

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
KANTOORRUIMTE**

**Demkaweg 11-21  
te UTRECHT**



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)





Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

## TE HUUR KANTOORRUIMTE

### Adres

Demkaweg 11-21 te Utrecht (3555 HW).

### Algemene informatie

Deze zelfstandige multifunctionele flexibele kantoorruimte aan de Demkaweg maakt onderdeel uit van 'Demkade Business Centre' gelegen op het voormalige Demkaterrein aan de noordwestkant van de stad Utrecht, nabij de Amsterdamsestraatweg.

Het gebouw heeft een centrale entree.

De zelfstandige kantoorruimten zijn geschikt voor kleine en grote ondernemingen met doorgroeimogelijkheden.

### Bereikbaarheid

#### Met eigen vervoer

Uitstekende bereikbaarheid per auto. Op circa 10 minuten rijden zit het centrum van Utrecht. De ligging nabij de Amsterdamsestraatweg biedt een snelle aansluiting (circa 10 minuten) met de rijkswegen A2 (Amsterdam-Maastricht), A12 (Arnhem-Den Haag) en de Ringweg Noord (N230).

#### Het openbaar vervoer

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed te noemen. De bushalte bevindt zich op loopafstand van het gebouw aan de Amsterdamsestraatweg en biedt aansluitingen richting Utrecht Centraal Station (circa 15 minuten), Maarsse, Zuilen, Tienhoven en Utrecht Overvecht. Bussen vertrekken om de 10 minuten. NS station Zuilen is op loopafstand gelegen (circa 18 minuten).

### Oppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 500 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar, verdeeld over meerdere units, gelegen op de begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping.

Deelverhuur per unit vanaf circa 40 m<sup>2</sup> is mogelijk.

Tevens zijn er opslagruimtes beschikbaar van circa 9 m<sup>2</sup> of circa 11 m<sup>2</sup>.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### Parkeren

Vrij parkeren op eigen terrein.

## Huurprijs

€ 115,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

## Opleveringsniveau en voorzieningen

De kantoorruimte wordt casco opgeleverd, eventueel aanwezig inbouw pakket of niet gebouw gebonden installaties worden om niet ter beschikking gesteld, onder andere voorzien van:

- systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- radiatoren voorzien van thermostatische kranen;
- kabelgoten voorzien van elektra-, telecommunicatie- en data-aansluiting;
- alarmbeveiliging algemene ruimte;
- huidige scheidingswanden;
- huidige vloerbedekking;
- gemeenschappelijke pantry;
- gemeenschappelijke toiletruimten;
- glasvezel aanwezig in gebouw (abonnement voor rekening huurder).

Onderhoud, vervanging of herstel is voor rekening en risico van huurder.

## Servicekosten

€ 50,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- gas, water en elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht van de algemene alsmede de gehuurde ruimtes;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- idem van de verlichting binnen en buiten;
- idem van de noodverlichting;
- idem van de brandmeldinstallatie;
- idem van de blusmiddelen;
- idem van de inbraakinstallatie en camerabeveiliging;
- sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d.;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, beglazing buitenzijde, beglazing gemeenschappelijke ruimten;
- intercominstallatie;
- dakluiken, dakonderhoud en valbeveiliging;
- gladheidsbestrijding;
- legionella;
- terreinonderhoud;
- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- koffiemachine;
- OZB;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

<b>Internet</b>	€ 25,- per maand voor 25 mb/s € 50,- per maand voor 50 mb/s € 75,- per maand voor 75 mb/s Bovenstaande bedragen zijn exclusief BTW.
<b>Energielabel</b>	Het gebouw is voorzien van energielabel C.
<b>Huurprijsaanpassing</b>	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
<b>Huurtermijn</b>	Flexibele contracten zijn mogelijk. Vanaf 1 jaar.
<b>Opzegtermijn</b>	Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.
<b>Betaling</b>	Huur, servicekosten en BTW maandelijks vooruit.
<b>Zekerheidsstelling</b>	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
<b>Aanvaarding</b>	In overleg.
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).
<b>Voor informatie</b>	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 <a href="mailto:bedrijven@waltmann.nl">bedrijven@waltmann.nl</a> <a href="http://www.waltmann.nl">www.waltmann.nl</a>



## Plattegrond begane grond



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

## Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping





## Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.