

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Projectinformatie

TE HUUR

**Kantoor- en praktijkruimte
Kapelweg 10 te Utrecht**

ADRES

Kapelweg 10 te (3566 MK) Utrecht

ALGEMEEN

Het zelfstandige en representatieve praktijk- en kantoorgebouw is gelegen op het voormalige Fort Blauwkapel. Fort Blauwkapel is één van de grootste forten van de Waterlinie en werd rondom een bestaand dorpje aangelegd. Het fort ontleent zijn naam aan de kapel van dit dorp, '*den Blauwen Cape'* en de kapel is nog steeds in gebruik. Fort Blauwkapel is het enige Utrechtse fort waar wonen, werken en recreatie worden gecombineerd. Het karakter als fort van Blauwkapel wordt gehandhaafd en versterkt. De functies wonen en werken zijn beperkt toegevoegd.



VLOEROPPERVLAKTE

In dit gebouw komt thans voor verhuur beschikbaar representatieve kantoor- praktijkruimte van in totaal circa 321 m² v.v.o. De zelfstandige unit beschikt over een eigen entree en is gelegen aan de achterzijde van het gebouw met kamers aan de zijkant en aan de achterzijde van het gebouw.

Het object is conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Met de auto is het object snel en eenvoudig, binnen enkele minuten vanaf de afslagen, te bereiken vanaf o.a. de Rijkswegen A2 (Amsterdam/Den Bosch), A12 (Den Haag/Arnhem), A27 (Hilversum/Breda) en A28 (Utrecht/Zwolle).

Het gebouw is tevens goed bereikbaar met het openbaar vervoer. De bushalte is nabij het pand gelegen vanwaar om de 30 minuten de buslijn stopt die verbinding heeft met het Centraal Station van Utrecht. De loopafstand naar treinstation Utrecht Overvecht bedraagt circa 15 minuten.



BESTEMMING

De bestemming van het object is “Maatschappelijke voorzieningen”. Hierdoor is het object bij uitstek geschikt voor medische beroepen en/of maatschappelijke organisaties.

PARKEREN

Op eigen terrein zijn er ca. 4 parkeerplaatsen voor huur beschikbaar. Voorts zijn er ruim voldoende parkeerplaatsen op het naastgelegen openbare parkeerterrein.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd, inclusief onder andere:

Algemeen

- representatieve entree;
- intercom/deuropener;
- cv-installatie;
- brandslanghaspel(s) en poederblusser(s);
- huidige alarminstallatie;
- meterkast voorzien van zelfstandige elektra / gas / watermeters;

Kantoorruimte

- systeemplafond voorzien van inbouw verlichtingsarmaturen;
- pantry/keuken voorzien van onder- en bovenkasten, magnetron en close in boiler;
- bestaande scheidingswanden met tussendeuren;
- wandafwerking deels middels spuitwerk;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- bestaande horizontale wandkabelgoten voorzien van databekabeling (Cat 5.);
- bestaande patchkast;
- radiatoren voorzien van thermostaatventielen;
- gedeeltelijk te openen uitzetramen voorzien van dubbele beglazing v.v. zonwering (inblindz);
- bestaande vloerbedekking;
- airconditioningunits;
- dubbele toiletruimte met voorportaal voorzien van fontein en tegelwerk (inclusief invalidetoilet);

Buitenterrein

- hekwerk met poorten;
- klinkerbestrating;
- buitenverlichting;



HUURPRIJS

Kantoorruimte € 135,00 per m² per jaar, excl. BTW

Parkeerplaatsen € 500,00 per plaats per jaar, excl. BTW.

VOORSCHOT SERVICEKOSTEN

Bijdrage op basis van voorschot en jaarlijkse nacalculatie van € 35,00 per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting en per maand vooruit te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- gasverbruik en vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht van het gehuurde;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van:
 - verwarmingsinstallatie;
 - idem van brandblusapparatuur, brandslanghaspels (en vullingen);
- onderhoud parkeerterrein, paden buiten en tuin;
- OZB gebruikersdeel en rioolrecht;
- glasbewassing;
- 5% administratiekosten over bovenstaande leveringen en diensten.

De bovenstaande genoemde leveringen en diensten zijn niet limitatief.

HUURTERMIJN

Huurperiode van 5 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 5 jaar.

Een kortere huurtermijn is bespreekbaar.

HUURINGANGSDATUM

In overleg.

HUURPRIJSBETALING

De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

HUURPRIJSAANPASSING

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.



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".

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.

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
Telefoon: 030 – 233 11 16
Mob.: 06 54 32 46 18
Email: evangalen@brecheisen.nl
<http://www.brecheisen.nl>

FOTO'S



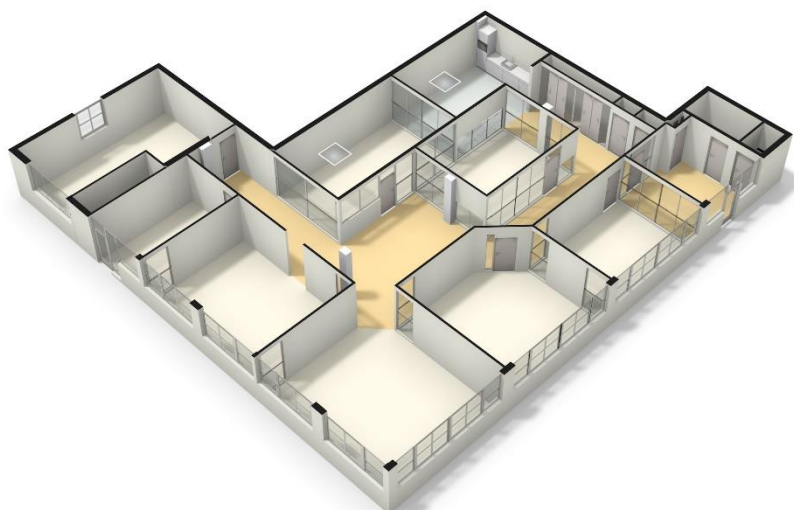
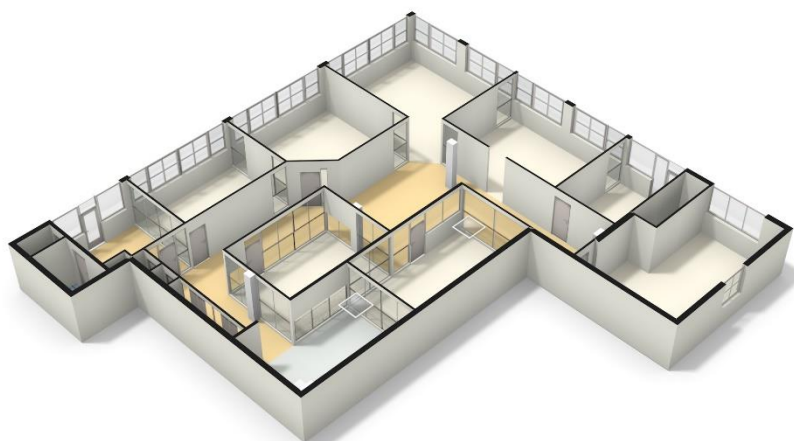
Object&co

[illegible]

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



LOCATIE

