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2017. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290A BW".



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

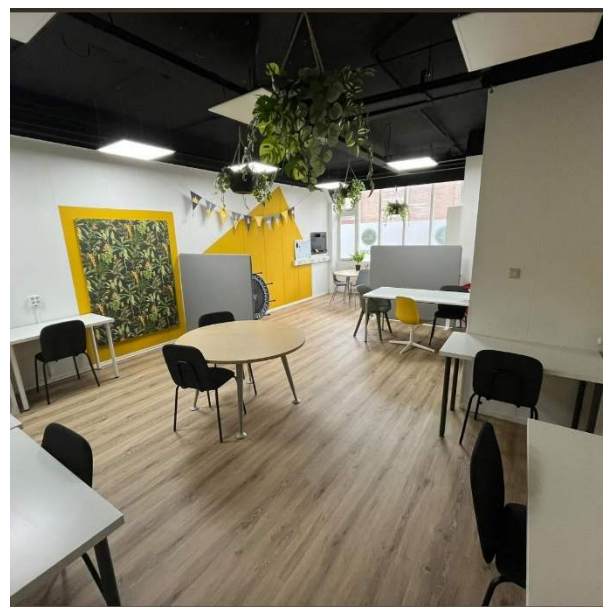
E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

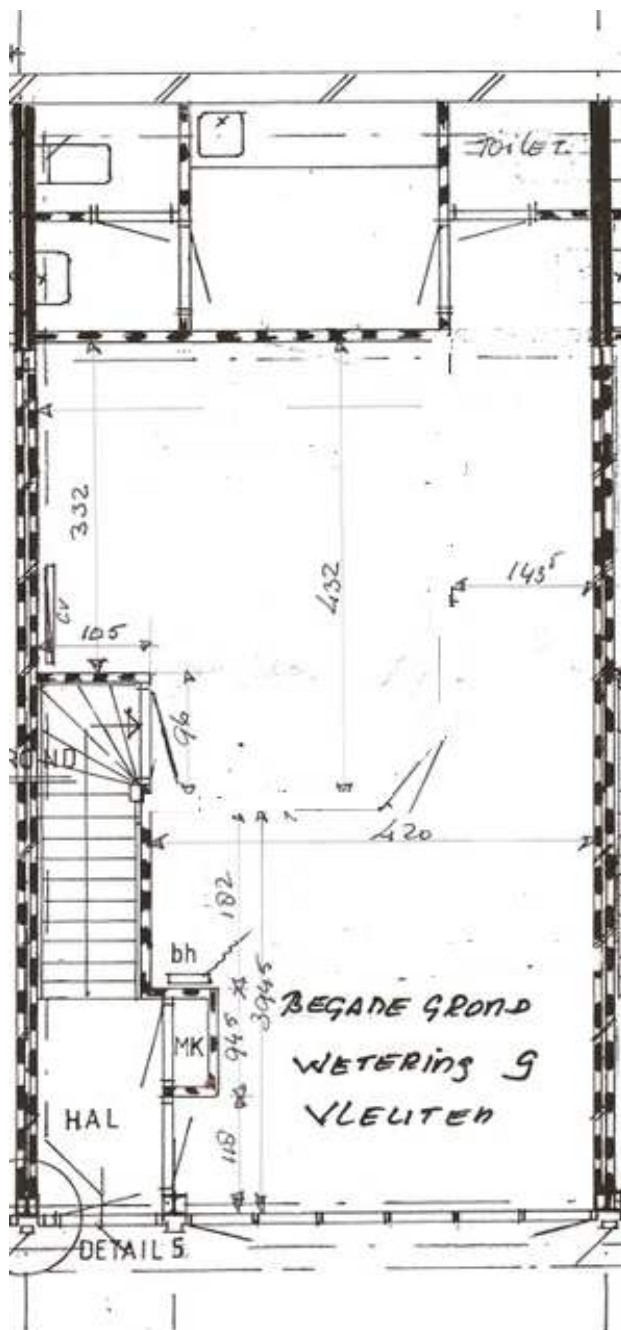


FOTO'S BEGANE GROND

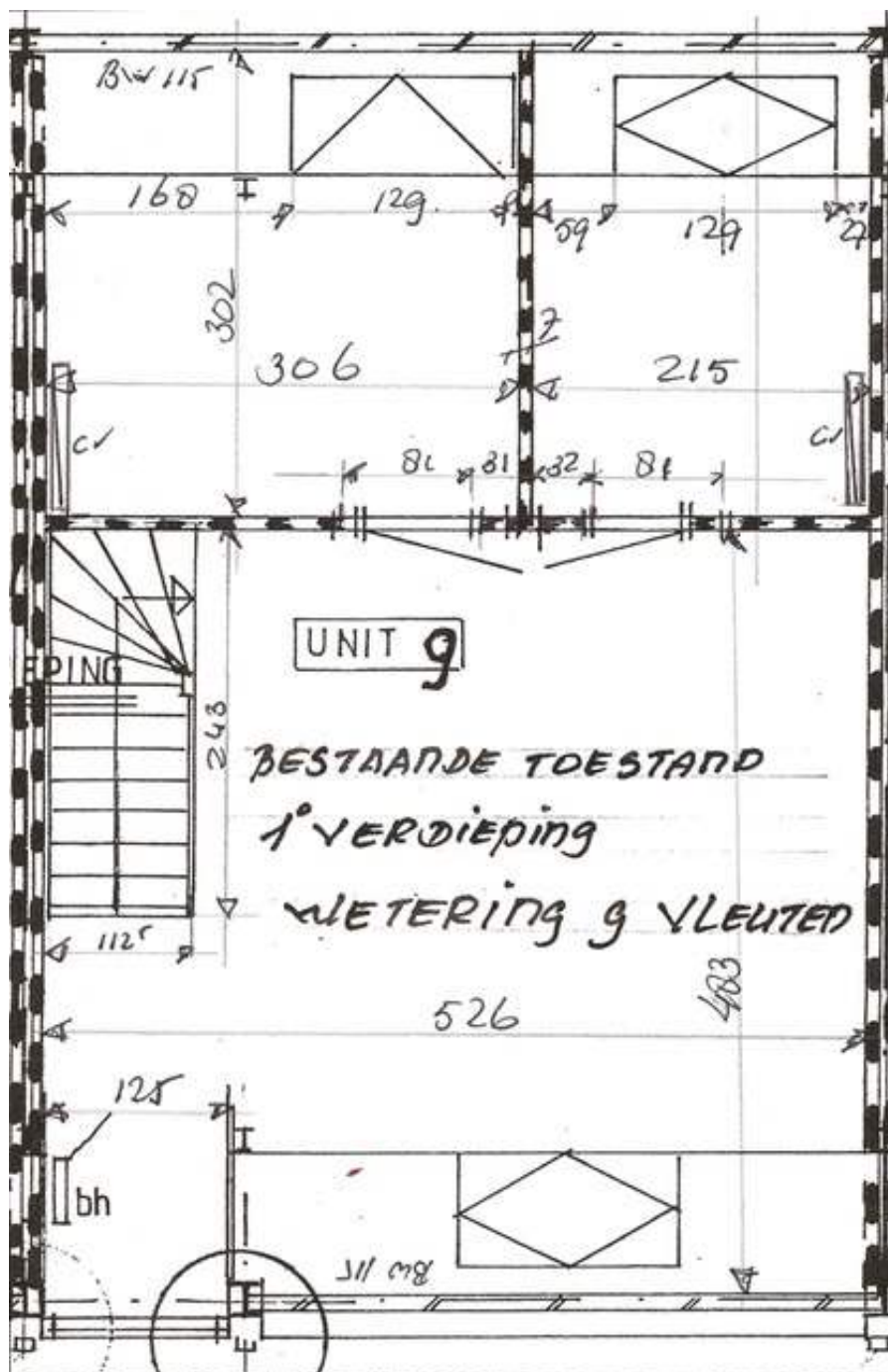




PLATTEGRONDEN



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

ENERGIELABEL

	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
Energie label utiliteitsbouw	521675960	25-05-2022	18-05-2032	Definitief

Dit gebouw heeft energielabel **A⁺**



Isolatie				Installaties		Verbetering aanbevolen?	
Gevels	☐	☐	☒	Verwarming	HR-107 ketel	☐	☒
Gevelpanelen	n.v.t.			Warm water	Elektrische boiler	☒	☐
Daken	☒	☒	☒	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	☐	☒
Vloeren	☐	☐	☒	Koeling	Geen koeling	☒	☐
Ramen	☐	☐	☒	Verlichting	12,8 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	☐	☒
Buitendeuren	n.v.t.			Zonnepanelen	Niet aanwezig	☐	☒

Over dit gebouw

Adres
Wetering 9
3451BN Vleuten
BAG-ID: 0344010000095213

Bouwjaar
2003

Compactheid
1,67

Gebruiksoppervlakte
97 m²

Gebruiksfunctie
100% Gezondheidszorg overig

Opnamedetails

Naam
E-label Nederland

Examenummer
60946

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnummer
SKGIKOB.012198

KvK-nummer
65316040

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKGIKOB

The logo of the European Product Group (EPBD) is located in the bottom right corner. It features a circular emblem with a diamond shape in the center. The letters 'EPBD' are prominently displayed across the diamond. The words 'EUROPEAN PRODUCT GROUP' are written around the perimeter of the circle.