

Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Bedrijfsruimte op de 1e verdieping

Ambachtsweg 33 N te Utrecht

ADRES

Ambachtsweg 33 N te Utrecht (3542 DE).

ALGEMEEN

De ruimte betreft kleinschalige bedrijfs-/ kantoorruimte op de 1e verdieping van deze hoekunit, gelegen op bedrijventerrein Lageweide in Utrecht. Door de hoekligging kent het object een mooie zichtbaarheid en veel daglichttoetreding. Het bedrijventerrein is zeer gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is door de centrale ligging van het bedrijventerrein uitstekend bereikbaar.

Per Auto

De bereikbaarheid van het object is zowel met de (vracht)auto als met het openbaar vervoer goed. De rijkswegen A2, A12, A27 en A28 alsmede N230 binnen enkele minuten bereikbaar.

Per openbaar vervoer

Het bedrijventerrein is per openbaar vervoer bereikbaar middels een rechtstreekse busverbinding (buslijn 48 en 38) vanaf Station Maarssen. Bushaltes bevinden zich in de directe omgeving van het bedrijfspand.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 73 m² b.v.o., bedrijfs-/ en overige ruimte op de 1e verdieping.

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 opgeleverd in de huidige gebruikte, bouwkundige en technische en milieukundige staat, met tenminste de navolgende voorzieningen:

Algemeen

- Brandslanghaspel.

Kantoorruimte

- pantry voorzien van onderkasten;
- bestaande scheidingswanden;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- systeemplafond v.v. inbouwverlichting.
- radiatoren;
- gedeeltelijk te openen ramen;
- bestaande vloerbedekking;
- toiletruimte voorzien van tegelwerk.

PARKEREN
Het object beschikt over 2 toegewezen parkeerplaatsen op mandelig terrein.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN
Conform het vigerende bestemmingsplan zijn bedrijven welke in de categorieën 1 t/m 3.2 van de bij het bij bestemmingsplan deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Voor meer informatie over de gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de Gemeente Utrecht.

HUURPRIJS
€ 875,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN
€ 50,-- per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- Kosten voorvloeiende uit de VVE;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

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
3 (drie) jaar met een verlengingsperiode van 3 (drie) jaar.

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 (2015 = 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

1 oktober 2026.

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


















