Geen plek zoals hier

Brecheisen
bedrijfsmakelaars

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Bedrijfsruimte

Vlampijpstraat 127 – 129 te Utrecht

ADRES

Vlampijpstraat 127 – 129 te Utrecht (3534 AR).

ALGEMEEN

De voor verhuur beschikbare bedrijfsruimte betreft ca. 220 m² v.v.o., volledig gelegen op de begane grond aan de Vlampijpstraat 127-129 te Utrecht. De bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein Cartesius, in het Werkspoorkwartier, een karakteristiek en dynamisch werkgebied tussen de Cartesiusweg en het Amsterdam-Rijnkanaal.

Het gebied heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld van traditioneel bedrijventerrein tot een gemengd werkgebied met een grote diversiteit aan ondernemingen, waaronder creatieve bedrijven, productiebedrijven, dienstverleners, sportaanbieders en horecaconcepten. In de directe omgeving bevinden zich onder meer het regiokantoor van het Rode Kruis, Werkspoorfabriek, Werkspoorkathedraal, Campus Werkspoor, Hof van Cartesius, Buurman Utrecht, ALL INN Fitness & Health en diverse creatieve en ambachtelijke ondernemingen.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De Vlampijpstraat 127-129 is gelegen op bedrijventerrein Cartesius, in het Werkspoorkwartier van Utrecht. Het gebied ligt direct ten noordwesten van het centrum en kenmerkt zich door een combinatie van bedrijvigheid, creatieve ondernemingen en stedelijke ontwikkeling. Door de centrale ligging is de locatie zowel vanuit Utrecht als vanuit de omliggende regio goed bereikbaar.

Eigen vervoer

De locatie is met eigen vervoer goed bereikbaar via onder meer de Cartesiusweg en de Amsterdamsestraatweg. Vanuit het gebied is de rijksweg A2 binnen circa 7 minuten bereikbaar en zijn ook de A27 en A28 binnen circa 10 minuten te bereiken. Hierdoor bestaat een goede aansluiting op het regionale en landelijke wegennet.

Openbaar vervoer

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. NS-station Utrecht Zuilen bevindt zich op korte afstand van het object. Vanaf Utrecht Zuilen bedraagt de reistijd per trein naar Utrecht Centraal circa 3 minuten. Daarnaast bevinden zich in de omgeving diverse busverbindingen en is Utrecht Centraal tevens goed per fiets bereikbaar.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 220 m² v.v.o. bedrijfsruimte gelegen op de begane grond.

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

- meterkast per huisnummer voorzien van zelfstandige elektra / gas / en watermeters;
- 2 handbedienbare overheaddeuren;
- 2 loopdeuren;
- pantry;
- diverse opbouw-wandcontactdozen;
- 2 toiletruimten;
- direct gasgestookte heater;
- TL-opbouwverlichting.

PARKEREN

Het object beschikt totaal over 2 parkeerplaatsen (1 parkeerplaats per huisnummer), gelegen op eigen terrein.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Het bestemmingsplan is vigerend. Op de plankaart is het object aangemerkt met de enkelbestemming “Bedrijventerrein”. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor 'bedrijf tot en met categorie 3.2':

- bedrijven en activiteiten binnen de ter plaatse toegestane milieucategorie, conform de bij het bestemmingsplan behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte;
- webwinkels en, indien specifiek toegestaan, detailhandel als nevenactiviteit.

Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Utrecht.

Het object en de omgeving zijn **niet** geschikt voor auto gerelateerde bedrijven.

HUURPRIJS

€ 25.500,-- per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

OPZEGTERMIJN
Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

HUURPRIJSINDEXERING
Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSSTELLING
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

AANVAARDING
In overleg.

B.T.W.
Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. 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 nadeel volledig wordt gecompenseerd.

HUUROVEREENKOMST
Gebaseerd op het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2025. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende “Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW”.

BIJZONDERHEDEN
Deze informatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Aan de in deze informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

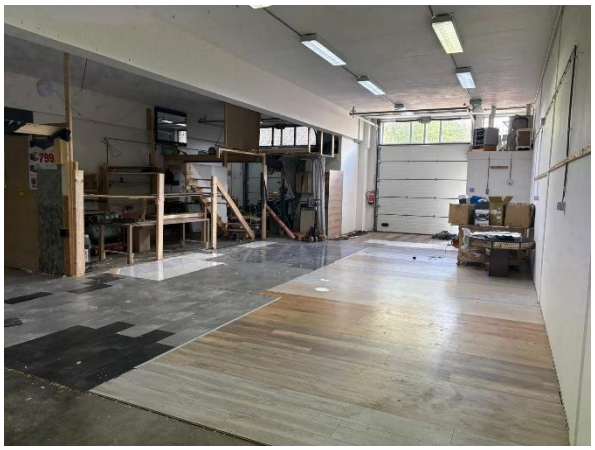
Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.
Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.
Maliebaan 2
3581 CM UTRECHT
T: 030 – 233 11 16
E: bedrijven@brecheisen.nl
W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

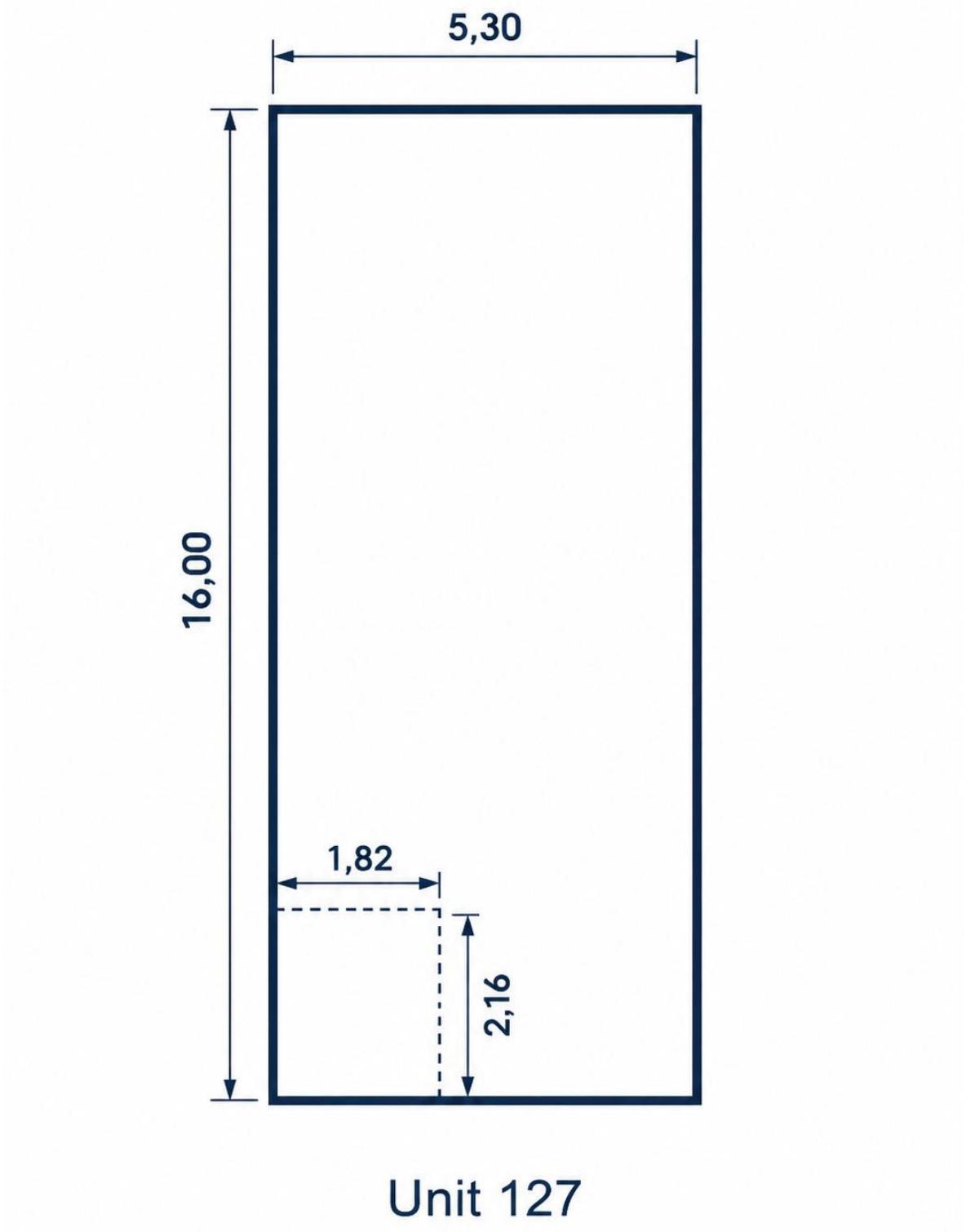
FOTO'S



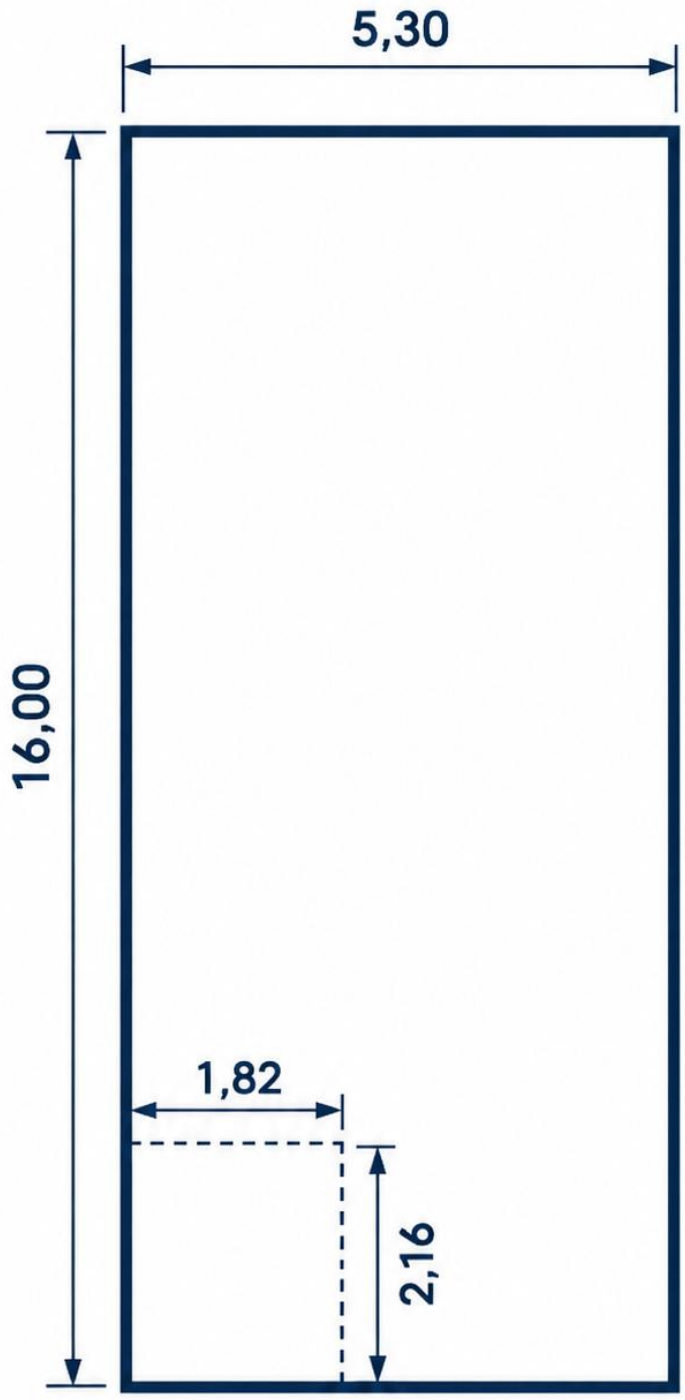





TEKENINGEN



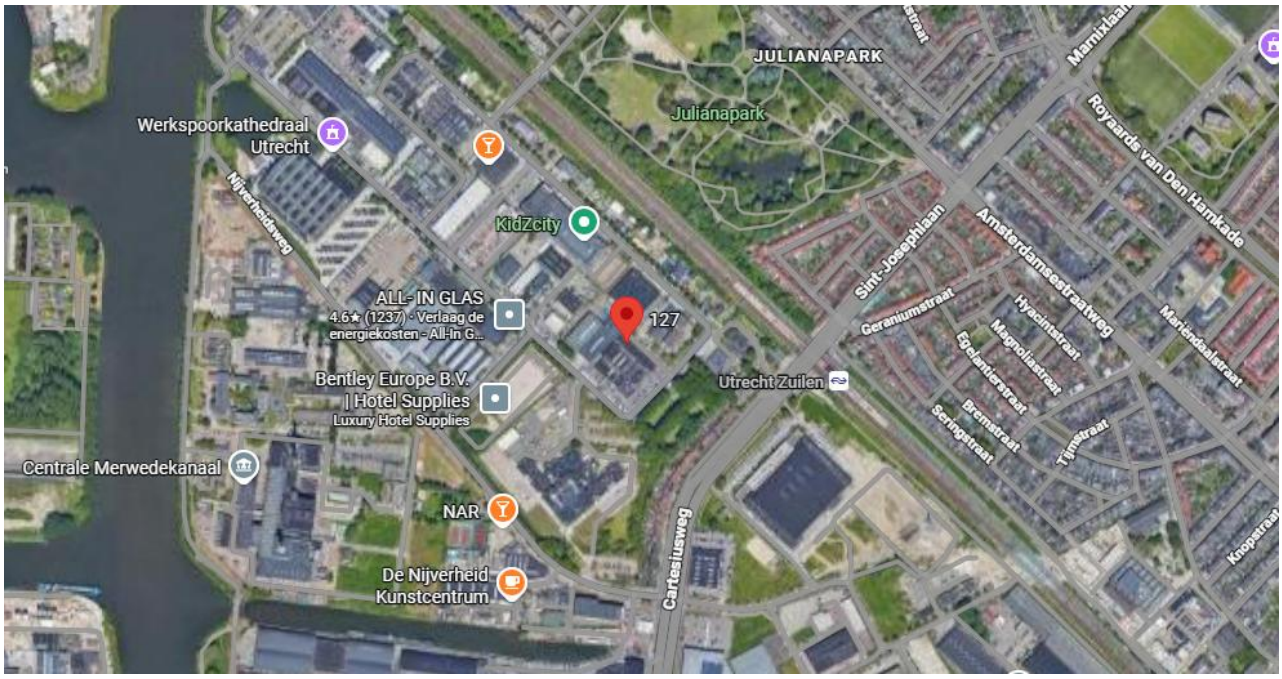
AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

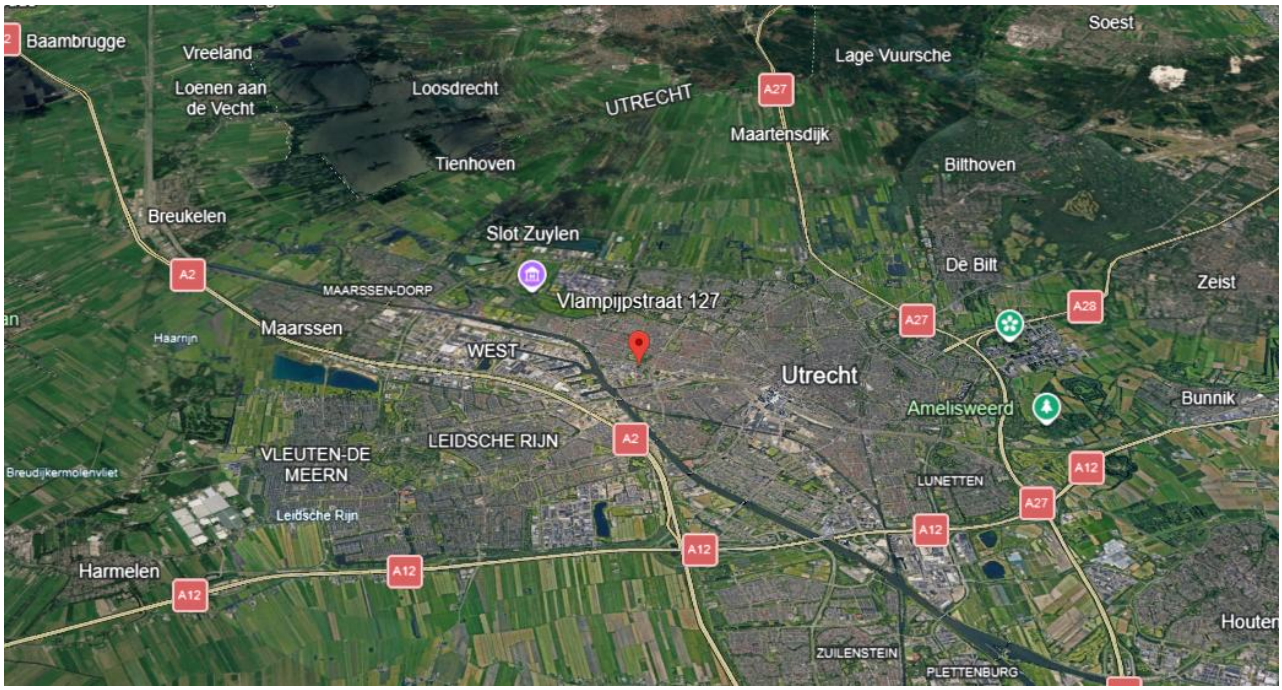


Unit 129

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

LOCATIE


JULIANAPARK
Juliánapark
Werkspoorkathedraal Utrecht
Nijverheidsweg
KidZcity
ALL- IN GLAS
4.6★ (1237) · Verlaag de energiekosten - All-In G...
127
Bentley Europe B.V. | Hotel Supplies
Luxury Hotel Supplies
Utrecht Zuilen
Centrale Merwedekanaal
NAR
De Nijverheid Kunstcentrum
Cartesiusweg
Sint-Josephlaan
Amsterdamsestraatweg
Geraniumstraat
Hyacintstraat
Magnoliastraat
Egelantierstraat
Bremstraat
Seringstraat
Tijmstraat
Mariënhofstraat
Knopstraat
Royaards van Den Hamkade
Marnixlaan


Baambrugge
Vreeland
Loenen aan de Vecht
Loosdrecht
UTRECHT
A27
Lage Vuursche
Soest
Maartensdijk
Tienhoven
Bilthoven
Breukelen
Slot Zuylen
A2
MAARSSEN-DORP
Vlampijpstraat 127
De Bilt
Zeist
A28
Maarssen
Haarrijn
WEST
Utrecht
Amelisweerd
Bunnik
LEIDSCHE RIJN
VLEUTEN-DE MEERN
Breudijkermolenvliet
Leidsche Rijn
LUNETTEN
A12
Harmelen
ZUILENSTEIN
PLETTENBURG
Houten