



Brecheisen
bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

**Kantoor-/ commerciële ruimte op de 1^e verdieping
Wetering 5a te Vleuten**



ADRES

Wetering 5a te Vleuten / Utrecht (3451 BM).

ALGEMEEN

Een unieke kantoor-/commerciële ruimte gelegen op de eerste verdieping aan de Wetering 5a te Utrecht. 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

Totaal ca. 42m² b.v.o. kantoor-/ commerciële ruimte, gelegen op de 1^e verdieping.

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

- gedeelde entree;
- interne trappartij;
- CV-installatie (gedeeld);
- brandslanghaspel;
- toiletruimte (gedeeld);
- meterkast voorzien van zelfstandige elektrameter. CV-installatie wordt gedeeld.

Commerciële-/kantoorruimte

- systeemplafond voorzien van inbouw verlichtingsarmaturen;
- pantry voorzien van onderkasten;
- bestaande binnenwand met tussendeur;
- deels bestaande binnenzonwering;
- bestaande horizontale wandkabelgoten voorzien van elektra aansluitingen;
- radiatoren voorzien van thermostaatventielen;





- gedeeltelijk te openen ramen voorzien van dubbele beglazing;
- bestaande vloerbedekking;
- airco-unit (nog te realiseren).

ENERGIELABEL

Energielabel 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 meer informatie omtrent het bestemmingsplan en de gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Utrecht.

HUURPRIJS

€ 675,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 75,00 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, elektra en water;
- 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.

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 maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2025 = 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

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 2025. 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 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.





Brecheisen
bedrijfsmakelaars

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

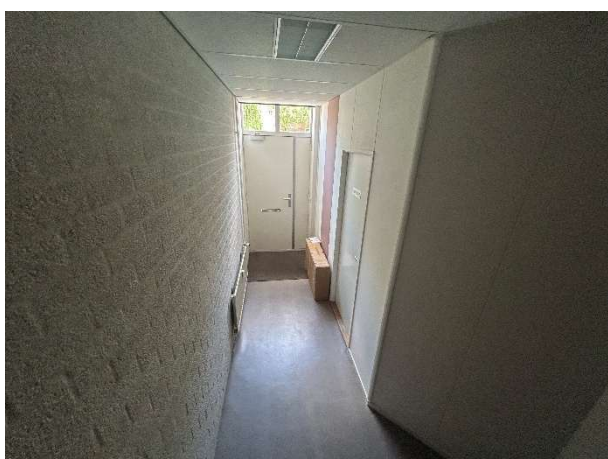
W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

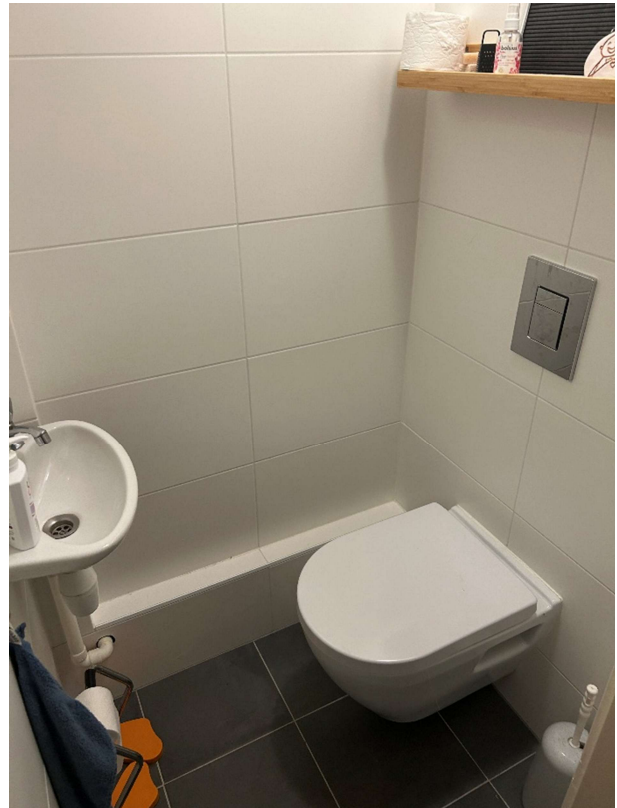


brecheisenbedrijfsmakelaars.nl



FOTO'S





PLATTEGRONDEN

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

