



TE HUUR

Maarssebroeksedijk 4, 3542 DN Utrecht



## Algemene informatie

## Indeling

## Bereikbaarheid

## Parkeren

## Voorzieningen

Het kantoorgebouw is totaal circa 2.750 m<sup>2</sup> groot en verdeeld over 3 (drie) bouwlagen. Dit vrijstaande kantoorgebouw beschikt over ruime eigen parkeergelegenheid en is tevens voorzien van voldoende groenvoorzieningen.

De Maarssebroeksedijk is direct gelegen bij de "Zuilense Ring", de verbindingsweg tussen de A2 (Utrecht-West) en de A27 (Utrecht-Oost). Het bedrijventerrein "Lage Weide" kenmerkt zich door de diversiteit aan bedrijven. Ondernemingen zoals HEMA, kuehne & Nagel, WE International B.V., Volker Wessel Telecom en Fonq.nl hebben zich hier reeds gevestigd.

Het object is zeer goed bereikbaar met eigen vervoer. Via de noordelijke rondweg om Utrecht (N230) is de rijksweg A2 binnen enkele minuten bereikbaar.

Het bedrijventerrein is ook per openbaar vervoer goed bereikbaar. De reistijd naar de NS Stations Utrecht Centraal en Maarssen bedraagt respectievelijk circa 20 minuten en circa 8 minuten (rechtstreekse verbinding met buslijn 38).

Op het eigen afgesloten parkeerterrein zijn 50 parkeerplaatsen beschikbaar

- ruime representatieve entree;
- systeemplafond voorzien van inbouwspots in de gangzone en TL-verlichtingsarmaturen in de kantoorruimte;
- mechanische ventilatie voorzien van topkoeling;
- huidige vloerafwerking;
- huidige indeling middels scheidingswanden;
- gescheiden toiletgroepen per verdieping;
- pantry voorzien van onder- en bovenkastje, vaatwasser en koelkast;
- kabelgoten ten behoeve van elektra en datavoorzieningen;
- buitenzonwering;
- binnenzonwering (luxaflex);
- lift, brandslanghaspels en brandblussers;



## Servicekosten

€ 35,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting, als verrekenbaar voorschot op basis van nacalculatie

## Verhuurbaar vloeroppervlak

Totale oppervlakte circa 2.750,26 m<sup>2</sup> verdeeld als volgt:  
begane grond, circa 1.067,81 m<sup>2</sup>  
1e verdieping, circa 841,19 m<sup>2</sup>  
2e verdieping, circa 841,26 m<sup>2</sup>  
deelverhuur bespreekbaar vanaf circa 242m<sup>2</sup>

## Oplevering

In overleg.

## Huurprijs

Kantoorruimte: € 89,00 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.

Parkeerplaatsen: € 250,00 per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met omzetbelasting

## Huurbetaling

Betaling per maand vooruit.

## Huurtermijn

In overleg, doch uitgangspunt is 5 jaar met aansluitende periode van 5 jaar.

## Zekerheidstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur vermeerderd met BTW.

## 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).

## OVERIGE CONDITIES

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door d



## Kenmerken



## VAN MAARSCHALKERWAART **MAKELAARS**

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor via onderstaand telefoonnummer of u kunt een e-mail sturen naar onderstaand e-mailadres.

Sophialaan 7  
1075 BL Amsterdam  
T 020 572 11 11  
F 020 671 43 34  
E [info@van-maarschalkerwaart.nl](mailto:info@van-maarschalkerwaart.nl)  
W [www.van-maarschalkerwaart.nl](http://www.van-maarschalkerwaart.nl)