

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
KANTOORRUIMTE**

**Berlijnplein 6  
te Utrecht**



**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)







## LEIDSCHER RIJN CENTRUM





## TE HUUR KANTOORRUIMTE

### Adres

Berlijnplein 6 te Utrecht (3541 CM).

### Algemene informatie

Het betreft een nieuwbouwontwikkeling gelegen aan het Berlijnplein, bestaande uit 600 wooneenheden met op de begane grond een plint verdeeld over 2 units. De hoekunit is verhuurd aan een horeca-ondernemer en de tweede unit ter grootte van circa 230 m<sup>2</sup> is voor verhuur beschikbaar.

Het Berlijnplein maakt onderdeel uit van Utrecht Leidsche Rijn Centrum. Het gehele gebied kenmerkt zich door levendige architectuur met een breed scala aan voorzieningen voor de deur waaronder het winkelcentrum Leidsche Rijn met diverse winkels en restaurants. Naast het complex bevindt zich de bioscoop Pathé. Naast de vele faciliteiten in en om het gebouw is ook de locatie uitstekend. Het gebouw is gelegen op enkele minuten loopafstand van het NS Station en busstation Leidsche Rijn.

Parkeren is mogelijk in de naastgelegen parkeergarage.

De betreffende unit ziet er keurig uit. Mede door de hoge raampartijen is het een aangename plek om te werken.

### Bereikbaarheid

#### Met eigen vervoer

De nieuwbouwontwikkeling is gelegen nabij de rijksweg A2, met op- en afritten, op geringe afstand van de knooppunten Oudenrijn (A2/A12) en Lunetten (A12/A27).

#### Het openbaar vervoer

Treinstation Utrecht Leidsche Rijn ligt op circa 350 meter afstand. Bushalte Berlijnplein bevindt zich voor de deur, via de buslijn 28 Vleuterweide, buslijn 10 richting Leidsche Rijn Station, buslijn 48 richting Houten via Nieuwegein en buslijn 73 Maarssen via Utrecht Centraal.

### Oppervlakte

Op de begane grond is circa 230 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte voor de verhuur beschikbaar.

Van onderhavig object is een NEN 2580 meetcertificaat aanwezig. De vermelde metrages zijn bepaald aan de hand van niet schaalvaste plattegrondtekeningen. Derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

### Parkeren

Betaald parkeren in de naastgelegen parkeergarage.

### Huurprijs

€ 225,- per m<sup>2</sup> 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 kantoorruimte wordt in casco staat opgeleverd, onder andere voorzien van:

- systeemplafonds voorzien van spots (LED);
- airco-units;
- geëgaliseerde vloer (vloerbedekkingsgereed);
- vloerverwarming;
- warmtepomp;
- toiletgroep;
- pantry-aansluiting;
- glasvezel (aansluiting voor rekening van huurder).

## Bestemming

Bestemming

Volgens het bestemmingsplan Leidsche Rijn Oost vallen de bestemmingsregels onder Centrum-1. Volgens dit bestemmingsplan is de kantoorunit geschikt voor bedrijven in o.a. de volgende categorie:

- Maatschappelijke voorzieningen;
- Zakelijke dienstverlening;
- Leisure, cultuur en ontspanning.

## Bouwjaar

2022.

## Energielabel

De nieuwbouwontwikkeling is voorzien van energielabel A.

## Servicekosten

De servicekosten zullen worden berekend op basis van een voorschotbijdrage van een nader te bepalen bedrag, te vermeerderen met BTW.

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

## 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 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 per kwartaal vooruit.

## Zekerheidsstelling

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

## Aanvaarding

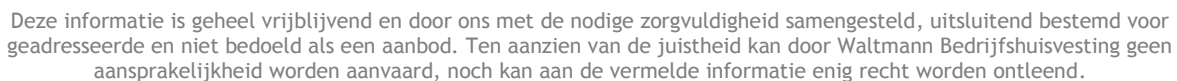
Per direct.

## Overige voorwaarden en condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel 2015 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)





## Locatiekaart

