

PROJECTINFORMATIE

TE HUUR

ZELFSTANDIGE KANTOORRUIMTE

NIJVERHEIDSWEG 16C

te UTRECHT



TE HUUR KANTOORRUIMTE TE UTRECHT

ADRES

Nijverheidsweg 16C te Utrecht.

ALGEMEEN

Het Werkspoorkwartier aan de rand van Utrecht heeft een rijk industrieel verleden.

Inmiddels is het Werkspoorkwartier een bedrijvengebied in transitie. Transportbedrijven maken snel plaats voor creatieve werkplaatsen en afgesloten terreinen worden opengesteld voor publiek middels evenementen.

De unieke kwaliteiten zijn het groene karakter met rondscharrelende kippen, een interessante mix van creatieve bedrijven en industriële bebouwing, goede bereikbaarheid en ruim voldoende parkeergelegenheid.

De open indeling met prettig veel buitenruimte tussen de gebouwen zorgt voor het kenmerkende campusgevoel. Hier is alle ruimte voor creativiteit, alternatieve werkplekken en interactie tussen de 'bewoners' van Campus Werkspoor.

Bedrijven kunnen hun ruimte zeer efficiënt indelen door gebruik te maken van alle gedeelde ruimtes in Basecamp en de geboden services, zoals het restaurant voor lunch, co-werkplekken en vergaderfaciliteiten. In tegenstelling tot traditionele kantoorgebouwen is dus per werknemer aanzienlijk minder ruimte nodig.

BASECAMP

Basecamp is centraal gelegen en vormt het sociale hart van de campus. Hier kom je voor een goede kop koffie, een uitgebreide lunch op het terras of een borrel na werktijd. Basecamp functioneert tevens als ontvangstruimte voor het gehele gebied en er is veel ruimte voor ontmoeting. Het werkcafé op de eerste verdieping biedt co-working plekken en in het naastgelegen vergadercentrum worden zalen van verschillende grootte verhuurd.

BASE GYM

Sport en ontspanning is belangrijk. Campus Werkspoor zorgt voor genoeg gelegenheid om lekker te bewegen. In het souterrain van het hoofdgebouw vindt je BASE GYM, een moderne fitnessruimte. BASE COMMUNITY

begeleidt sporters via personal training en groepsactiviteiten. Naast Houtwerk ligt onze LA sportcirkel om actief te zijn in de buitenlucht. En tenslotte is er natuurlijk genoeg ruimte om een lekkere wandeling te maken op het terrein of langs het kanaal.

BEREIKBAARHEID

Het object is vanaf rijksweg A2 goed bereikbaar via de Vleutenseweg en de Cartesiusweg. De reistijd naar de A2 bedraagt circa 7 minuten.

Met openbaar vervoer is het object eveneens goed bereikbaar met de bus vanuit Utrecht Centraal. Tevens is het object op circa 8 minuten lopen gelegen vanaf het NS-station Zuilen (onderdeel van Randstad Rail).

VLOEROPPERVLAK

Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 240 m² kantoorruimte, gelegen in het gebouw Nijverheidsweg 16C aan de voorzijde van het object.

OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN

De bedrijfsruimte wordt in de huidige staat opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- entree;
- sanitair;
- pantry;
- verwarmingssysteem;
- kabelgoten te behoeve van elektra, data en telefoon, voorzien van elektra, bekabeling en WCD's;
- spreekkamers (2)

PARKEREN

Er zijn voldoende parkeerplaatsen (huur) op eigen terrein aanwezig/ Parkeren is mogelijk op de openbare weg.

HUURPRIJS

Kantoorruimte:

EUR 125,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen:

EUR 750,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens de consumentenprijsindex "alle huishoudens" (2015 = 100),

gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURTERMIJN

Ca 1,5 jaar. Dit als overbrugging naar de nieuwbouw, zie afbeelding 'Houtfabriek'.

BETALINGEN

Per kwartaal vooruit.

BTW

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 financiële nadeel wordt gecompenseerd.

**VERREKENBAAR VOORSCHOT
SERVICEKOSTEN**

EUR 32,50 per m² per jaar voor de navolgende leveringen en diensten op voorschotbasis:

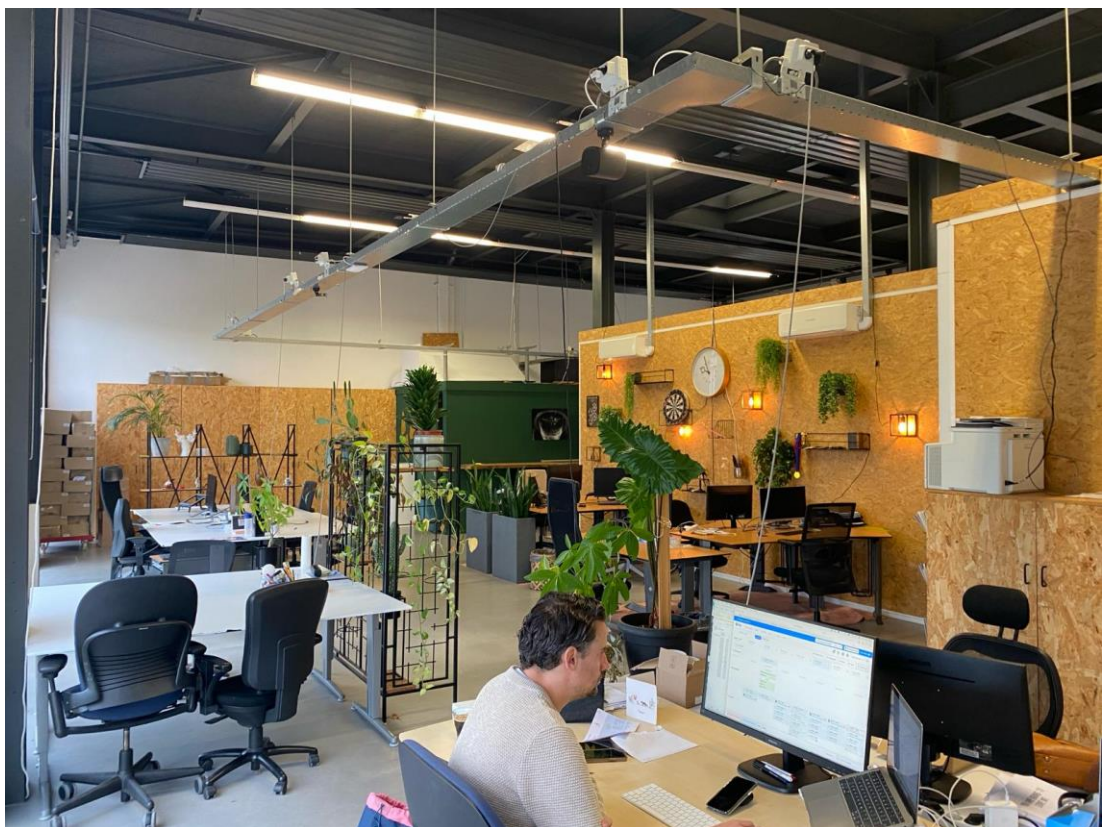
- gasverbruik, inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik, inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gehuurde ruimten;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings-en/of luchtbehandelings-installatie(s);
- idem van brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en nood- stroominstallatie(s);
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen, parkeerkelder en/of terrein;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

AANVAARDING

Per 1 augustus 2024



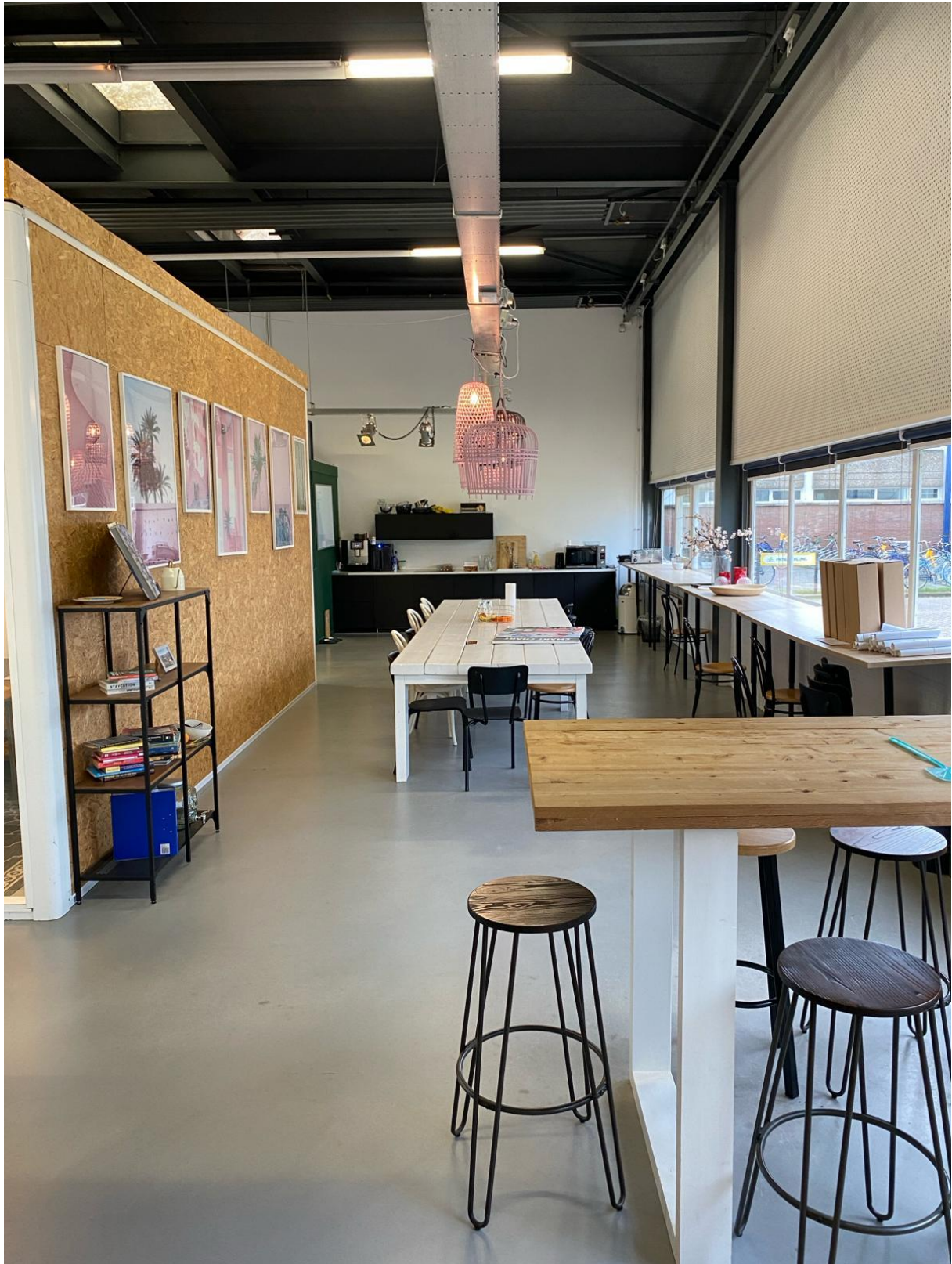














Houtfabriek



