

Stadion Galgenwaard,
Herculesplein 353, 3584 AA Utrecht
Postbus 85379, 3508 AJ Utrecht
T (030) 23 22 303
F (030) 23 69 003
E bedrijven@ansdewijn.nl
www.ansdewijn.nl
KvK Utrecht nr. 30 10 42 03
Rabobank rek.nr. 39.47.46.058

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

bedrijfsruimte
Locomotiefstraat 6-12 te Utrecht



VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

TE HUUR

bedrijfsruimte

Locomotiefstraat 6 – 12 te Utrecht

Algemeen

- : Bedrijfscomplex gelegen nabij het centrum van de stad en op steenworp afstand van de belangrijke uitvalswegen. Het complex bestaat uit meerdere hallen met een riant buiten- c.q. manoeuvreerterrein.

Op het bedrijventerrein Cartesius zijn onder andere de navolgende bedrijven gevestigd: Care Schadeservice, City Box, Stadswerken, Volker Rail, NuUtrecht.nl, dB's Oefen Studio's, Schaalwerk en Wink.

Bereikbaarheid

- : **eigen vervoer**
Door de ligging aan de Cartesiusweg is de bereikbaarheid met eigen vervoer goed te noemen. De op- en afritten van de rijksweg A2 zijn binnen enkele autominuten te bereiken. Het knooppunt Oudenrijn waar de rijkswegen A2 en A12 elkaar kruisen is vervolgens op korte afstand gelegen. Knooppunt Rijnsweerd, waar de rijksweg A27 en A28 elkaar kruisen is binnen 10 autominuten te bereiken.

Openbaar vervoer

Het NS-station Utrecht Zuilen is op zeer korte loopafstand gelegen. Daarnaast wordt het openbaar vervoer ter plaatse verzorgd door busdiensten, welke goede verbindingen onderhouden met onder andere Utrecht CS. Met buslijn 4 bedraagt de reistijd vanaf Utrecht CS slechts 10 minuten.

Vloeroppervlak : het totale verhuurbaar vloeroppervlak van het gebouw is als volgt onderverdeeld:

Hal 1	Bedrijfsruimte	1.200 m ²
	Kantoorruimte	VERHUURD
	Kantoorruimte	VERHUURD
	<i>Totaal</i>	1.200 m ²
Hal 2	Bedrijfsruimte	3.082 m ²
Hal 3	Bedrijfsruimte	VERHUURD
Hal 4	Bedrijfsruimte	3.550 m ²
Hal 5	Bedrijfsruimte	<u>2.150 m²</u>
	<i>Totaal</i>	9.982 m²

De bovenvermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform NEN 2580 gemeten, derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

Huurprijs : **bedrijfsruimte**
€ 35,00 per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting.

BTW-heffing : 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.

Huurtermijn	:	5 (vijf) jaar met een aansluitende verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.
Huurbetaling	:	de huur en servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting, per kwartaal vooruit.
Huurprijsherziening	:	jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks voor alle huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Voorschot servicekosten	:	een nader overeen te komen bedrag per m ² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen, voor de kosten van een nader te bepalen pakket van leveringen en diensten.
Zekerheidstelling	:	een bankgarantie ter grootte van drie maanden huurpenningen en servicekosten, te vermeerderen met omzetbelasting.
Opleveringsniveau	:	het object wordt opgeleverd in de huidige staat: • laad/losplatform op maaiveld niveau (hal 2); • diverse overheaddeuren op maaiveldniveau (hal 1, 4 en 5); • vrije hoogte circa 4,50 meter tot circa 6 meter; • asfaltvloeren; • TL-verlichtingsarmaturen; • heaters.

- Parkeergelegenheid** : voldoende parkeerplaatsen en manoeuvreerruimte op eigen terrein.
- Huurcontract** : gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in juli 2003, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), met de bijbehorende algemene bepalingen.
- Aanvaarding** : in overleg.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging:

ANS DE WIJN BEDRIJFSHUISVESTING B.V.

Stadion Galgenwaard, Herculesplein 353

Postbus 85379, 3508 AJ Utrecht

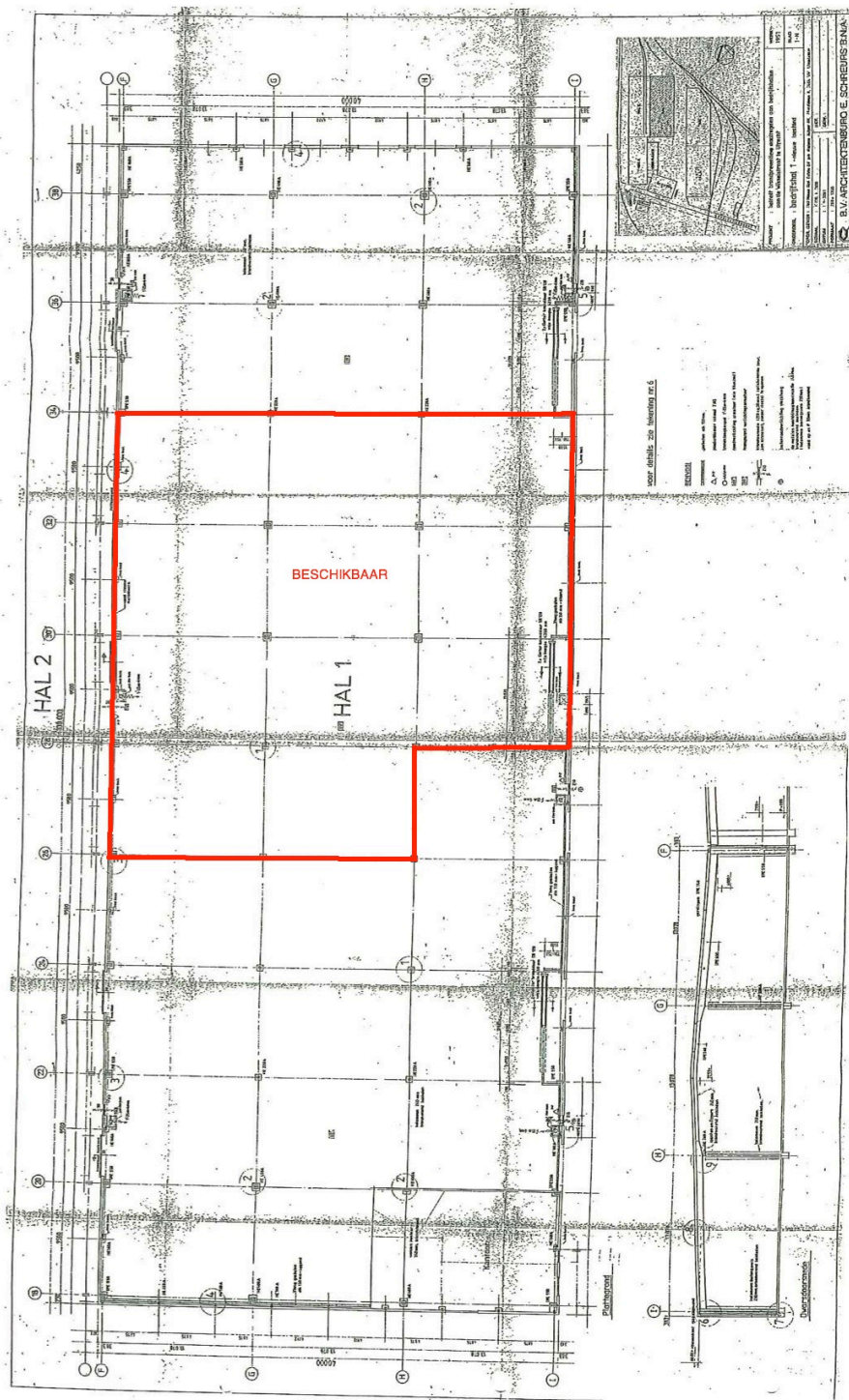
Telefoon: 030 – 23 22 303

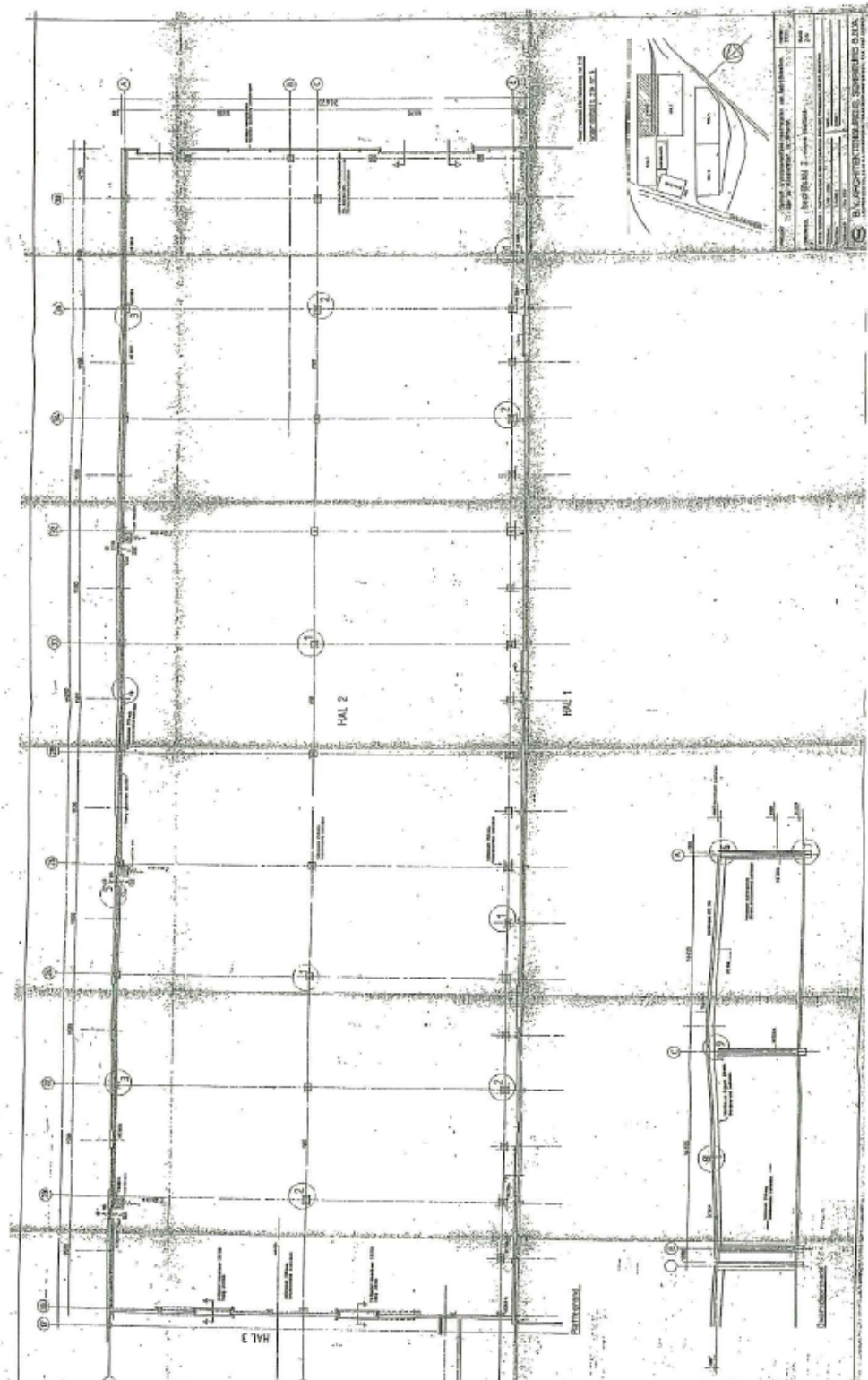
Fax: 030 – 23 69 003

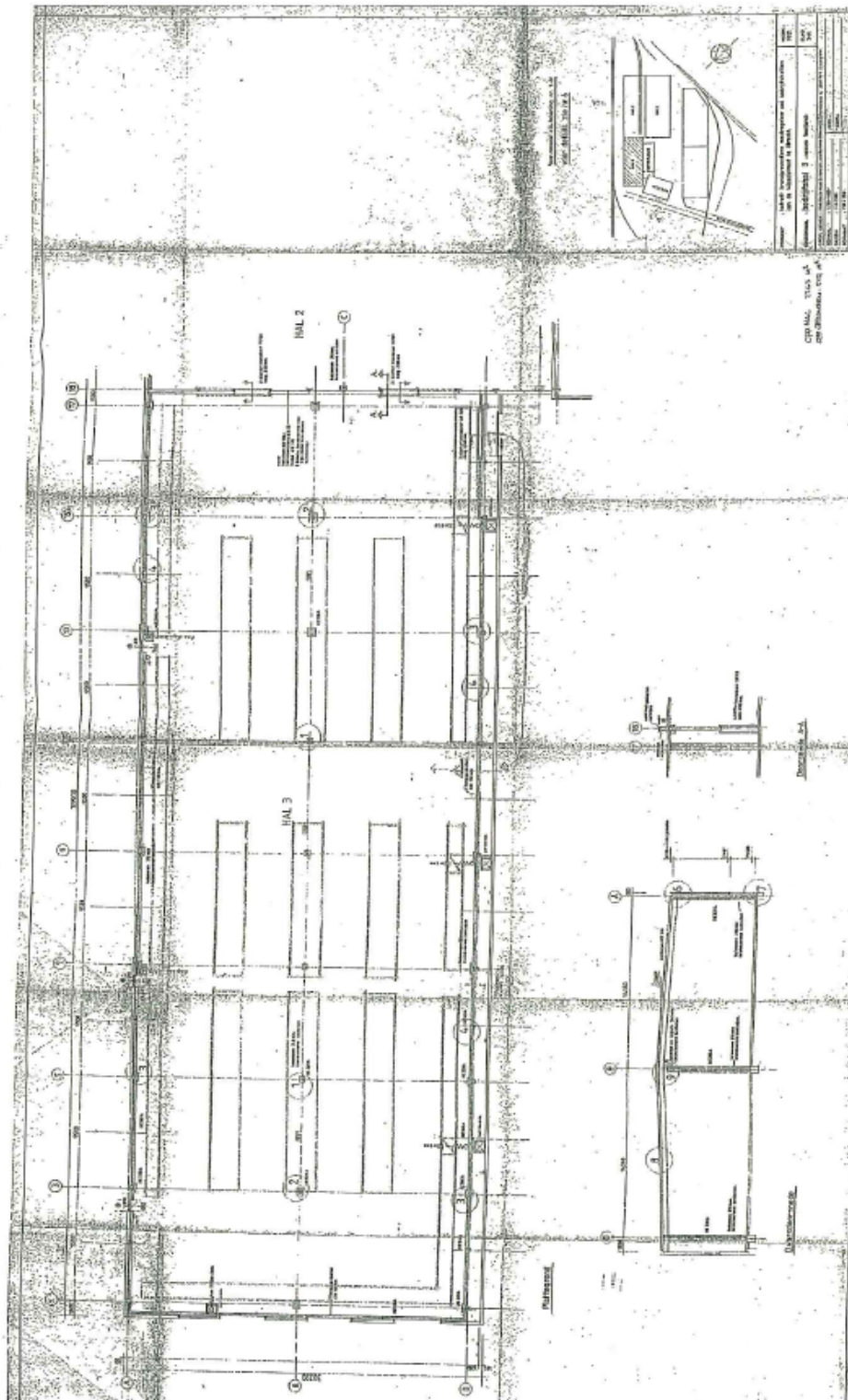
E-mail: bedrijven@ansdewijn.nl

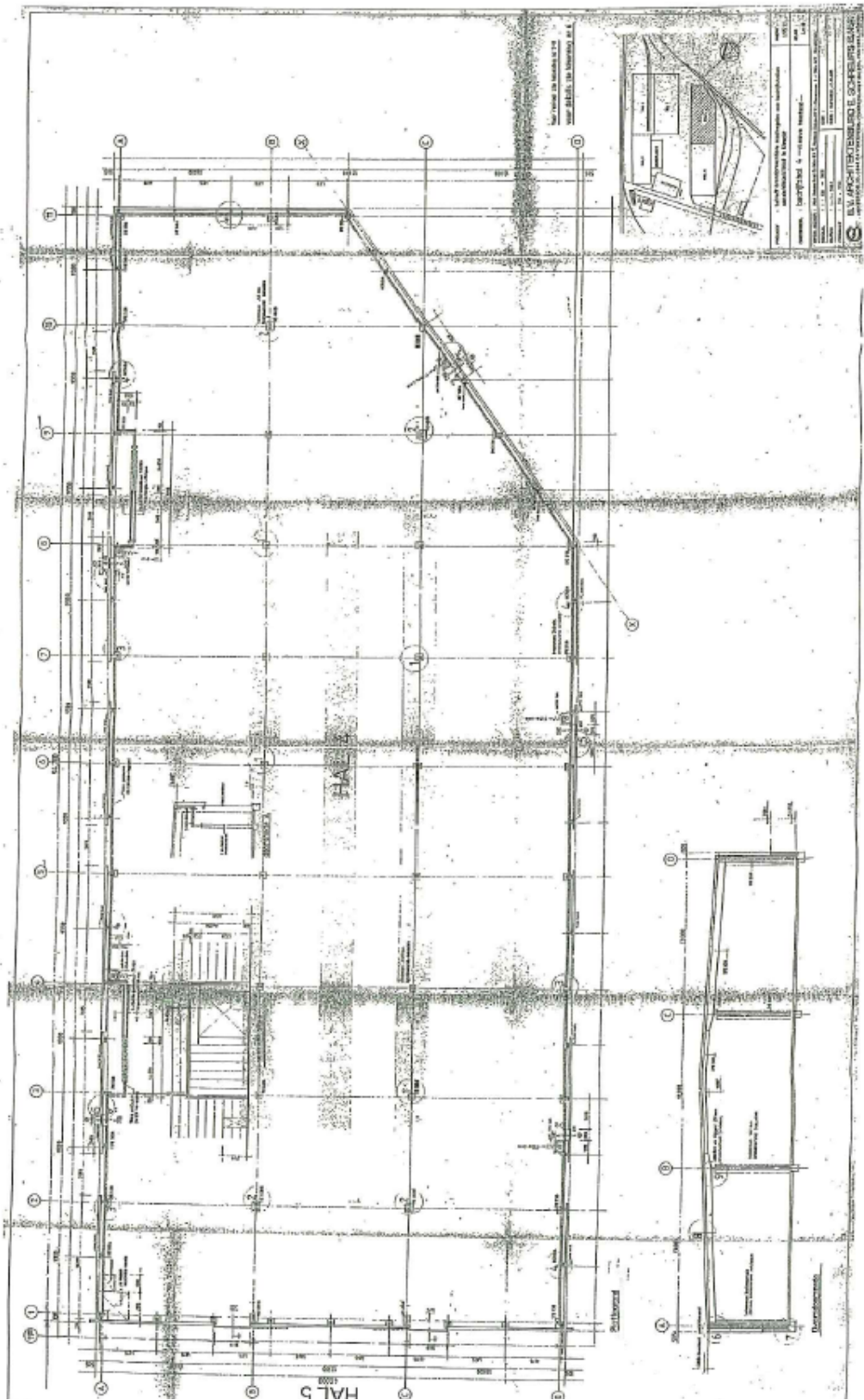
Internet: www.ansdewijn.nl

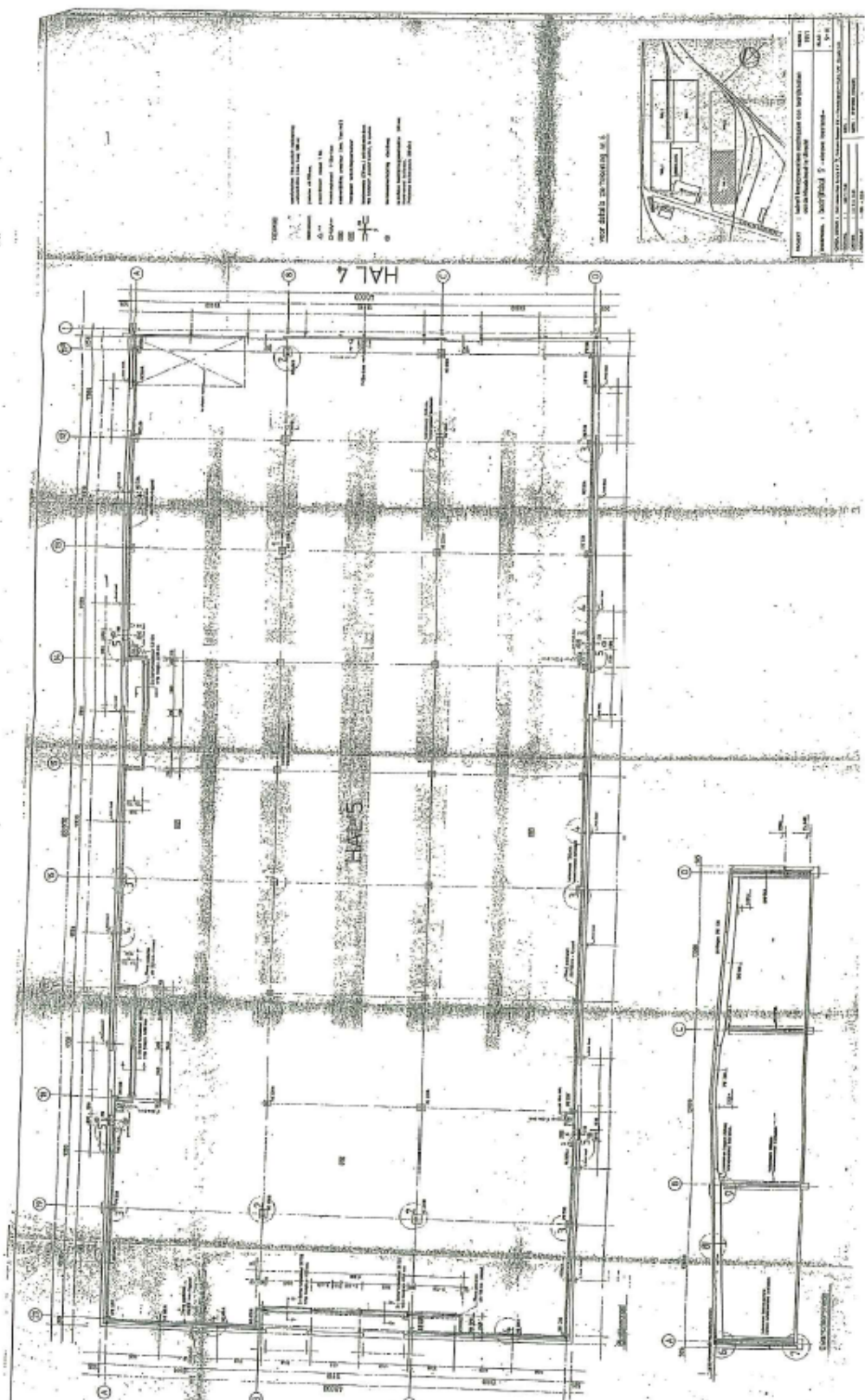
Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend. Hoewel aan deze informatie de uiterste zorg is besteed, wordt een voorbehoud gemaakt voor afwijkingen en/of onjuiste informatie.











Utrecht, Wisselstraat 2

