

VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

TE HUUR BEDRIJFS- EN KANTOORRUIMTE

**Zonnebaan 27
te UTRECHT**



Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.

Maliebaan 89

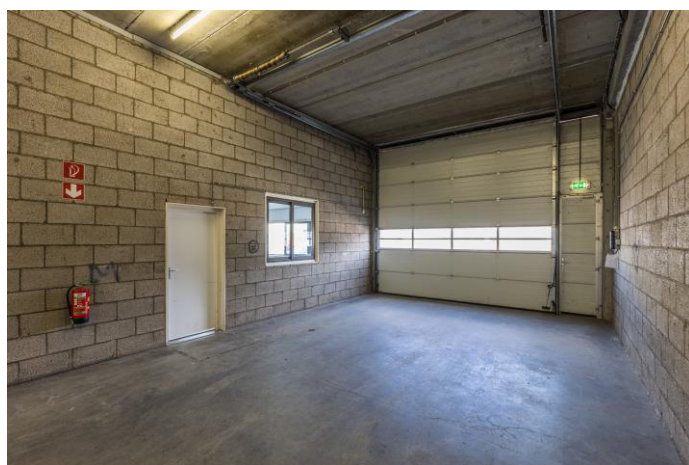
3581 CG UTRECHT

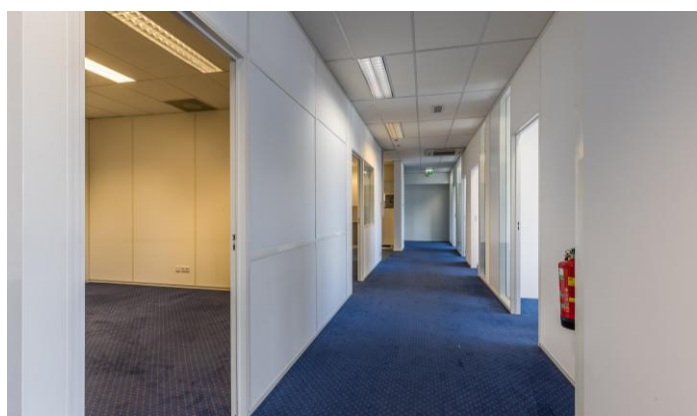
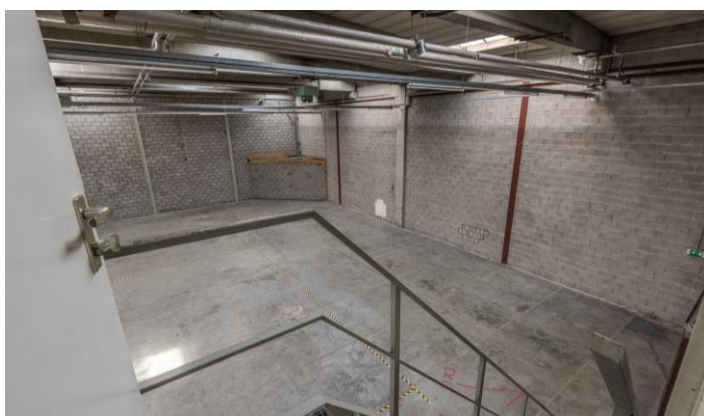
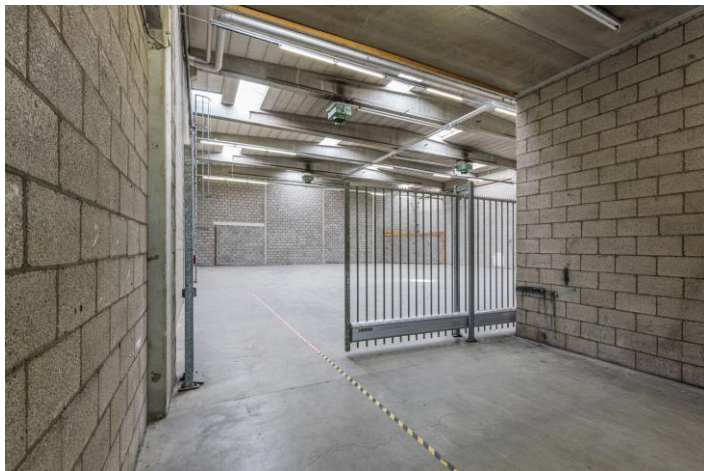
tel: 030 – 30 744 17

e-mail: utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

FOTO'S









TE HUUR BEDRIJFS- EN KANTOORRUIMTE

Adres

Zonnebaan 27 te Utrecht (3542 EB).

Algemene informatie

Per direct beschikbaar! Representatieve bedrijfsruimte op bedrijventerrein Lage Weide.

Deze bedrijfsruimte gelegen aan de Zonnebaan 27 te Utrecht ligt op het bedrijventerrein Lage Weide. Lage Weide ligt ten Noordwesten van Utrecht centrum en grenst pal aan de A2 bij knooppunt Utrecht Leidsche Rijn. In de omgeving is een groot aantal gerenommeerde gebruikers gevestigd, zoals Carglass, Picnic, Gimeg, Spie, FedEx, Buckaroo, Nederlandse Gasunie en Kuehne Nagel. Ook liggen er tal van heerlijke eetgelegenheden in de buurt, zoals Vinyard food & drinks en de Savannah corner. Tevens ligt op loopafstand HAL22. Hier kunt u padellen, fitnessen, squashen, bowlen en nog veel meer.

Oppervlakte

Het totale metrage van 1.163 m² v.v.o. is als volgt verdeeld:

- Bedrijfsruimte: 868 m² v.v.o. op de begane grond;
- Kantoorruimte: 295 m² v.v.o. op de 1^e verdieping.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Door de ligging nabij de op- en afritten (knooppunt Utrechtse Leidsche Rijn) van de A2 is het gebouw met eigen vervoer uitstekend bereikbaar. Op eigen terrein en in de directe omgeving is voldoende mogelijkheid tot parkeren.

Het openbaar vervoer

Vanaf station Maarssen ben je binnen 7 minuten bij halte Zonnebaan die op 5 minuten loopafstand van de Zonnebaan 27 is gevestigd. Ook gaan er meerdere bussen per uur vanaf Utrecht Centraal naar de bushalte Zonnebaan.

Parkeren

Er zijn 6 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar. De kosten voor parkeren zijn reeds opgenomen in de huurprijs.

Huurprijs

€ 99.500,00 per jaar, te vermeerderen met BTW.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. 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 en voorzieningen

Het gehuurde zal worden opgeleverd in de huidige staat voorzien van onder andere:

Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 2.000 kg/m²;
- vrije hoogte onder de betonconstructie circa 7,75 meter van de hoge bedrijfsruimte;
- vrije hoogte onder de betonconstructie circa 4,2 meter van de lage bedrijfsruimte;
- elektrisch bedienbare overheaddeur (circa 4,2 m h x circa 4,5 m b) met een loopdeur van circa 0,7 m b;
- LED-verlichting;
- verwarming middels indirect gestookte heaters;
- lichtstraat;
- eigen entree;
- eigen toiletgroepen;
- aanwezige brandslanghaspels;
- zonnepanelen op het dak;
- nieuwe bestrating buitenterrein;
- krachtstroomaansluiting;
- mogelijkheid voor aanbrengen signing binnen bestaand frame (circa 5,5 m b circa 2m h).

Kantoorruimte:

- huidige systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
 - huidige airconditioning;
 - huidige pantry;
 - huidige vloerbedekking;
 - verwarming door middel van radiatoren.
- De aansluiting en het verbruik van data- en telecommunicatievoorzieningen zijn niet in de huurprijs begrepen en dienen door huurder zelf te worden verzorgd en betaald.

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. Kortere huurtermijn is bespreekbaar.
Opzegtermijn	Beëindiging van de huurovereenkomst 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 kwartaal vooruit.
Energielabel	Het kantoorgebouw is voorzien van Energielabel A++.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van tenminste drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Servicekosten	€ 20,00 per m ² per jaar voor de bedrijfsruimte en € 40,00 per m ² voor de kantoorruimte te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten: - gas- en waterverbruik inclusief vastrecht en meterhuur; - elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht en meterhuur van het gehuurde; - onderhoud, eventuele keuringskosten en periodieke controle van de W-installatie; - onderhoud, eventuele keuringskosten en periodieke controle van de E-installatie; - onderhoud, eventuele keuringskosten en periodieke controle van de daken en valbeveiliging; - onderhoud, eventuele keuringskosten en periodieke controle van de gebouwen gebonden brandblusmiddelen; - onderhoud en keuring BMI; - onderhoud en reparatie (automatische) toegangs-/ buitendeuren; - onderhoud van groenvoorziening c.q. terreinonderhoud; - onderhoud en vervanging (interieur) beplanting en bestrating; - de kosten voor onkruid-, ongedierte- en gladheidsbestrijding;

- de kosten van schoonmaak, glasbewassing en gevelreiniging;
- de kosten voor beveiliging en surveillance van het terrein;
- de kosten voor communicatie van gebouwinstallaties;
- kosten voor rioolheffing en reinigingsheffing;
- diversen/klein dagelijks onderhoud;
- administratiekosten 5% over de overige leveringen en diensten.

Beschikbaar

Per direct.

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.

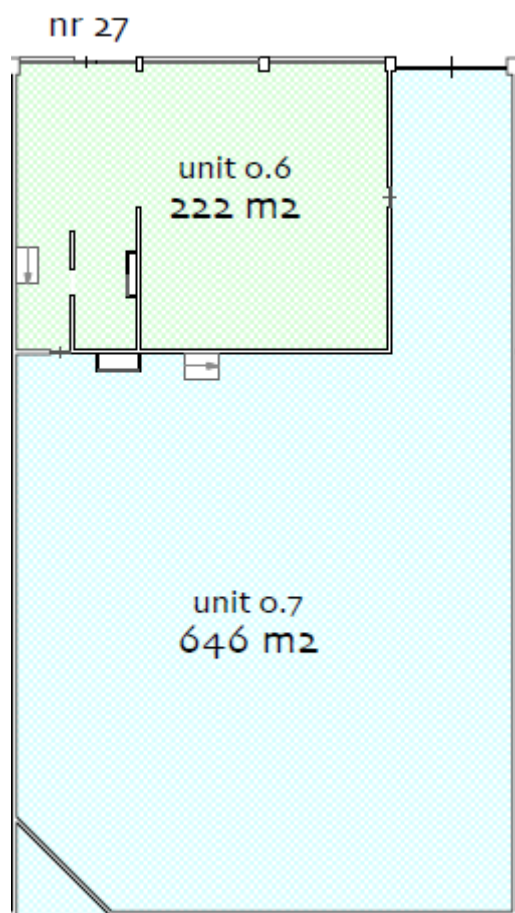
Bijzonderheden

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verhuurder c.q. eigenaar. Ten aanzien van eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

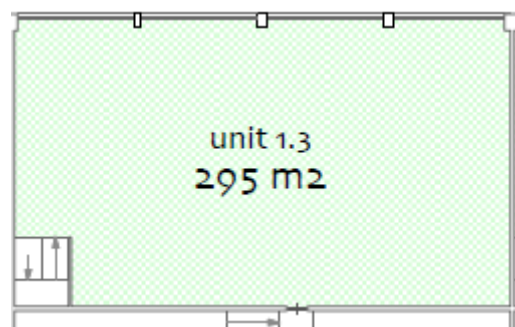
Voor informatie

Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Maliebaan 89
3581 CG Utrecht
tel: 030 – 30 744 17
utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

Plattegrond begane grond



Eerste etage



Locatiekaart

