

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR**

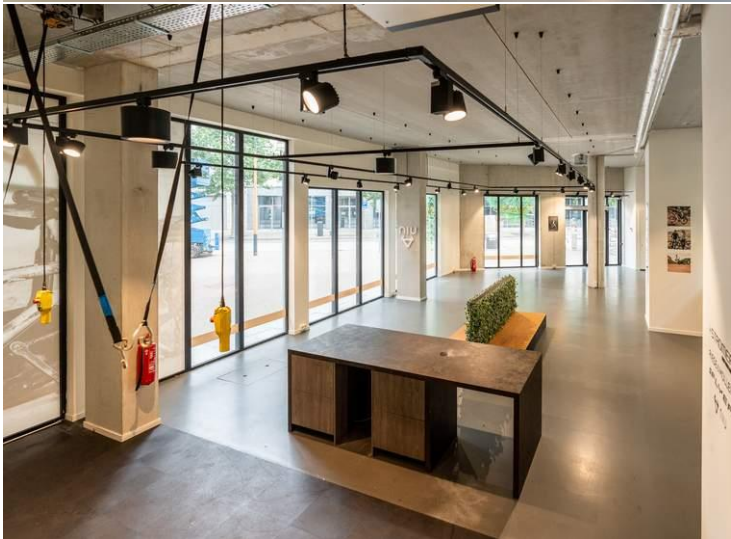
**Nieuwbouw commerciële ruimte Leidsche Rijn Centrum
Reykjavikstraat 2
te UTRECHT**

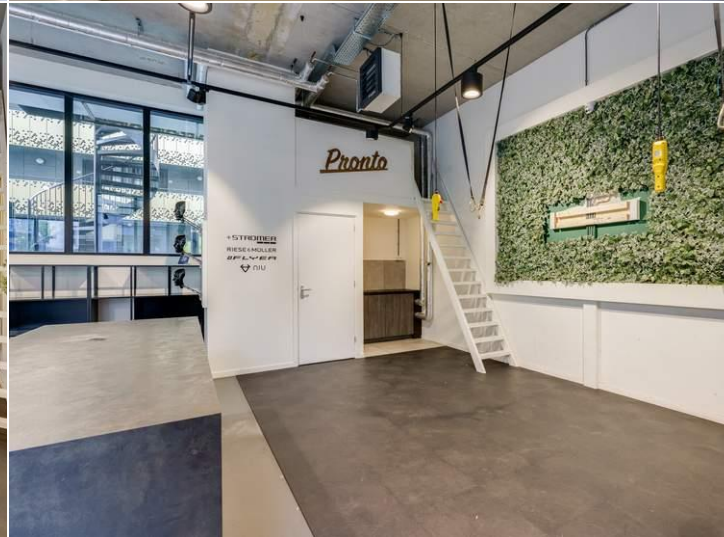


Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
Tel: 030 - 66 222 55
Email: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



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.



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 NIEUWBOUW COMMERCIËLE RUIMTE LEIDSCHERIJN CENTRUM

Adres	Reykjavikstraat 2 te Utrecht (3543 KD).
Algemene informatie	<p>Aan de rand van het nieuwe prestigieuze Leidsche Rijn Centrum, direct tegen het NS- en busstation Utrecht Leidsche Rijn is deze moderne commerciële ruimte gelegen.</p> <p>Deze moderne ruimte is gelegen op de begane grond en op een hoek van het appartementencomplex “campus 030” met 250 appartementen voor studenten en young professionals.</p> <p>De ruimte kenmerkt zich door de hoge raampartijen van vloer tot aan plafond, veel daglicht en een moderne uitstraling.</p>
Leidsche Rijn Centrum	<p>In een mediterrane sfeer met boulevards en promenades is Leidsche Rijn Centrum het kloppend hart van de wijk met circa 130 leuke winkels, een hippe en grootste Foodmarkt van Nederland en pick-up-point.</p> <p>Gezellige pleinen met terrasjes, koffietentjes en restaurants. Een gezondheidscentrum, een grote bioscoop, een bibliotheek en andere culturele voorzieningen liggen om de hoek. Voor meer informatie over de reeds gevestigde winkels en/of horeca en het verzorgingsgebied kijkt u op https://leidscherijncentrum.nl.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer Door de ligging direct naast de Rijksweg A2 is de bereikbaarheid met eigen vervoer uitstekend te noemen, binnen 5 minuten ben je op de snelweg A2.</p> <p>Met openbaar vervoer Door de ligging direct naast het NS- en busstation “Utrecht Leidsche Rijn” is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer uitstekend. Slechts 4 minuten met de trein naar Utrecht Centraal station.</p> <p>Op loopafstand bevinden zich tevens meerdere bushaltes met verbindingen naar Vleuterweide, De Meern, Utrecht (CS), Overvecht / Zuilen NS, Papendorp, Houten, Nieuwegein etc.</p>
Oppervlakte	Circa 122,7 m ² .
Energie label	Energie label A+.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Verhuurder verhuurt het casco voorzien van:

- Automatische schuifdeuren met noodstroomvoorziening
- Hoge ramen in gevel voorzien van HR glas
- Vrije hoogte van circa 3,9 meter
- Meterkast: wanden uitvoeren in kalkzandsteen, stompe houten deur en houten deurkozijnen met knopschild, kastslot en ventilatiespleet, voor posities zie tekening
- Ruimte 0.15: brandwerend stompe houten deur, houten deurkozijn met knopschild en kastslot, voor positie zie tekening
- Betonvloer v.v. coating
- Stalen kruipluikomranding, voorzien van een geïsoleerd kruipluik, voor posities zie tekening
- Schachten uitvoeren in kalkzandsteen met 60 min. WBDBO, voor posities zie tekening
- Waterleiding tot in de meterkast incl. meter
- Riolering
- Collectieve ventilatiekanalen t.b.v. de afvoer vanaf het dak, voor posities en afmetingen zie tekening
- Toevoer verse lucht d.m.v. natuurlijke toevoer m.b.v. gevel- en/of kozijn roosters
- Brandwerende afwerking
- De aanwezige ventilatievoorzieningen zijn voldoende voor een winkel-/kantoorfunctie. Deze voorzieningen zijn niet geschikt voor horeca doeleinden
- Elektrotechnische installatie, aansluiting tot in de meterkast inclusief meter
- Extra kanalen naar dak, roosters in de gevel, en mantelbuizen t.b.v. aanleg eventuele airconditioning door huurders

Vertrekkend huurder laat (mogelijk) om niet achter in het gehuurde:

- Toilet v.v. fontein
- Infrastructuur elektra
- Dekvloer v.v. coating
- Alarmsysteem
- Camerabewaking incl. recorders
- Pantry v.v. onderkastjes, keukenblad, spoelbak en close-in boiler.

Parkeren

Er zijn 2 parkeerplaatsen te huur in de ondergelegen afgesloten parkeergarage á € 145,- per plaats per maand te vermeerderen met BTW.

Toegang via een op afstand bedienbaar elektrisch hekwerk. Tevens parkeren langs de openbare weg tegen betaling.

Daarnaast is er een openbare parkeergarage "Brusselplein" met 1.370 parkeerplaatsen voor bezoekers, die daar de eerste twee uur gratis kunnen parkeren.

Bestemming	<p>Conform bestemmingsplan “Leidsche Rijn Centrum Noord” luidt de bestemming:</p> <ul style="list-style-type: none">- Kantoor.- Leisure (voorziening op het terrein van vermaak, cultuur en sport, waaronder in ieder geval wordt verstaan: bowling, lasergamecentrum, snookercentrum, amusementscentrum, kinderattractie, klimcentrum, skate-skeelercentrum, sauna/beautycentrum en zonnebankcentrum).- Horeca (bistro, crêperie, lunchroom, koffie-/theehuis, ijssalon). LET WEL: door beperkte afvoerkanalen is slechts lichte horeca mogelijk.- Detailhandel.- Dienstverlening (een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent, gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus e.d. Hieronder worden niet verstaan beluizen).
Huurprijs	<p>€ 210,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.</p> <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, verhoogd met 40% dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.</p>
Huurprijsaanpassing	<p>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).</p>
Huurtermijn	<p>5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.</p>
Opzegtermijn	<p>Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.</p>
Betaling	<p>Huur en eventuele servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.</p>
Servicekosten	<p>Geen. Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten. Er zijn aansluitingen mogelijk voor:</p> <ul style="list-style-type: none">- water- elektra- telefonie- stadsverwarming <p>Er is geen gasaansluiting mogelijk in Leidsche Rijn.</p>
Zekerstelling	<p>Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.</p>

Aanvaarding

1 oktober 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).

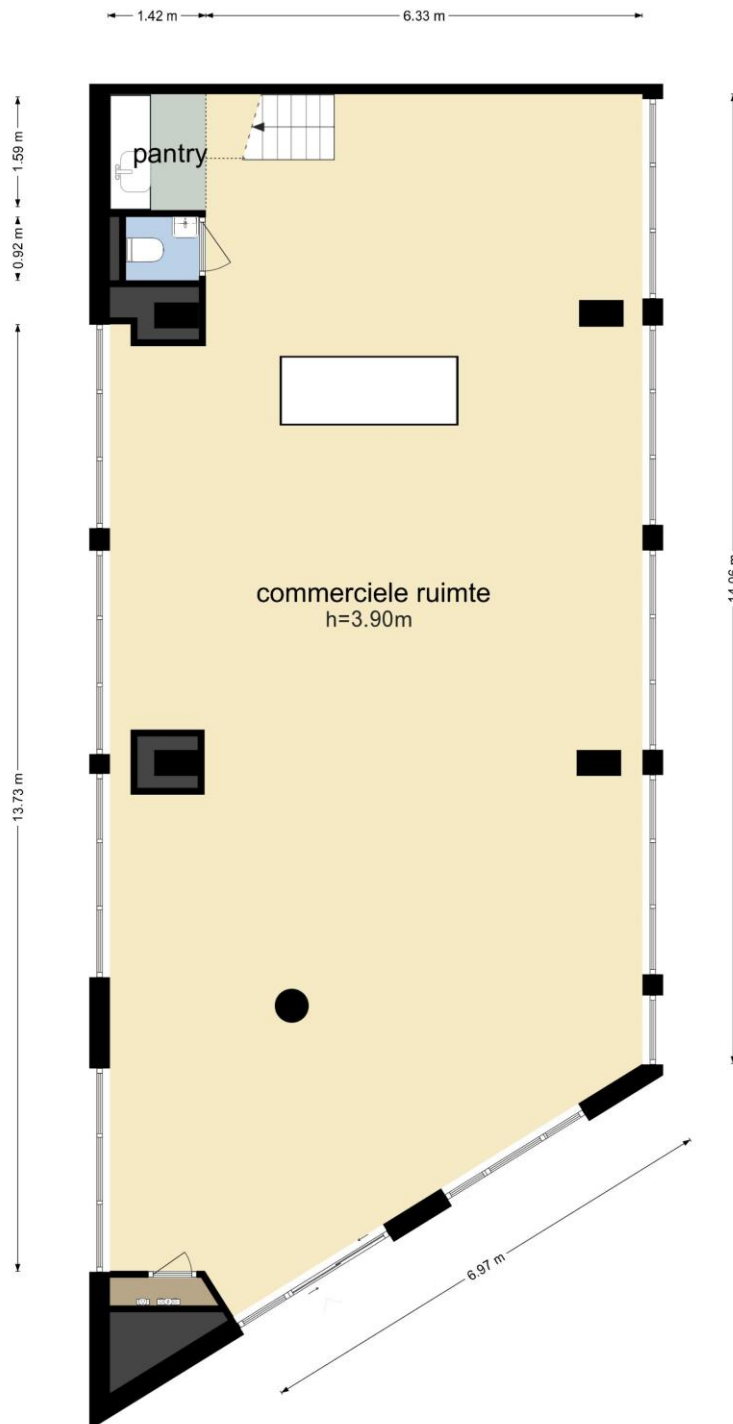
Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/zijn gerechtigd om het gehuurde per kwartaal te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

Voor informatie

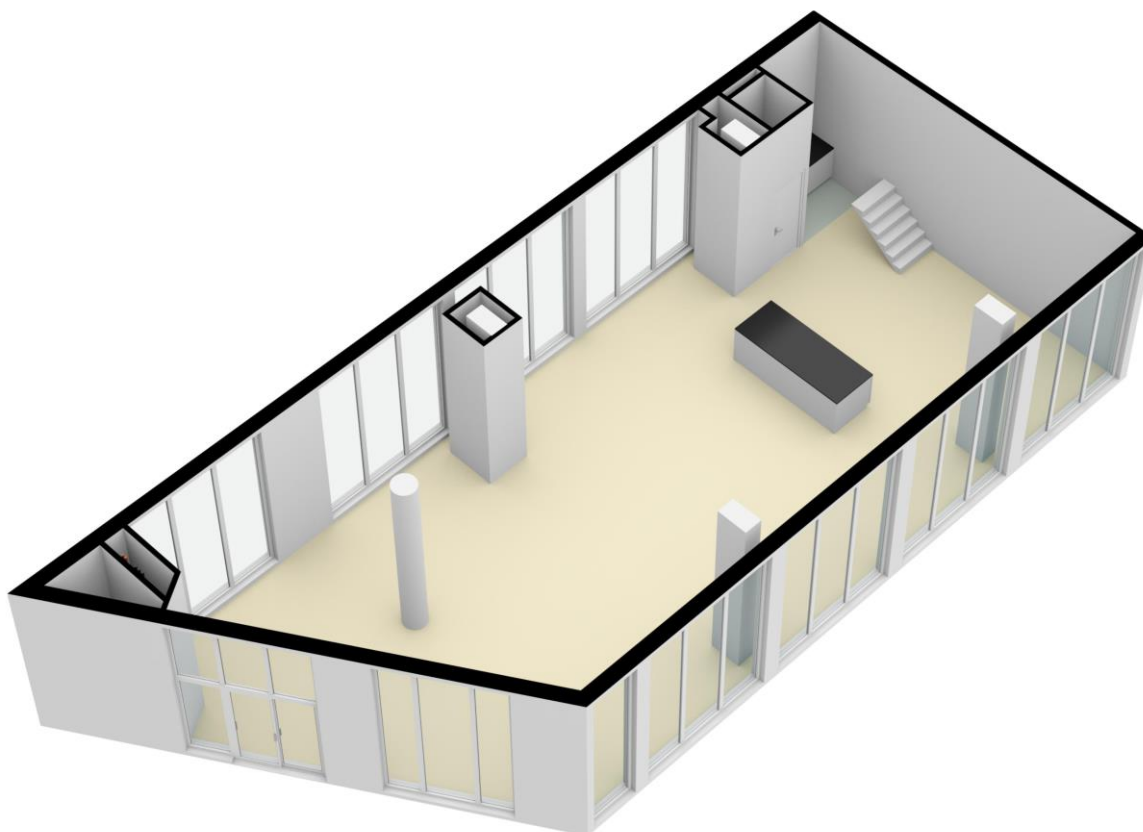
Waltmann Bedrijfshuisvesting
Postbus 349
3500 AH UTRECHT
Tel. 030 - 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

Plattegrond

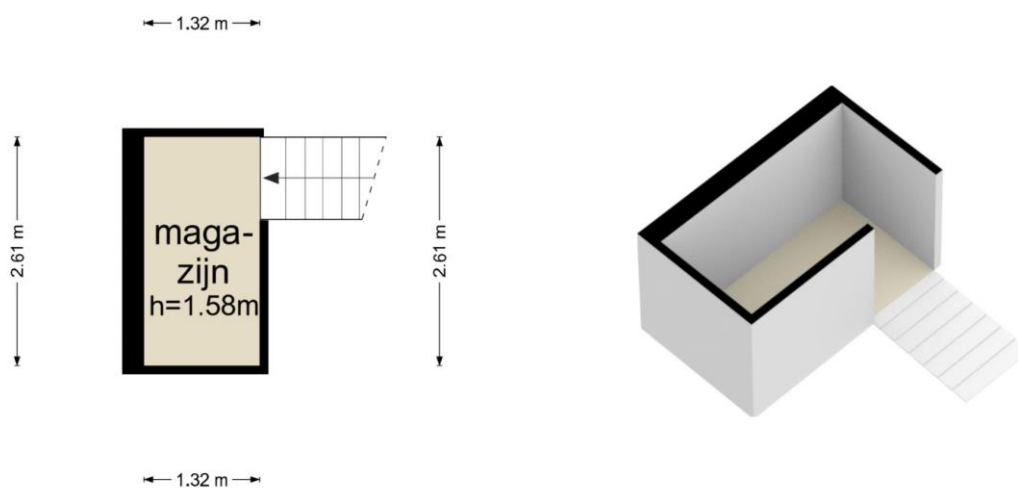
**Reykjavikstraat 2 - Utrecht
Begane Grond**



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



Reykjavikstraat 2 - Utrecht Vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© www.objectenco.nl

Locatiekaarten

