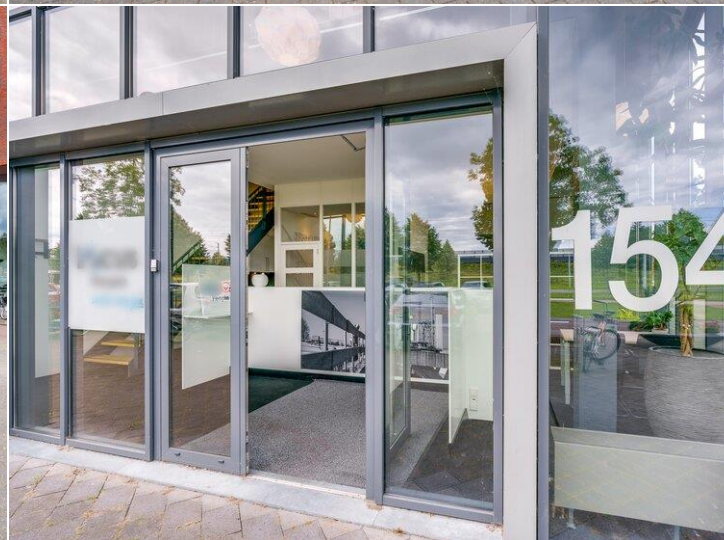


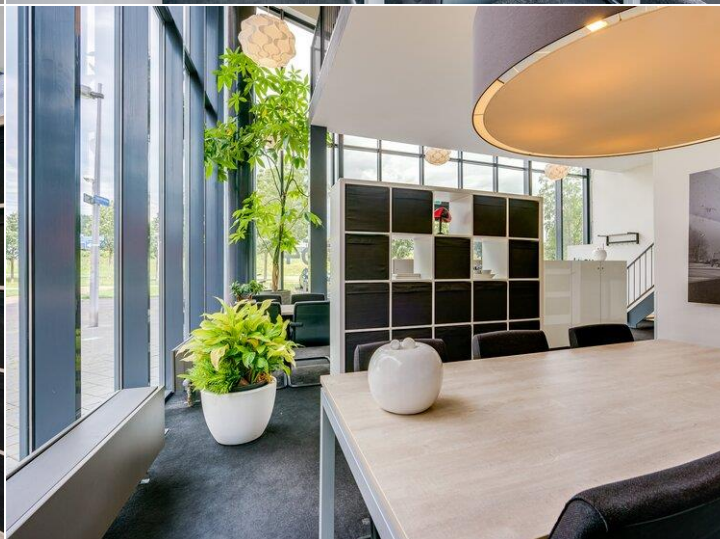
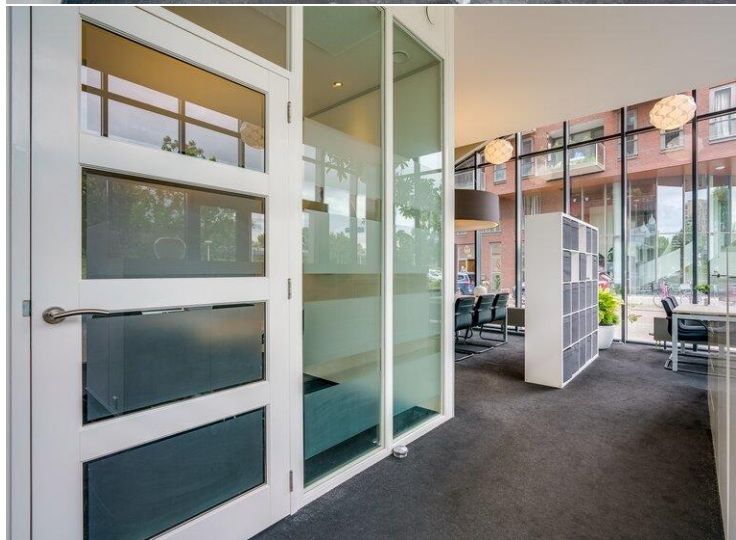
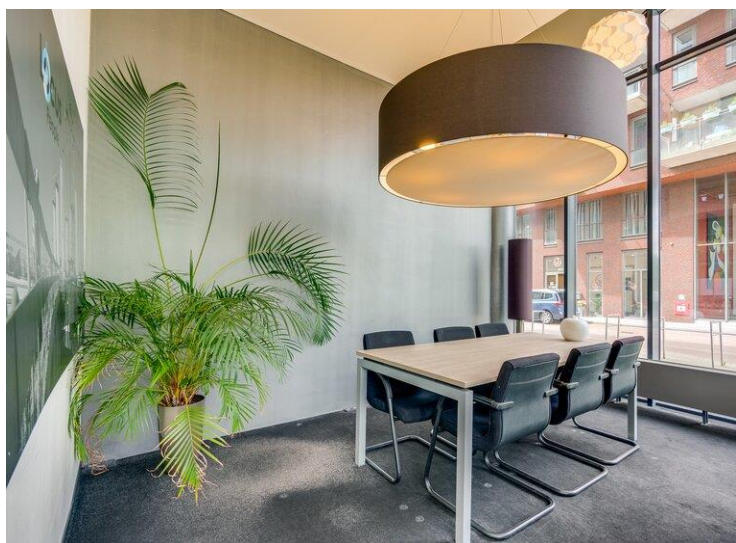
**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
COMMERCIEËLE RUIMTE**

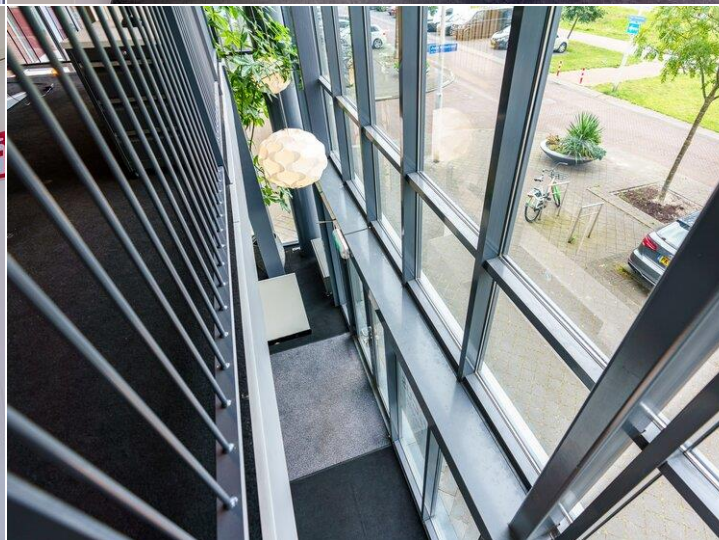
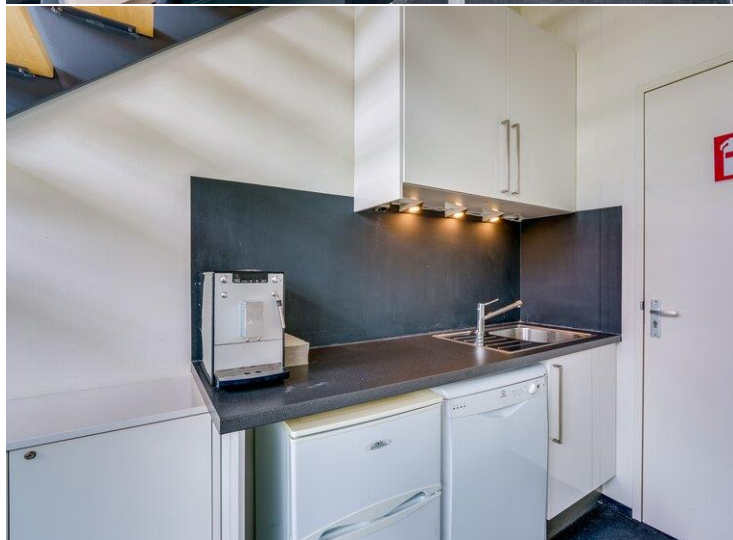
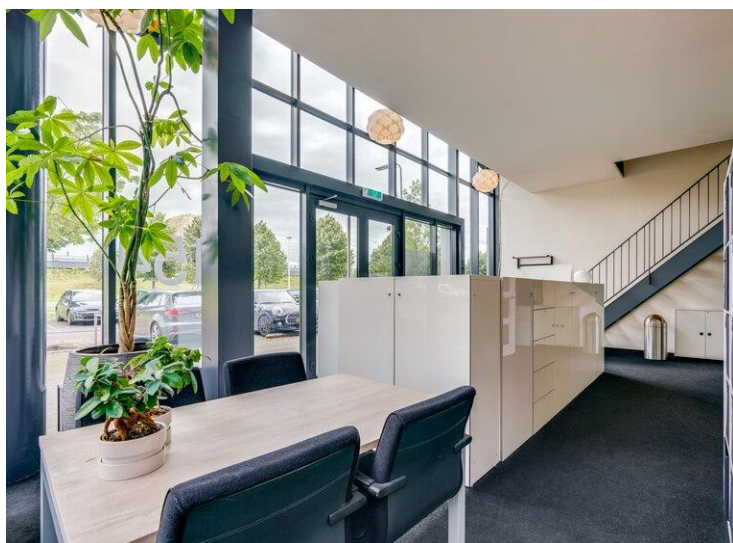
**Pablo Picassostraat 154
te UTRECHT**



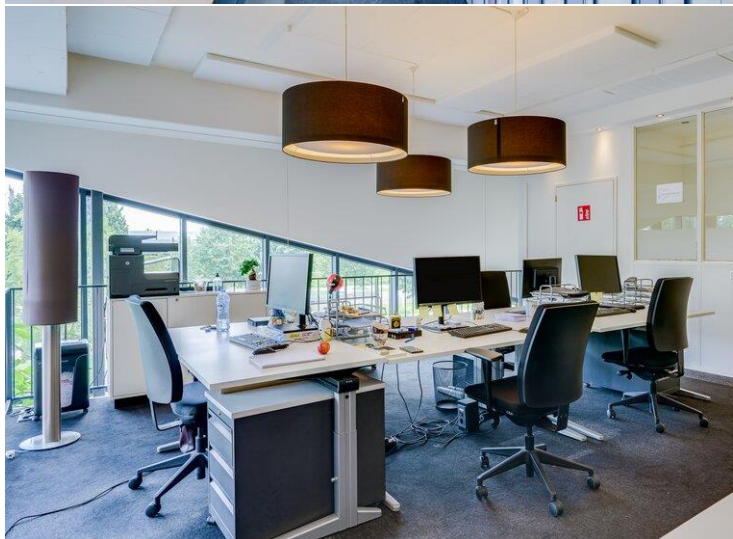
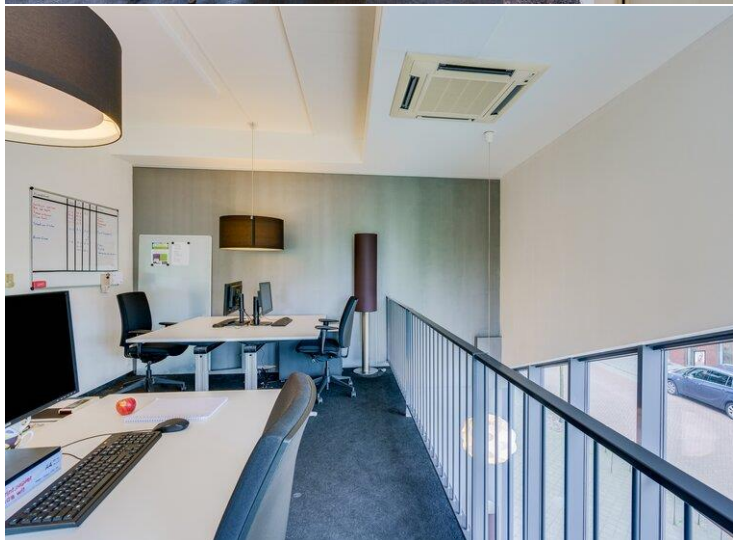
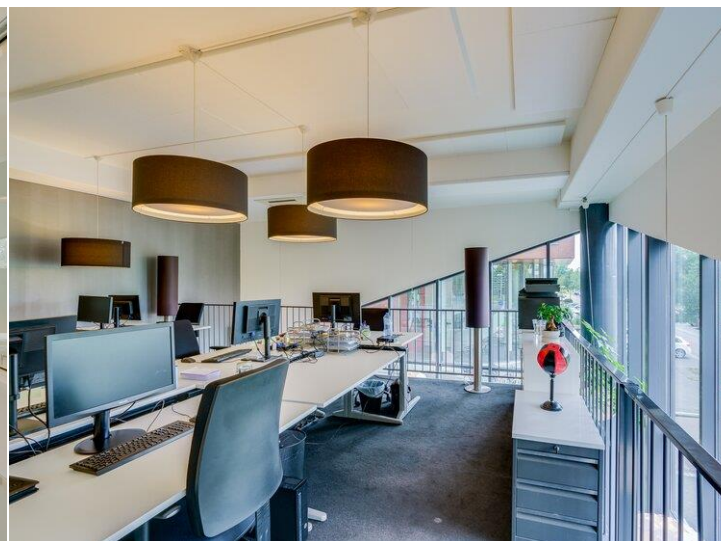
Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl







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.



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 COMMERCIËLE RUIMTE

Adres

Pablo Picassostraat 154 te Utrecht (3544 NX)

Algemene informatie

Deze bedrijfsunit maakt onderdeel uit van het complex Contrast en is gelegen in de wijk "Het Zand" op een zichtlocatie langs de Vleutensebaan en maakt onderdeel uit van een reeks multifunctionele complexen aan de Noordelijke Stadsas van Leidsche Rijn.

Complex Contrast bestaat uit 58 appartementen, waarvan zeven penthouses en zeven bedrijfsunits. De Noordelijke Stadsas van Leidsche Rijn is de belangrijkste oost-westverbinding naar Utrecht Centrum. Het wijkwinkelcentrum 'Terwijde' alsmede het treinstation Utrecht Terwijde liggen op loopafstand. Het is een robuust gebouw met oog voor detail.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

De bereikbaarheid met eigen vervoer is zeer goed. De autosnelwegen A2 en A12 zijn slechts op enkele minuten afstand gelegen. De wijk is eveneens goed bereikbaar met de fiets.

Het openbaar vervoer

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend. Het NS-station Utrecht Terwijde is op loopafstand van het object gelegen met elk kwartier een trein richting Woerden/Den Haag of Utrecht Centraal.

Tevens bevindt zich op loopafstand een bushalte met diverse verbindingen naar onder andere Maarssen, Vleuten en Utrecht centrum.

Oppervlakte

Het totale verhuurbaar vloeroppervlak van de unit bedraagt circa 101 m², als volgt verdeeld:

begane grond	circa 61 m ²
1 ^e verdieping	circa 40 m ²

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Parkeren

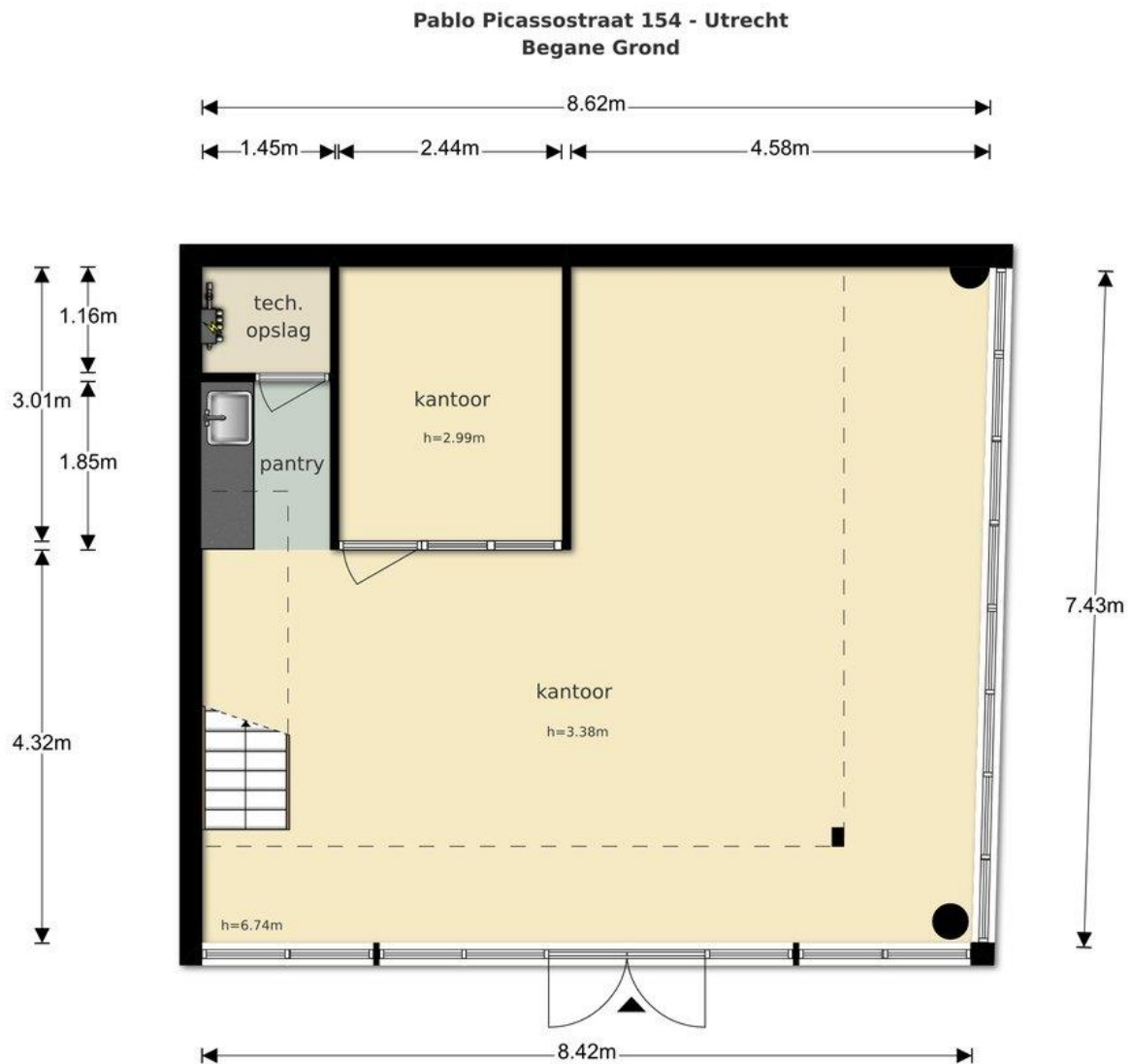
Er is voldoende vrij parkeren langs de openbare weg beschikbaar.

Huurprijs	€ 160,- per m² 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, onder andere voorzien van de volgende zaken: - huidige vloerbedekking; - huidige hanglampen; - huidige pantry voorzien van vaatwasser; - modern toilet; - gepleisterde plafonds; - huidige indeling voorzien van geluidsarme vergaderruimte; - stadsverwarmingsinstallatie voorzien van diverse radiatoren/convectoren; - airconditioning middels een cassette-model in plafond; - glasvezel, aanwezige databekabeling is CAT6 (abonnement voor rekening huurder). Indien gewenst kan de inventaris worden overgenomen.
Bestemming	Conform bestemmingsplan “Het Zand”, Gemengd-1, derhalve geschikt voor 'maatschappelijk voorzieningen' en 'dienstverlening'.
Energielabel	Het gebouw heeft energielabel A.
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 en BTW per kwartaal vooruit.
Servicekosten	Er zullen geen bijkomende leveringen en diensten worden doorbelast. Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte leveringsovereenkomsten, alsmede een glasverzekering. Tevens neemt huurder het reinigen van zowel de binnen- als de buitenzijde van de ramen voor haar rekening. Dit geldt eveneens voor het afsluiten van onderhoudscontracten voor de gebouwgebonden installaties, zoals de airco-unit.

Zekerstelling	Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW.
Aanvaarding	In overleg, mogelijk per 1 januari 2021.
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).
Voor informatie	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl

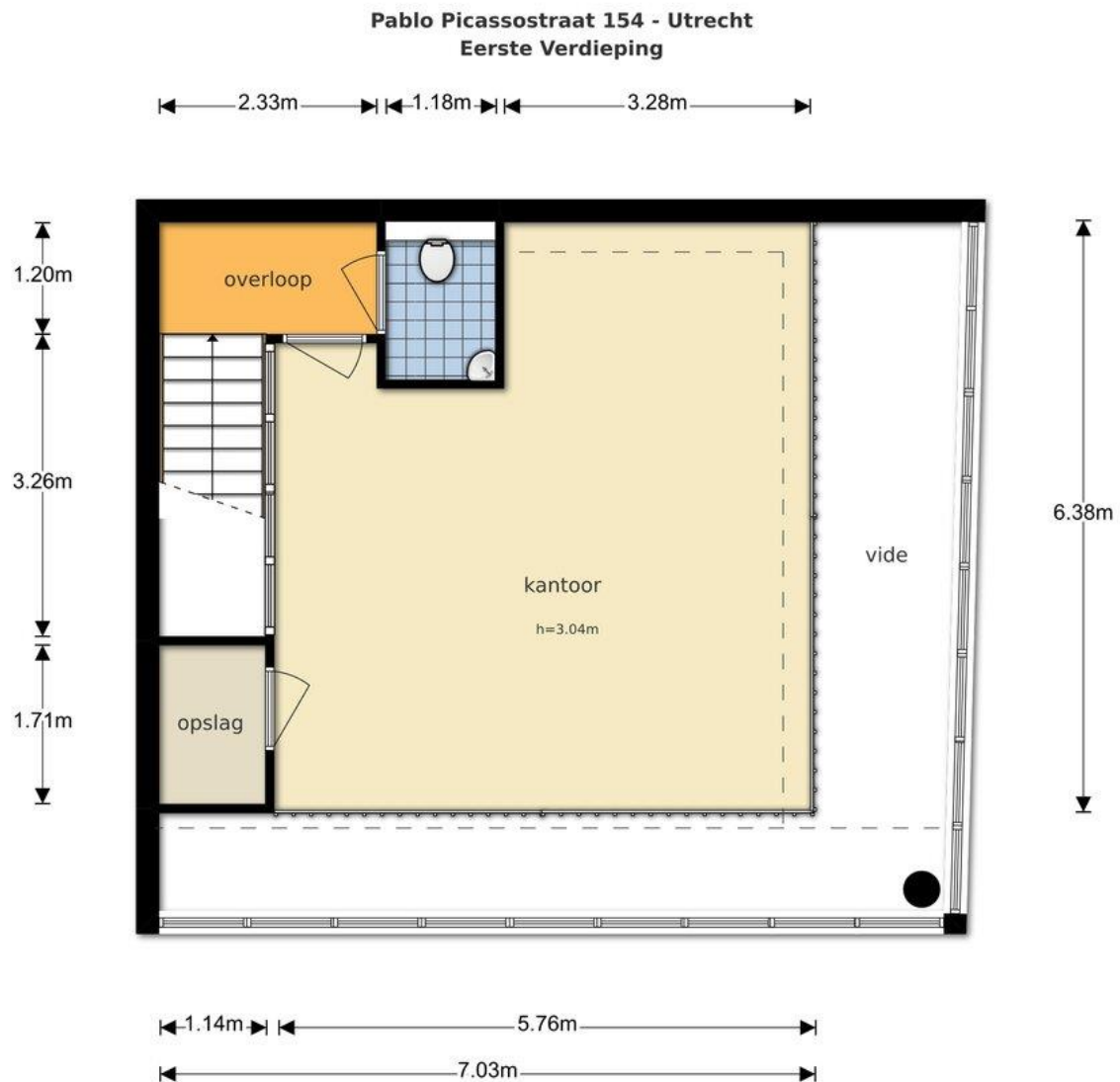
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Plattegrond begane grond



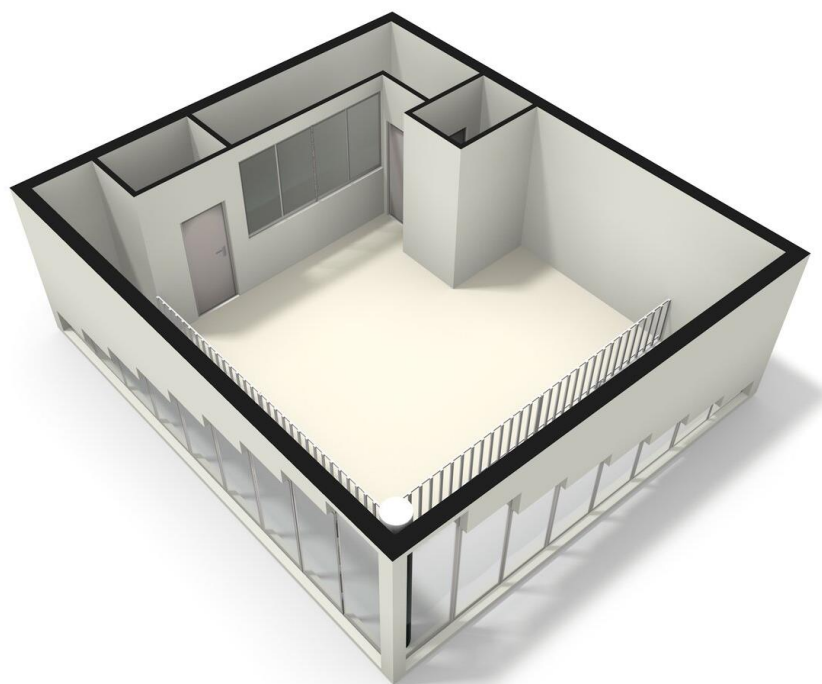
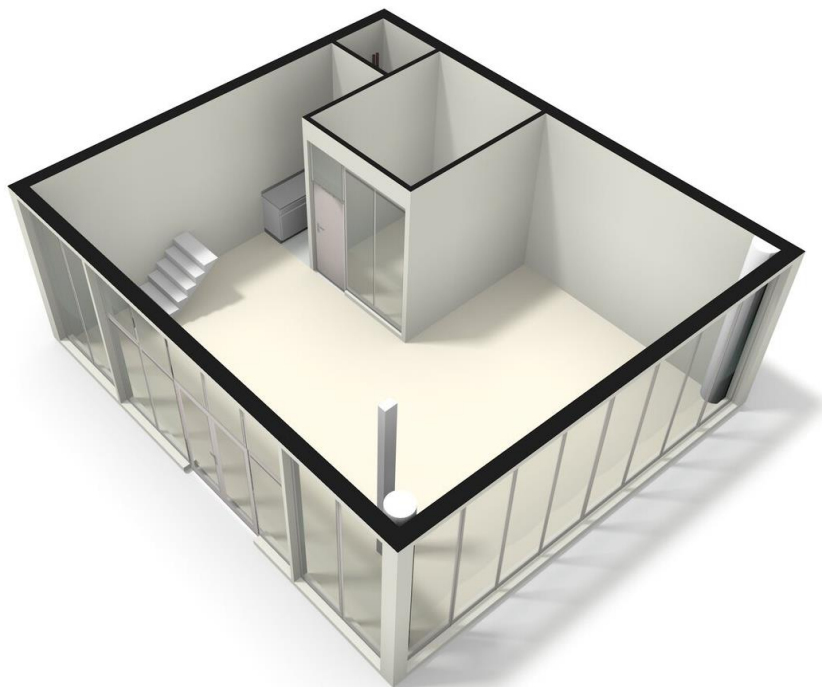
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond 1^e verdieping



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

Plattegronden 3D



Locatiekaart

