

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR**

**COMMERCIELE RUIMTE GESCHIKT VOOR
RETAIL, MAATSCHAPPELIJK, DIENSTVERLENING
OF BEDRIJVEN CAT. 1-2**

**Jutfaseweg 93
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.



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 COMMERCIËLE RUIMTE GESCHIKT VOOR RETAIL, MAATSCHAPPELIJK, DIENSTVERLENING OF BEDRIJVEN CATEGORIE 1-2

Adres	Jutfaseweg 93 te Utrecht (3522 HH.)
Algemene informatie	<p>Op de hoek van de Jutfaseweg en Volkerakstraat, in de Rivierenwijk gelegen bedrijfsruimte met ruime bestemmingsmogelijkheden.</p> <p>De ruimte is gelegen op de begane grond en is voorzien van een kleine kelder. Door de hoekligging is het pand vanuit beide richtingen goed zichtbaar voor passanten.</p>
Oppervlakte	<p>Totaal circa 94,50 m² v.v.o. verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none">- circa 81 m² v.v.o. op de begane grond;- circa 13 m² v.v.o. kelderruimte.- <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>
Frontbreedte	<ul style="list-style-type: none">- Circa 4,17 meter aan de Jutfaseweg- Circa 6,73 meter aan de Volkerakstraat
Opleveringsniveau en voorzieningen	<p>Uitgangspunt is een casco oplevering waarbij door de huidige slagerij de inrichting wordt verwijderd, schoon en ontruimd zal worden opgeleverd met de volgende basisvoorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none">- glazen etalageruit;- entree deur;- toilet met wasbak;- eigen meterkast met aansluitingen op water, elektra en telefonie;- brandslanghaspel. <p>Vertrekkend huurder biedt ter overname aan:</p> <ul style="list-style-type: none">- systeemplafonds voorzien van verlichting;- airconditioning;- reclameborden;- alarmsysteem met camerabeveiliging;- koelcel ter grootte van circa 7,60 m²;- vriescel ter grootte van circa 4,50 m²;- zonneschermen (buitenzijde);- vetvangput; <p>Deze onderdelen maken geen deel uit van het gehuurde.</p>

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Goed ten opzichte van uitvalswegen zoals o.a. de Waterlinieweg.

De dichtstbijzijnde oprit van de snelweg:

- A12 op 1,7 km hemelsbreed met 6 min reistijd over een route van 2,2 km
- A2 op 3,0 km hemelsbreed met 9 min reistijd over een route van 4,1 km
- A27 op 3,8 km hemelsbreed met 12 min reistijd over een route van 8,3 km

Het openbaar vervoer

Zeer goed, zowel bus- als treinstation (Utrecht Vaartsche Rijn) bevinden zich op enkele minuten loopafstand.

Dichtstbijzijnde bushalte:

Utrecht, Aquamarijnlaan, loopafstand circa 0,4 km, looptijd circa 5 min.

Dichtstbijzijnde treinstation:

Utrecht Vaartsche Rijn, loopafstand circa 0,6 km, looptijd circa 8 min.

Parkeren

Betaald parkeren langs de openbare weg.

Huurprijs

€ 17.940,- per jaar vrij van BTW.

Energielabel

Label B, geldig tot 25-05-2033.

Huurtermijn

5 jaar gevolgd door 5 optie jaren.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI- Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

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 maandelijks 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 overeenkomsten.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.

Aanvaarding

In overleg, kan binnen circa 1 maand na overeenstemming.

**Overige voorwaarden en
condities**

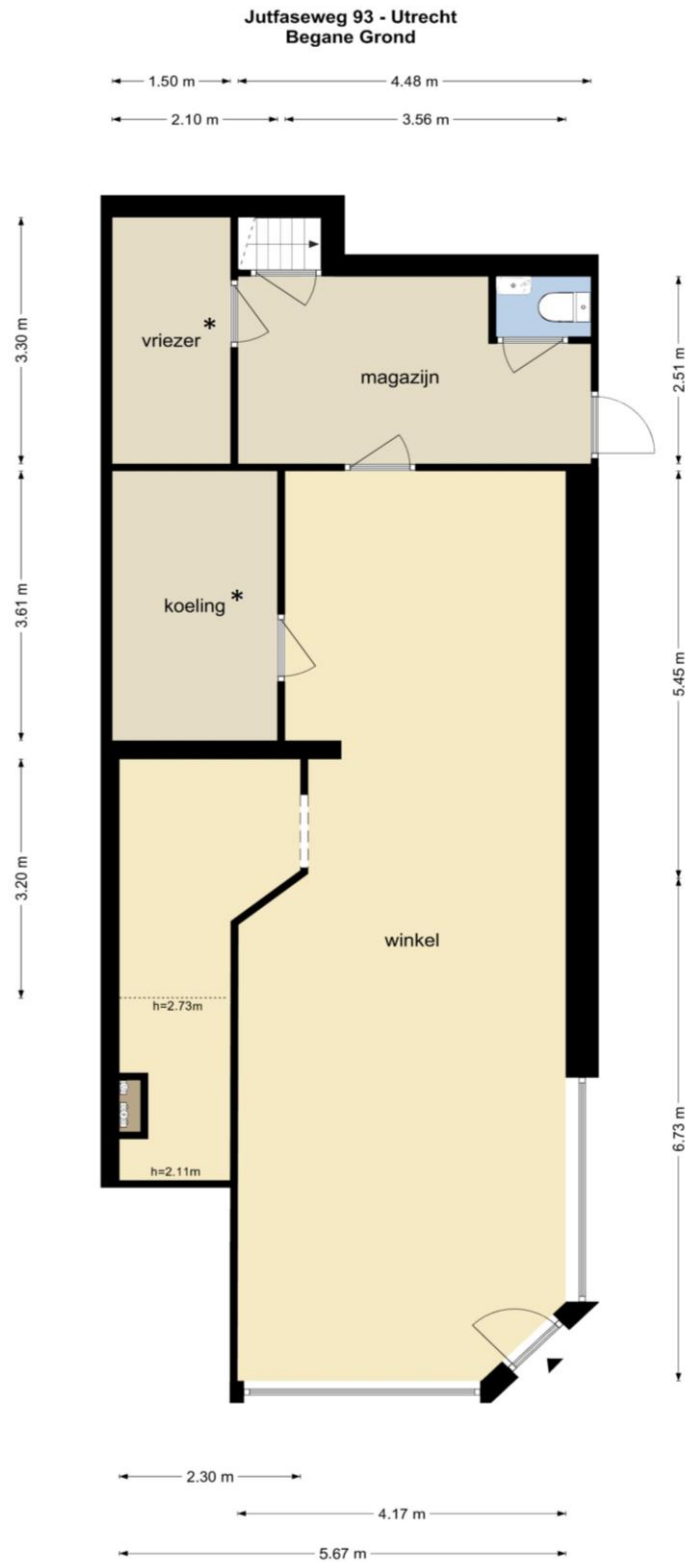
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

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
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 - 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

Plattegrond begane grond (winkelruimte)

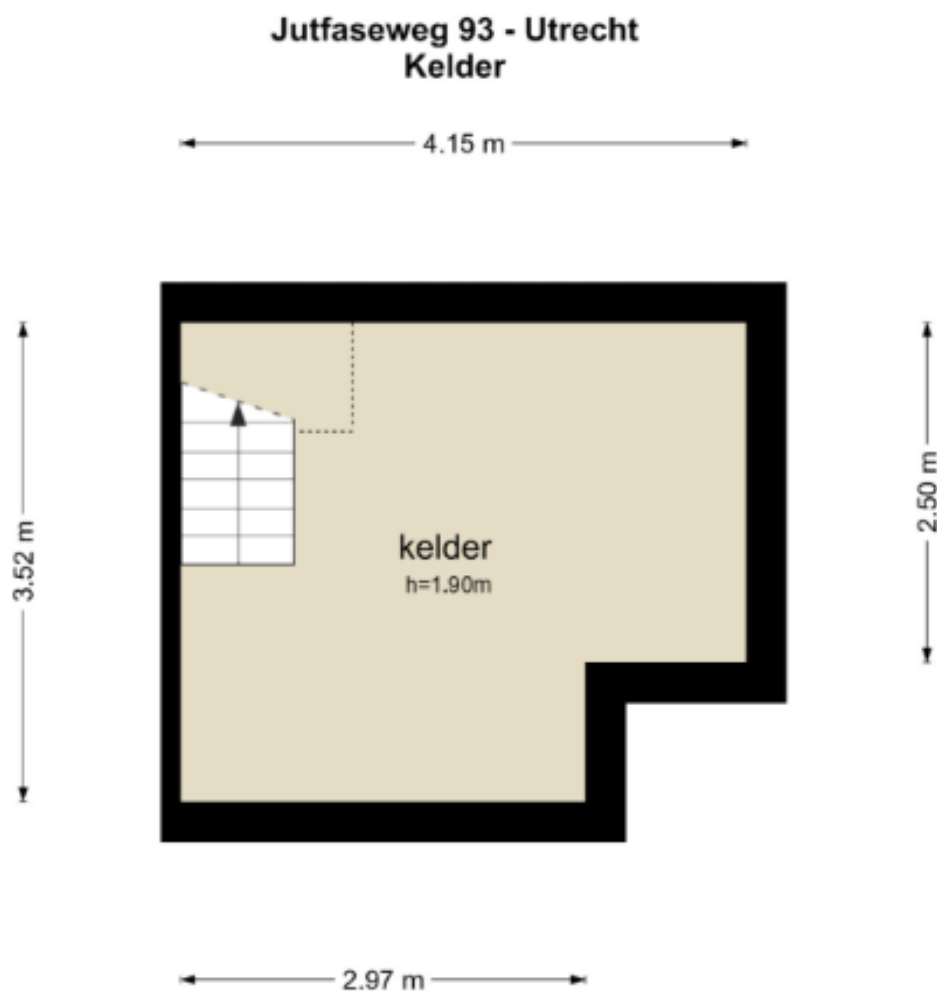


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

* De koeling en vriezer behoren niet tot het gehuurde en worden verwijderd als deze niet worden overgenomen

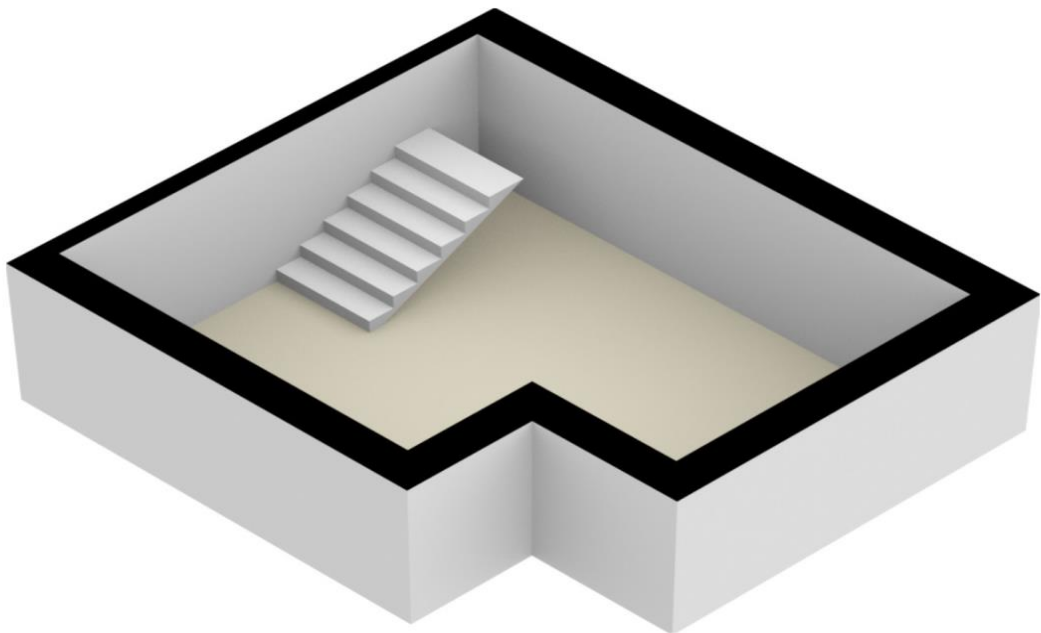
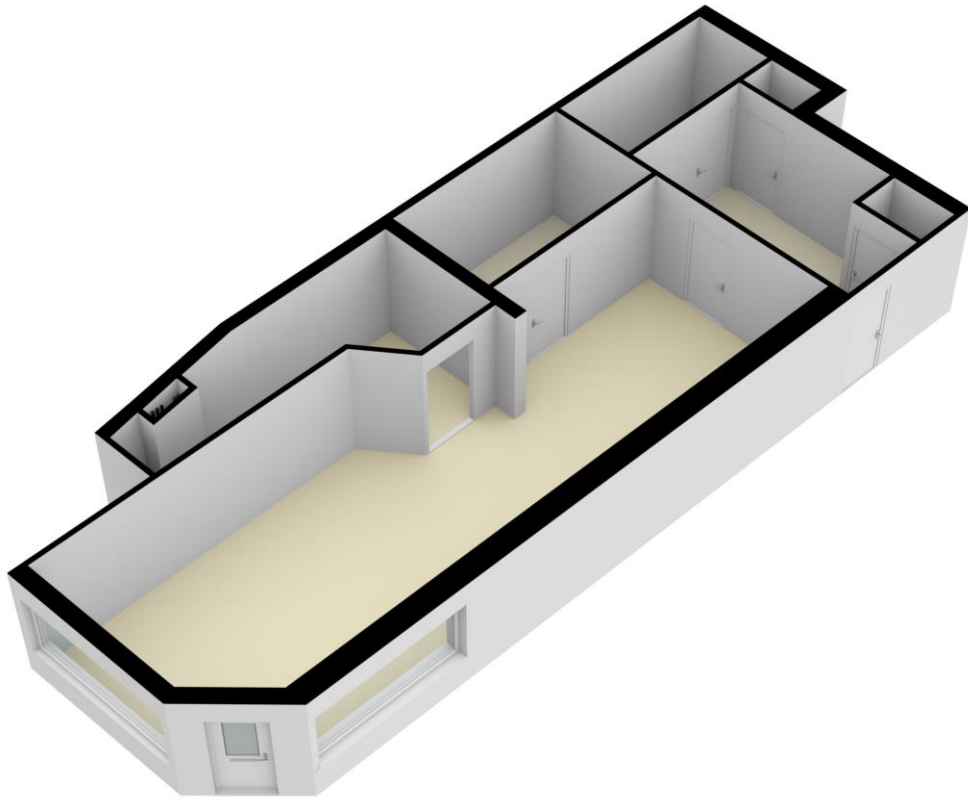
Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie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

Plattegrond kelder



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

3D Plattegronden



Locatiekaart



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.