



**Brecheisen**  
bedrijfsmakelaars

# Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Projectinformatie

## TE HUUR

**Kantoorruimte**

**Otto Hahnweg 56 Utrecht**



## **ADRES**

Otto Hahnweg 56 Utrecht.

## **ALGEMEEN**

Representatieve kantoorruimte, gelegen op bedrijventerrein 'Lage Weide'. Dit bedrijventerrein is strategisch gelegen aan de A2. Op het bedrijventerrein zijn onder andere WE International, HEMA, Hydron, Herbalife en Adecco gevestigd.

De beschikbare kantoorruimte is gelegen op de 1e verdieping van de zelfstandige kantoorunit Otto Hahnweg 56. Deze kantoorunit maakte oorspronkelijk deel uit van het hoogwaardige en servicegerichte kantoorcomplex "Trade Point". "Trade Point" is recentelijk volledig gerenoveerd en gebruikers die zich in Trade Point hebben gevestigd zijn o.a. Dag1 Uitzendbureau, Joust, Bart Vink & Partners en Entrepreneurscan. Op de begane grond van het gebouw "Trade Point" bevindt zich de horeca voorziening "Vineyard Food & Drinks" waar u in informele sfeer kunt genieten van een lunch, diner, koffie of borrel.

De beschikbare kantoorruimte is recentelijk grotendeels gerenoveerd en kan opleveringsniveau door verhuurder in overleg met de huurder geheel naar de eisen van de huurder worden aangepast.

## **LIGGING EN BEREIKBAARHEID**

Door de ligging nabij de Atoomweg, de doorgaande weg van het bedrijventerrein Lage Weide, is het object goed bereikbaar met eigen vervoer. De op- en afritten van de rijksweg A2 zijn binnen enkele minuten te bereiken. Het verkeersknooppunt Oudenrijn, waar de rijksweg A2 en A12 elkaar kruisen, is binnen 10 autominuten te bereiken. De rijkswegen A27 en A28 zijn via de Zuilense Ring goed bereikbaar.

Door diverse busdiensten die in de spits frequent rijden is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed te noemen. Bussen rijden onder meer naar Utrecht Centraal, Utrecht Leidsche Rijn, Maarssen en Nieuwegein. De bushaltes zijn op loopafstand van het object gelegen.

## **OPPERVLAKTE**

Circa 250 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 1<sup>e</sup> verdieping.

## **OPLEVERINGSNIVEAU**

Het gehuurde wordt casco opgeleverd in de navolgende staat:

- Een open pantry/keuken (v.v. vaatwasser en koelkast);
- Open kantoorruimte, plafond Industrial look (niet gespoten) + LED verlichting;
- Sanitaire voorzieningen;
- Te openen ramen;
- Glad afgewerkte dekvloer;
- Gedeelde CV installatie met radiatoren v.v. thermostaatkranen;





### Opties voor afwerking kantoorunit

- Lichtstraat;
- Airco/koeling;
- Vloerafwerking.

### PARKEREN

Voldoende vrije parkeerplaatsen op het voorgelegen openbaar parkeerterrein.

### HUURPRIJS

€ 1.875,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

**(op basis van oplevering in de casco staat)**

### SERVICEKOSTEN

€ 20,-- per m<sup>2</sup> te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- Onderhoud en/of servicecontracten en periodieke controle van alle in het gehuurde aanwezige (technische) installaties alsmede hang- en sluitwerk;
- Gemeentelijke belastingen w.o. rioolbelasting en zuiveringsheffing;
- Kosten huismeester;
- Kosten glasbewassing buitenzijde (2x per jaar);
- Onderhoud en periodieke controle van brandblusapparatuur (uitsluitend brandblussers);
- Elektraverbruik inclusief vastrecht en levering van elektra (afrekening op basis van tussenmeter);
- Gasverbruik inclusief vastrecht t.b.v. het gehuurde deel en de gemeenschappelijke ruimten;
- Waterverbruik inclusief vastrecht t.b.v. het gehuurde deel en de gemeenschappelijke ruimten;
- 5% Administratiekosten over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Verrekening van gas en water inclusief vastrecht geschiedt op basis daadwerkelijk verbruik naar rato van de oppervlakte (250/757). Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht, te verrekenen op basis van daadwerkelijk verbruik vlg. de stand van de tussenmeter.

### BETALINGSVERPLICHTING

De totale betalingsverplichting dient per kwartaal vooruit te worden voldaan.

### ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.



## **HUURTERMIJN**

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

## **OPZEGTERMIJN**

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

## **HUURPRIJSINDEXERING**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## **ZEKERHEIDSTELLING**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

## **AANVAARDING**

In overleg, doch kan op korte termijn.

## **B.T.W.**

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

## **HUUROVEREENKOMST**

Gebaseerd op het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW".

## **VOORBEHOUD**

Definitieve goedkeuring verhuurder.



## BIJZONDERHEDEN

Deze objectinformatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Aan de in deze brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

**Nadere informatie: Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V. / IBG**

Maliebaan 2  
3581 CM UTRECHT  
T: 030 – 233 11 16  
E: [bedrijven@brecheisen.nl](mailto:bedrijven@brecheisen.nl)  
W: [www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl](http://www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl)



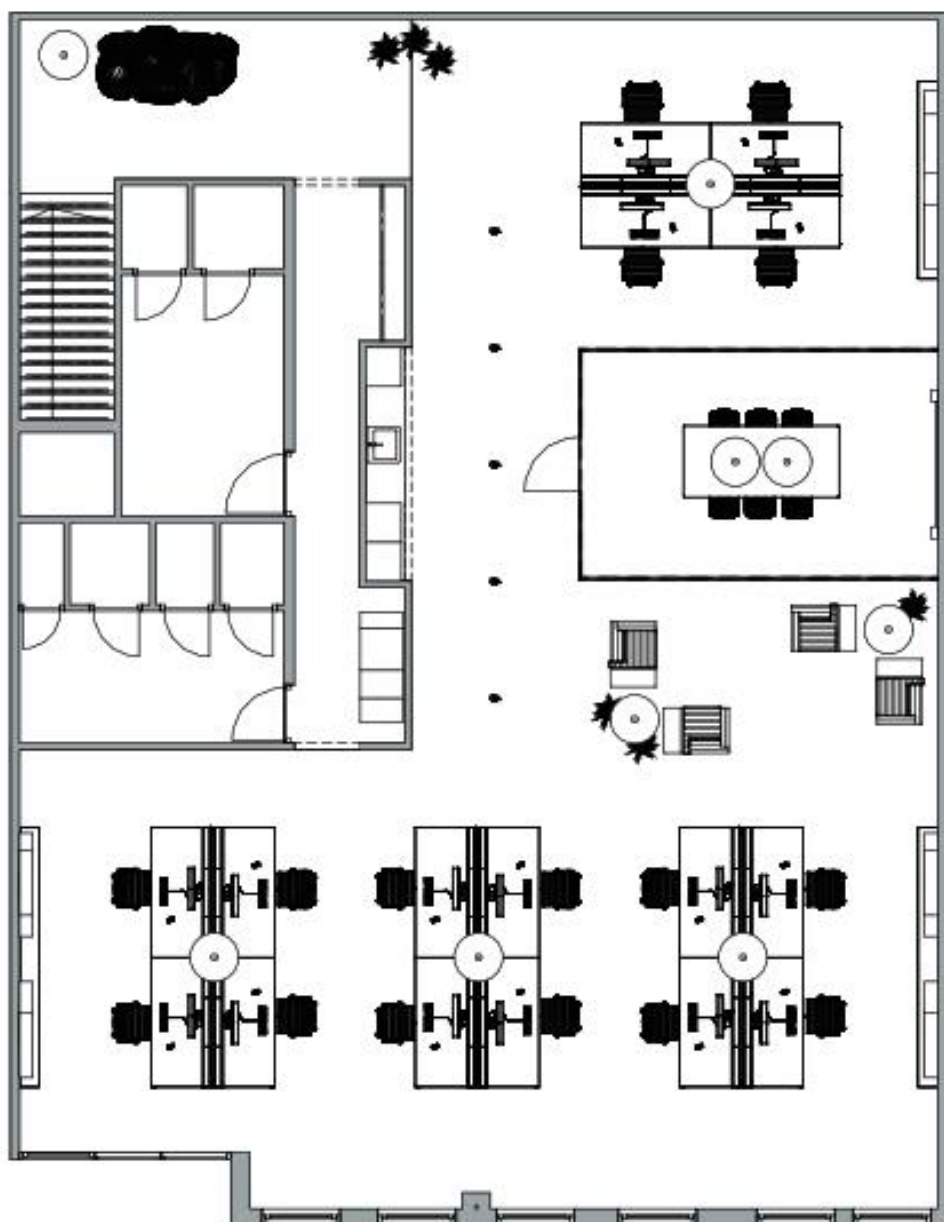
## ARTIST IMPRESSIONS





## PLATTEGRONDEN





AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



**Brecheisen**  
bedrijfsmakelaars

## KADASTRALE KAART



