



**TE HUUR**  
**Kantoorruimte**  
**met parkeergarage**

**Herman Gorterstraat 40 Utrecht**

## ADRES

Herman Gorterstraat 40 te Utrecht

## BEREIKBAARHEID

Zeer goed met zowel eigen alsmede openbaar vervoer. Nabij het centrum en het CS van Utrecht gelegen (5 a 10 minuten loopafstand).

## OPLEVERINGSNIVEAU

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

### Kantoorruimte

- Representatieve entree met tussenportaal
- Eén grote kantoorruimte van 176 m<sup>2</sup>
- Twee ruime kantoor-/vergader-/presentatieruimten van elke 75 m<sup>2</sup>;
- Twee werk-/spreekruimten van 29 en 15 m<sup>2</sup>;
- Eén keuken van 15 m<sup>2</sup>;
- Systeemplafond voorzien van inbouwverlichtingsarmaturen en ventilatievoorzieningen
- Stenen binnenwanden en systeem binnenwanden met plaatselijk glas
- Wandafwerking in spuitwerk en vinyl
- Binnen zonwering
- Buiten gevel in aluminium kozijnen met isolerend dubbelglas en plaatselijk kiepramen
- Keuken voorzien van onderkasten, bovenkasten, close in boiler, plaats voor koelkast en/of vaatwasser
- Dubbele toiletruimte met voorportaal voorzien van wastafel, spiegel en natuursteen tegelwerk
- Werkkast met spoelbak en close in boiler

### Installaties

- Verwarming door middel van stadsverwarming in combinatie met radiatoren
- Ventilatie door middel van een luchtbehandelingskast
- Koeling door middel van airco units
- Elektriciteit door middel van een centrale meterkast en kabelgoten met wandcontactdozen in de kantoorruimte
- Water door middel van een centrale watermeter met diverse aansluitingen in de kantoorruimte
- Automatisering door middel van een nader in te richten patchkast in de server/installatieruimte en kabelgoten met netwerkaansluitingen in de kantoorruimte
- Brandslanghaspels
- Voorbereiding voor camera beveiligingssysteem

### Garage/berging

- Garagekelder met liften en 5 gestapelde garageplaatsen
- Gezamenlijke fietsenstalling
- Gezamenlijke containerberging

## OPPERVLAKTE

Circa. 474 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak (conform NEN 2580 meting).

Deelverhuur is mogelijk vanaf 213 m<sup>2</sup>.

## ENERGIELABEL

De kantoorruimte heeft energielabel B.

## PARKEREN

5 parkeerplaatsen in de parkeergarage toegankelijk met loopdeur en lift.

## HUURPRIJS

Kantoorruimte : € 189,-- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief B.T.W.

Parkeren : € 200,-- per parkeerplaats per maand exclusief B.T.W.

## SERVICEKOSTEN

€ 500,-- per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- Onderhoud technische installaties, via verhuurder geregeld
- Glasverzekering
- Bijdrage VVE 40/365<sup>e</sup> deel voor: elektra algemeen, installaties algemeen, verlichting algemeen, schoonmaak algemeen en klein onderhoud algemeen
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Verrekening vindt jaarlijks achteraf plaats op basis van werkelijke kosten.

## 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 (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 het huurbedrag 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".

## 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 afkomstig uit ons inziens betrouwbare bron.

**Nadere informatie:** Brecheisen Bedrijfsmakelaars/IBG  
Maliebaan 2  
3581 CM UTRECHT  
T: 030 – 233 11 16  
E: [bedrijf@brecheisen.nl](mailto:bedrijf@brecheisen.nl)  
W: [www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl](http://www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl)





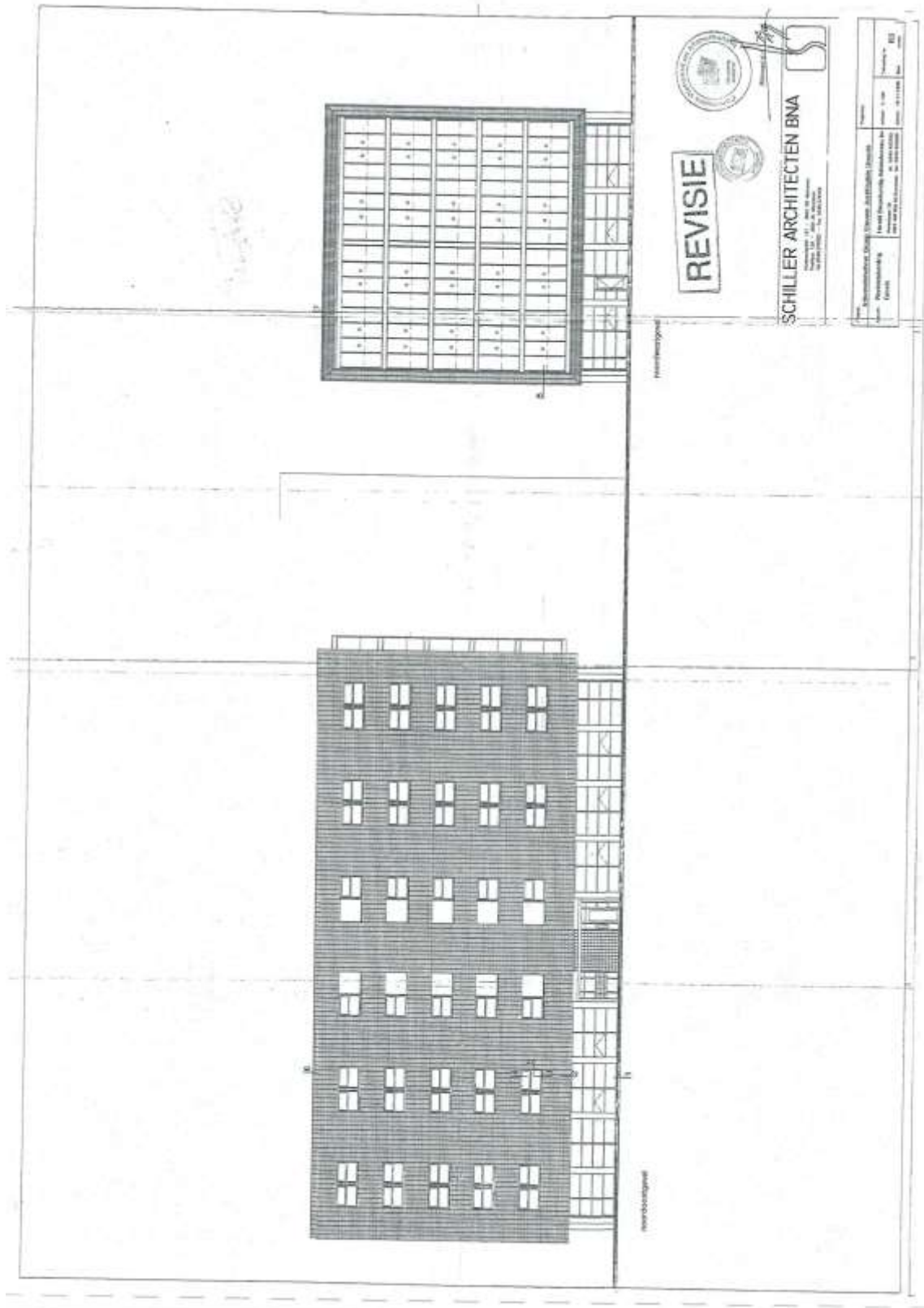


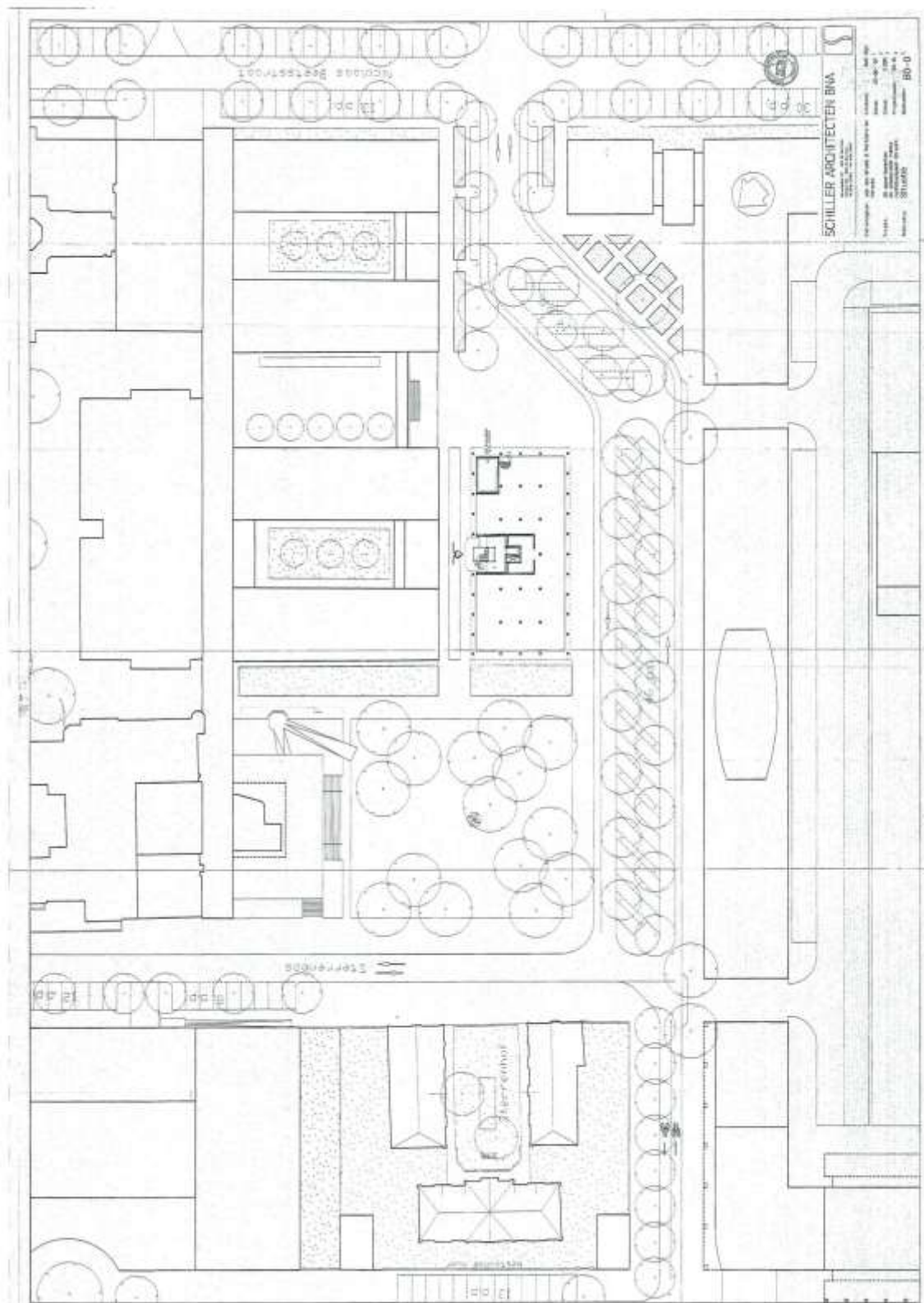














1	kantoor	29,0	m2
2	kantoor	15,5	m2
3	keuken	15,6	m2
4	kantoor	176,4	m2
5	toilet	1,4	m2
6	toiletportaal	1,8	m2
7	toilet	1,4	m2
8	toiletportaal	2,2	m2
9	werktafel	2,8	m2
10	servuimte	2,8	m2
11	entreeportaal	8,8	m2
12	kantoor	55,1	m2
13	kantoor	75,0	m2
14	kantoor	71,8	m2

**KANTOOR HERMAN GORTERSTRAAT 40 UTRECHT**  
**BEGANE GROND**  
**474 M2 V.V.O.**  
**9 MAART 2016**

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



