

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR KANTOORRUIMTE**

Willem

**Oudlaan 261 - 263
te UTRECHT**



Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Maliebaan 89
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 30 744 17

e-mail: utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl





TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Oudlaan 261 - 263 te Utrecht (3515 GA).

Algemene informatie

Welkom bij WILLEM.

In de plint van het recent opgeleverde Willem complex is commerciële ruimte beschikbaar voor de verhuur. Het Willem complex bestaat uit 62 appartementen met op de begane grond ruim 475 m² BVO commerciële ruimte verdeeld over 3 units.

Er is nu plek voor enthousiaste ondernemers die op zoek zijn naar een hoogwaardige nieuwbouw unit met een duurzaam karakter. De ontwikkeling betreft een prettige mix van wonen en werken.

Waarom WILLEM?

- Vrij in te delen ruimten
- Unieke ligging in woonwijk nabij stad
- Zelfstandig karakter
- Hoekunits met veel daglicht

Bereikbaarheid

WILLEM is zowel met het openbaar vervoer als eigen vervoer uitstekend te bereiken.

Met eigen vervoer

WILLEM is gesitueerd op een steenworp van de Kardinaal de Jongweg, via deze weg bent u in enkele minuten op de Berekuil met directe aansluiting op de A27 en A28.

Het openbaar vervoer

Ook met het openbaar vervoer is WILLEM uitstekend bereikbaar. Op 1 minuut loopafstand is een bushalte gelegen. Iedere 10 minuten rijdt er een bus naar Utrecht Centraal Station.

Oppervlakte

Voor de verhuur is circa 143 m² b.v.o. commerciële ruimte beschikbaar, gelegen op de begane grond.

Parkeren

Mogelijkheid om betaald te parkeren op de openbare weg.

Ook is het mogelijk om parkeerabonnementen af te sluiten in de ParkBee parkeergarage aan de Oudlaan. De volgende abonnementen zijn momenteel beschikbaar:

- 24/7 parkeren: circa € 201,51 per maand.
- Kantooruren van 7.00 tot 19.00 uur van maandag tot en met vrijdag: circa € 176,67 per maand.

Tevens is het mogelijk om per uur te parkeren de kosten bedragen hiervoor circa € 2,45 per uur. Kijk op [ParkBee.com](https://www.parkbee.com).

Huurprijs

€ 2.625,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

Opleveringsniveau

De ruimte wordt in huidige staat opgeleverd voorzien van:

- WTW unit voor verwarming en ventilatie;
- vloerverwarming;
- zandcementdekvloer;
- toilet;
- pantry;
- groepenkast voorzien van 4 groepen en diverse wandcontactdozen.

Servicekosten

€ 100,- per maand, te vermeerderen met BTW, voor de volgende posten:

- klein onderhoud;
- onderhoud WTW-unit;
- glasverzekering;
- administratiekosten.

Glasvezel

Het gebouw is voorzien van glasvezelaansluitingen, (abonnement voor rekening huurder).

Bouwjaar

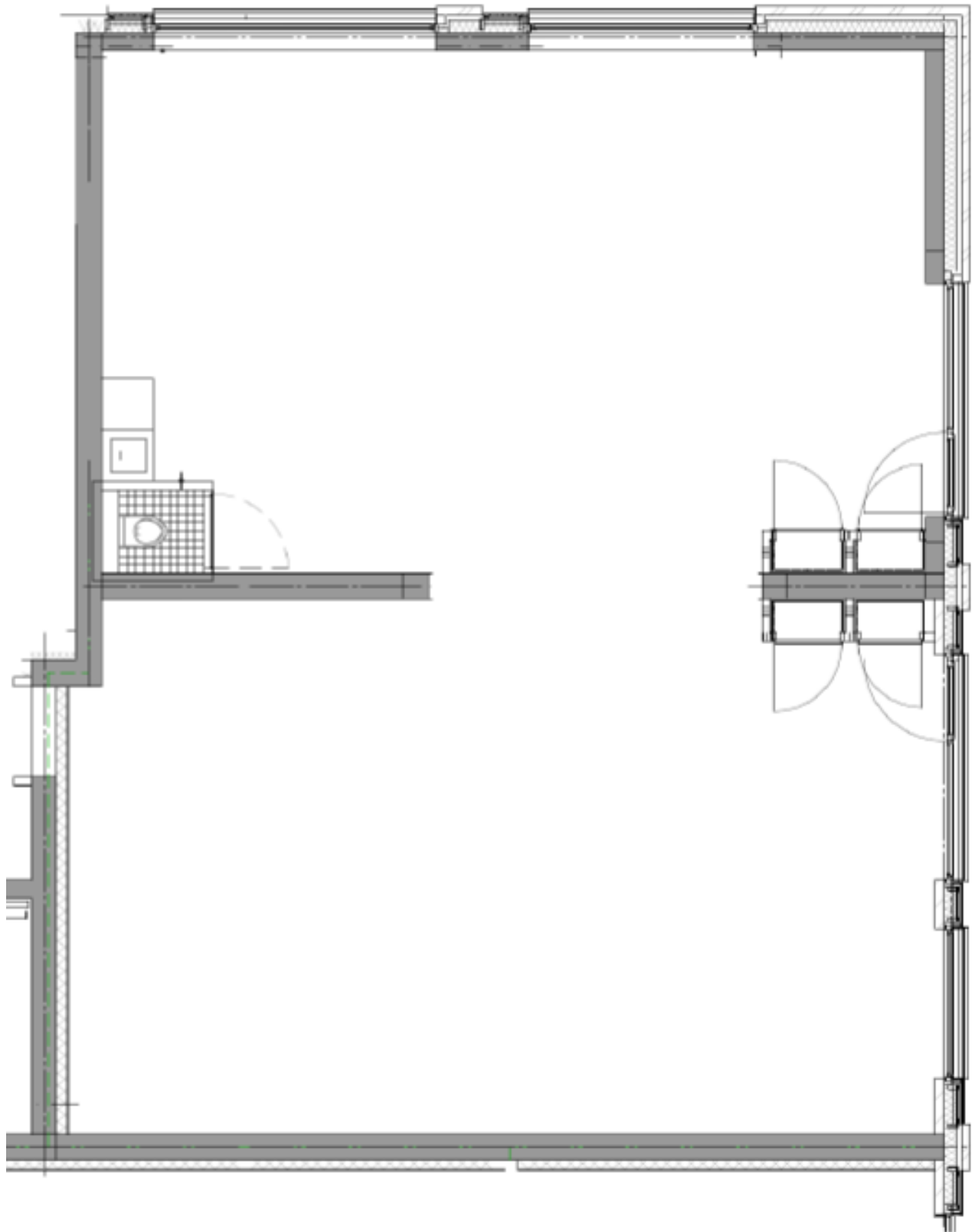
2024.

Huurprijsaanpassing

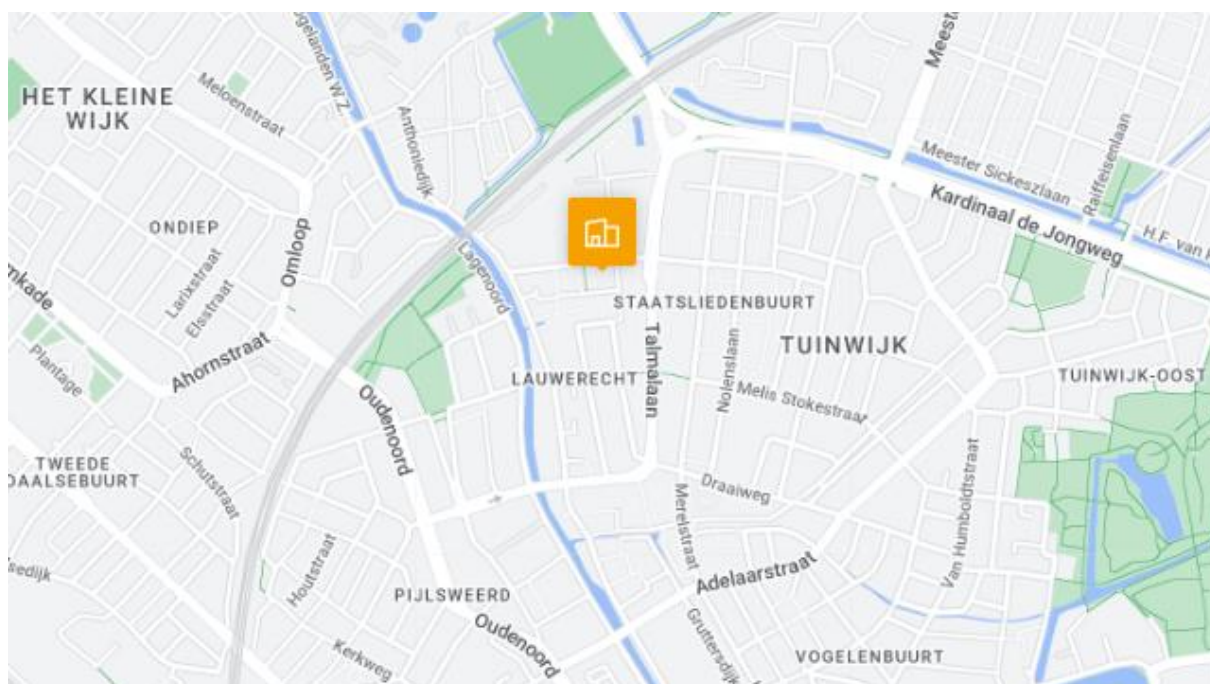
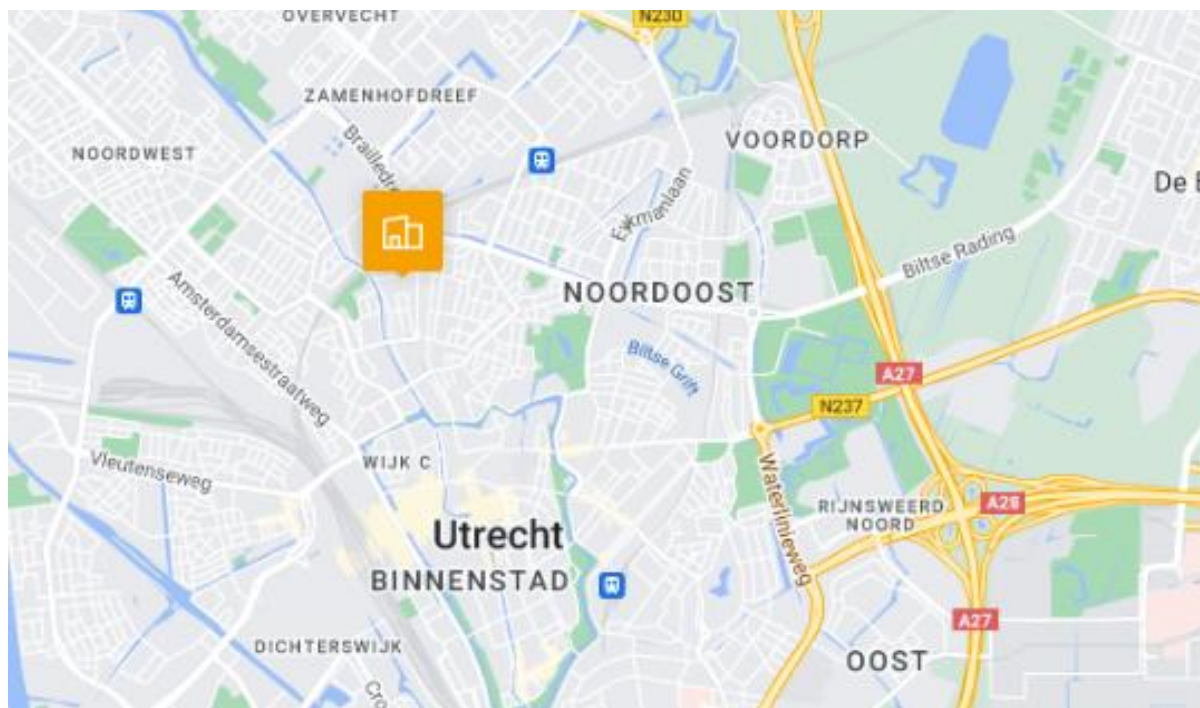
Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn	5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.
Opzegtermijn	Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.
Betaling	Huur, servicekosten en BTW per maand vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Bestemming	(zakelijke) dienstverlening.
Aanvaarding	In overleg.
Overige voorwaarden en condities	Het model van de huurovereenkomst van verhuurder is gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen, alsmede de aanvullende bepalingen van verhuurder.
Voor informatie	Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. Maliebaan 89 3581 CG Utrecht tel: 030 – 30 744 17 utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

Plattegrondtekening



Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.