

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
KANTOORRUIMTE**

**Bascule 7  
te Bunnik**



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)



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 Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



## IMPRESSIE BINNEN

Tegen nader overeen te komen voorwaarden met huurder is het mogelijk om het opleveringsniveau uit te breiden.



## TE HUUR KANTOORRUIMTE

### Adres

Bascule 7 te Bunnik (3981 PH)

### Algemene informatie

Deze 3-laagse bedrijfs-/kantoorvilla is nieuw gebouwd en gesitueerd in het entreegebied van het bedrijvenpark “De Fruitveiling” en biedt veel speelruimte voor de specifieke wensen van de toekomstige gebruiker. Hoogwaardig gebouwd en gunstige energielasten door perfecte isolatie.

De villa is gebouwd volgens de laatste bouw- en energienormen, is sterk CO2 reducerend, voorzien van LED verlichting en beschikt over energielabel A.

De “Fruitveiling Bunnik” kenmerkt zich als een kleinschalig prettig bedrijvenpark met hoogwaardige kwaliteit gebouwen, voldoende groen en een goede mix van type bedrijven. Een gewaardeerde bedrijfslocatie: het verloop is laag en er is nauwelijks leegstand. De enkelvoudige toegang tot het terrein draagt bij tot het veilige en besloten karakter van het bedrijvenpark.

Het bestemmingsplan, de landelijke bereikbaarheid en de uitstekende situering maken het een uitgelezen locatie voor een representatieve functie met ontvangsten of bedrijfsactiviteiten. Bestemd voor kantoor, lichte bedrijven, dienstverlening, culturele, onderwijs, maatschappelijke of medische invulling.

Glasvezelnet beschikbaar. Het kwalitatieve niveau van het project accentueert de identiteit van de gebruikers.

In de directe omgeving bevinden zich bedrijven zoals BOVAG, Vrumona, Broadcom Netherlands en Engie Services NL.

### Bereikbaarheid

Goed bereikbaar vanuit het hele land, vlak naast de afrit van de A12 en een goede aansluiting op alle uitvalswegen rondom Utrecht. Op loopafstand van bus- en treinverbindingen, het sfeervolle centrum van Bunnik en op maar enkele kilometers fietsen van Utrecht. Vanaf NS-station Bunnik loopt u in 11 minuten over het verlichte “Anton van Dampad” in een bijna een rechte lijn naar het bedrijvenpark “De Fruitveiling”.

### Oppervlakte

De totale villa is circa 213 m<sup>2</sup> groot. Voor de verhuur is circa 140 m<sup>2</sup> beschikbaar, verdeeld over de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping. Op de begane grond is een eigen hoofdentree en entreeportaal aanwezig.

### Parkeren

Er zijn 4 parkeerplaatsen beschikbaar.

Indien gewenst bestaat er een mogelijkheid, voor zover beschikbaar, tot het bijhuren van extra parkeerplaatsen.

## Huurprijs

### Kantoorruimte

€ 135,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Parkeerplaatsen

€ 525,- 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

De ruimte wordt aan huurder opgeleverd, onder meer voorzien van:

- Cementdekvloer;
- Wanden stucwerk glad geschikt voor sauswerk;
- Systeemplafond 600 x 600 mm "Rockfon", kleur wit;
- 8 stuks LED panelen in plafond 600 x 600mm per bedrijfslaag  
1 stuks buitenlichtpunt naast entree deur;
- Wandgoot langs 2 wanden met hierin per laag 4 stuks dubbele WCD;
- Vuren houten trap, waarvan hekwerken en trapbomen afgeschilderd;
- Toiletruimte;
- Voorbereiding water en riolering t.b.v. pantryopstelling;
- Per bedrijfslaag 1 stuks wandunit t.b.v. verwarmen en koelen ruimte;
- Mechanische afzuiging t.b.v. toilet en pantryhoek opstelling;
- Zonnepanelen;
- Te openen ramen.

## Energielabel

A.

## Bestemming

Conform het bestemmingsplan "Partiele herziening Dorp Bunnik 2012" en het daaraan verbonden "Dorp Bunnik 2012" is de bestemming van het project De Fruitplukker: [Gemengd-2](#). Dat betekent dat de volgende bestemmingen mogelijk zijn:

- Kantoren met of zonder baliefunctie
- bedrijven in de categorieën 1 t/m 2 van de bij deze regels behorende '[Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein](#)';
- dienstverlening (het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting).
- maatschappelijke voorzieningen (voorzieningen op het gebied van zorg- en welzijn waaronder mede huisvesting van zorgbehoevenden wordt begrepen), volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, verenigingsleven, opvoeding, kinderopvang, openbaar bestuur en andere openbare en sociale voorzieningen.)

In aanvulling op het bovenstaande wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
- risicovolle inrichtingen;
- bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer.

## 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, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

## Servicekosten

€ 21,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- Onderhoud infrastructuur, wegen, riolering terreinverlichting en algemeen groen;
- Glasbewassing buitenzijde, 1 x per kwartaal;
- Snoeiwerk groen rondom gebouw en parkeerplaatsen;
- Onkruidbestrijding rondom gebouw en parkeren;
- Schoonmaak en controle zonnepanelen, 1 x per jaar;
- Onderhoud koelen en verwarmen, 1 x per jaar;
- Onderhoud en controle afzuiging;
- Onderhoud binnenriolering en controle blusmiddelen;
- Onderhoud buitenverlichting jaarlijks;
- Belasting gebruikersdeel BGHU (riool en waterheffing);
- Beheerskosten.

Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zelf zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.

## Zekerstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## Aanvaarding

In overleg.

## 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).

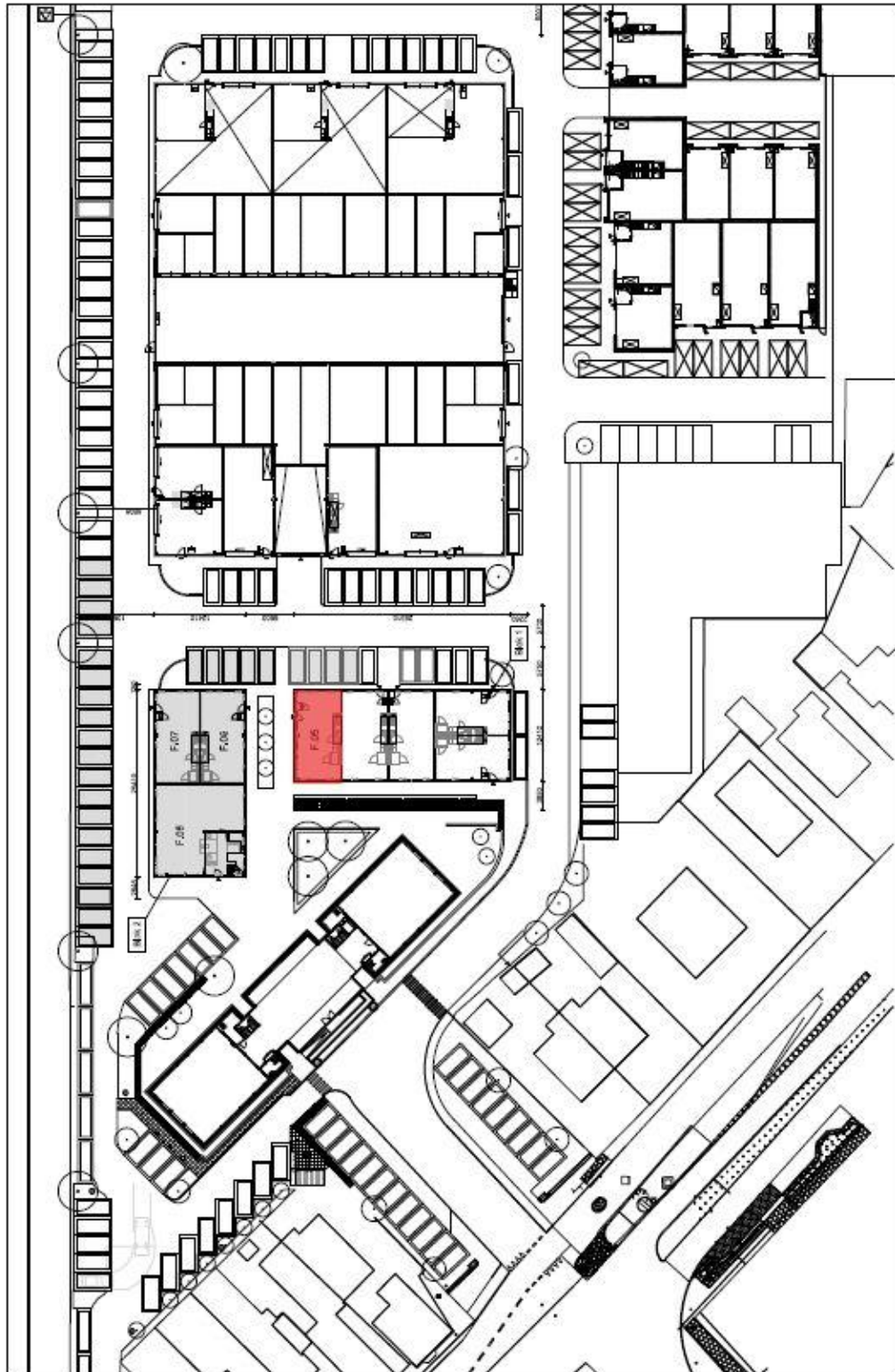
## Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG Utrecht  
tel: 030 - 66 222 55  
[bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://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.

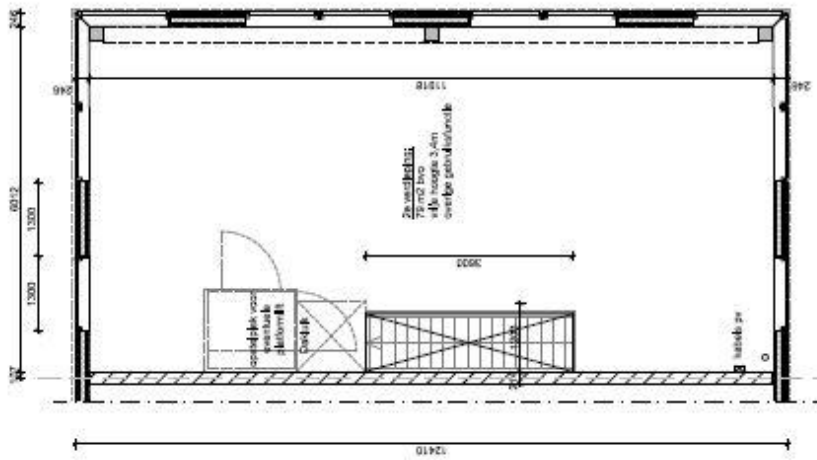


## Situatietekening

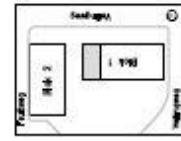


Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie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

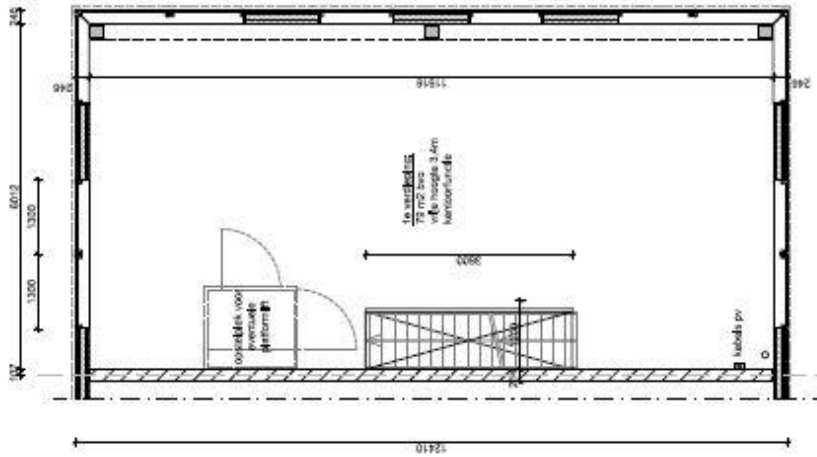
## Plattegrond



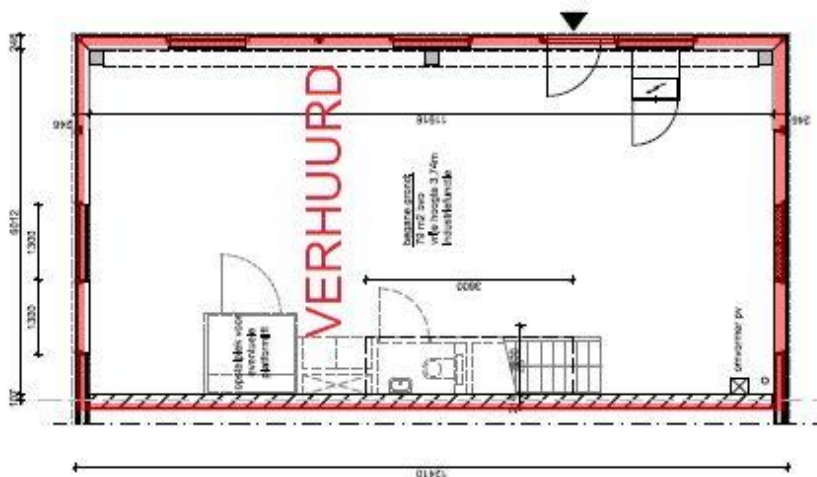
2e verdieping  
1:100



project  
Fruilukker 2, Bunnik  
onderwerp  
Blok 1: plattegrond uitl. F.05  
datum  
02-04-2019



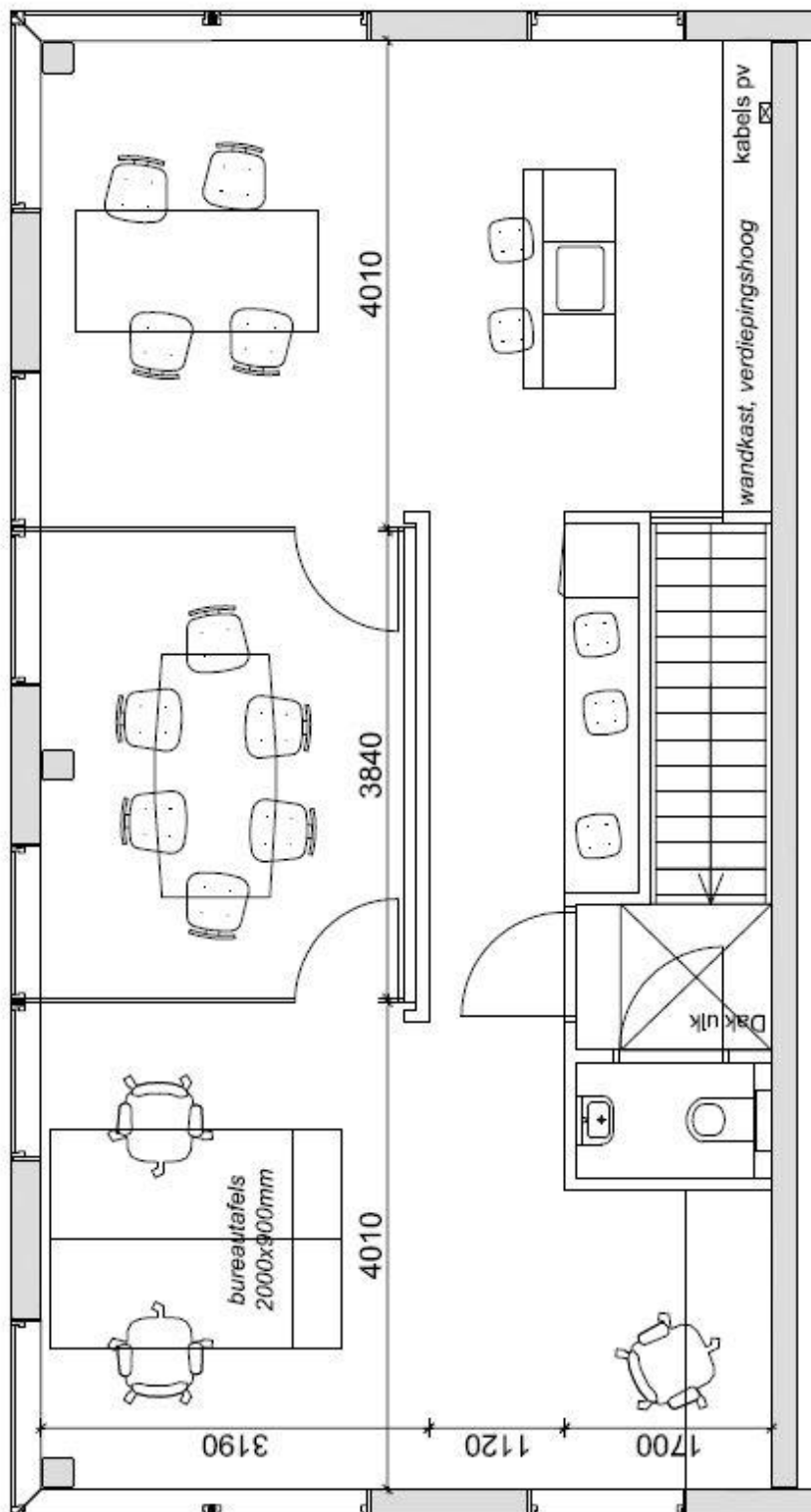
1e verdieping  
1:100



Begane grond  
1:100 op A4-formaat

**F.05**

## Indelingsvariant



## Locatiekaart

