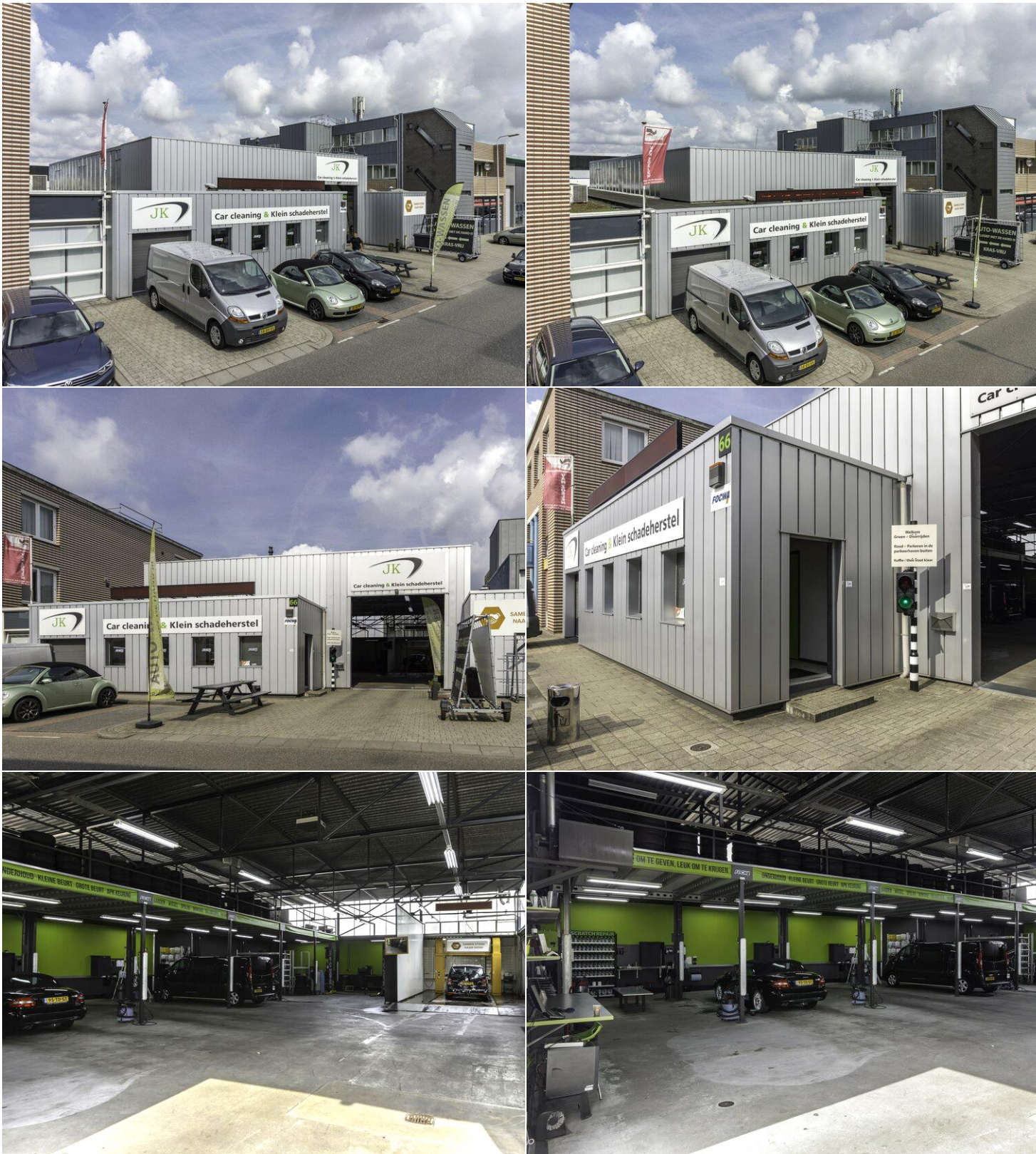


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

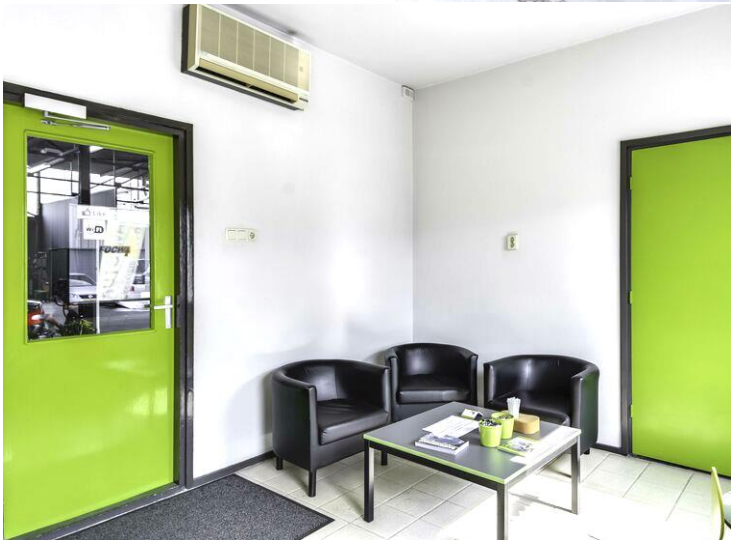
**Nevadadreef 66
te UTRECHT**



Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE

Adres	Nevadadreef 66 te Utrecht (3565 CD).
Algemene informatie	Representatieve bedrijfsruimte gelegen aan de Nevadadreef 66 te Utrecht. Het object kenmerkt zich door de efficiënte indeling en de lichtinval aan twee zijden van het object. De bedrijfsruimte is aan de voorzijde toegankelijk middels twee overheaddeuren.
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer Het object is gelegen in de nabijheid van diverse rijkswegen. Via de Zuilense Ring is zowel de Rijksweg A2 als de Rijksweg A27 in enkele minuten bereikbaar.</p> <p>Het openbaar vervoer In de nabijheid bevindt zich een bushalte waar vandaan regelmatig bussen vertrekken naar het Centraal Station Utrecht (circa 6x per uur) en NS Station Utrecht-Overvecht (circa 6x per uur).</p>
Oppervlakte	<p>De totale verhuurbaar vloeroppervlakte van het object bedraagt circa 673,88 m² als volgt onderverdeeld:</p> <ul style="list-style-type: none">- circa 504,68 m² bedrijfsruimte op de begane grond- circa 120 m² entresol- circa 49,2 m² kantoorruimte op de begane grond <p>Het object is ingemeten conform NEN 2580, het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.</p>
Parkeren	Vrij parkeren langs de openbare weg.
Huurprijs	€ 3.300,- per maand te vermeerderen met BTW.
	<p>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.</p>
Opleveringsniveau en voorzieningen	<p>Kantoorruimte:</p> <ul style="list-style-type: none">- entree;- toilet met voorportaal en fontein;- LED opbouw verlichtingsarmaturen;- paneel radiatoren;- *airconditioning;- *alarmcentrale met doormeldfunctie (huurder dient doormelding zelfstandig te regelen);- ramen voorzien van voorzetluiken;- huidige vloerbedekking.

Bedrijfsruimte:

- 2 overheaddeuren waarvan 1 elektrisch en 1 handmatig bedienbaar;
- betonvloer deels vloestof kerend bij huidige wasstraat;
- vrije hoogte circa 587 cm in de bedrijfsruimte en circa 322 cm onder de entresolvloer;
- verwarming middels een gasheater;
- led-verlichtingsarmaturen;
- daglicht middels diverse raampartijen;
- *compressor met persleidingen inclusief diverse aansluitpunten in de bedrijfsruimte;
- *hoog rendement gasgestookte hogedrukreiniger van het merk Thermat type HRG 50 en een spuitlans in de wasstraat;
- *wasstraat inclusief krachtige ventilator (blower) op rails;
- diverse krachtstroomaansluitpunten;
- volledig ingerichte meterkast;
- toilet en urinoir met voorportaal;
- olie-afscheider (zal leeg opgeleverd worden).

Het gehuurde wordt bezemschoon opgeleverd in de huidige gebruikte technische en bouwkundige staat. Zaken aangeduid met een * zijn een eenmalige levering om niet. Indien deze zaken vervangen dienen te worden in de toekomst dan is dit voor huurders eigen rekening en risico.

De vertrekkende gebruiker van de ruimte is een autopoetsbedrijf. Indien huurder de huidige inventaris (deels) wenst over te nemen dan is dat mogelijk. De inventarislijst kan op aanvraag worden overhandigd en/of verstuurd worden. Indien huurder (enige) zaken wenst over te nemen dan is dit in direct overleg tussen huurder en vertrekkende gebruiker. De verhuurder alsook de makelaar staan hier verder volledig buiten en maakt daarmee expliciet géén onderdeel uit van eventuele onderhandelingen. Indien de huurder géén zaken wenst over te nemen dan wordt de bedrijfsruimte leeg (dus zonder de zaken zoals genoemd in de inventarislijst) en vrij van gebruik aan huurder opgeleverd.

Bestemming

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Overvecht e.o.”, functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg voor de actuele gegevens de website van ruimtelijkeplannen.nl, de website van de Gemeente Utrecht of neem contact op met ons kantoor.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

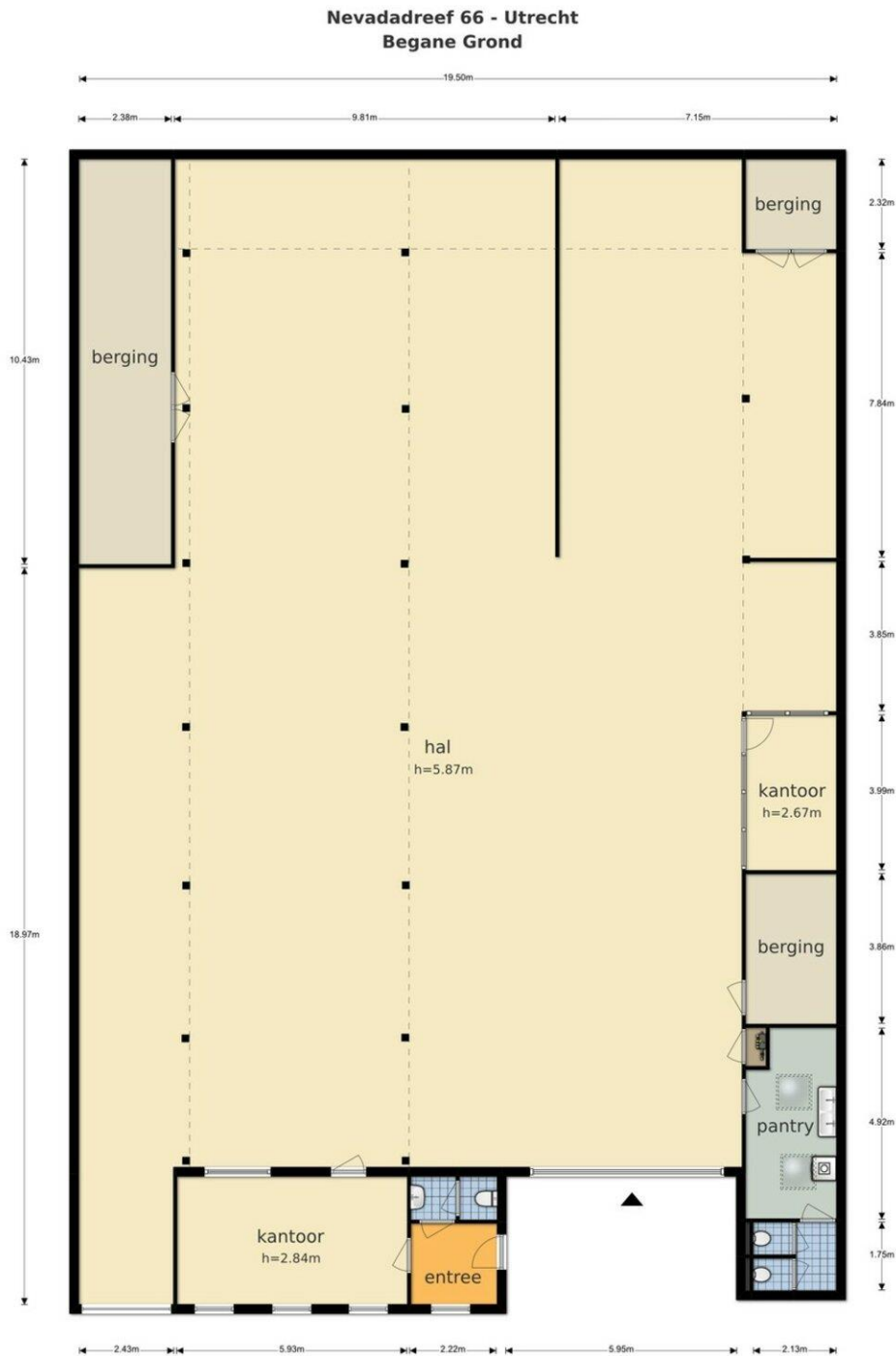
Huurtermijn

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 en BTW maandelijks vooruit te voldoen.
Servicekosten	Er zullen geen bijkomende leveringen en diensten worden doorbelast. Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt tevens zorg voor het afsluiten van onderhoudsovereenkomsten voor alle aanwezige technische installaties.
Zekerstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met BTW.
Aanvaarding	Kan snel doch circa 3 weken na overeenstemming.
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). Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand/ kwartaal/ halfjaar* te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.
Voor informatie	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl

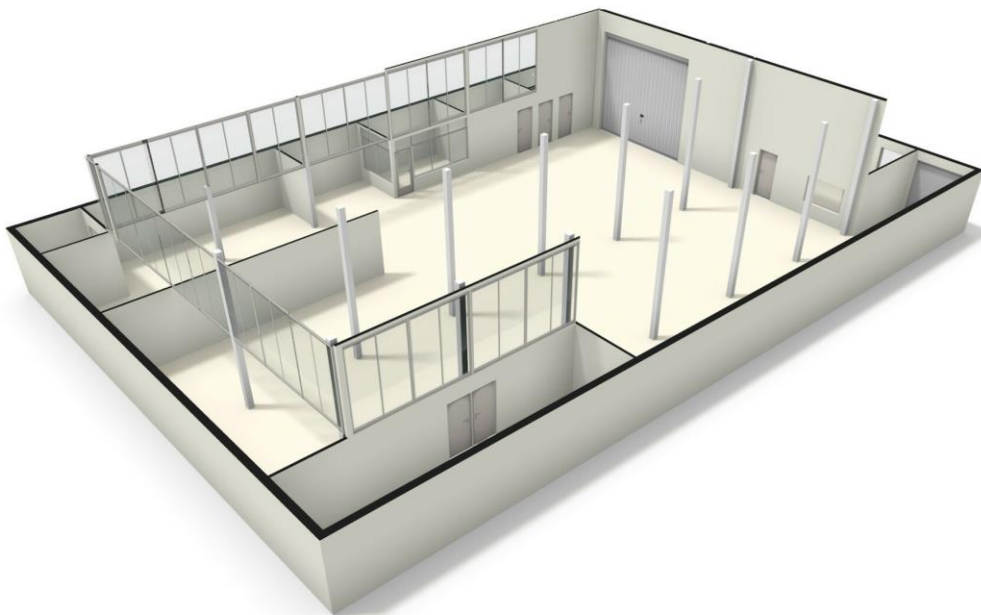
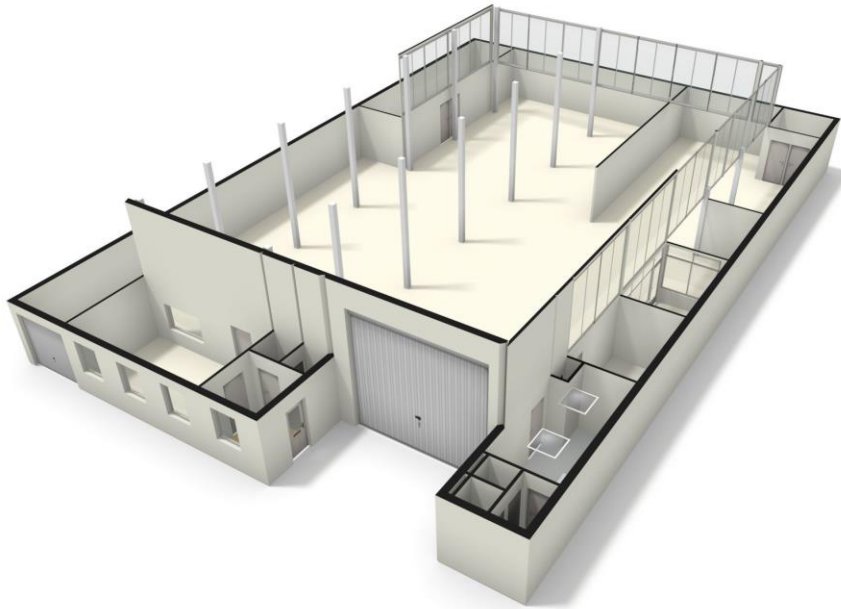
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Plattegrondtekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrondtekening



Locatiekaart

