

VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR BEDRIJFS- EN KANTOORRUIMTE

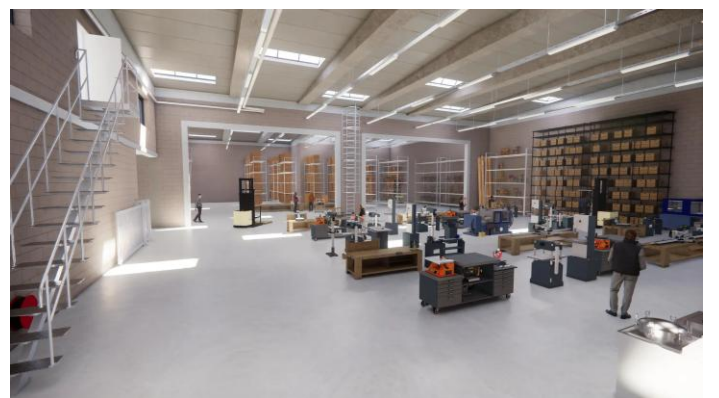
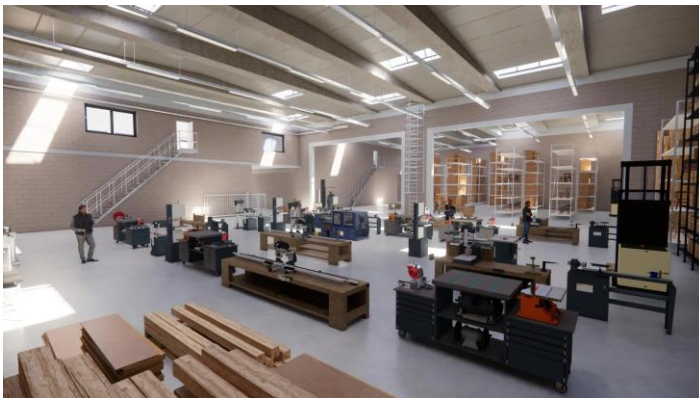
Zonnebaan 25 – 27
te UTRECHT



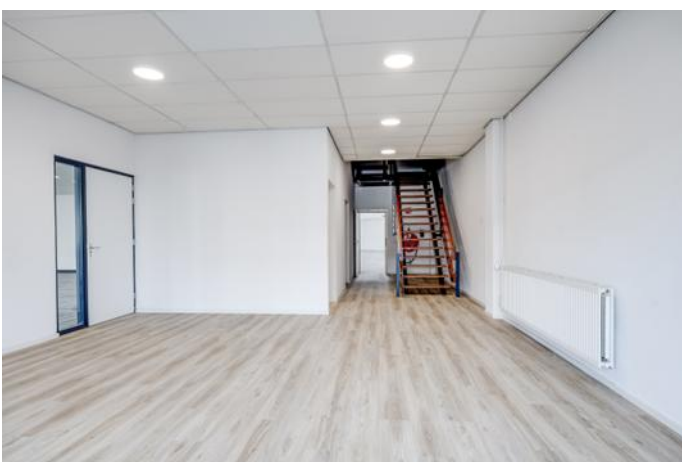
Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Maliebaan 89
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 30 744 17
e-mail: utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

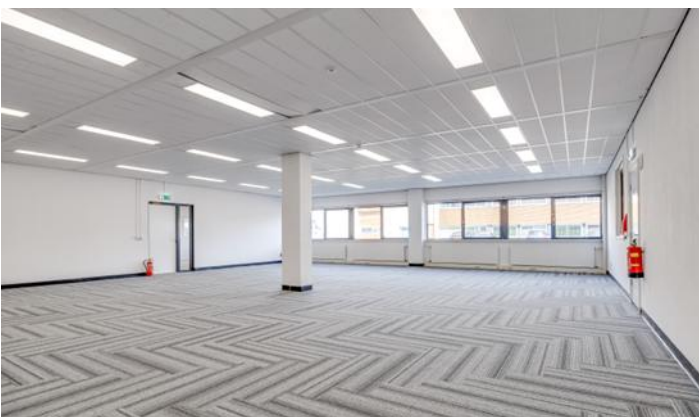
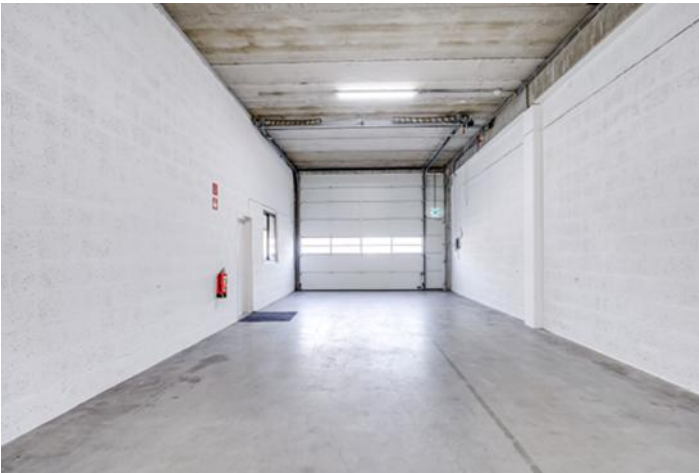
IMPRESSIES ZONNEBAAN 25 - 27





FOTO'S ZONNEBAAN 27









TE HUUR BEDRIJFS- EN KANTOORRUIMTE

Adres

Zonnebaan 25 - 27 te Utrecht (3542 EB).

Algemene informatie

Twee burenen worden één blikvanger!

Met het vrijkomen van nummer 25 en 27 ontstaat er letterlijk en figuurlijk ruimte voor iets groots. De panden kunnen in overleg worden samengevoegd tot één royale bedrijfsruimte op Lage Weide, pal aan de A2.

Door de samenvoeging van de twee panden ontstaat er maar liefst 1.674 m² v.v.o. bedrijfsruimte en 590 m² v.v.o. kantoorruimte.

Deze bedrijfsruimte gelegen aan de Zonnebaan 25 en 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 Leidse Rijn. In de omgeving is een groot aantal gerenommeerde gebruikers gevestigd, zoals Carglass, Picnic, Gimeg, Spie en Kuehne Nagel. Ook liggen er tal van heerlijke eetgelegenheden in de buurt, zoals Vinyard food & drinks en de Savannah corner.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Door de ligging nabij de op- en afritten (knooppunt Utrechtse Leidse 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. Er is tevens ook een fietsenstalling aanwezig met een oplaadpunt voor uw elektrische fiets.

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.

Oppervlakte

Voor de verhuur is in totaal circa 2.264 m² v.v.o. beschikbaar en als volgt verdeeld:

Begane grond: circa 1.229 m² bedrijfsruimte voorzien van twee overheaddeuren

Begane grond: circa 445 m² bedrijfs-/kantoorruimte

1e verdieping: circa 590 m² kantoorruimte

Parkeren

Er zijn 10 parkeerplaatsen op het eigen terrein beschikbaar.

Huurprijs

Kantoor-/ en bedrijfsruimte:

€ 199.000,00 per jaar (inclusief parkeerplaatsen).

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.

Vrije hoogte

De vrije hoogte voor de hoge bedrijfsruimte op de begane grond betreft circa 7,75 meter. De lagere bedrijfsruimte op de begane grond beschikt over een vrije hoogte van circa 4,2 m.

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;
- twee elektrisch bedienbare overheaddeuren (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;
- aanwezige brandslanghaspels;
- nieuwe bestrating buitenterrein;
- krachtstroomaansluiting;
- mogelijkheid voor aanbrengen signing binnen bestaand frames (circa 5,5 m b circa 2m h).

Kantoorruimte:

- huidige systeemplafonds voorzien van LED-verlichting;
- eigen toiletgroepen;
- huidige pantrys;
- huidige vloerbedekking;
- huidige airco units (waar aanwezig);
- 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 object is voorzien van Energielabel A++.
Bouwjaar	1978.
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: <ul style="list-style-type: none">- 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.

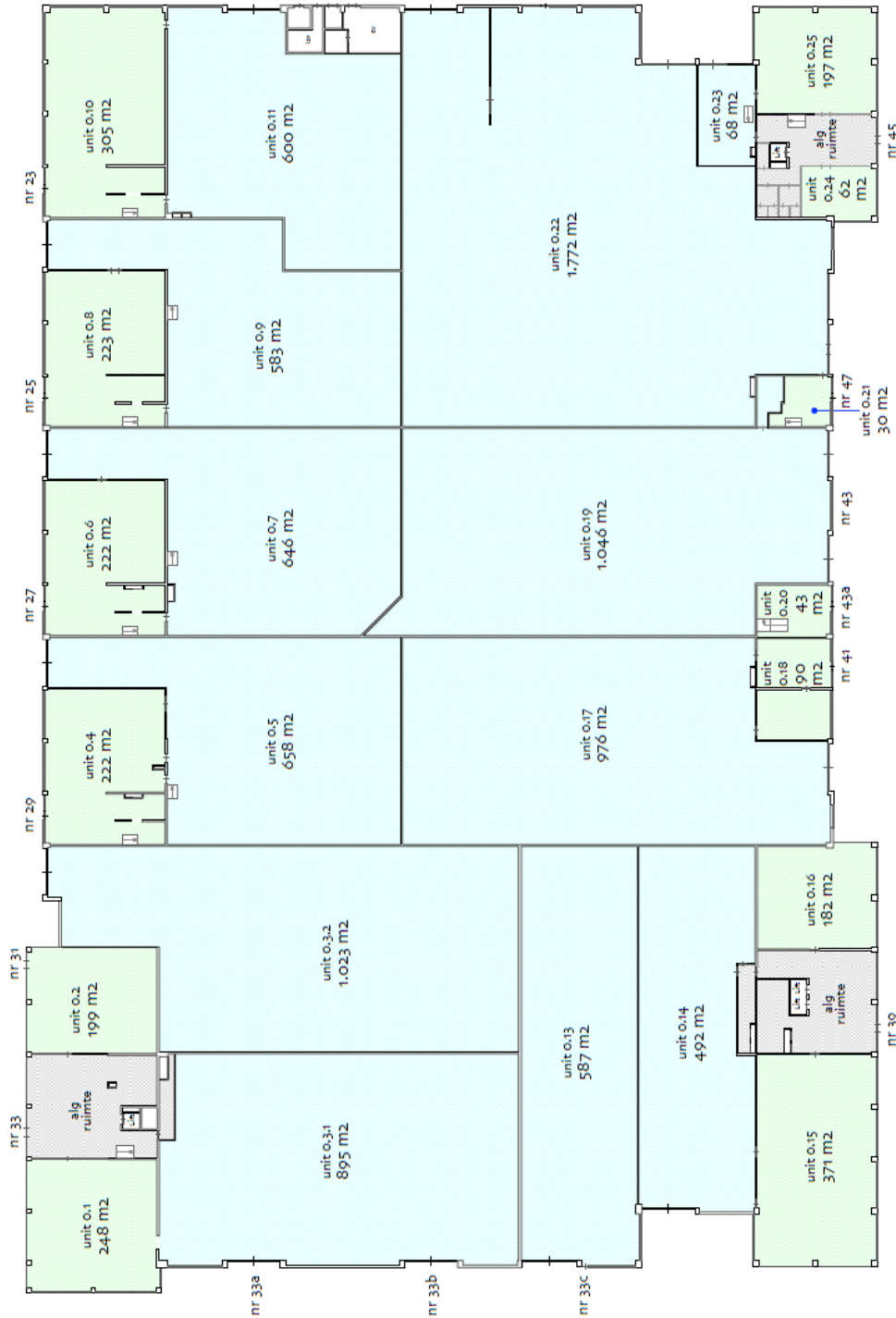
Bijzonderheden

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



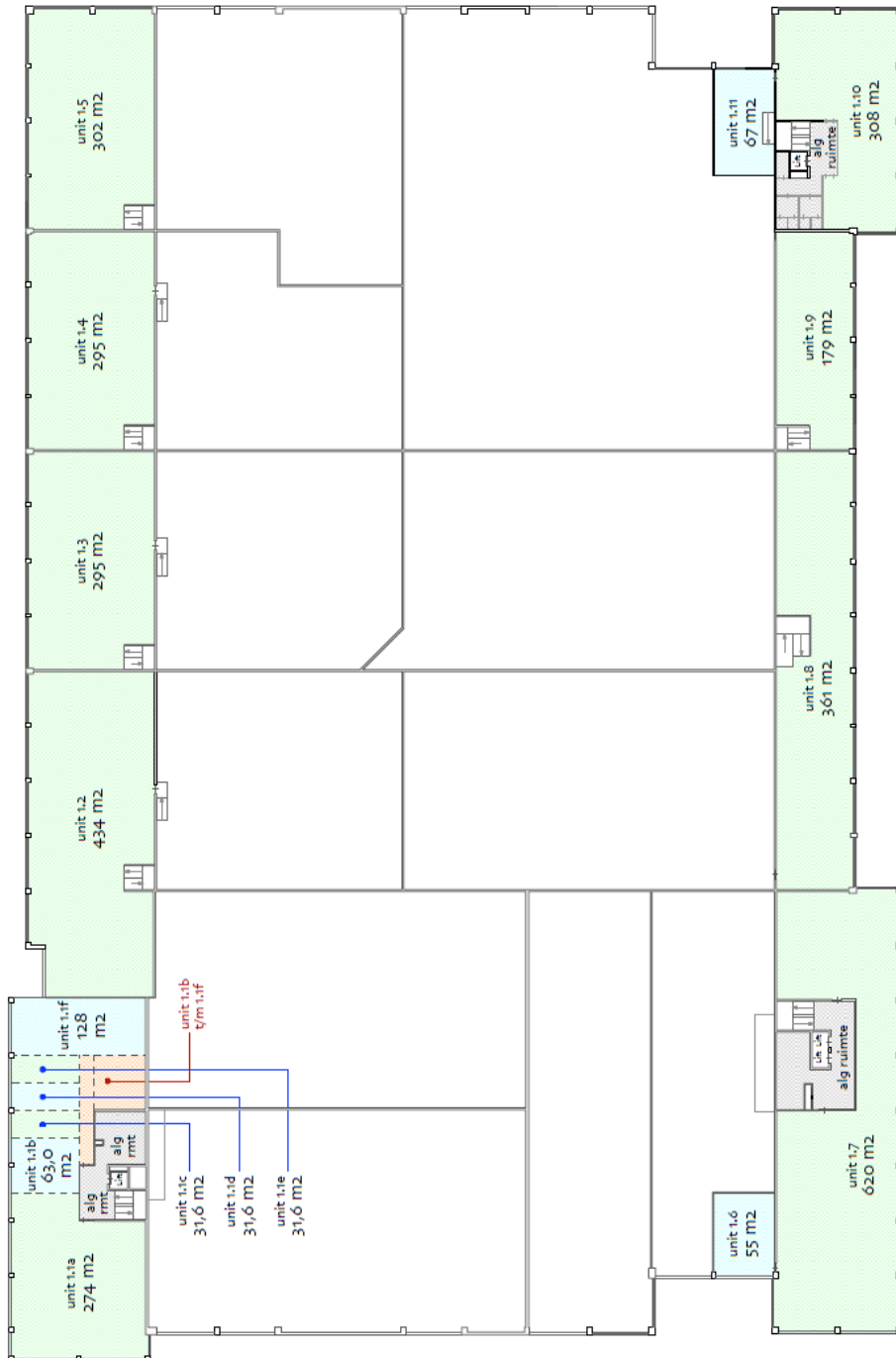
object: Zonnebaan 23-47
 plaats: Utrecht
 datum: 20 maart 2024
 betreft: VVO per unit conform NEN 2580
 schaal: 1:600

begane grond

AeGO Property Support BV | www.aego.nl

de VVO van unit o.1, o.2, o.15, o.16, o.24 en o.25 is inclusief toerekening van algemene ruimte

Plattegrond 1^e verdieping



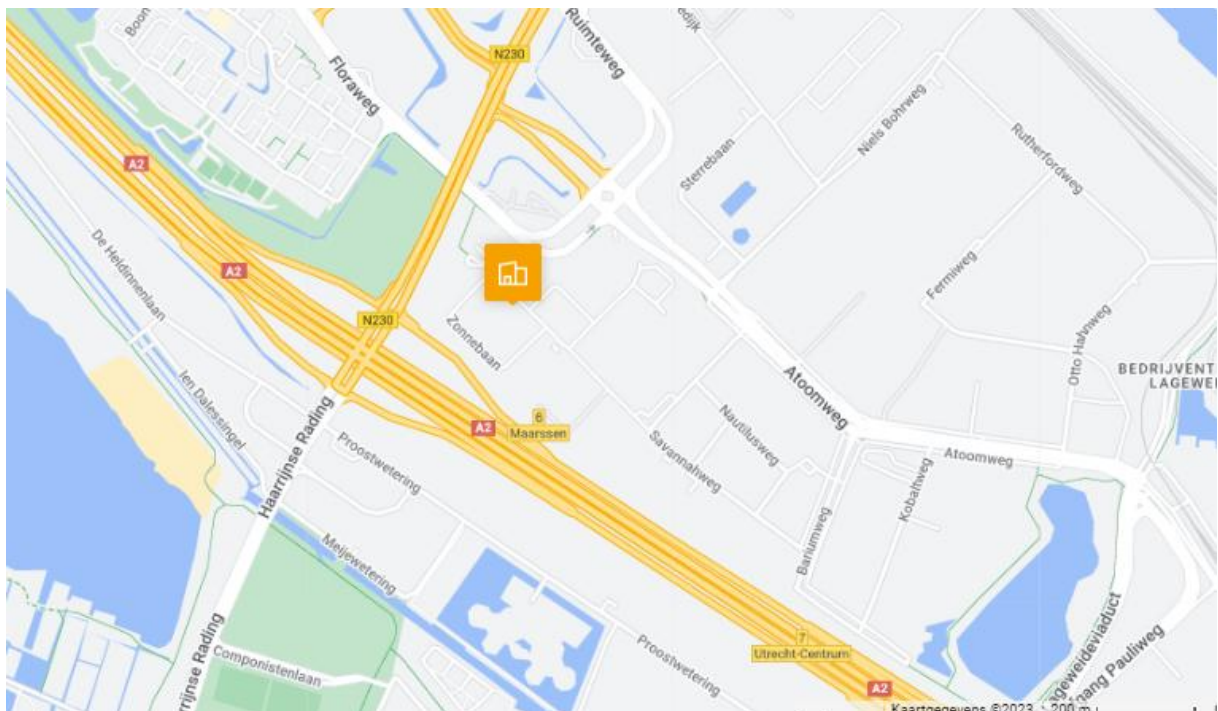
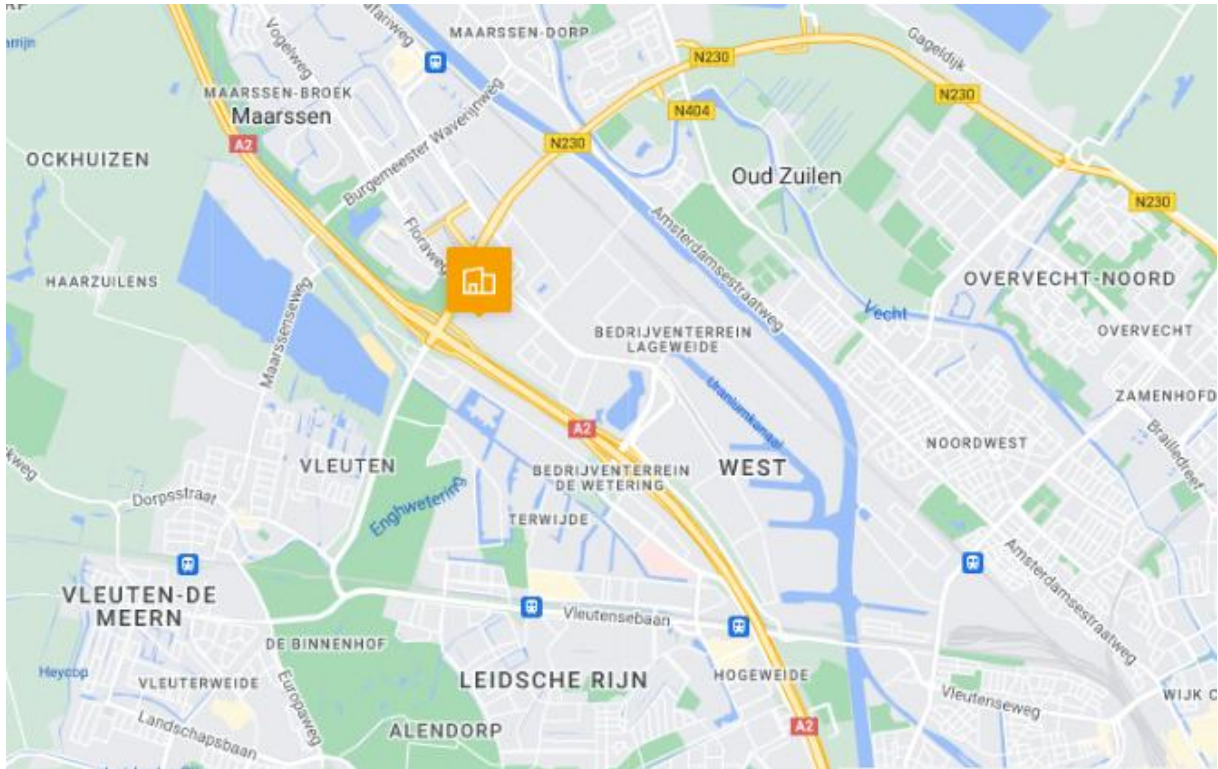
object: Zonnebaan 23-47
plaats: Utrecht
datum: 20 maart 2024
betreft: VVO per unit conform NEN 2580
schaal: 1:600

de VVO van unit 1.1, 1.7 en 1.10
is inclusief toerekening van
algemene ruimte

1e verdieping

AeGO Property Support BV | www.aego.nl

Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor de 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.