

# TE HUUR

## Herenstraat 28

te Utrecht



### ALGEMEEN

Karakteristiek, Monumantaal kantoorpand gelegen aan de Herenstraat van totaal ca. 485 m<sup>2</sup> verdeeld over 3 bouwlagen.

De kantoorruimte heeft een eigen, representatieve entree en 3 parkeerplaatsen op eigen afgesloten terrein. BTW vrije huur is met een kleine opslag mogelijk waardoor deze kantoorruimte zeer geschikt is voor non-profit organisaties en overige niet-BTW-plichtige ondernemingen.

### LOCATIE

De kantoorruimte is gelegen in het "Museumkwartier" nabij het Domplein en de Oudegracht. Winkels en horeca bevinden zich in de directe omgeving.

### BEREIKBAARHEID

Auto

Via de Oostelijke rondweg is de bereikbaarheid uitstekend met directe aansluitingen op de A28, A27 en A12 en het verkeersplein Oudenrijn.

Openbaar vervoer

Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend middels diverse busverbindingen. Het Centraal Station en de bushaltes zijn op loopafstand gelegen.

### OPPERVLAKTE

Voor verhuur is ca. 485 m<sup>2</sup> kantoorruimte (gehele kantoorpand) beschikbaar als volgt verdeeld:

begane grond 170 m<sup>2</sup>  
1e verdieping 165 m<sup>2</sup>  
2e verdieping 118 m<sup>2</sup>  
kelder (droog en stahoogte) 32 m<sup>2</sup>.

### PARKEREN

Parkeren is mogelijk op eigen terrein alsmede aan de Nieuwegracht en het Lepelenburg middels parkeervergunningen c.q. parkeerautomatensysteem.

### INDELING

Zie bijgevoegde plattegrondtekening(en).

### HUURPRIJS

Kantoorruimte € 160,00 per m<sup>2</sup> per jaar .

Parkeren € 2.000,00 per plaats per jaar

Prijzen te vermeerderen met BTW.

### HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de Consumenten Prijsindex, reeks alle huishoudens (2015=100). Gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

### HUURTERMIJN

5 jaar + een optieperiode van 5 jaar. Een afwijkende huurtermijn is bespreekbaar.

### HUURCONTRACT

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

### HUURBETALING

Per 3 maanden vooruit.

### SERVICEKOSTEN

€ 7,50 per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW, ten behoeve van:

- waterverbruik inclusief vastrecht;
- abonnement brandmeldinstallatie;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

### OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van:

- representatieve zelfstandige entree voorzien van een marmeren vloer en hardhouten trap;
- pantries;
- 2 toiletten per verdieping;
- centrale verwarming voorzien van radiatoren;
- te openen ramen;
- huidige vloerbedekking;
- automatische deurbediening/intercominstallatie;
- noodverlichting en brandmeldinstallatie;
- kabelgoten;
- patchkast.

### 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.

### ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur + servicekosten te vermeerderen met BTW.

### AANVAARDING

Per direct.

### KENMERKEN

- Karakteristiek kantoorpand in Museumkwartier;
- 3 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- BTW vrije huur mogelijk;
- Goed bereikbaar;
- Op loopafstand van de binnenstad en Centraal Station.

### BIJZONDERHEDEN

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud goedkeuring verhuurder/eigenaar.

### INFORMATIE/BEZICHTIGING

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

### BEAUFORT BOGAARD VASTGOED

Natasja Bogaard

Maliebaan 6 | 3581 CM Utrecht

T 030 2 334 336

info@beaufort-bogaard.nl | www.beaufort-bogaard.nl









**Herengat 28 - Utrecht**  
Eerste verdieping



De afmetingen zijn gebaseerd op een standaard meetniveau van 1.10m.  
Kan in andere gevallen kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
Een meetopname is niet uitgevoerd.



Hennepstraat 38 - Utrecht  
Tweede Verdieping



De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de vloerplaat.  
Kan bij pogingen tot een ander gebruik anderszins verschillen.  
Bouwjaar: 2018



