VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE

Zonnebaan 33
te UTRECHT



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

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.







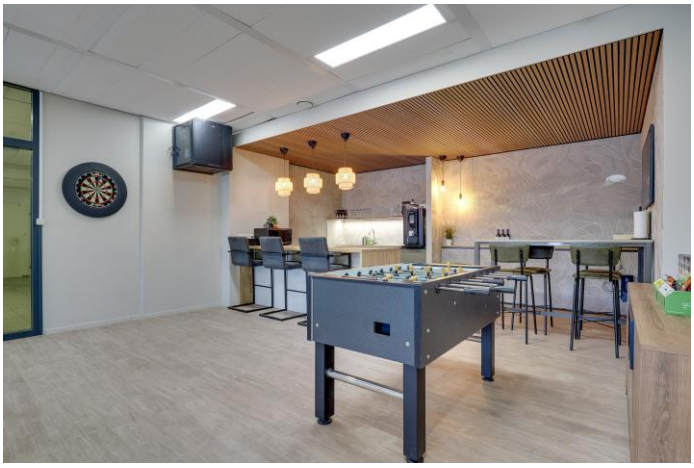






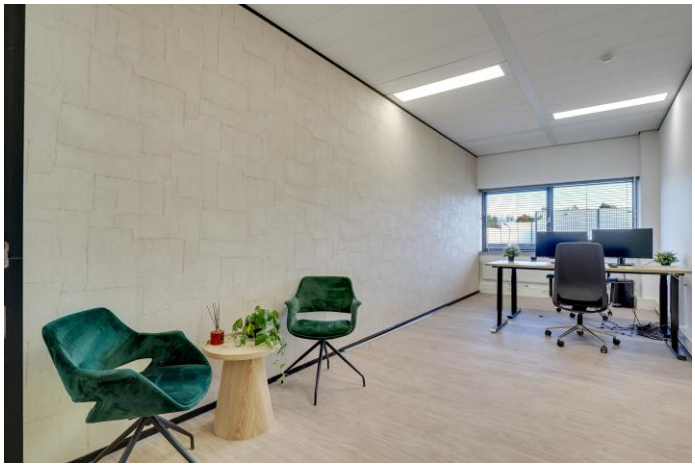
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

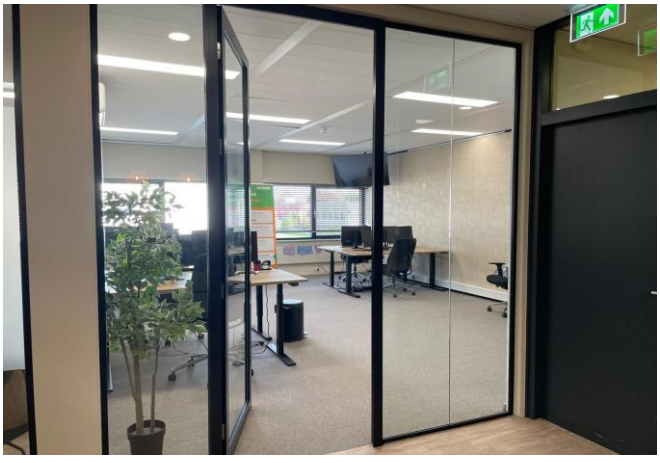












Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

TE HUUR KANTOORRUIMTE

Adres

Zonnebaan 33 te Utrecht (3542 EB).

Algemene informatie

Betaalbare kantoorruimte voorzien van een modern inbouwpakket!

Op korte termijn komt circa 274 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, gelegen op de eerste verdieping van de Zonnebaan 33.

Deze kantoorruimte ligt op het bedrijventerrein Lage Weide. Lage Weide ligt ten noordwesten van Utrecht Centrum en grenst pal aan de A2. De A2 vormt de voornaamste verbinding tussen Amsterdam en Utrecht. Op het bedrijventerrein Lage Weide zijn onder andere gerenommeerde bedrijven zoals Hema, DHL, CycloVriend, en FonQ gehuisvest.

Het dak van het pand is volledig voorzien van zonnepanelen.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer
Door de ligging nabij de op- en afritten van de rijksweg A2 en de Zuilense Ring (N230) is het gebouw met eigen vervoer uitstekend bereikbaar. Op het terrein en in de directe omgeving is voldoende mogelijkheid tot parkeren.

Het openbaar vervoer
Met het openbaar vervoer wordt vanaf station Utrecht Centraal Station in de spits maximaal 8 maal per uur een busverbinding onderhouden met een halte op 5 minuten loopafstand. Via deze halte bent u in enkele minuten tevens op NS station Maarssen.

Oppervlakte

Voor de verhuur is beschikbaar:

Circa 274 m² v.v.o. kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping.

Genoemde metrage is inclusief toedeling algemene en gemeenschappelijke ruimten.

Parkeren

Parkeerplaatsen worden aangeboden op basis van de parkeernorm 1:50.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Huurprijs	**Kantoorruimte:** € 125,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. **Parkeerplaatsen:** € 450,- per plaats per jaar, 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 en voorzieningen	Het object wordt opgeleverd in de huidige staat voorzien van onder andere: • entree voorzien van pvc-vloerbedekking en diverse zitjes; • systeemplafond voorzien van LED-verlichting; • vloerbedekking; • aanwezige airco-units; • gesausde wanden; • pantry inclusief boven- en onderkastjes, vaatwasser en koelkast; • radiatoren; • kabelgoten, huurder verkrijgt de aanwezige (data) bekabeling om niet ter beschikking; • gezamenlijke sanitaire groep op de verdieping; • medegebruik personenlift.
Energielabel	A++.
Bouwjaar	1978.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar met een aansluitende verlengingsperioden van 5 jaar. Kortere 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 en servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

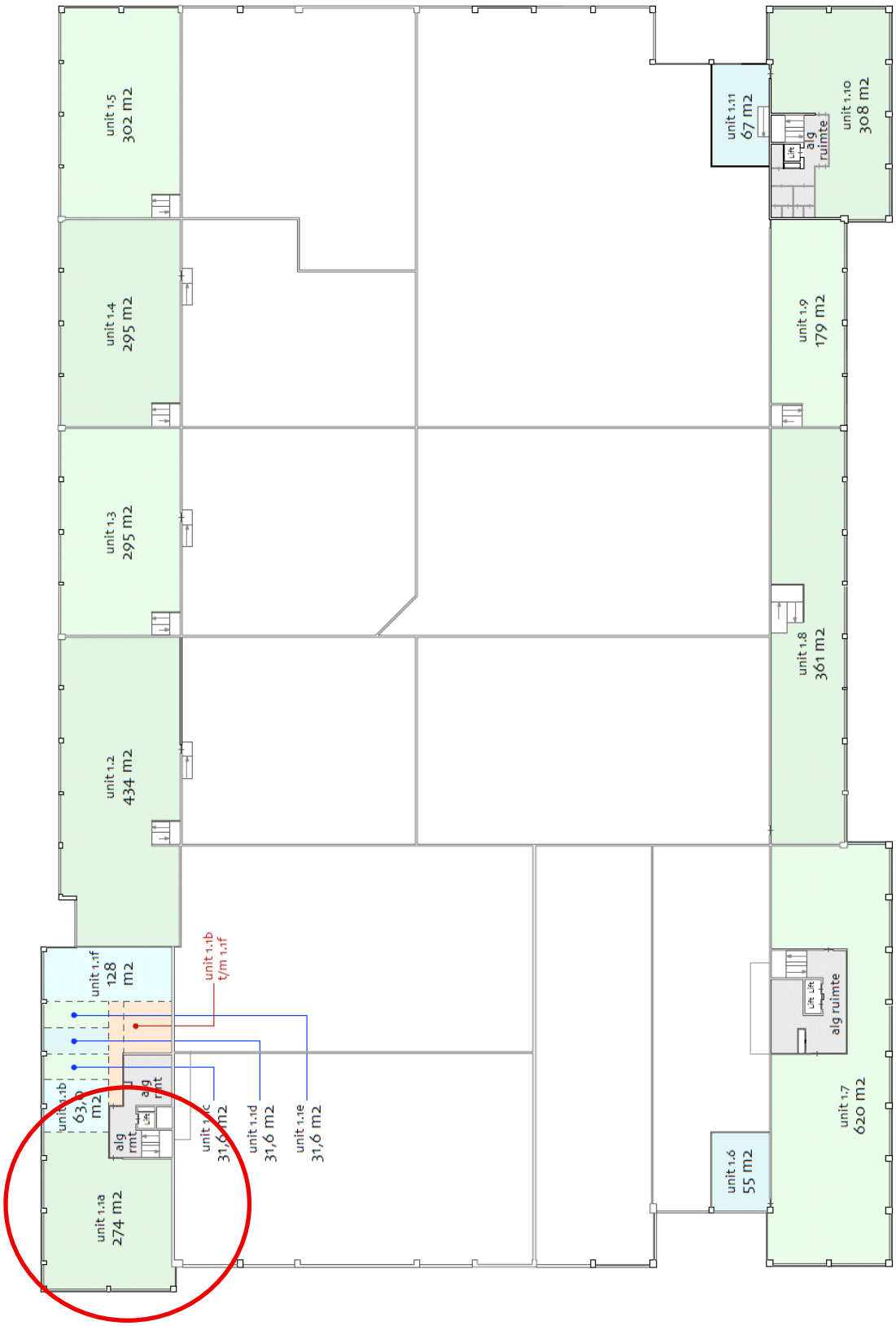
Servicekosten	€ 40,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten: • gasverbruik inclusief vastrecht en meterhuur; • elektraverbruik inclusief vastrecht en meterhuur voor de algemene ruimte en van het gehuurde; • waterverbruik inclusief vastrecht en meterhuur; • onderhoud, eventuele keuringskosten en periodieke controle van de E-installatie; • onderhoud, eventuele keuringskosten en periodieke controle van de W-installatie; • onderhoud, eventuele keuringskosten en periodieke controle van de daken en valbeveiliging; • onderhoud, eventuele keuringskosten en periodieke controle van de gebouw gebonden brandblusmiddelen; • 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 voor het (vervangings)onderhoud van het interieur van de gemeenschappelijke ruimte; • de kosten voor 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; • onderhoud airco-units; • administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.
Zekerstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Aanvaarding	In overleg, doch spoedig.

Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Overige voorwaarden en condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), aangevuld met de bepalingen van Verhuurder.
Voor informatie	Zadelhoff Vastgoedadviseurs Maliebaan 89 3581 CG Utrecht tel: 030 – 30 744 17 utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

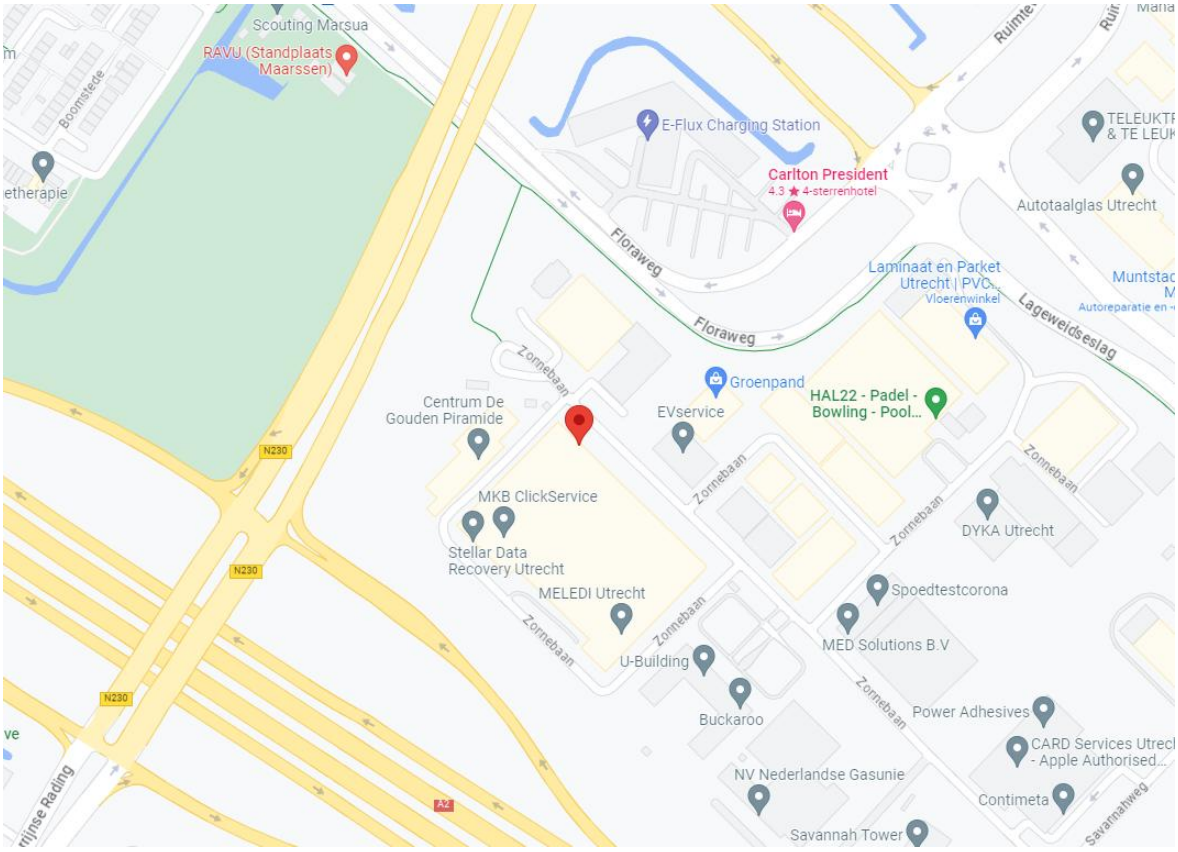
Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

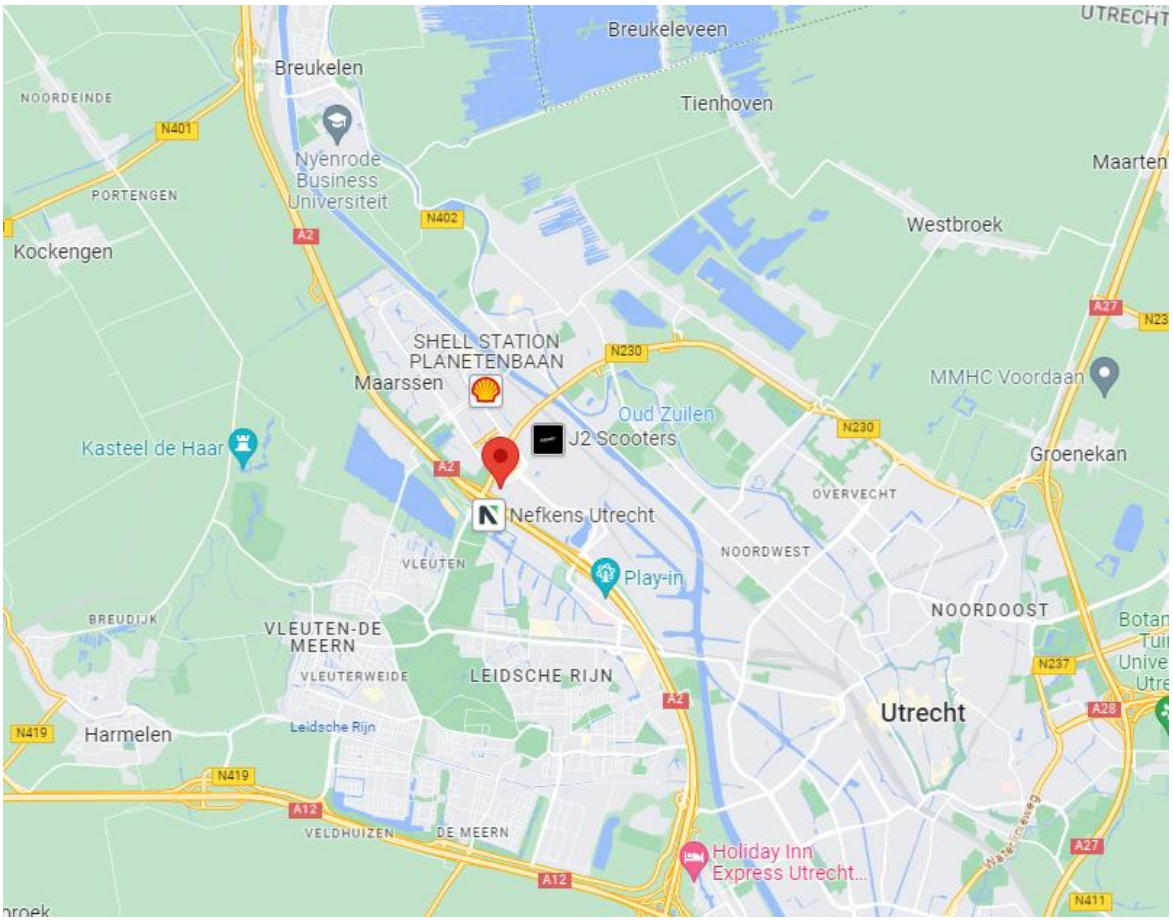
Plattegrondtekening 1e verdieping



Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Locatiekaart





Zadelhoff Vastgoedadviseurs is een handelsnaam van ZVA B.V. | KvK 89045610. 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 geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.