

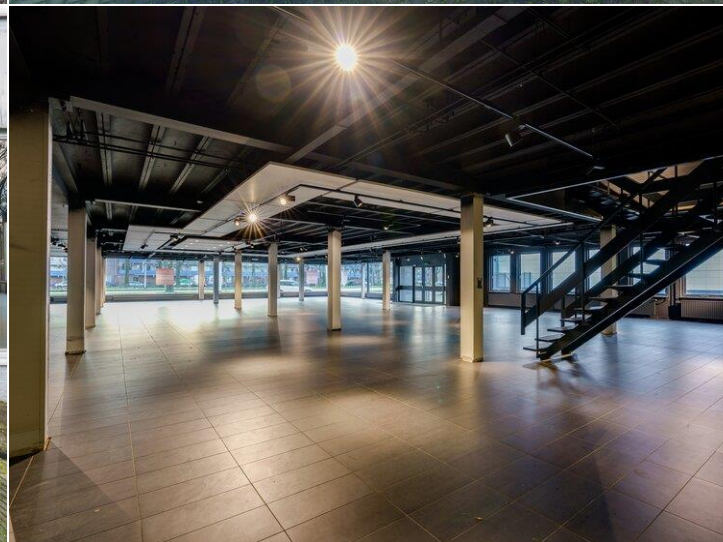
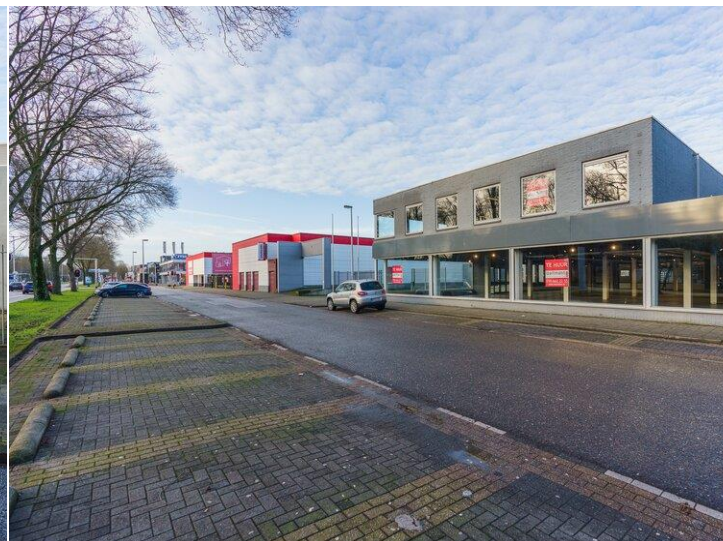
**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

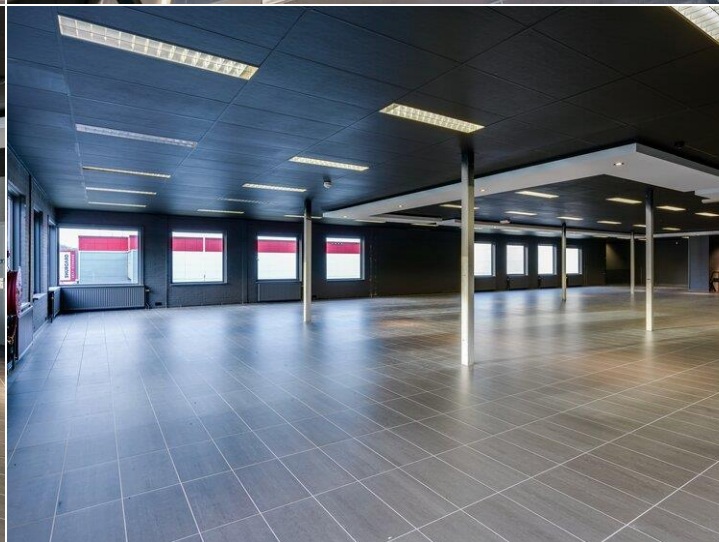
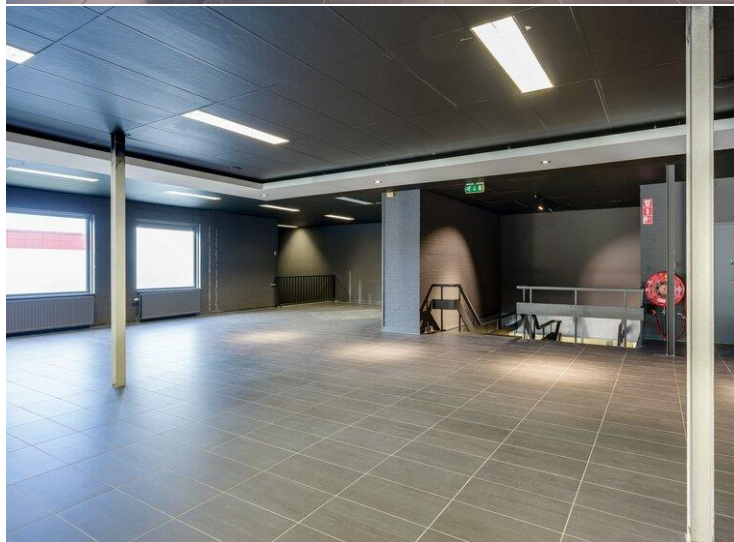
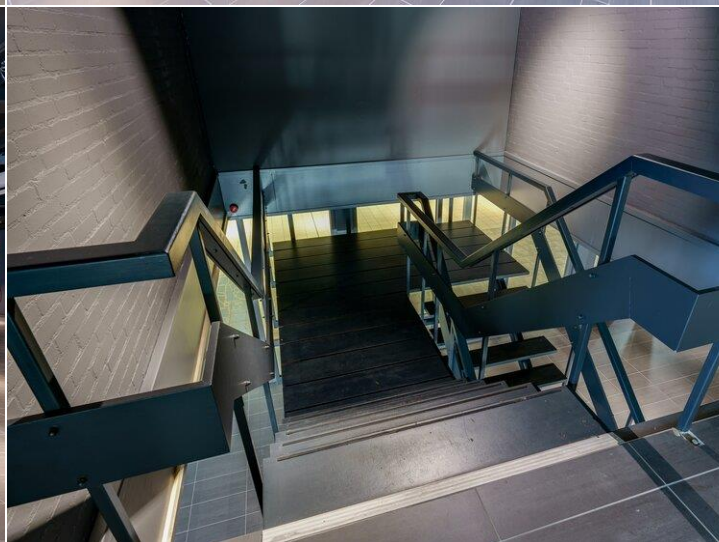
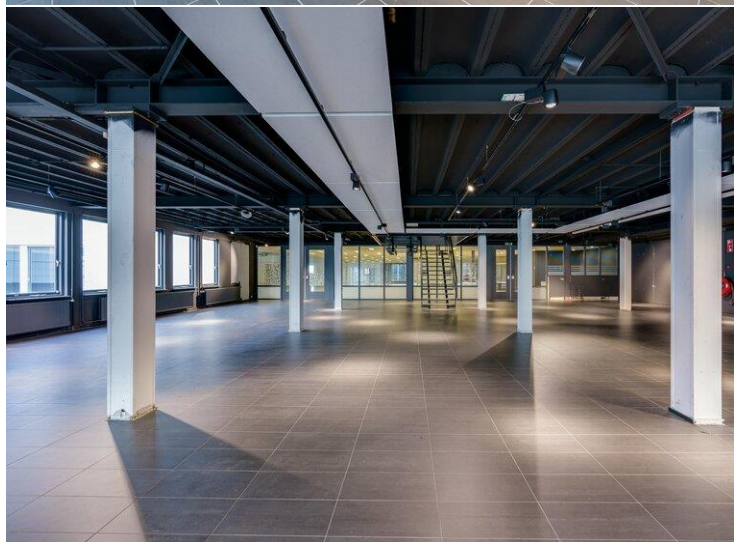
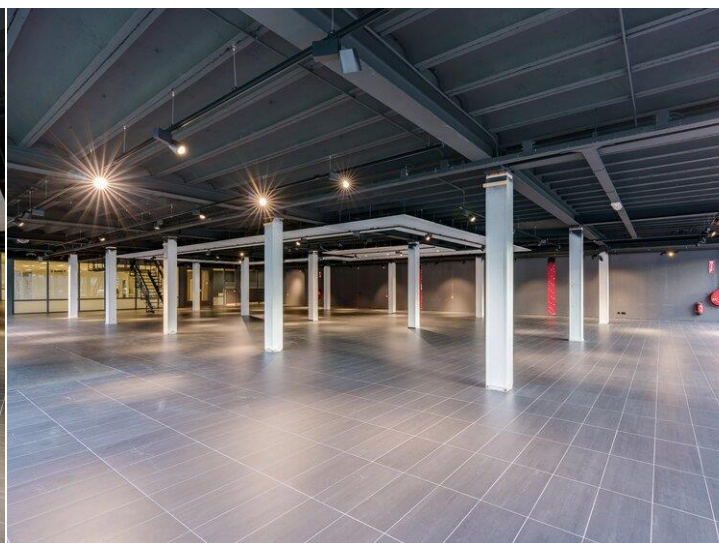
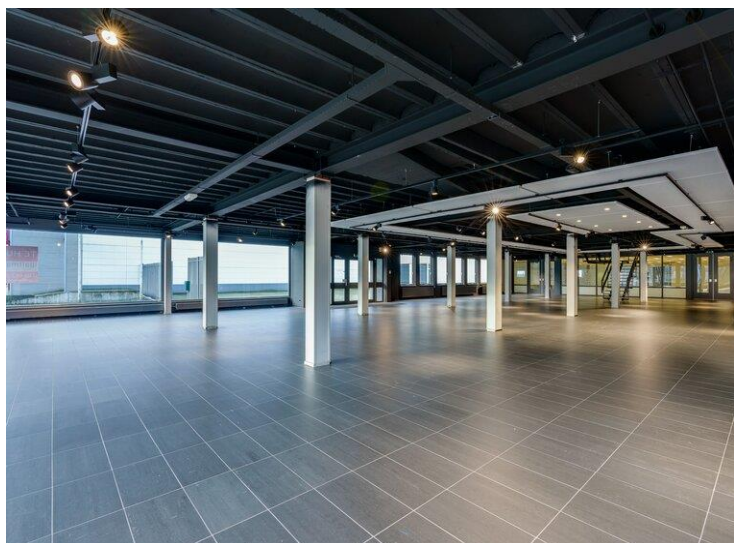
**Franciscusdreef 74 - 76
te UTRECHT**



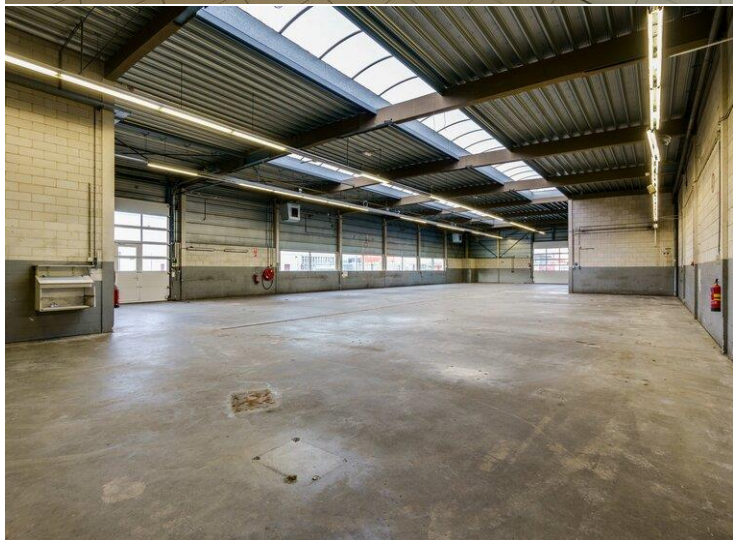
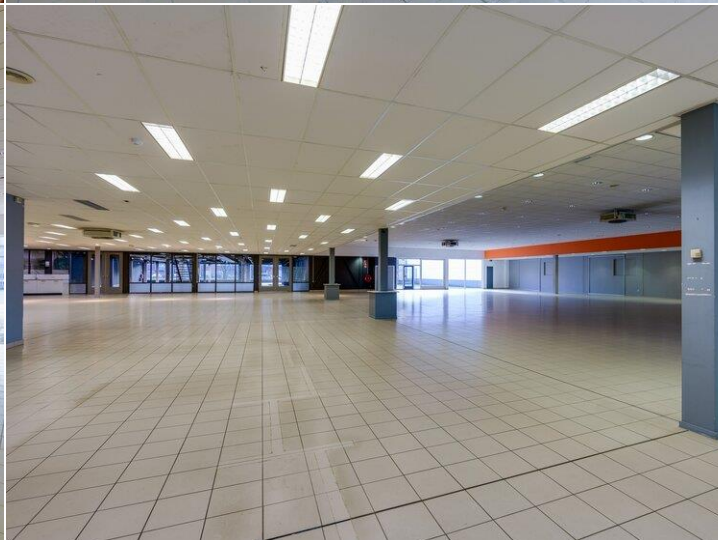
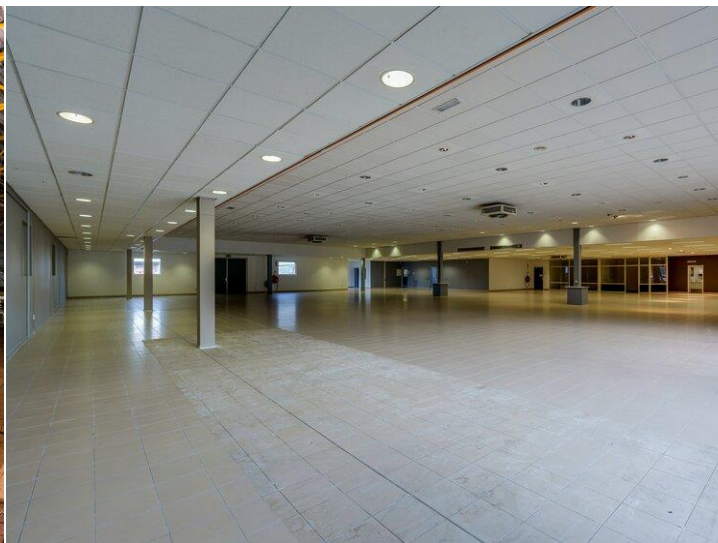
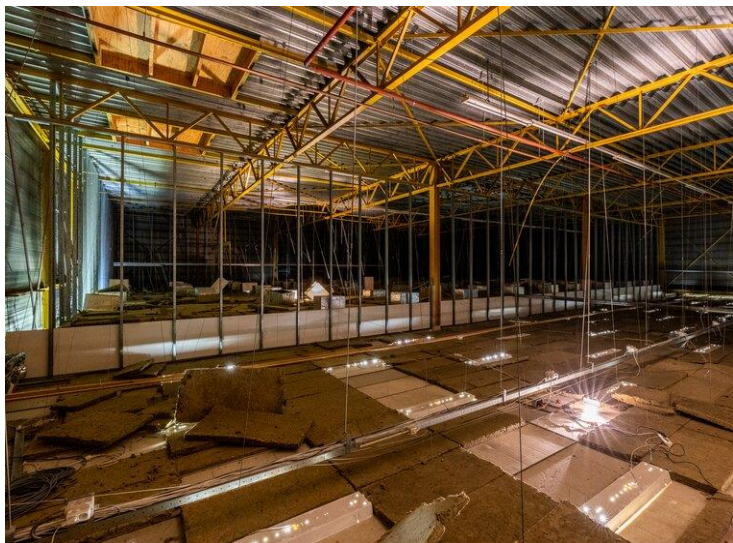
Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



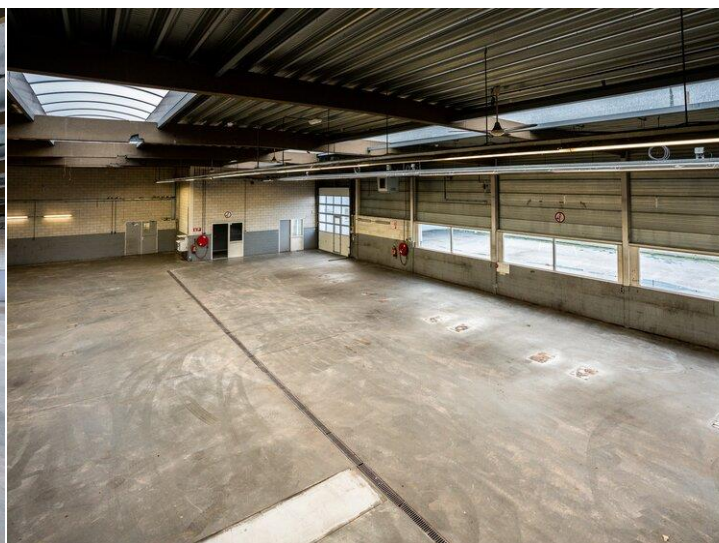
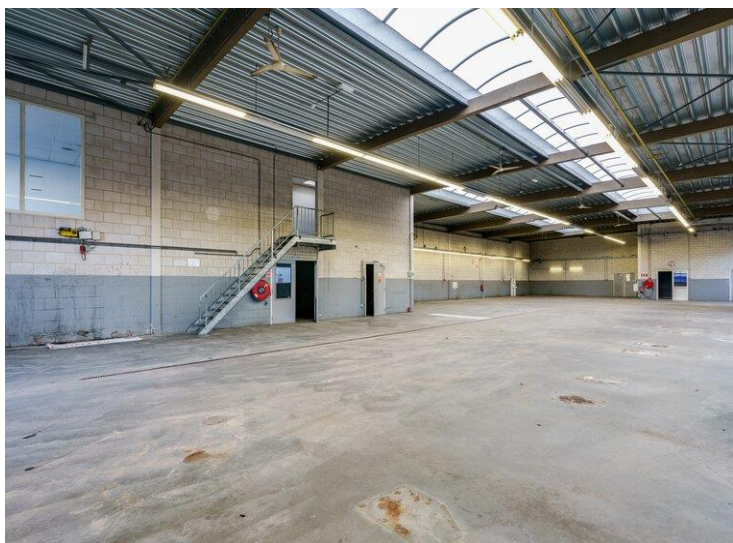




Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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.





TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE

Adres

Franciscusdreef 74 - 76 te Utrecht (3565 AD).

Algemene informatie

Dit bedrijfsgebouw ligt prominent op zicht aan de voorzijde van bedrijventerrein 'Nieuw Overvecht'.

Het gebouw is aan zowel aan de voor- als achterzijde ontsloten en bestaat uit bedrijfsruimte en/of showroom met werkplaats en een riant hoeveelheid parkeergelegenheid op de twee afsluitbare eigen terreinen aan de voor- en achterzijde.

Het object is nu grotendeels ingericht als showroom door het verlaagde plafond. Deze is echter te verwijderen waardoor er een bedrijfshal ontstaat met een hoogte van circa 7,5 meter.

Deelverhuur is mogelijk aangezien het object is voorzien van een entree aan zowel de voor- als de achterzijde.

In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals de Jumbo, Shurguard, Basic Fit, Jysk, Loxam, Toolstation, Leen Bakker, Brezan automaterialen, Euromaster en de Gamma.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Het object is met de auto via de N237 (Zuilense Ring) uitstekend bereikbaar vanaf de rijkswegen A2 en A27. Via deze rijkswegen zijn de A12 en A28 goed bereikbaar.

Dichtstbijzijnde opritten van de snelweg:

- A2 op 4,5 km hemelsbreed met 10 min. reistijd over een route van 9,0 km
- A27 op 7,0 km hemelsbreed met 10 min. reistijd over een route van 6,7 km

Het openbaar vervoer

Er bevinden zich diverse bushaltes op loopafstand, waarvandaan regelmatig bussen vertrekken naar o.a. het Centraal Station van Utrecht.

Dichtstbijzijnde halte (bus/tram/metro): Utrecht, Daelwijck
Loopafstand: 0,2 km, looptijd: 2 min.

Dichtstbijzijnde treinstation: Utrecht Zuilen
Loopafstand: 3,2 km, looptijd: 40 min.

Oppervlakte

Voor verhuur is totaal circa 3.125 m² beschikbaar, verdeeld over:

- circa 705 m² bedrijfsruimte/werkplaats;
- circa 74 m² magazijn/kantine op de eerste verdieping;
- circa 1.724 m² bedrijfsruimte/showroom begane grond;
- circa 566 m² showroom op de eerste verdieping;
- circa 56 m² bedrijfsruimte op de tweede verdieping.

Deelverhuur is in overleg mogelijk vanaf ca 2.346 m². Metrage conform NEN2580 meetrapport.

Parkeren

Aan de voorzijde is een eigen (parkeer-)terrein gelegen van circa 600 m² waarvan 433 m² achter een afsluitbaar hekwerk (20 plaatsen). Aan de achterzijde is een eigen afsluitbaar (parkeer-)terrein gelegen van circa 668 m² (25 plaatsen).

Daarnaast is het gehele bedrijventerrein voorzien van ruime gratis parkeervoorzieningen langs de openbare weg.

Huurprijs

€ 195.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.

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.

Energielabel

Label wordt opgemaakt en zo spoedig mogelijk verstrekt.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Het bedrijfsgebouw wordt opgeleverd in de huidige staat, leeg en ontruimd, derhalve inclusief:

- aansluitingen voor gas, water, elektra en krachtstroom;
- meerdere entrees;
- volop daglichttoetreding;
- afsluitbaar buitenterrein aan beide zijdes;
- drie elektrische overheaddeuren;
- huidige vloer-, wand- en plafondafwerking;
- verlichtingsarmaturen;
- deels systeemplafond;
- keukenblokken;
- uitgebreid sanitair;
- verwarmingsinstallatie door middel van C.V.-radiatoren en gasheaters;
- brandblusvoorzieningen;
- goederen/autolift;

Vertrekkend huurder heeft “om niet” achtergelaten:

- alarmsysteem;
- brandmeldsysteem.

Voor deze zaken geldt dat eventuele inwerkingstelling/ onderhoud en/of vervanging en abonnementen voor rekening en risico huurder zijn.

Bestemming

Conform bestemmingsplan “Bedrijventerrein Overvecht” 1^e herziening geldt de enkel bestemming “[Bedrijventerrein](#)” met de functieaanduidingen:

- bedrijf tot en met categorie 3.1;
- specifieke vorm van detailhandel - 1.

Tevens gelden de volgende gebiedsaanduidingen:

- wro-zone - wijzigingsgebied 5;
- wro-zone - ontheffingsgebied 1.

Toegestaan zijn

- bedrijven uit de categorie 1 tot en met 3.1 van de [Lijst van Bedrijfsactiviteiten](#);
- detailhandel in auto's, motoren, boten en caravans en de daarmee samenhangende detailhandel in onderdelen en accessoires;
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte;

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van teneinde Volumineuze detailhandel toe te staan in:

- volumineuze goederen, zoals landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;
- volumineuze artikelen zoals tenten en kampeerartikelen, zonwering, tuinhuisjes buitenspeeltoestellen, zwembaden, tuinbeelden, haarden, grafzerken, paardentrailers, aanhangwagens etc.

Perifere) detailhandel in bouw- en woonartikelen van tenminste 1.000 m² toe te staan in:

- keukens, badkamers, tegels en sanitair en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals inbouwapparatuur, accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;
 - woninginrichting (meubels, vloerbedekking, woningtextiel, verlichting);
 - bouwmarkten;
- Onderwijsdoeleinden toe te staan.
 - Sport- en leisure doeleinden toe te staan.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijke plannen.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met ons kantoor.

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 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 en BTW per kwartaal vooruit.

Servicekosten	Er zullen geen bijkomende leveringen en diensten worden doorbelast. Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.
Zekerstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief BTW.
Aanvaarding	Per direct.
Overige voorwaarden en condities	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). 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.
Voor informatie	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Plattegronden begane grond



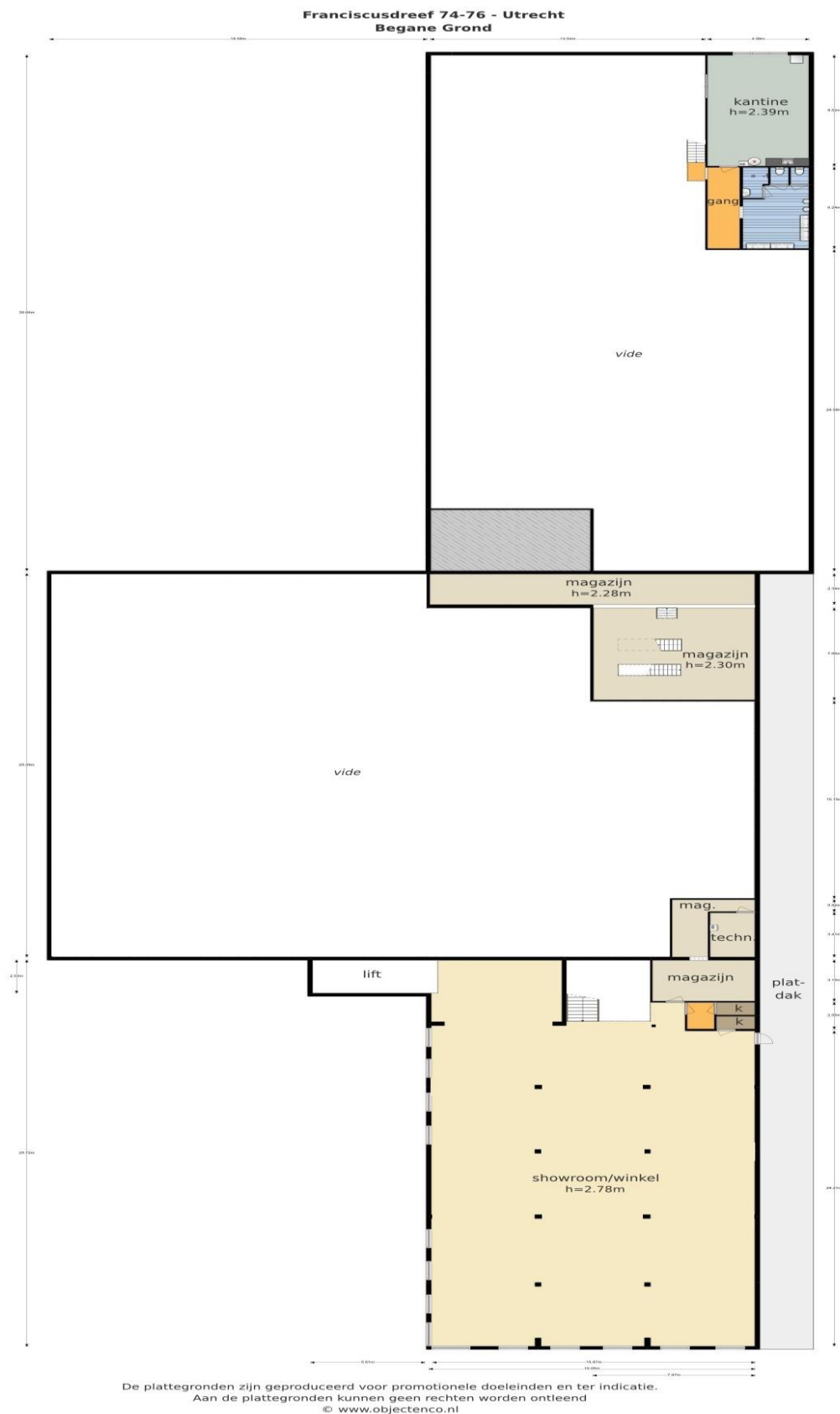
Plattegrond begane grond



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

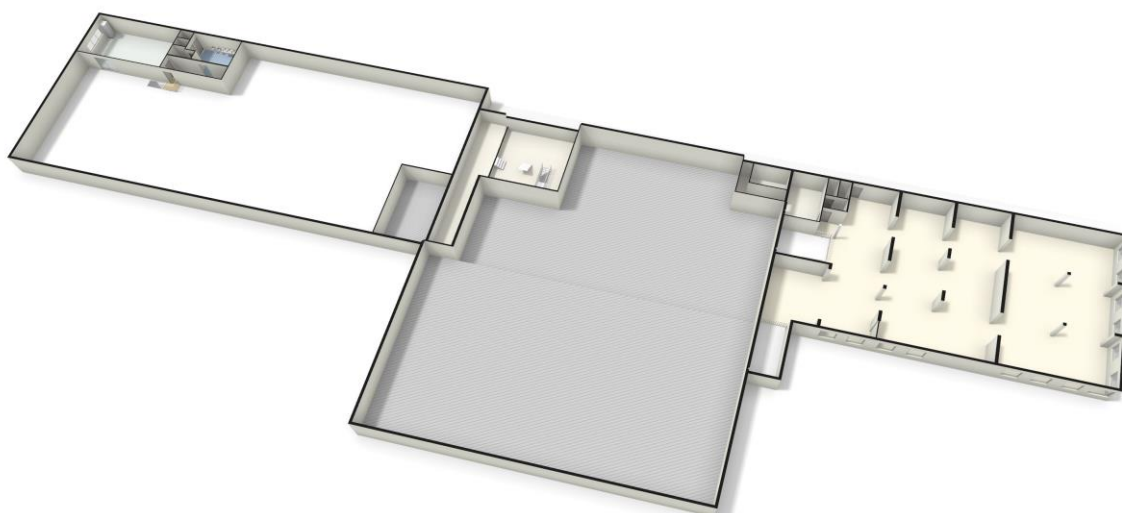
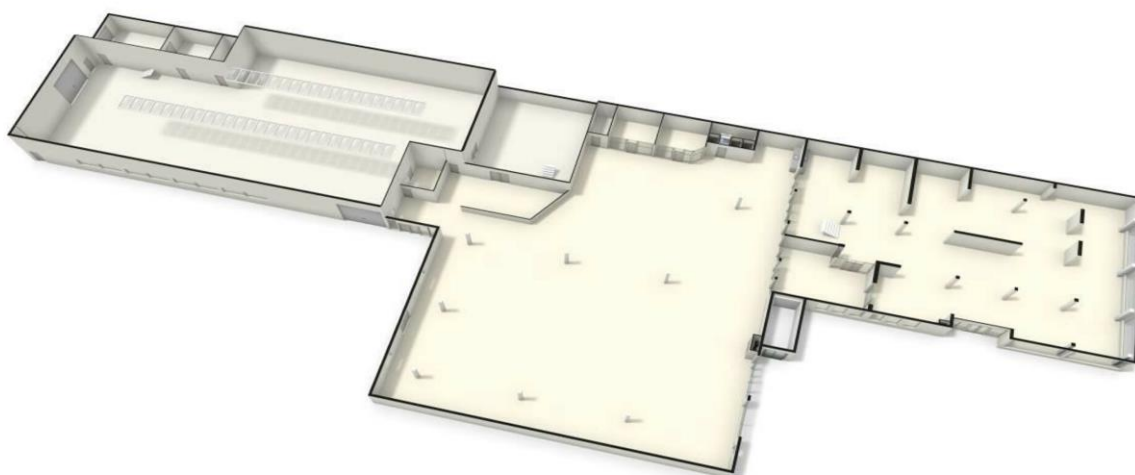
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegrond 1^e verdieping

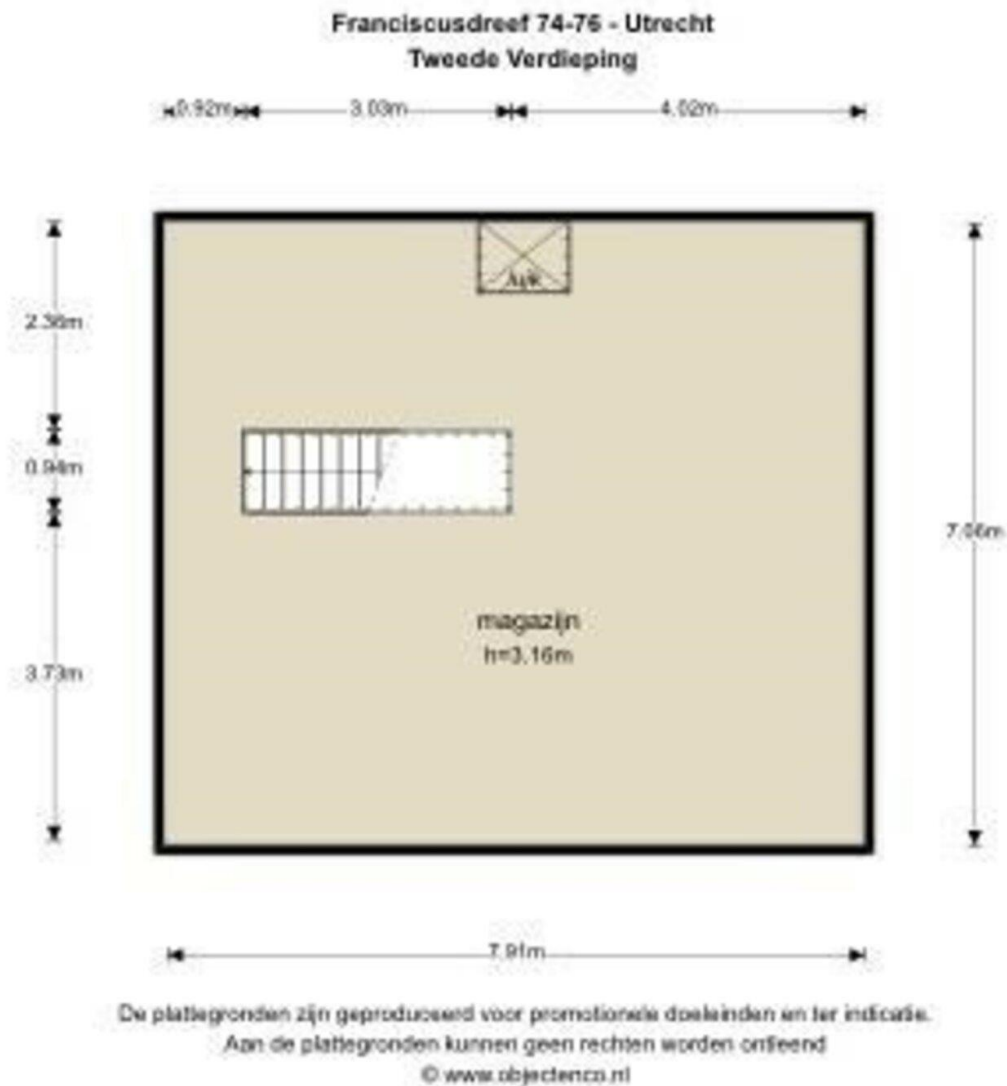


Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

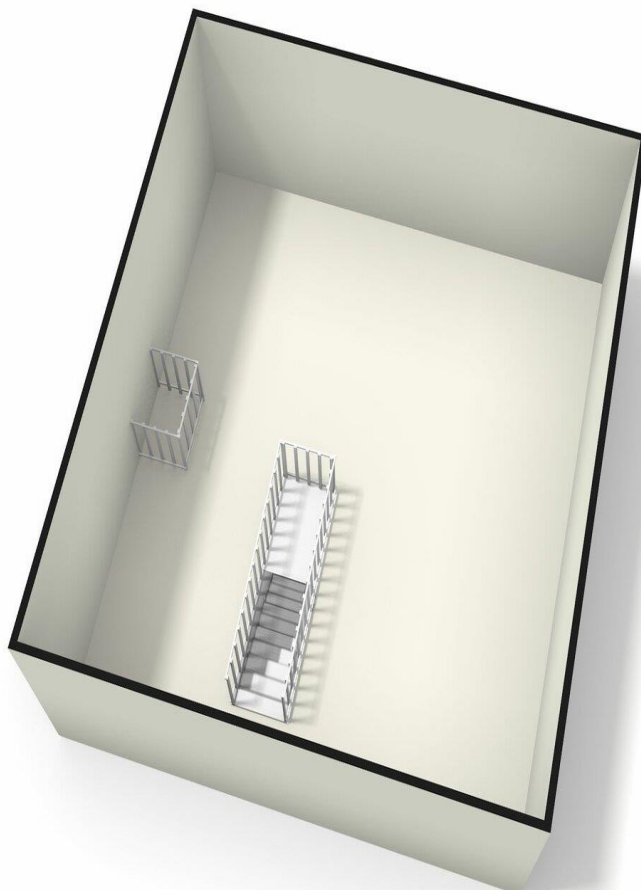
Plattegrond 3D begane grond en 1^e verdieping



Plattegrond 2^e verdieping



Plattegrond 3D 2^e verdieping



Meetrapport

Object&co

MEETRAPPORT

Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A A T		MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008															
Datum Meetrapport 14 januari 2020 Datum Meetrapport 24 januari 2020 Meetrapport/C&C QC-2020-60714 Meetrapport Type-A Ingenieurs en gecontroleerd op locatie		Meetbedrijf Opsteller Object&co Nederland BV M. van Essen Status Definitief																	
Object type Adres Postcode/Plaats Kantoor-/Bedrijfsband Franciscusdreef 74-76 3565AD Utrecht		Verklaring Meetrapport/C&C Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingenieurs.																	
Opdrachtgever Adres Postcode/Plaats Zuijlenplas & Partners Bedrijfshuisvesting B.V. Sleepeboot 7 3991 CN Houten		Object&co Nederland BV viert meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NEN 2580:2007/C1:2008 in conformie met de richtlijn NEN 2580:2007 'NEN 2580:2007' incl. correctieblad C1:2008 - Toetsen, definities en bepalingsmethoden - inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.																	
PRE BVO AFREKENEN		BVO		IVO		TO		TO OPPERVLAKTEN				IVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007				INHOUD			
Vloer- & Schuiframen	Vloer- & Schuiframen	Beto vloer-oppervlakte	Netto vloer-oppervlakte	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloer-oppervlakte	Verhuurbare oppervlakte	Totaal oppervlakte	Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte schuiframen < 1,50 m	Separate wanden	Glas-in-correctie	Gebouws oppervlakte	Gebouws oppervlakte	Gebouws oppervlakte	Externe en gebouwsoppervlakte	Gebouws oppervlakte	Netto inhoud	Bruto inhoud	
623.30	829.60	779.02	763.27	66.33	55.22	1.20	6.93	2.99	6.26	2.58	0.41	655.00	655.00	101.40	1.10	12.70	0.00	3 486.00	5 949.80
-	-	726.50	704.64	689.54	26.92	1.20	6.26	2.58	0.67	0.41	1.30	655.00	655.00	39.50	1.10	11.40	-	3 309.80	3 995.80
623.30	103.10	74.37	73.73	79.37	28.30	-	0.67	0.41	-	-	-	-	-	-	-	-	176.20	1 994.00	
0.00	2 460.00	2 345.59	2 311.05	148.95	91.16	5.30	44.55	7.94	-	-	-	1 984.40	1 984.40	304.90	8.80	3.80	53.70	6 738.30	8 606.90
-	1 757.50	1 713.47	1 666.00	91.50	49.33	3.50	34.10	4.77	-	-	-	1 556.10	1 556.10	128.20	1.30	-	14.20	4 971.30	6 474.60
-	533.80	474.82	492.05	41.75	28.13	-	10.45	3.17	-	-	-	428.30	428.30	29.10	7.50	3.80	-	1 367.90	1 644.10
-	106.70	91.10	94.00	12.70	10.70	2.00	-	-	-	-	-	-	-	91.10	-	-	2.90	216.20	277.40
-	62.00	56.20	59.00	3.00	3.00	-	-	-	-	-	-	-	-	56.20	-	-	2.80	182.90	210.80
Totaal	623.30	3 289.60	3 124.61	3 074.32	215.28	6.50	51.48	10.93	146.37	6.50	1.56	2 659.40	2 659.40	406.50	9.90	16.50	53.70	10 224.30	14 556.70
Procentueel tarief BVO		100.00%	94.98%	93.46%	6.54%	0.20%	1.56%	0.35%	44.5%	0.20%	1.56%	80.23%	80.23%	12.35%	0.30%	0.50%	1.63%	0.00%	0.00%
Totaal Kantoor/Bedrijf		3 289.60	Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwsoppervlakte oppervlakte																
			10 224.30 14 556.70																

© 2020 - Object&co Nederland

Publicatie, gebruik of verspreiding van dit rapport is strikt beperkt indien en voor zover van toepassing is dit rapport verspreid, afgeleid van de afgeleide bestanden van Object&co Nederland BV.

Locatiekaarten

