

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
HORECA / WINKELRUIMTE
t.b.v. een fietsherstelzaak met horecagelegenheid**

**Statendaalder 136
te UTRECHT**



Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
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.



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.



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.



Sfeerimpressie



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 HORECA / WINKELRUIMTE

t.b.v. een fietsherstelzaak met horecagelegenheid

Adres

Statendaalder 136 te Utrecht (3541 HN).

Algemene informatie

Unieke bedrijfsruimte gelegen in een levendige en karakteristieke nieuwbouwuurt met uitzicht over het Amsterdam-Rijnkanaal, direct naast de Dafne Schippersbrug. De locatie is ideaal voor een innovatieve koffiezaak gecombineerd met een fietsreparatiepunt. De Dafne Schippersbrug, een van de drukke fietsroutes vanuit Leidsche Rijn naar het centrum van Utrecht, zorgt voor een constante stroom van fietsverkeer, wat perfect is om koffieliefhebbers en fietsers samen te brengen.

De ruimte bevindt zich op de begane grond van een modern nieuwbouwuomplex. De ruimte wordt casco opgeleverd, zodat u de vrijheid heeft om de indeling en sfeer volledig naar uw eigen wensen en concept aan te passen.

Leeuwwesteyn is een moderne en snel ontwikkelende wijk in Utrecht, gelegen aan de westkant van het Amsterdam-Rijnkanaal. De wijk staat bekend om zijn duurzame nieuwbouwuomprojecten en groene openbare ruimtes, wat het een aantrekkelijke plek maakt voor jonge gezinnen en professionals die op zoek zijn naar een gezinsvriendelijke omgeving dichtbij de stad. De bewoners van Leeuwwesteyn zijn vaak actieve mensen die waarde hechten aan een gezonde levensstijl en een sterke gemeenschapszin. Dankzij de nabijheid van de Dafne Schippersbrug is er een uitstekende verbinding met het centrum van Utrecht, wat het gemakkelijk maakt om te genieten van stedelijke voorzieningen terwijl je in een rustige en moderne woonomgeving verblijft.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

De bereikbaarheid van deze bedrijfsruimte met het eigen vervoer is uitstekend. De op- en afritten van de rijksweg A2 (richting Amsterdam, Den Bosch, Eindhoven en Maastricht) zijn op nauwelijks een kilometer afstand gelegen. Met de fiets bent u binnen ca. 10 minuten in het centrum van Utrecht en binnen ca. 5 minuten bij Leidsche Rijn centrum.

Met openbaar vervoer

De bedrijfsruimte is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Op minder dan 5 minuten loopafstand is de bushalte gelegen. Vanaf hier vertrekken buslijnen (4, 10, 14, 48) in verschillende richtingen waaronder Utrecht Terwijde, Maarssen station, De Meern-Oost en Voordorp, Houten, Lunetten en Nieuwegein-Centrum.

Het gebouw is op ca. 2 km gelegen van NS Station Utrecht Leidsche Rijn. Vanaf hier rijden treinen in de richting van Utrecht Centraal Station, Woerden, Den Bosch, Leiden en Den Haag.

Bestemming

De bestemming van de ruimte conform bestemmingsplan “Leeuwesteyn, Leidsche Rijn” is Gemengd - 1 en te gebruiken:

- Detailhandel;
- Horeca categorie D2.

Koper dient zich ervan te vergewissen dat het gehuurde de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingplan.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website www.omgevingswet.overheid.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met ons kantoor.

Oppervlakte

Het totale verhuurbaar vloeroppervlak van de bedrijfsruimte bedraagt circa 133 m².

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

Parkeren op de openbare weg.

Huurprijs

€ 2.000,- per maand te vermeerderen met BTW.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. 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 ruimte zal casco worden opgeleverd. Je kunt deze ruimten geheel naar eigen wens indelen en afwerken.

De afwerkvloer aan te brengen door of namens de huurder. Huurder zal rekening moeten houden bij de afbouw van de ruimte met de eisen en voorwaarden zoals opgesteld in het bouwbesluit, waarbij rekening gehouden moet worden met de aangrenzende ruimtes en woningen.

Zie bijlage “technische informatie” met een nadere toelichting.

Energielabel

Een energielabel is niet aanwezig. Het gebouw zal aan de daarvoor gestelde eisen voldoen. Het energielabel zal worden opgemaakt wanneer het gebouw in gebruik genomen wordt.

Huurprijsaanpassing	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).
Huurtermijn	5 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.
Opzegtermijn	Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.
Betaling	Huur en servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
Servicekosten	Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten. € NNB per m ² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de levering van warmte en de gedeelde installaties, schoonmaak en algemene elektra.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	In overleg.
Overige voorwaarden en condities	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). Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/zijn gerechtigd om het gehuurde per kwartaal te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.
Voor informatie	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl

Technische informatie

- Meterkast (bij de achterdeur)
- NUTS mantelbuizen 50 mm leveren en aanbrengen t.b.v. invoer NUTS partijen: KPN, Ziggo en Stedin (max. 3-63A)
- Water voorziening: Aansluitpunt voor water inclusief watermeter in de meterkast, verder geen tappunten, aangesloten op hydrofoor, q3 2,5
- E-voorzieningen: 1 groep 16A + DWCD; 1 rookmelder t.b.v. één grote open ruimte en hoofdschakelaar meterlast, maximaal 3x63a
- W-voorzieningen: Afgedopt riool VWA 110 mm
- MV-voorzieningen: 2 luchtkanalen 250 mm naar dak incl. dakkap, eindigend bij schachtwand met 2 brandkleppen
- Warmte voorzieningen: 4 afgedopte pijpen (2x wam en 2x koud) met platenwisselaar als afleverset, verder geen afgiftesysteem en regelsysteem (niet geschikt voor warm tapwater)
- 1 Brandblusser

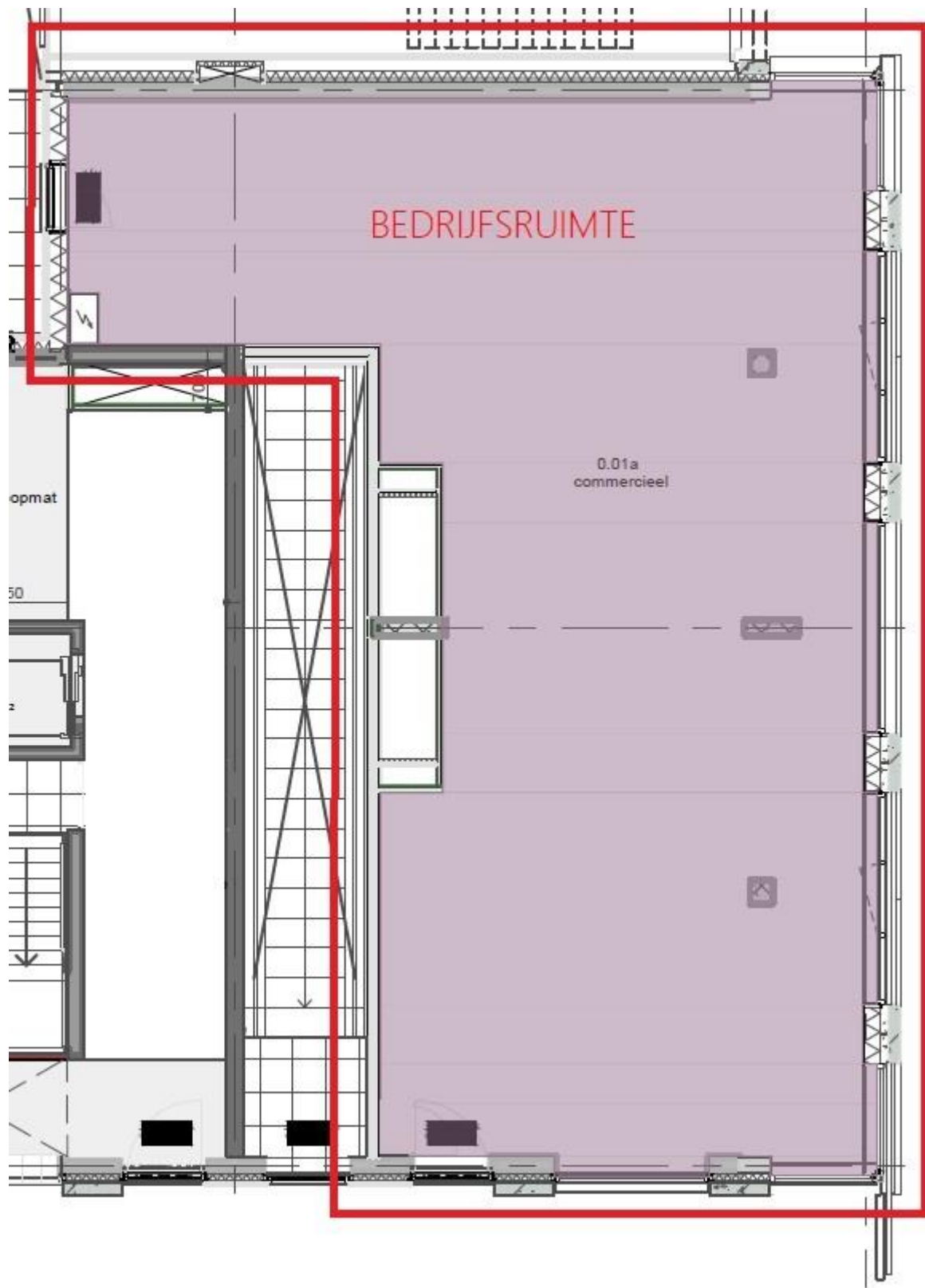
Casco afwerking conform afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Installaties
Commerciële ruimte	Betonvloer, niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt	Afleverset inclusief opwekking warmtapwater en WCD 1 rookmelder 1 afgedopt riool 2 afgedopte luchtkanalen
Meterkast	Betonvloer, niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt	Meterkast met aansluiting CAI, KPN, water, stroom en verbruiksmeters 2 WCD

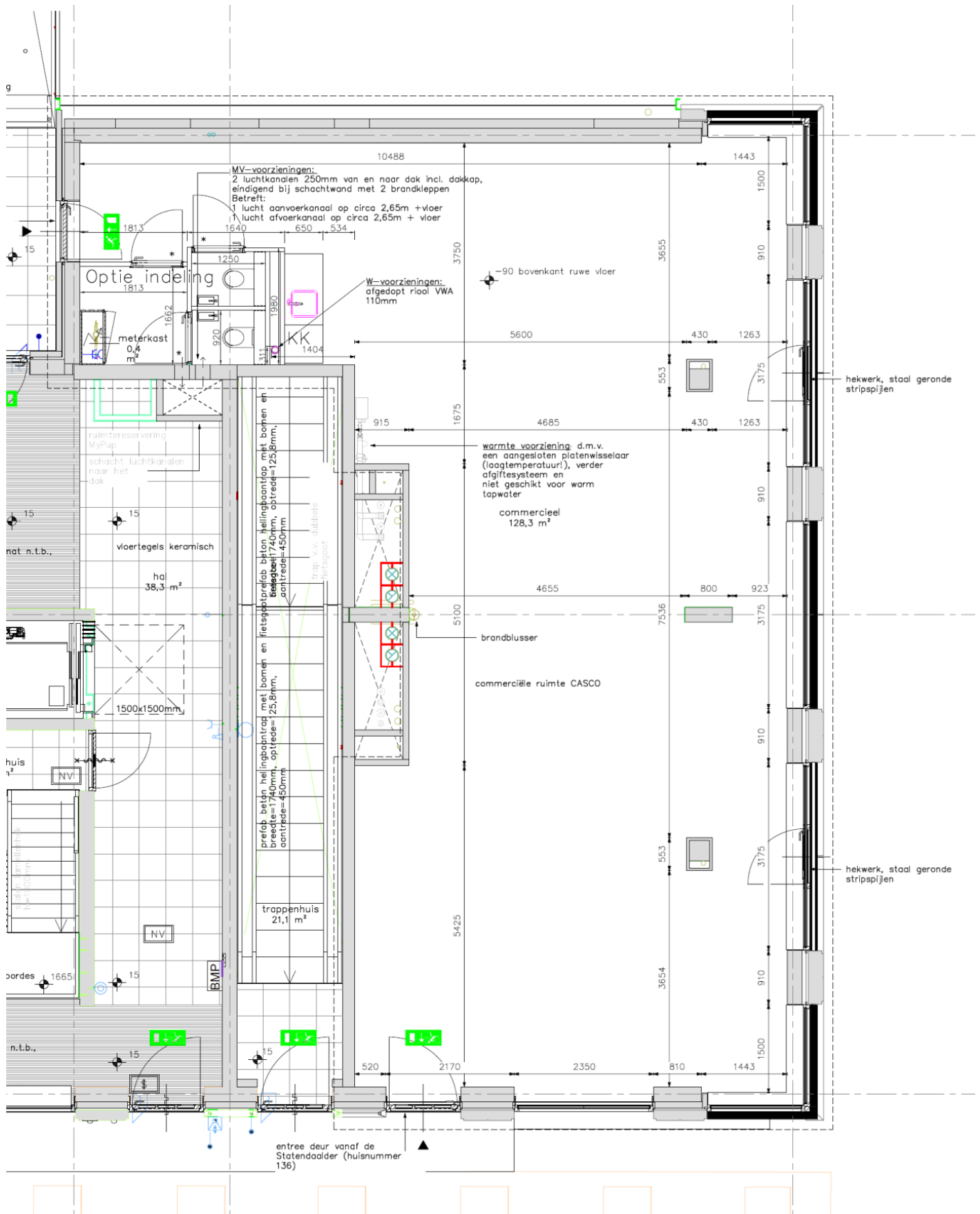
Er wordt geen isolatielaag of dekvloer aangebracht in de commerciële ruimte.

Afwerkvloer aan te brengen door of namens de huurder. Deze dient te voldoen aan alle eisen (bouwbesluit) en voorwaarden die gelden voor de eigen ruimte evenals richting de aanliggende ruimtes en woningen.

Plattegrond

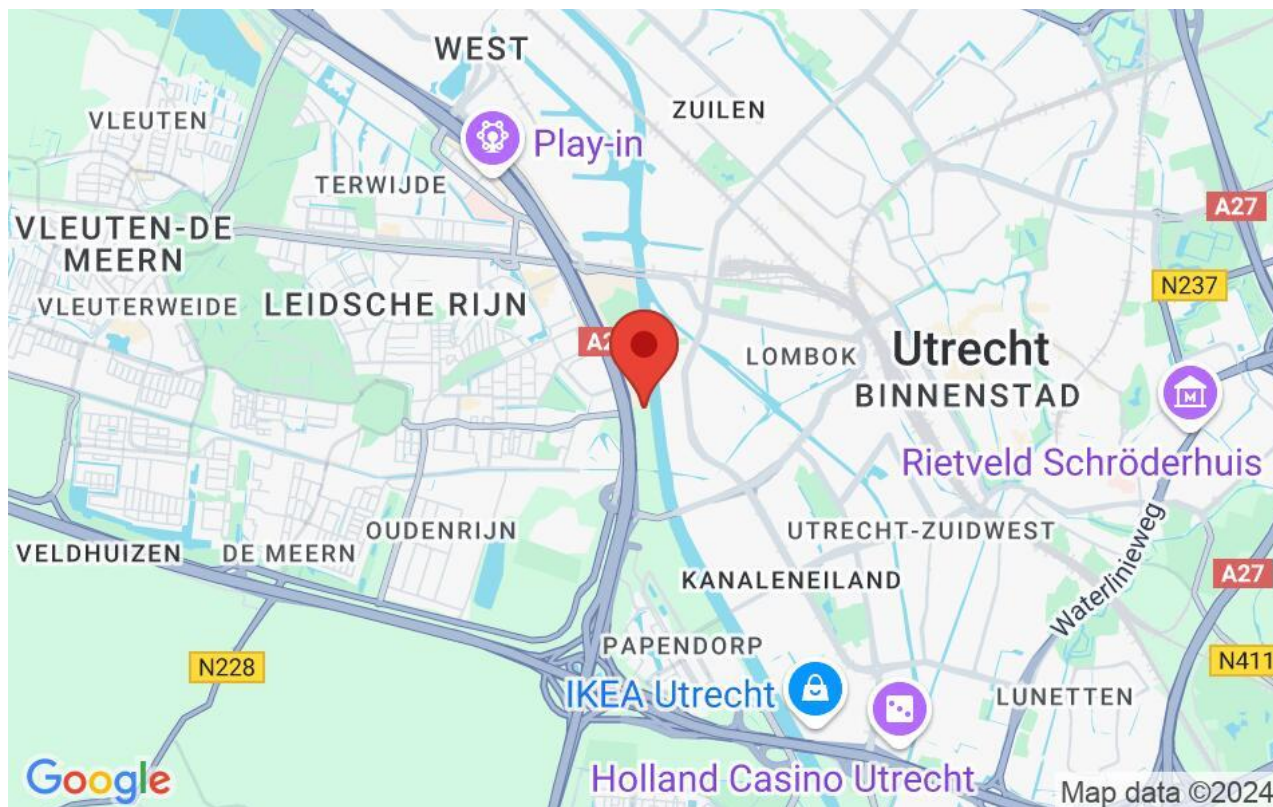
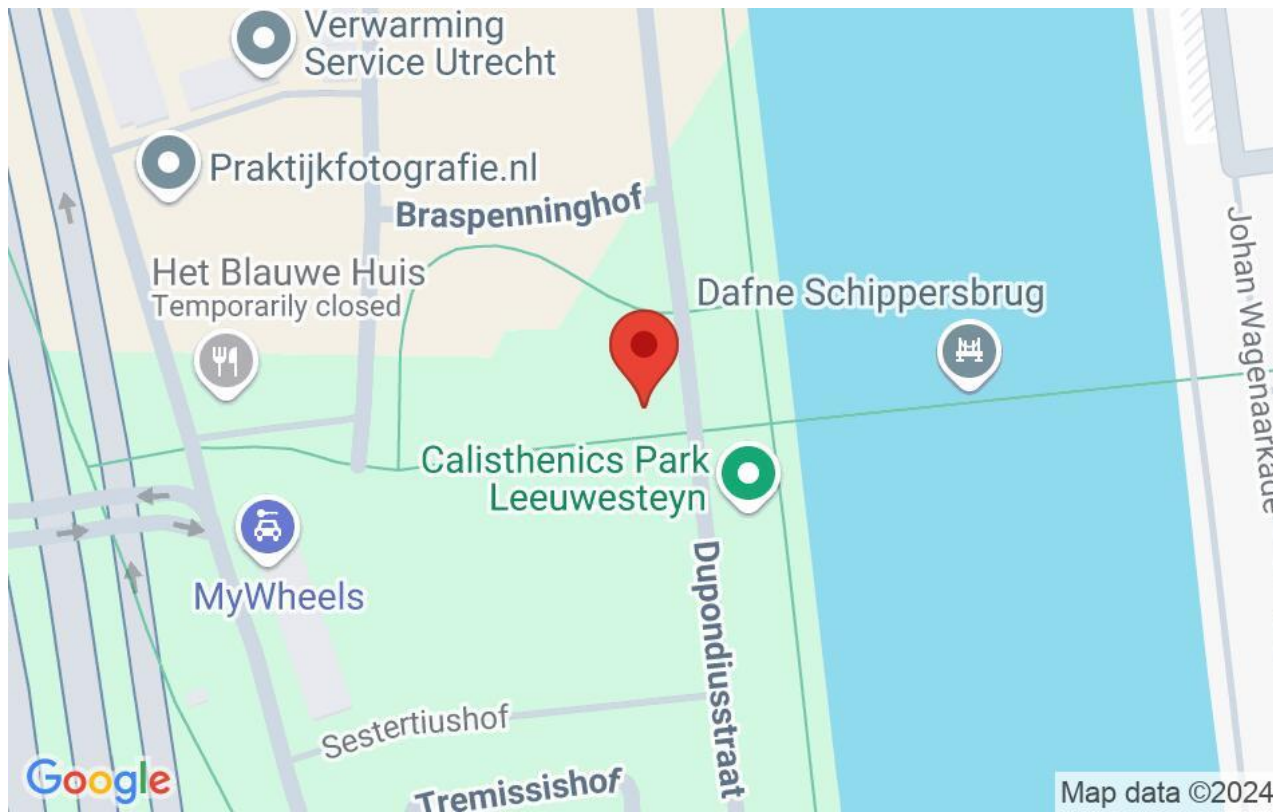


Plattegrond inclusief optie indeling



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.

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.