

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

**Demkaweg 11-16
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 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.

TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE

Adres	Demkaweg 11-16 te Utrecht (3555 HW).
Algemene informatie	<p>Deze zelfstandige bedrijfsruimte aan de Demkaweg maakt onderdeel uit van 'Demkade Business Centre' gelegen op het voormalige Demkaterrein aan de noordwestkant van de stad Utrecht, nabij de Amsterdamsestraatweg.</p> <p>Deze ruimte is aan de rechter buitenzijde van het complex gelegen, toegankelijk via 2 dubbele toegangsdeuren, alsmede gemeenschappelijk entree van het complex. De ruimte is verdeeld in twee vertrekken waarvan een met een kleine kantoorruimte.</p> <p>Op het bedrijventerrein "Demkadeterrein" zijn bekende ondernemingen gevestigd, zoals: Praxis, De Kroon, Kwikfit en Europcar.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer Uitstekende bereikbaarheid per auto. Op circa 10 minuten rijden zit het centrum van Utrecht. De ligging nabij de Amsterdamsestraatweg biedt een snelle aansluiting (circa 10 minuten) met de rijkswegen A2 (Amsterdam-Maastricht), A12 (Arnhem-Den Haag) en de Ringweg Noord (N230).</p> <p>Het openbaar vervoer De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed te noemen. De bushalte bevindt zich op loopafstand van het gebouw aan de Amsterdamsestraatweg en biedt aansluitingen richting Utrecht Centraal Station (circa 15 minuten), Maarsse, Zuilen, Tienhoven en Utrecht Overvecht. Bussen vertrekken om de 10 minuten. NS station Zuilen is op loopafstand gelegen (circa 18 minuten).</p>
Oppervlakte	<p>Circa 176 m² bedrijfsruimte op de begane grond.</p> <p>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.</p>
Parkeren	Nader overeen te komen aantal parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.
Bestemming en gebruik	<p>Conform de beheersverordening Zuilen is het toegestane gebruik:</p> <ul style="list-style-type: none">- bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 1 en 2, zoals vermeld in de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten. <p>Verhuurder wenst <u>geen</u> bezorgrestaurants i.v.m. geuroverlast overige huurders.</p>

Huurprijs

€ 70,- 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

De bedrijfsruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van:

- 2 x een dubbele toegangsdeur (ca. 166 cm breed en ca. 206 cm hoog)
- Kleine interne kantooruimte
- Vrije hoogte onder systeemplafond ca. 2,46 meter
- Systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen
- Radiatoren voorzien van thermostatische kranen
- Kabelgoten voorzien van elektra - en databekabeling
- Alarmbeveiliging algemene ruimte
- Huidige scheidingswanden
- Huidig tegelvloer
- Keukenblokje
- Eigen toiletruimte alsmede gemeenschappelijke toiletten
- Glasvezel aanwezig in gebouw (abonnement voor rekening huurder).

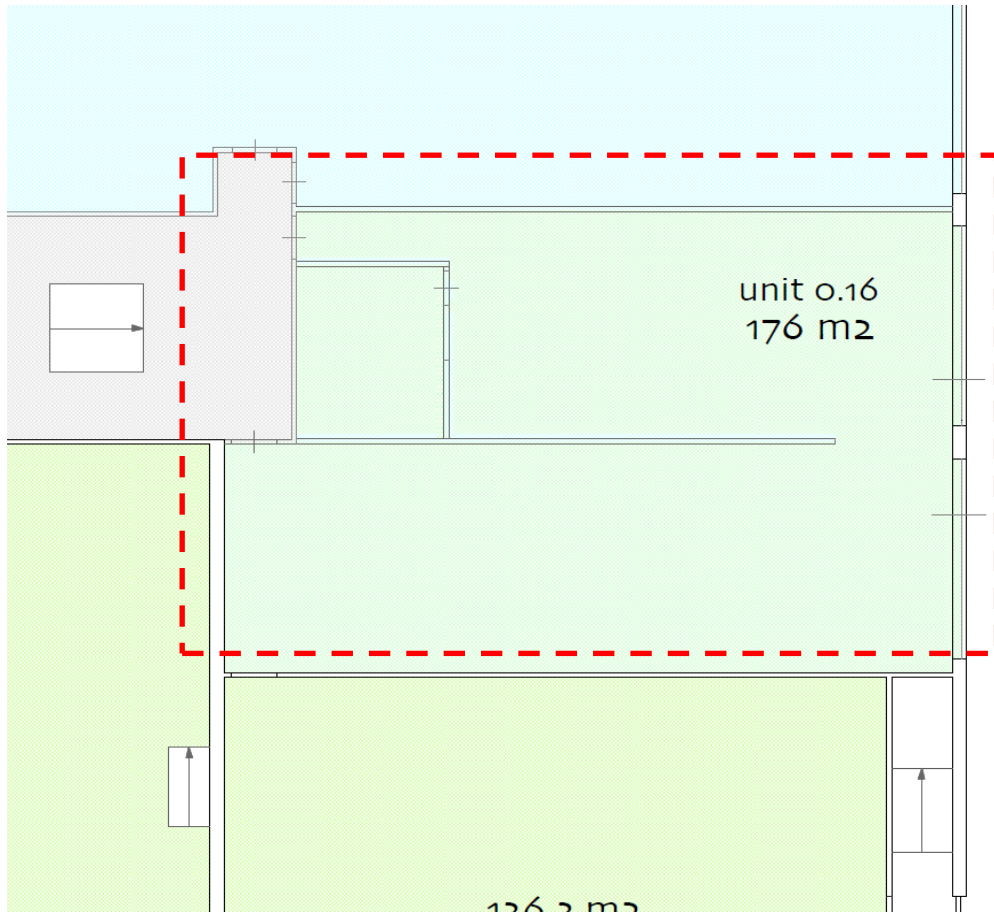
Servicekosten

€ 39,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

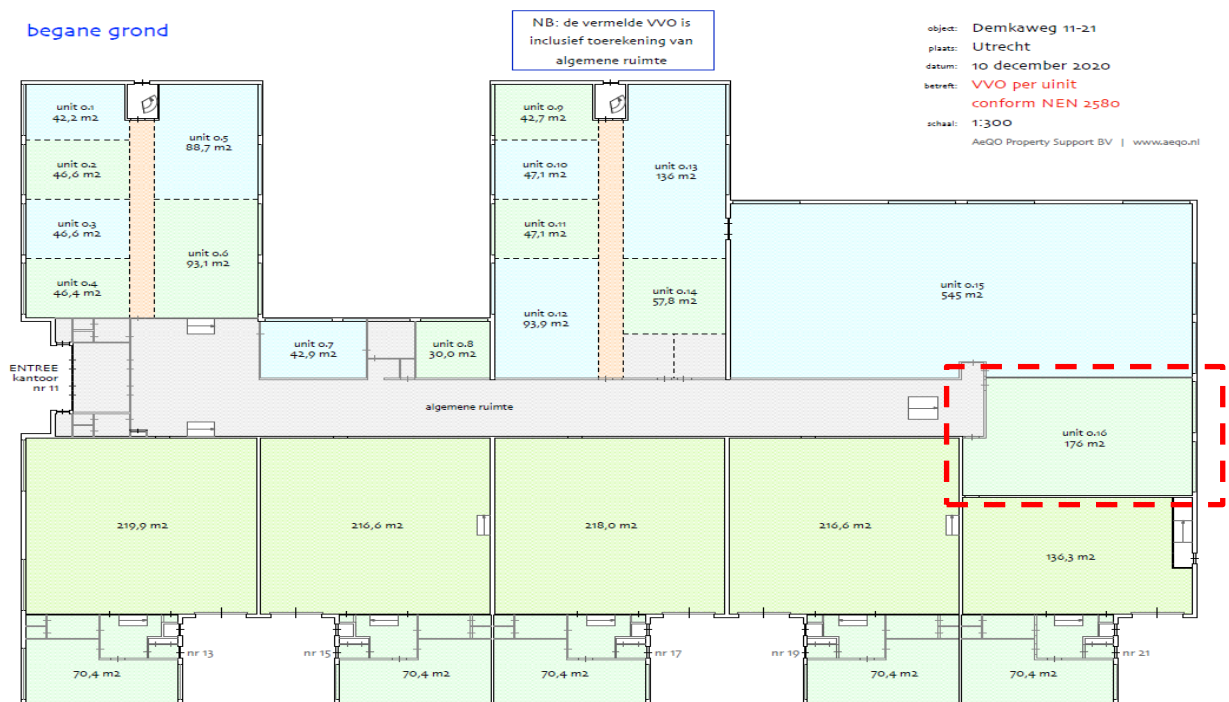
- Gas, water en elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht van de algemene alsmede de gehuurde ruimtes;
- Onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s)
- Idem van de verlichting binnen en buiten
- Idem van de noodverlichting
- Idem van de brandmeldinstallatie
- Idem van de blusmiddelen
- Idem van de inbraakinstallatie en camerabeveiliging
- Sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d.
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, beglazing buitenzijde, beglazing gemeenschappelijke ruimten
- Intercominstallatie
- Dakluiken, dakonderhoud en valbeveiliging
- Gladheidsbestrijding
- Legionella
- Terreinonderhoud
- Verzorging huisvuil, containerhuur e.d.
- Koffiemachine
- OZB
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Internet	€ 25,- per maand voor 25 mb/s. € 50,- per maand voor 50 mb/s. € 75,- per maand voor 75 mb/s. Bovenstaande bedragen zijn exclusief BTW.
Energielabel	Het gebouw heeft energielabel C.
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	Flexibele contracten zijn mogelijk.
Opzegtermijn	Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.
Betaling	Huur, servicekosten en BTW maandelijks vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Aanvaarding	Vanaf 1 juni 2022.
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

Plattegrond begane grond



begane grond



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.

Locatiekaart

