

Specificatie en kosten Welkomhuis

Te huren:

een deel van de kantoorruimte, gelegen aan de Grebbeberglaan 3b (begane grond), te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie 5, nummer 617, ter grootte van respectievelijk ca. 43,9 m² VVO + 5,2 m² VVO gemeenschappelijke ruimtes (samen 49,1 m² VVO en 58,1 m² BVO). Zie bijlage 1 plattegrond.

Huurprijs en servicekosten

De huurprijs van het gehuurde bedraagt op 1 januari 2024 op jaarbasis totaal € 6.657. Hierbij is de huurprijs als volgt: €135,58 per m² VVO (prijspeil 2024).

De kosten van de te verzorgen levering van zaken en diensten zijn als volgt:

- Voorschot vergoeding servicekosten bedragen: €45 per m² VVO exclusief BTW
- Vaste vergoeding voor de onderhoudskosten bedragen: € 6,90 per m² BVO (prijspeil 1 januari 2024) exclusief BTW.

De huurprijs, de servicekosten en onderhoudskosten vergoeding worden jaarlijks aangepast en zal bij ingangsdatum van de huur worden verhoogd naar het prijspeil van dat jaar.

De betalingsverplichting bestaat uit de volgende componenten:

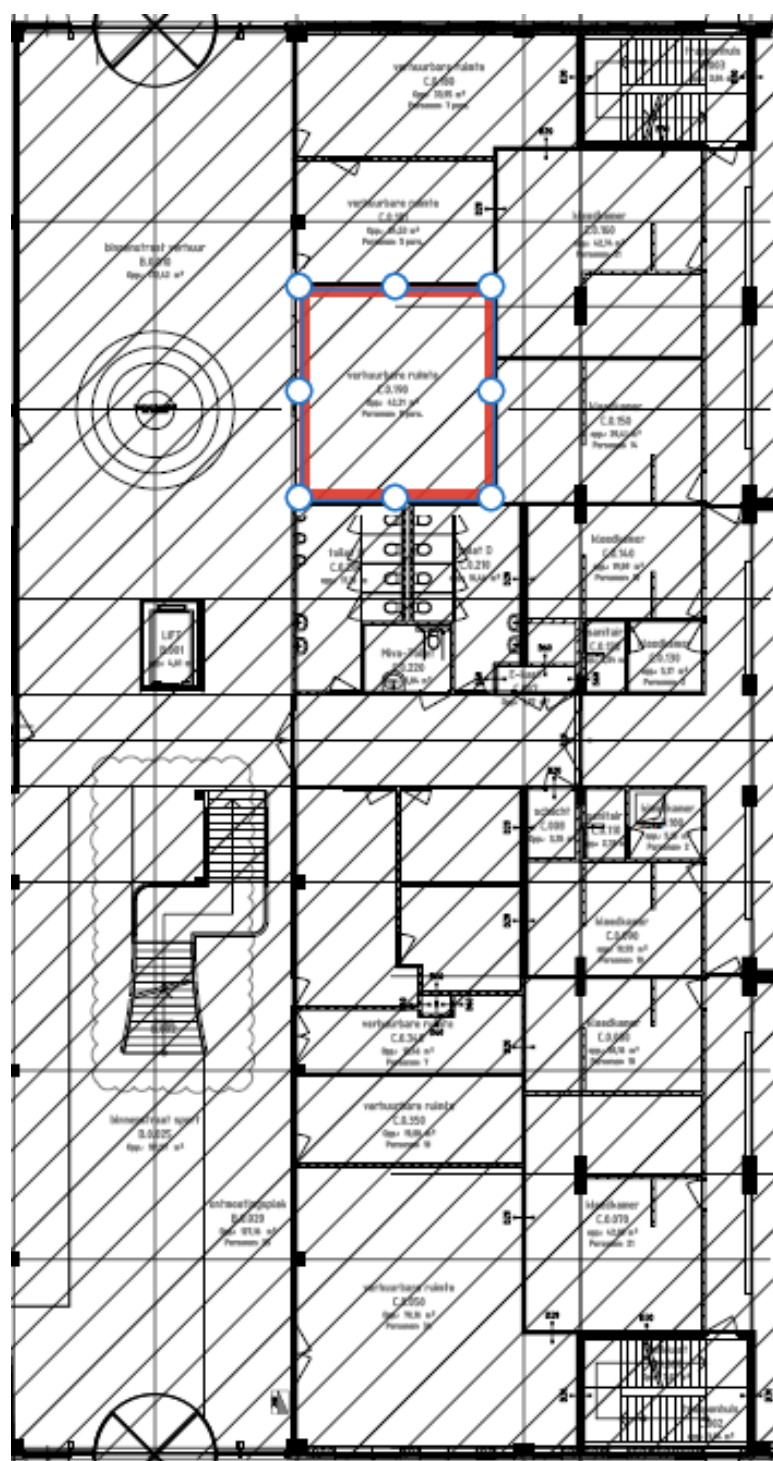
(per betaalperiode van 3 kalendermaanden/ prijspeil 1 januari 2024):

• de huurprijs	€ 1.664,25
• voorschot vergoeding servicekosten	€ 552,38
• de over de vergoeding servicekosten verschuldigde omzetbelasting	€ 116,00
• de vaste vergoeding voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen onderhoud	€ 100,22
• de over de vergoeding voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen onderhoud verschuldigde omzetbelasting	€ 21,05 +
Totaal	€ 2.453,90

Servicekosten

In bijlage S-2 Demarcatielijst en in Aanhangsel 2 hieronder worden de huidige servicekosten toegelicht. Er wordt in 2025 een nieuw servicekosten pakket samengesteld. Zie tevens Aanhangsel 1 voor een plattegrond.

AANHANGSEL 2 PLATTEGROND



AANHANGSEL 2 SERVICEKOSTENOVERZICHT MFA NIEUW WELGELEGEN

Aanvullend op de 'Demarcatielijst MFA d.d. 29 okt 2020' waarin staat aangegeven welke onderhoudswerkzaamheden door de eigenaar namens de huurder zal worden uitgevoerd, kunnen de volgende servicekosten c.q. facilitaire voorzieningen worden aangeboden.

Deze lijst is niet limitatief en kan wijzigen op verzoek van verhuurder en/of huurders van de MFA. In het nog op te stellen Beheer- en Organisatieplan zullen huurders en gebruikers hierover gezamenlijke afspraken maken.

- a. belastingen en heffingen die voor rekening van huurder komen;
- b. het verbruik van gas, water en licht alsmede de leverings-, aansluit- en/of vaste kosten van de MFA alsmede die van de algemene ruimten en buitenverlichting;
- c. (Periodieke) (NEN) keuringen en certificeringen conform wet- en regelgeving;
- d. Legionella: beheersplan/keuringen /logboek bestrijden.
- e. Glasbewassing (één keer per jaar) gevelglas binnenzijde (indien huurders dit niet onderling regelen);
- f. Onderhoud en schoonmaak buitenterrein zoals onderhoud slagboominstallatie, bestrating, bewegwijzering, camera's, buitenverlichting, gladheidsbestrijding e.d.;
- g. Schoonmaken van algemene ruimten en voorzieningen waaronder kunstwerken, bankjes en ongedierte bestrijding;
- h. Sleutelbeheer;
- i. Lampen vervangen en controleren algemene ruimten;
- j. Alarm opvolging;
- k. Inhuur van een (extern) beheerder die deze werkzaamheden begeleid c.q. laat uitvoeren;
- l. Inhuur van facilitair medewerker die de jaarlijkse servicekostenafrekening opstelt.

Voorschot Servicekosten: op de vergoedingen sub a tot en met sub l en de onderhoudskosten uit de demarcatielijst is een systeem van voorschotbetalingen van toepassing met verrekening achteraf op basis van daadwerkelijk verbruik. De verrekening vindt plaats conform de vastgestelde verdeelsleutel en zal naar rato van m2 gebruik incl. opslag algemene ruimten over de huurders en gebruikers worden verdeeld.

Verhuurder is bevoegd na overleg met huurder(s) de levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.