



Molenbeek Makelaars

Zonnebaan 18  
3542 ED Utrecht

Zichtlocatie

Flexibel huren

Goed bereikbaar



Kantoorruimte beschikbaar van 27 tot 62 m<sup>2</sup> VVO  
incl. toebedeling alg. ruimten





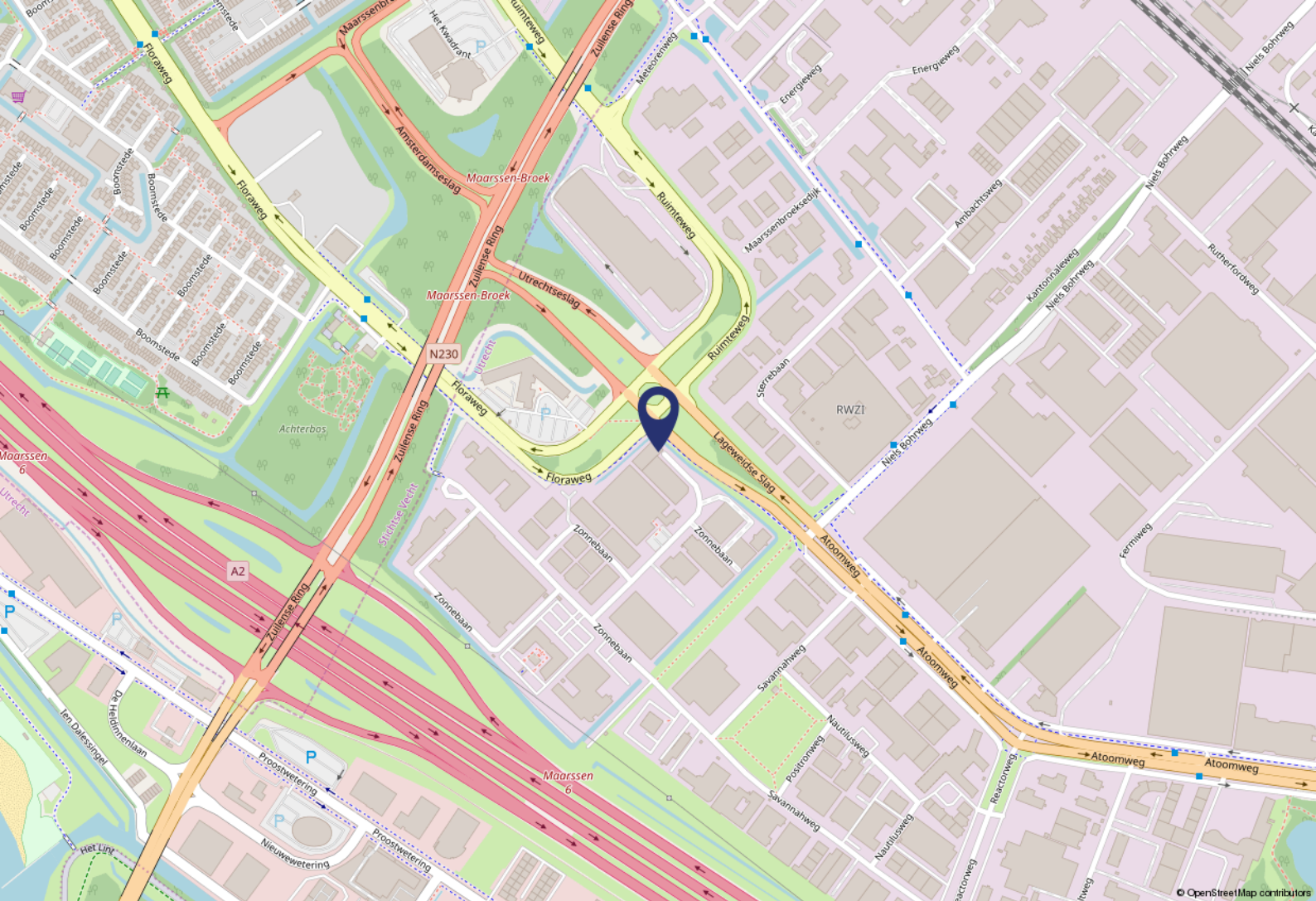


# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

De Zonnebaan is gelegen op het bedrijventerrein 'Lage Weide' en is zeer goed bereikbaar vanaf de rijksweg A2 en de noordelijke rondweg om Utrecht (N230). Het bedrijventerrein kenmerkt zich door de verscheidenheid aan bedrijven, maar ook sportfaciliteiten en vergadercentra. Bekende ondernemers welke in de nabije omgeving gevestigd zijn, zijn onder andere Driessen Food, PepsiCo Nederland, Autotaalglas, Muntstad Service en Carglass.





## Locatie

### Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De A2 en de noordelijke rondweg om Utrecht (N230) zijn op enkele autominuten afstand gelegen.

Openbaar vervoer

De reistijd naar de NS Stations Utrecht Centraal en Maarsse bedraagt respectievelijk circa 20 minuten en circa 8 minuten (rechtstreekse verbinding met buslijn 38).

### Parkeren

Er is gratis parkeergelegenheid op het parkeerterrein.









# Objectgegevens

## Indeling en beschikbaarheid

Het betreft een kantoorverzamelgebouw waar diverse bedrijven in gevestigd zijn, voor de verhuur zijn er 3 units beschikbaar.

Op de begane grond is een Urban Outka gevestigd, hier bestaat de mogelijkheid tot het huren van vergaderruimte en is het tevens mogelijk om te lunchen.

Vanwege de prominente zichtlocatie aan een rotonde is dit gebouw een in het oog springende locatie voor het passerende verkeer. Voor de verhuur zijn de volgende units beschikbaar:

- (Unit 1) 1e verdieping - 52,4 m<sup>2</sup> netto kantoorruimte - 62 m<sup>2</sup> VVO incl. toebedeling alg. ruimten - per 1 juni
- (Unit 2) 2e verdieping - 52,9 m<sup>2</sup> netto kantoorruimte - 62 m<sup>2</sup> VVO incl. toebedeling alg. ruimten - per direct
- (Unit 3) 2e verdieping - 23,4 m<sup>2</sup> netto kantoorruimte - 27 m<sup>2</sup> VVO incl. toebedeling alg. ruimten - per 1 juni

## Opleveringsniveau

De units zullen (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

- Huidige vloerbedekking;
- airco- unit;
- verwarming middels radiatoren;
- systeemplafond voorzien van LED-verlichting;
- glasvezelaansluiting.

## Bestemmingplan

Kantoorruimte ten behoeve van bureauwerkzaamheden.

## Huurtermijn

Flexibele huurtermijnen, doch minimaal 1 (één) jaar, met een opzegtermijn van 3 (drie) maanden.

# Huurgegevens

## Huurprijs en servicekosten

Unit 1 - huurprijs € 530,- per maand excl. BTW, € 150,00 servicekosten excl. BTW;

Unit 2 - huurprijs € 530,- per maand excl. BTW, € 150,00 servicekosten excl. BTW;

Unit 3 - huurprijs € 200,- per maand excl. BTW, € 67,50 servicekosten excl. BTW.

Het voorschot aan servicekosten bestaan uit de navolgende leveringen en diensten;

- gas- c.q. olieverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten inclusief terreinverlichting en gevelreclame naam kantoorgebouw;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud buitenterrein;
- ophalen afval
- glas- en gevelbewassing;
- onderhoud airconditioning-installatie.

## 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.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015 =100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

## Betalingen

Per 1 (één) maand vooruit.

## Huurcontract

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

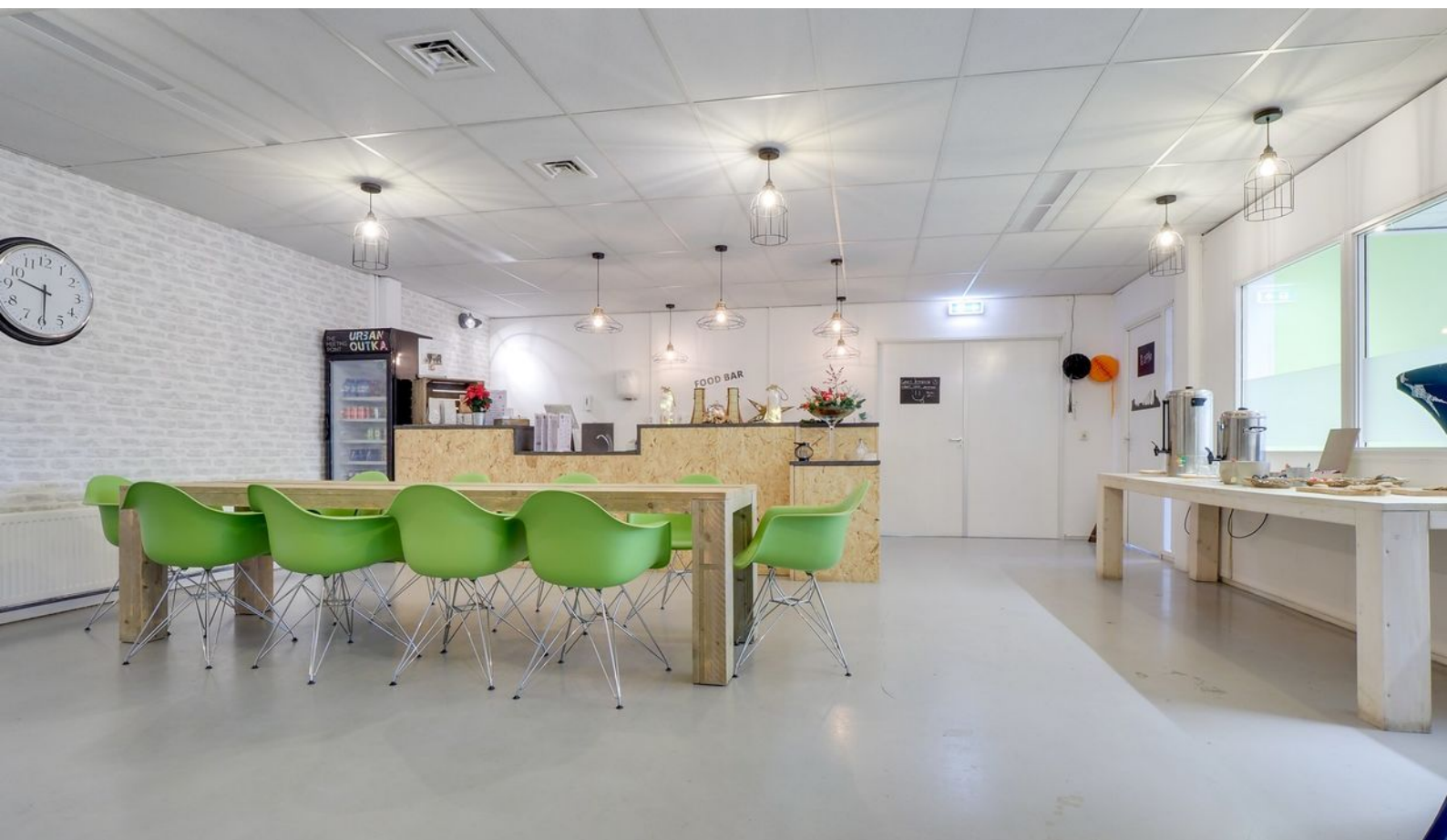
## Bijzonderheden

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.





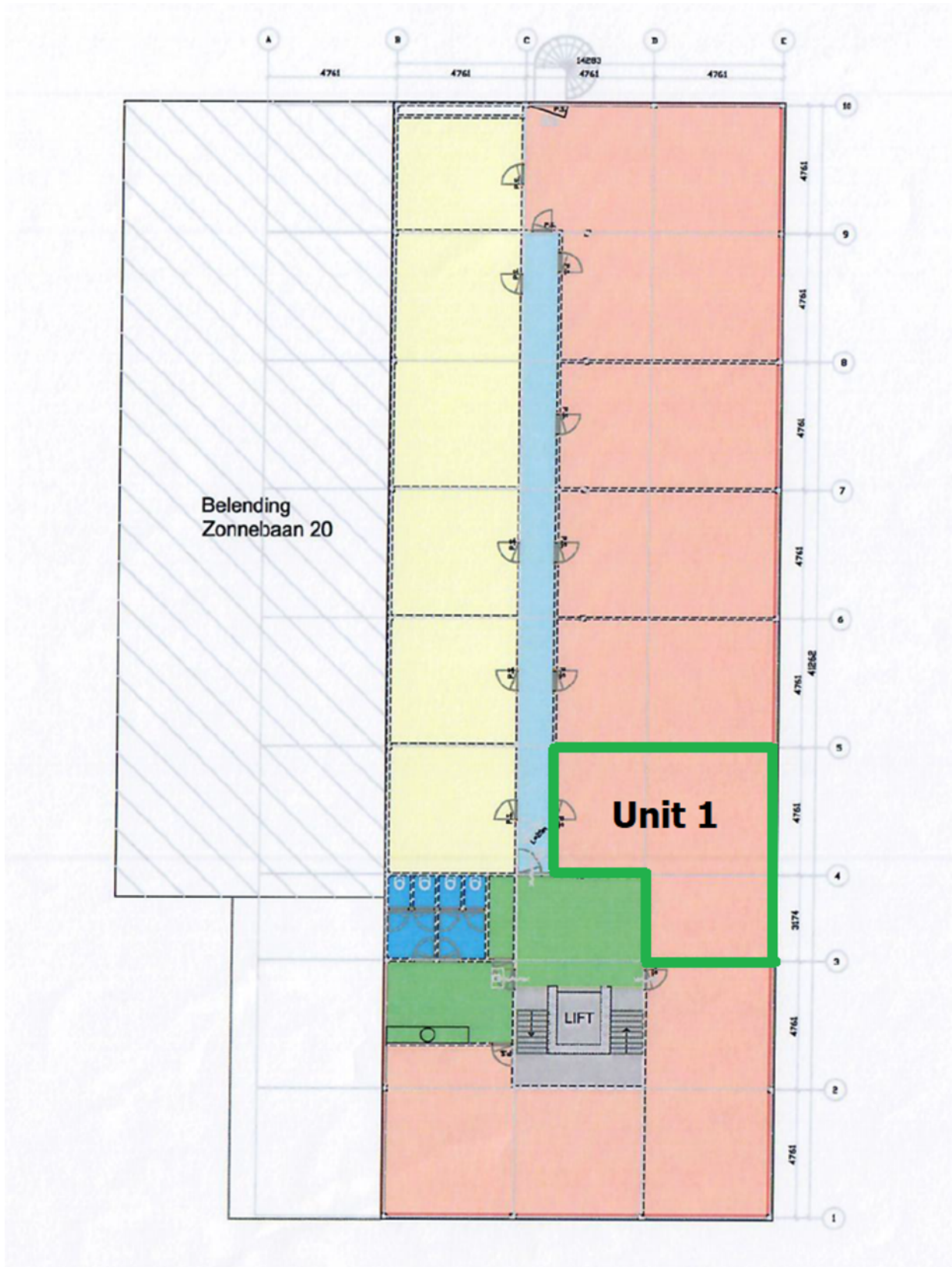
Uw makelaar:  
Mevrouw I. Lageweg K-RMT  
06 -31 38 34 17  
[lageweg@molenbeek.nl](mailto:lageweg@molenbeek.nl)





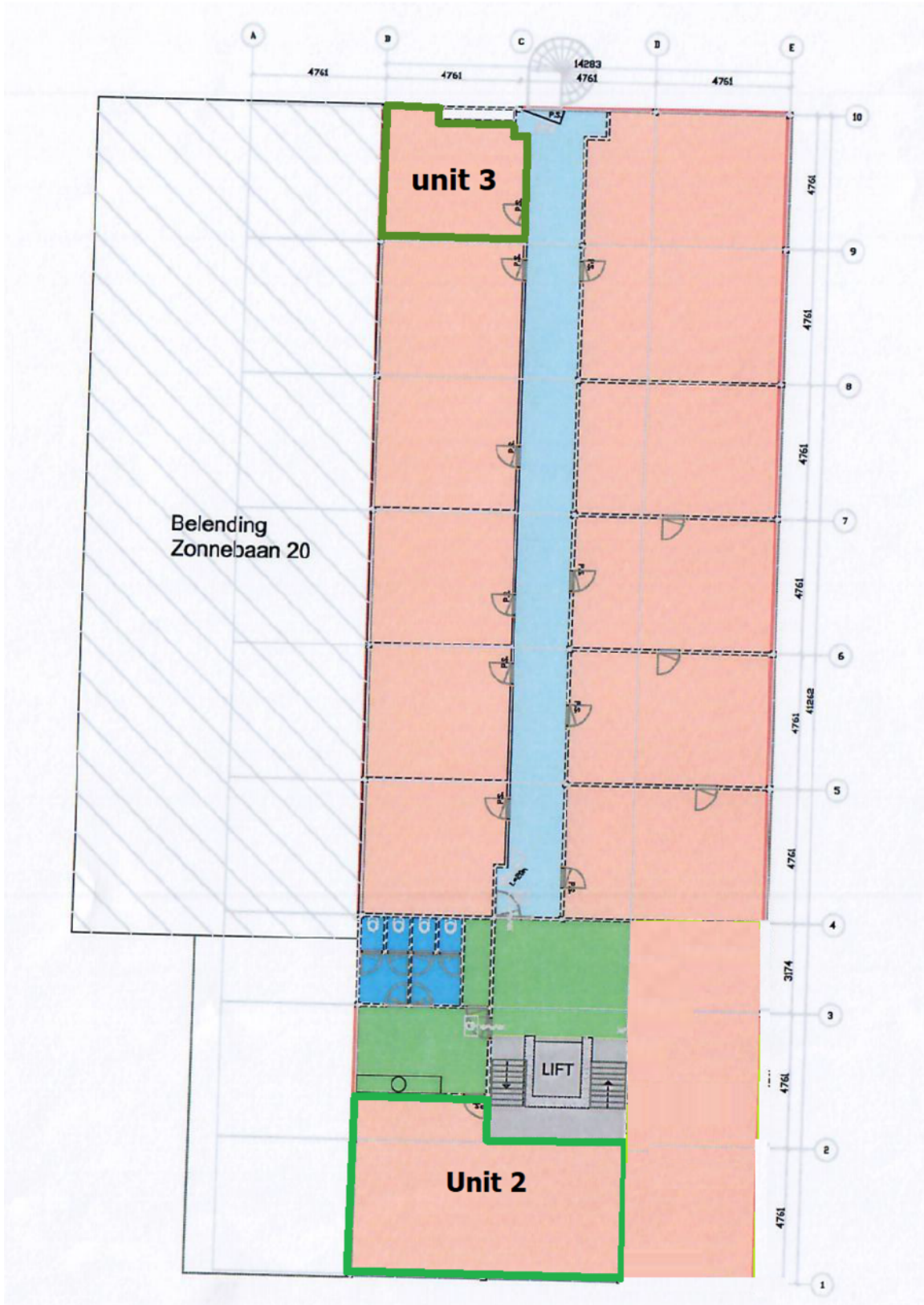


# Plattegrond 1e verdieping





# Plattegrond 2e verdieping





Emmalaan 39 | 3581 HP Utrecht  
utrecht@molenbeek.nl  
molenbeek.nl | 030 256 88 11



**Molenbeek Makelaars**

**funda** in business

