

Maarssenbroeksedijk 31

Utrecht

Rien Treur Makelaardij



Te huur: kantoorruimte op goede locatie in Utrecht (Lage Weide)

Op industrieterrein “Lage Weide” bieden wij een praktische kantoorruimte te huur aan. Deze locatie is uitstekend bereikbaar via de A2 en gunstig gelegen: op ca. 30 minuten van Schiphol en Amsterdam, binnen 60 minuten van Rotterdam en slechts 5 minuten van Utrecht.

Het bedrijventerrein is de thuisbasis van een breed scala aan ondernemingen, waaronder productiebedrijven, kantoren en handelsbedrijven. Grote namen zoals Hema, Ziggo en DHL zijn hier gevestigd.

Wij bieden een eenvoudige, functionele kantoorruimte van ca. 223 m² verhuurbaar vloeroppervlak aan, onderverdeeld in circa 146 m² kantoorruimte, circa 35 m² toilet, facilitaire en techniek ruimte en circa 41 m² verkeersruimte, met 8 eigen parkeerplaatsen, gelegen aan de Maarssenbroeksedijk 31 te Utrecht. Het kantoor maakt deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw en beschikt over een eigen entree, eigen meterkast en watermeter, toiletvoorzieningen en diverse kantoorvertrekken.

Parkeren:

Bij het gehuurde horen acht eigen parkeerplaatsen op het bijbehorende terrein. Zes parkeerplaatsen aan de zijkant van het pand en twee parkeerplaatsen aan de voorzijde van het pand.



ENTREE

Vanaf de parkeerplaats loopt u de entree van het gebouw. U komt binnen in de ontvangstruimte, die toegang biedt tot twee kasten, de meterkast, een vaste trap naar de verdieping en de spreekkamer.



BEGANE GROND

Vanuit de ontvangstruimte loopt u via de spreekkamer naar de kantine, welke is voorzien van een pantry, toilet en cv-kast.

TUSSENVERDIEPING

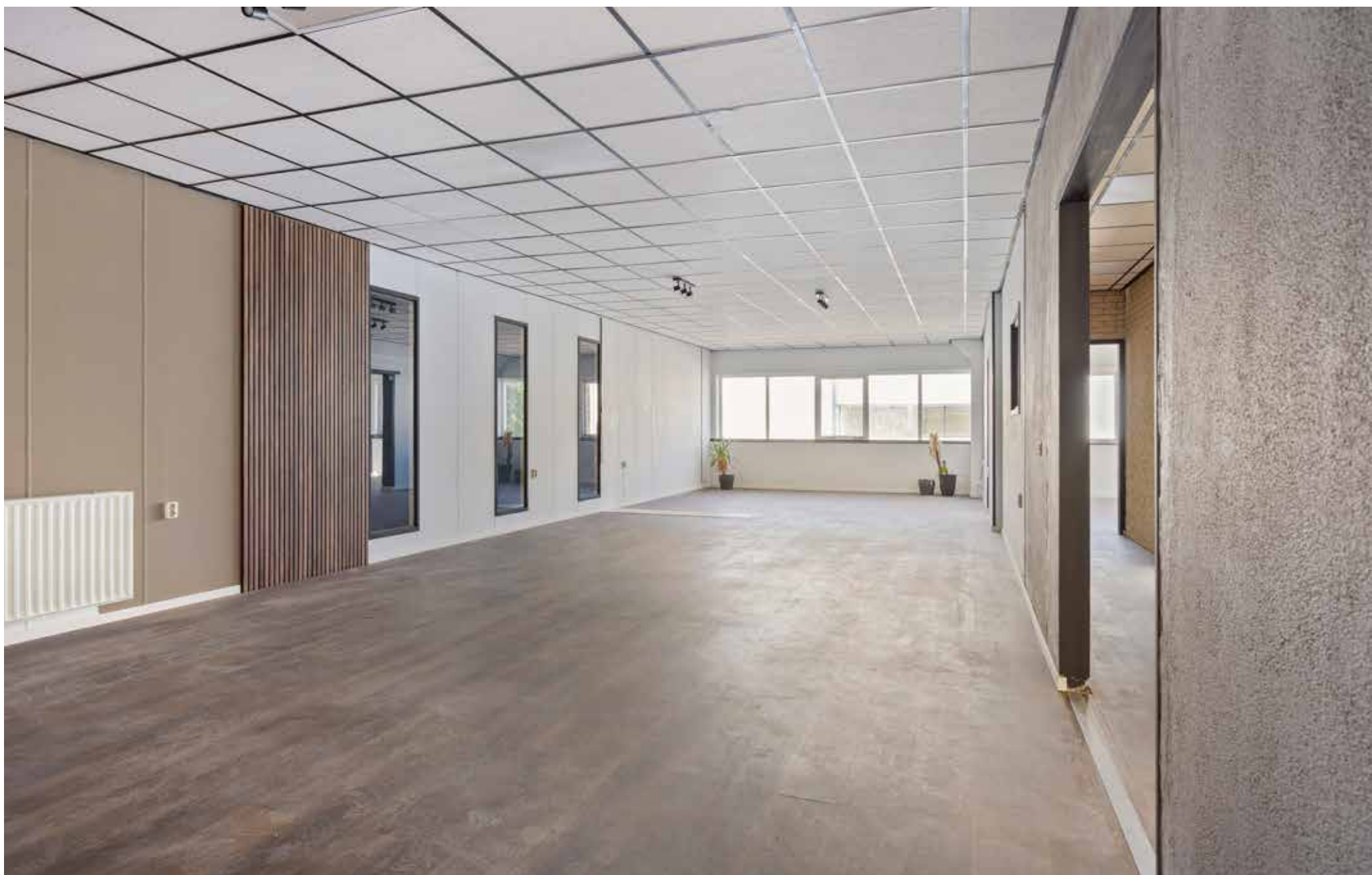
Via de vaste trap komt u op een tussenportaal met toegang tot een ruime archiefruimte.



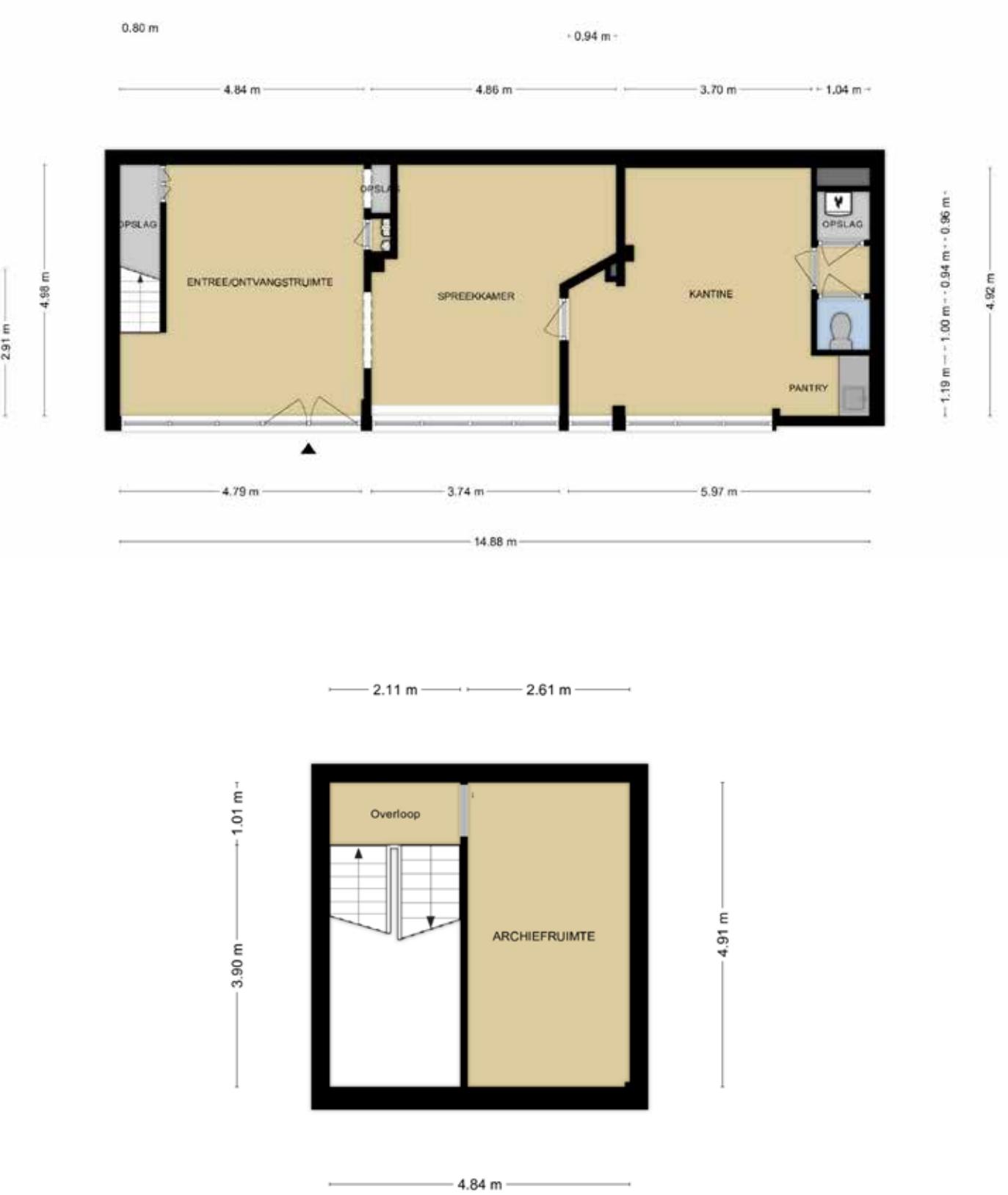


VERDIEPING

Op deze verdieping komt u eerst in de hal, met toegang tot een pantry en een toilet. Vervolgens bereikt u een royale kantoortuin en twee separate kantoorruimtes. Een ideale indeling voor zowel open werkplekken als vergaderruimten.



PLATTEGROND BEGANE GROND & TUSSENVERDIEPING



PLATTEGROND VERDIEPING



Oplevering:

In overleg, maar desgewenst op korte termijn mogelijk.

Opleveringsniveau:

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, voorzien van:

- vloerbedekking
- systeemplafond
- airconditioning (deze is door de vorige huurder aangebracht en de werking hiervan is onbekend en de verhuurder is niet verantwoordelijk voor de juiste werking)
- glasvezelverbinding van Ziggo aanwezig in de meterkast

Let op: het onderhoud, vervanging en/of vernieuwing van de airco en overige apparatuur is voor rekening van huurder.

Omzetbelasting:

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan het 90%-criterium, geldt vrijgestelde verhuur en wordt de kale huur verhoogd ter compensatie van het fiscale nadeel voor verhuurder.

Servicekosten:

In overleg nader vast te stellen.

Huurbetaling:

Per maand, bij vooruitbetaling.

Huurtermijn:

2 jaar met een verlengingsperiode van telkens 2 jaar. Kortere termijnen zijn bespreekbaar.

Opzegtermijn:

Uiterlijk 6 maanden vóór het einde van een huurtermijn.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de CPI-index (alle huishoudens, basisjaar 2015) zoals vastgesteld door het CBS.

Zekerheidsstelling:

Afhankelijk van de financiële goedheid van de huurder, een waarborgsom ter hoogte van minimaal drie maanden huur.

Aanvaarding:

In overleg, per direct mogelijk.

Huurcontract:

Gebaseerd op het model voor kantoorruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7:230a BW (ROZ-model maart 2025), zoals gehanteerd door NVM-makelaars, inclusief de bijbehorende algemene bepalingen.

ENTREE & KANTOORTUIN



ALGEMENE INFORMATIE

Maarssenbroeksedijk 31 te Utrecht



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Verhuurbaar vloeroppervlak	223 m ²
Bruto vloeroppervlak	275 m ²
Bouwjaar	2000

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Catharijne
Sectie	G
Nummer	144 gedeeltelijk
Eigendomssituatie	Volle eigendom

DISCLAIMER

Voor onze huurovereenkomsten gelden de standaardregels van de NVM.

Deze projectinformatie is vrijblijvend en mag niet worden gezien als een aanbod of offerte. Overeenstemming komt pas tot stand zodra de door Rien Treur Makelaardij opgestelde huurovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Tot die tijd behouden beide partijen zich het recht voor om zonder enige verplichting van de onderhandelingen af te zien. Alle genoemde afmetingen zijn indicatief, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen
Telefoon: 0348 444146
Email: info@rientreur.nl
Website: www.rientreur.nl

