



Vrijblijvende projectinformatie
Oranjelaan 2a
te De Meern

ADRES

Oranjelaan 2a te De Meern (3454 BT)

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Oudenburg
Sectie : A
Nummer : 1864

OBJECTINFORMATIE

De zelfstandige kantoorruimte op de 1^e verdieping en deels op de begane grond met eigen nieuwe entree alsmede 3 parkeerplaatsen op eigen terrein gelegen aan de Oranjelaan 2a te Utrecht (De Meern) bevindt zich in het centrum van De Meern, nabij de rijksweg A12. In het onderhavige kantoorgebouw is de ING bank thans gehuisvest op de begane grond.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat voorzien van o.a.:

- representatieve nieuwe eigen entree;
- sanitaire voorzieningen gelegen op de 1e verdieping;
- huidige vloerbedekking;
- systeemplafond met TL verlichtingsarmaturen;
- wandkabelgoten t.b.v. data, telefonie en elektra;
- nieuw aan te brengen pantry met onder- en bovenkastjes gelegen op de 1e verdieping;
- huidige systeemscheidingswanden;
- huidige vloerbedekking;
- airconditioning;
- zonwering binnenzijde.

OPPERVLAKTEN

Het betreft ca. 400 m² kantoorruimte alsmede ca. 90 m² archief-/opslagruimte als volgt verdeeld:

Kantoorruimte

Begane grond: ca. 60 m²;
1^e verdieping: ca. 340 m².

Archief-/opslagruimte

Kelder: ca. 90 m².

Deelverhuur mogelijk vanaf ca. 100 m² kantoorruimte.

BEREIKBAARHEID EN LIGGING

Per eigen vervoer is het kantoorgebouw uitstekend bereikbaar via de rijksweg A12 en via het verkeersknooppunt Oudenburg zijn de rijkswegen A2, A27 en A28 bereikbaar.

Openbaar vervoer is beschikbaar in de vorm van een zeer frequente busverbinding (bus lijn 28 en bus lijn 180) van en naar Utrecht NS Centraal Station. De bushalte is gelegen op een paar minuten loopafstand.

HUURPRIJS

Kantoorruimte:

€ 110,-- per m² per jaar vrij van BTW;

Archief-/opslagruimte:

€ 50,-- per m² per jaar vrij van BTW;

BIJZONDERHEDEN

- Servicekosten zijn € 15,-- per m² per jaar, excl. BTW, op basis van voorschot en nacalculatie ten behoeve van verwarming, koeling en waterverbruik.
- Huurder is direct contractant betreffende elektra;
- Aanvaarding in overleg, doch spoedig.

HUURTERMIJN EN HUURINGANGSDATUM

5 jaar + 5 optiejaren, kortere termijn bespreekbaar. Huuringangsdatum op korte termijn.

HUURPRIJSBETALING

Per 3 maanden vooruit

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2006 = 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.

HUUROVEREENKOMST

Indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofdhuurvoorwaarden worden vervat in een op het model standaard ROZ-huurovereenkomst gebaseerde overeenkomst.

RECLAMEVOERING

Huurder heeft alleen dan het recht om een reclameaanduiding aan te brengen op of aan het gebouw, na het verkrijgen van de benodigde vergunning(en) door huurder te verzorgen, en na overleg met en na goedkeuring van de verhuurder.

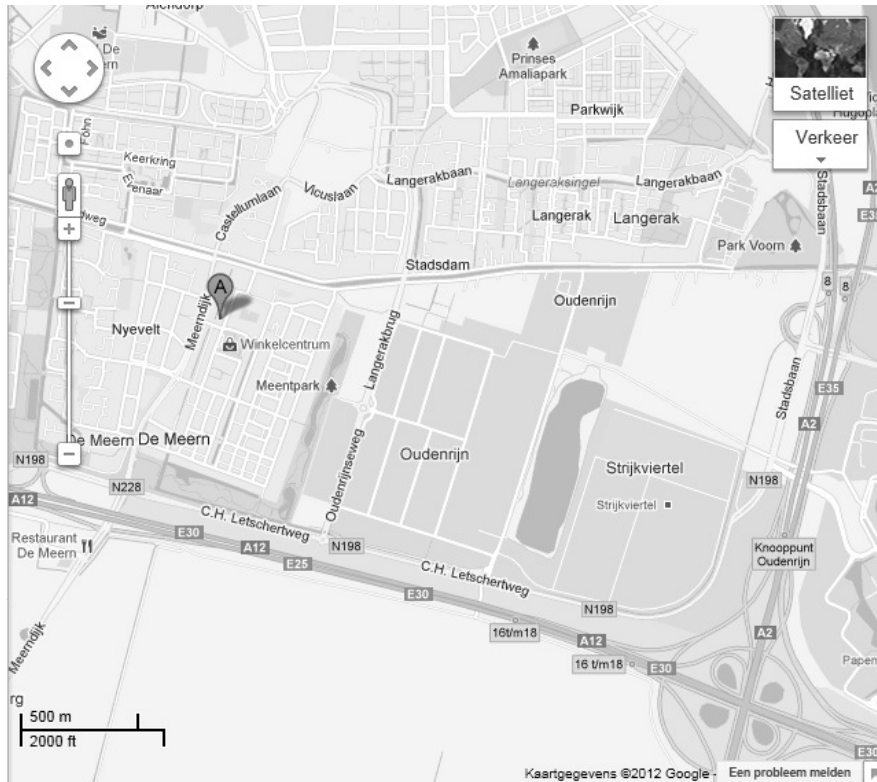
BTW

Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal ervan rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Bovenstaande objectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Nadere informatie: Brecheisen Bedrijfsmakelaars/IBG
Maliebaan 2
3581 CM UTRECHT
Telefoon: 030 – 233 11 16
Fax.: 030 – 231 71 18
Email: bedrijf@brecheisen.nl
<http://www.brecheisen.nl>

LIGGING



FOTO'S OBJECT









PLATTEGRONDTEKENINGEN

