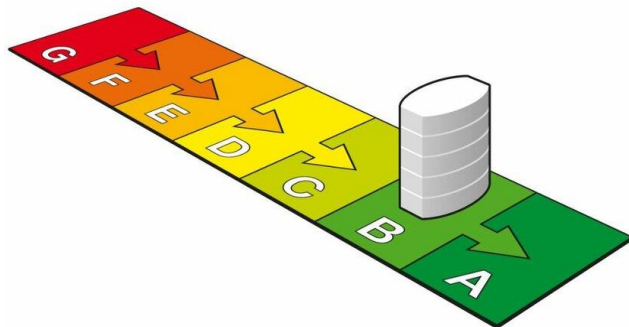


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

**Zonnebaan 30
te Utrecht**

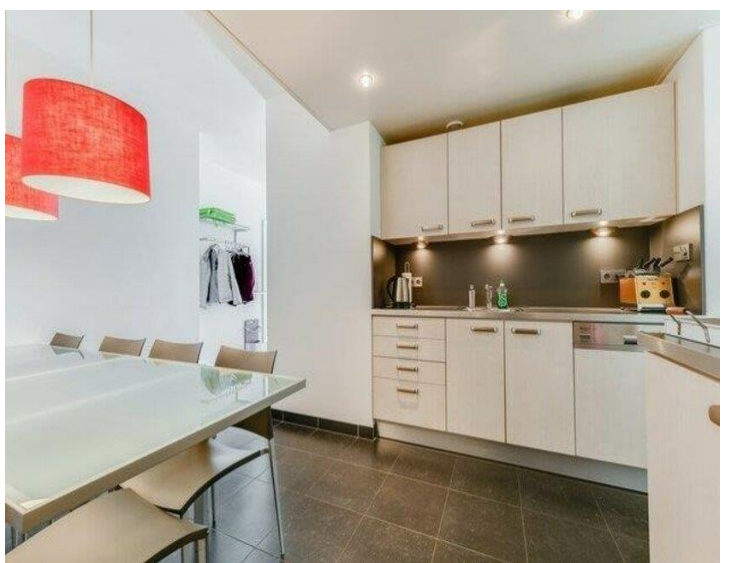


Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



Deze informatie is geheel vrijblijvend, 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, 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.



De renovatie is bijna gereed

TE HUUR VRIJSTAAND BEDRIJFSPAND MET BEDRIJFS-/ OPSLAGRUIMTE, KANTOOR/SHOWROOM, PARKEREN EN LOADINGDOCK

Adres	Zonnebaan 30 te Utrecht (3542 EE).
Algemene informatie	<p>Direct aan de afrit Maarssen van de rijksweg A2 (Amsterdam - Maastricht) centraal gelegen multifunctioneel vrijstaand bedrijfspand met bedrijfs-/opslagruimte, kantoor/showroom en parkeervoorzieningen op eigen terrein. De kantoren zijn aan de voorzijde gesitueerd en verdeeld over 2 lagen. De achtergelegen bedrijfs-/opslagruimte is voorzien van lichtstraten, 2 overheaddeuren en een loadingdock.</p> <p>Op bedrijventerrein "Lage Weide" is een mix van bedrijven gevestigd, van productiebedrijven tot een Europees hoofdkantoor. Op dit bedrijventerrein zijn o.a. gevestigd: HEMA, PepsiCo, Kuehne Nagel, Pouw, DHL en C. Van Heezik. NS station Maarssen en het naastgelegen winkelcentrum Bisonspoor is gelegen op circa 10 autominuten. Het Carlton President Hotel is gelegen op circa 3 autominuten en beschikt over uitgebreide conferentie-, logies- en horecafaciliteiten.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer Het pand is gelegen nabij één van de belangrijkste snelwegen van Nederland (rijksweg A2) tussen Utrecht en Amsterdam. De op- en afrit van de A2 zijn met enkele autominuten rijden bereikbaar. Met eigen vervoer is het gebouw derhalve via de Zuilense ring (N230) zeer goed te bereiken waarover men tevens binnendoor naar de A27 (Hilversum-Gorinchem) rijdt.</p> <p>Het openbaar vervoer Bushalte "Savannahweg" is gelegen op circa 10 minuten lopen, hiervan vertrekken buslijnen 37, 38 en 48 richting Maarssen en Utrecht Centraal.</p>
Oppervlakte	<p>Voor verhuur is totaal circa 1.499 m² beschikbaar, verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none">- circa 1.073 m² bedrijfsruimte op de begane grond;- circa 211 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond;- circa 215 m² kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping. <p>Metrage conform NEN2580 meetrapport.</p>
Parkeren	14 parkeerplaatsen op eigen terrein alsmede vrij parkeren langs de openbare weg en de directe omgeving.
Huurprijs	€ 100.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.
	<p>Uitgangspunt is BTW belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW percentage. 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.</p>
Energie label	B.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object wordt in de huidige staat aangeboden met de volgende voorzieningen:

Kantoren:

- meterkast voorzien van eigen aansluitingen gas, water, elektra, telefonie en CAI (kabel tv/internet);
- dubbele entreedeuren voorzijde;
- deels systeemplafonds met ingebouwde LED verlichtingsarmaturen;
- deels opbouw LED-verlichtingsarmaturen;
- kantoor rechtsonder heeft nog TL-verlichting;
- CV-installatie (circa 2012) voorzien van radiatoren;
- uitstortgootsteen in CV kast;
- warmwaterboiler;
- mechanische ventilatie;
- deels voorzien van diverse airco-units;
- deels kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling;
- moderne pantry voorzien van onder- en bovenkasten, vaatwasser, koelkast en magnetron;
- alarmsysteem met mogelijkheid tot doormelding;
- (deels) te openen ramen voorzien van dubbel glas;
- deels v.v. externe rolluiken voorzijde midden- en rechtersectie;
- externe handbediende zonwering alsmede interne lamellen;
- moderne sanitaire voorzieningen met voorportaal en fontein;
- huidige scheidingswanden;
- huidige vloerbedekking;
- kluis;
- huidige patchkast.

Bedrijfsruimte:

- monolithisch afgewerkte betonvloer;
- 1 elektrische overheaddeur en 1 handbediende;
- diverse loop-/vluchtdeuren;
- 2 gasheaters;
- loopdeur;
- vrije hoogte deels circa 6 mtr. en deels circa 7,43 mtr.;
- overdekt loadingdock voorzien van dockleveller en twee externe elektrische overheaddeuren om ruimte af te schermen tegen weersinvloeden;
- verwarming door middel van gasheaters;
- LED-verlichtingsarmaturen;
- buitenverlichting;
- kappen voorzien van nieuwe lichtstraten;
- krachtstroomaansluiting(en);
- brandblussers.

Werkzaamheden verhuurder

Verhuurder zal voor zijn rekening laten uitvoeren:

- het middelste deel van de bedrijfshal, welke nog een stelconplaten vloer heeft zal worden vervangen voor een gladde monolithisch afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m²;
- de zichtzijde (kant van de Zonnebaan) met de metalen gevelprofielen worden geschilderd in een donkergrijze kleur.

Constructief/ bouwkundig/installaties

- bouwjaar voorzijde 1977, achterste deel 1999;
- vrije hoogte deels circa 6 meter en deels 7,43 meter;
- CV-installatie Remeha Quinta 45 juni 2012;
- dakbedekking en de lichtstraat zijn vernieuwd in 2018;
- 2 aanwezige airco-units in de showroom zijn buiten werking;
- meterkast vernieuwd 2016;

- kantoren zijn in 2015 intern gemoderniseerd;
- sanitair is in 2005 gemoderniseerd;
- vloerbelasting begane grond bedraagt circa 1.500 kg/m², in overleg deels te verzwaren.

Kadastraal bekend

Gemeente : Catharijne
Sectie : G
Nummers : 165 en 216
Groot : 1.695 m² + 665 m² = 2.360 m² totaal

Bestemming

Van toepassing is bestemmingsplan "Lage Weide", met als bestemming "Bedrijventerrein" met functieaanduiding(en):

- bedrijf tot en met categorie 4.2 vermeld in de lijst van bedrijfsactiviteiten genoemde categorieën;
- Wetgevingszone - afwijkingsgebied 1.

De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven tot en met categorie 4.2.;
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte;
- parkeervoorzieningen;
- webwinkels.

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- Wgh-inrichtingen zijn uitsluitend toegestaan op het industrieterrein als omschreven in artikel 1, lid 1.53, ter plaatse van de aanduiding 'Overig-industrieterreinzone';
- nieuwe geurrelevante inrichtingen zijn niet toegestaan;
- Bevi-inrichtingen, behoudens bestaande ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi', zijn niet toegestaan;
- opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- oprichting, uitbreiding en wijziging van inrichtingen en/of installaties als bedoeld in bijlage C of D van het Besluit milieueffectrapportage, zoals geldend ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan, waarbij de betreffende drempelwaarde genoemd in kolom 2 van de betreffende onderdelen worden overschreden, zijn niet toegestaan.

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het vestigen van detailhandel in volumineuze goederen, mits:

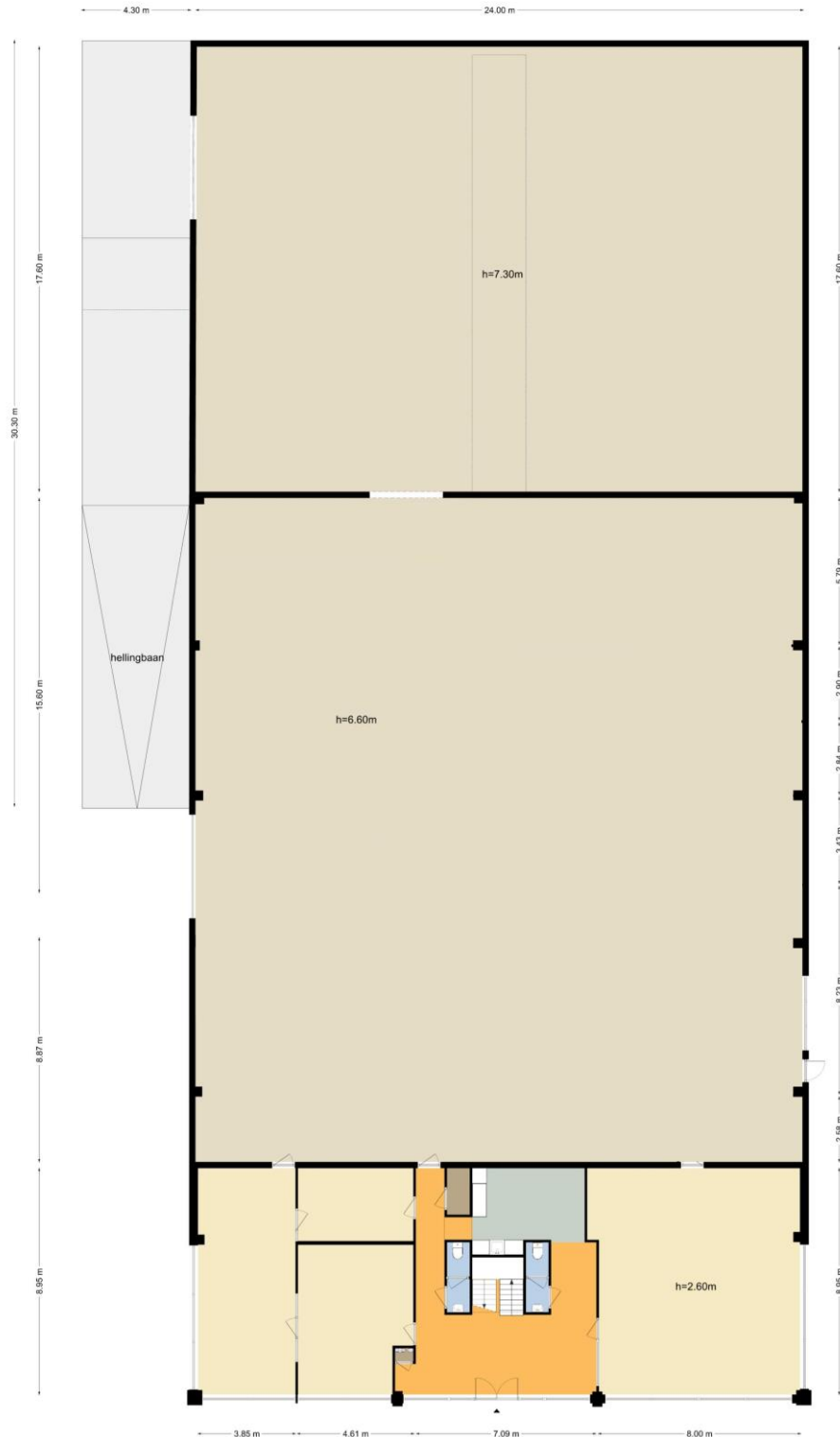
- wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- de functie niet leidt tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
- de detailhandel past binnen de volgende branches:
- detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, tenten en kampeerartikelen;
- detailhandel in auto- en motormaterialen;
- detailhandel in keukens, badkamers, sanitair en tegels;
- detailhandel in volumineuze artikelen zoals zonwering, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen, zwembaden, tuinbeelden, haarden, grafzerken, paardentrailers, aanhangwagens, etc.;
- brand- en explosiegevaarlijke stoffen, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen.

- de gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte van alle -de bestaande en de met deze ontheffing toegestane- vestigingen van detailhandel in volumineuze goederen in het plangebied niet meer dan 17.000 m² bedraagt, waarbinnen de gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte van alle vestigingen van detailhandel in keukens, badkamers, sanitair en tegels niet meer dan 7.000 m² mag bedragen.

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 aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.
Opzegtermijn	Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.
Betaling	Huur, eventuele servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
Servicekosten	<p>Een nader te bepalen verrekenbaar voorschot voor de volgende door verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten:</p> <ul style="list-style-type: none">- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie;- periodiek onderhoud buitenterrein met bijbehorende parkeerplaatsen;- periodieke inspectie en onderhoud brandblusmiddelen en noodverlichting;- periodieke inspectie en onderhoud overheaddeuren;- periodieke inspectie en onderhoud dak;- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten. <p>Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.</p>
Zekerstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Aanvaarding	Per 15 april 2021.
Overige voorwaarden en condities	<p>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).</p> <p>Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/zijn gerechtigd om het gehuurde per maand/kwartaal/halfjaar te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.</p>
Voor informatie	<p>Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl</p>

Plattegrond begane grond

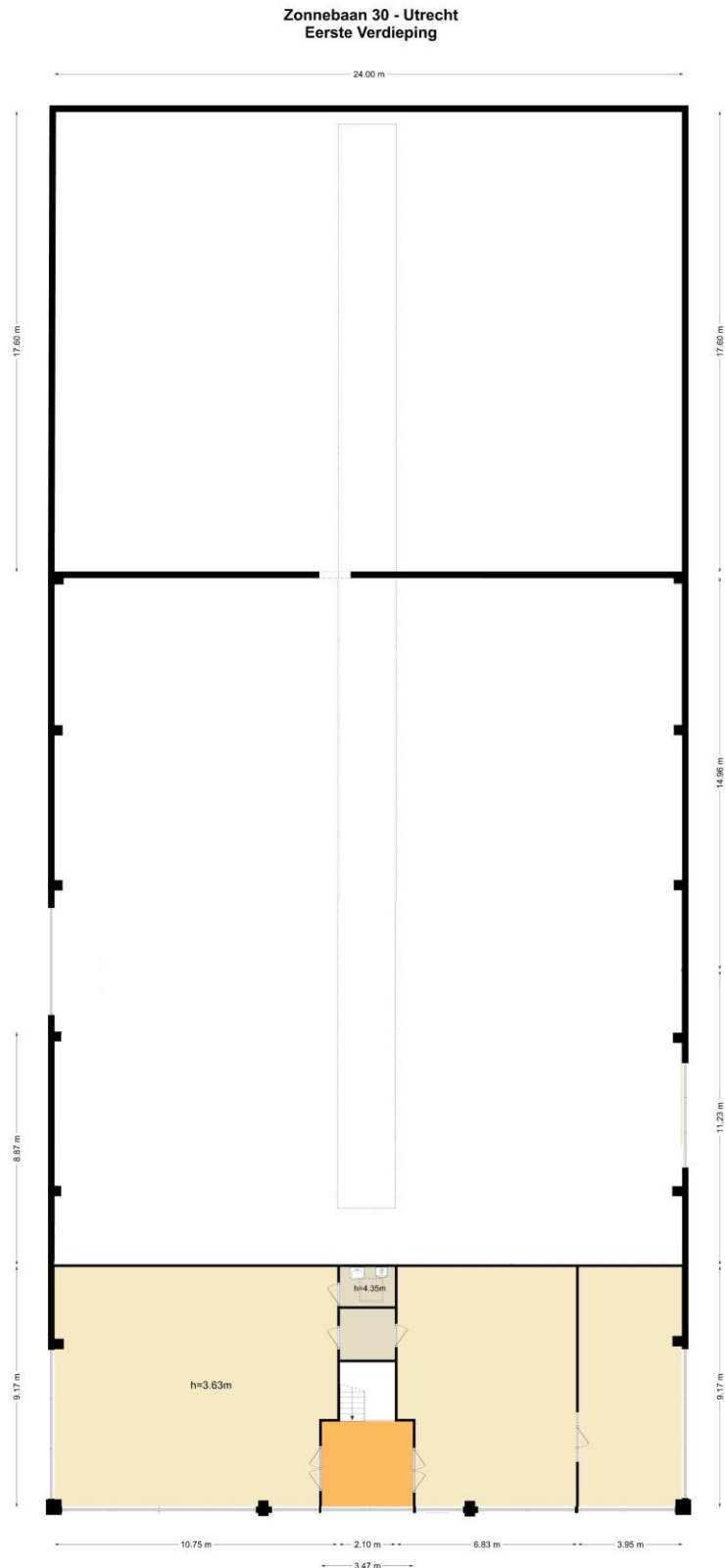
Zonnebaan 30 - Utrecht Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, 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.

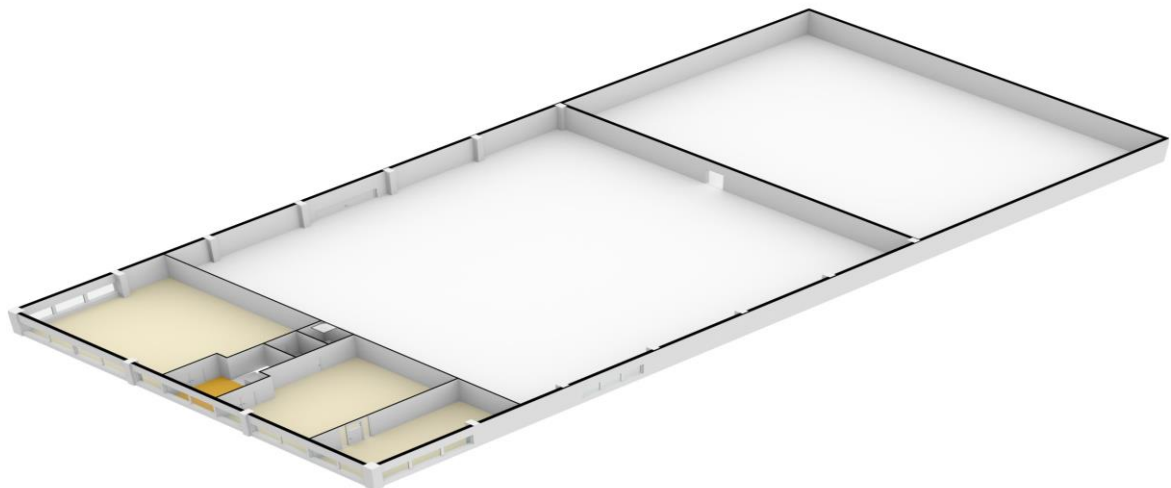
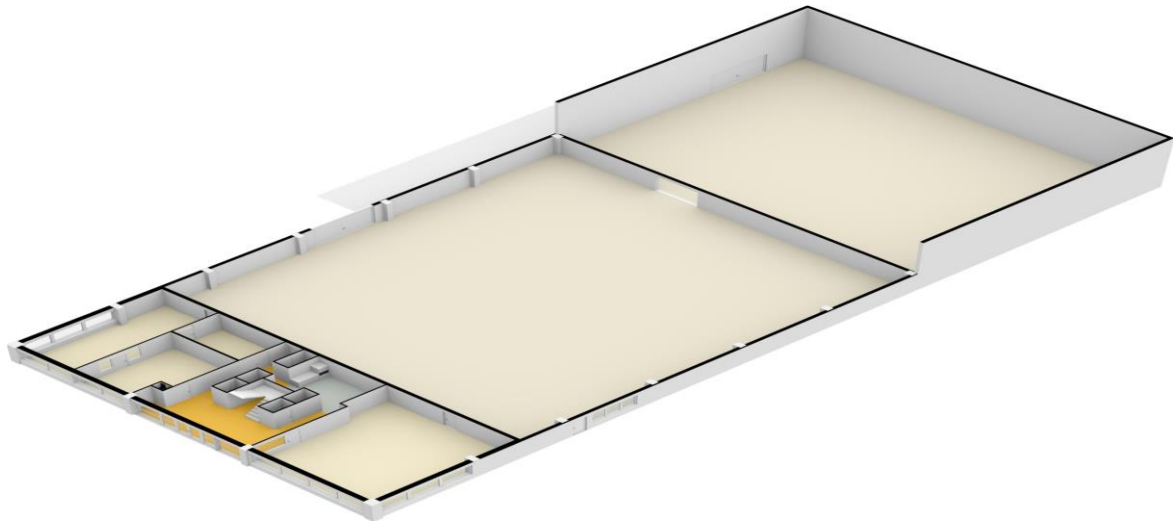
Plattegrond 1^e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, 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.

Plattegrond begane grond en 1e verdieping 3D



Energie label gebouw

Aangeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.
Veel besparingsmogelijkheden



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Zonnebaan 30 Utrecht
Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte
418,8 m²
Opnamedatum
30-10-2017
Energie label geldig tot
30-10-2027
Afmetingsnummer
375746997

Naam adviseur
P.A. Gortzen
Examennummer
5305
Handtekening

Adviesbedrijf
Perfectieer BV
Inschrijfnnummer
IKB 2864/14
KvK-nummer
24387277

Straat (zie bijlage)
Zonnebaan
Nummer/toevoeging
30
Postcode
3542 EE
Woonplaats
Utrecht
Volgnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdetail? ja nee
Adres representatief gebouw of gebouwdetail:



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen doel maakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

730,5 MJ/m²
(megajoules)

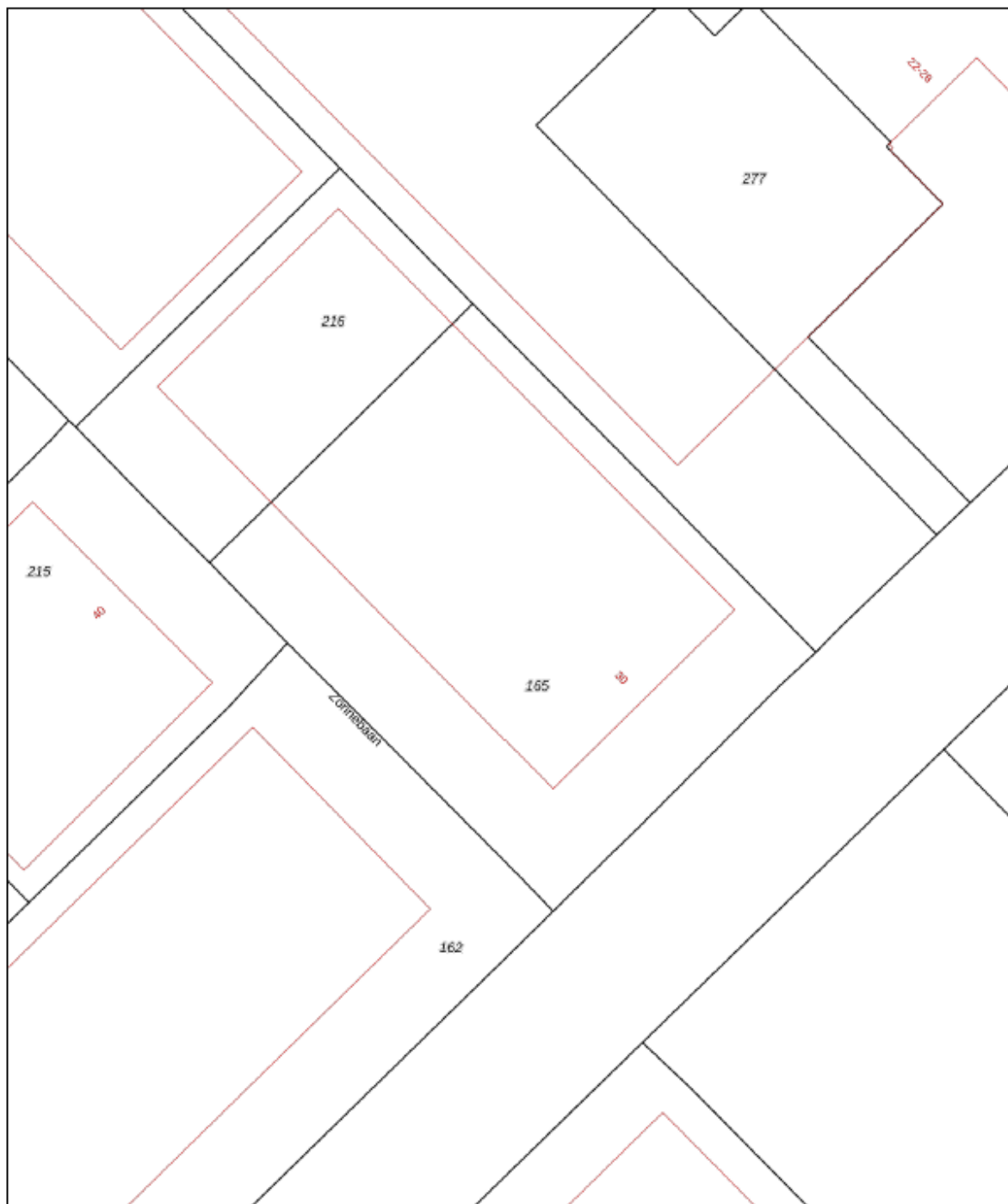
40,2 kg/m²
(CO₂-emissie)

32,7 kWh/m² (elektriciteit)
12,2 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zonnebaan30



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Catharijne	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 165	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Deze informatie is geheel vrijblijvend, 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.

Locatiekaarten

