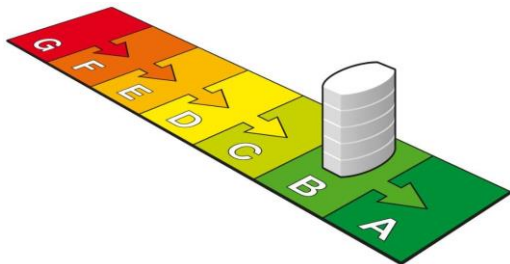


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
BEDRIJFSRUIMTE**

**Technieweg 44  
te UTRECHT**



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)

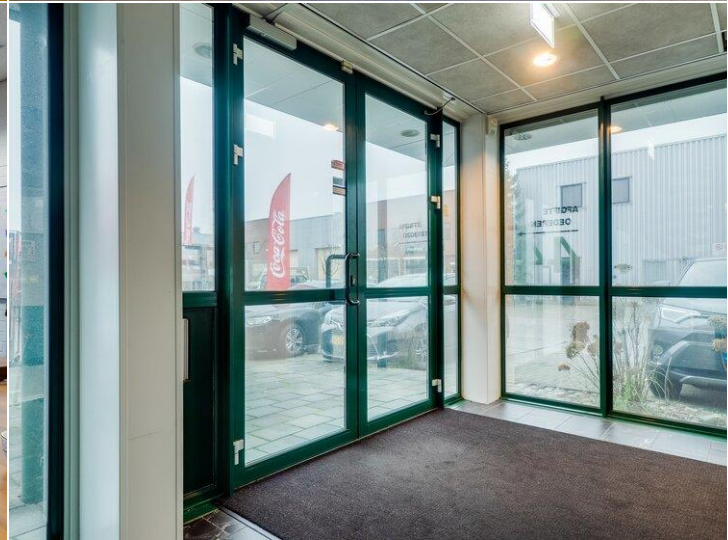


Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





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.



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 MET KANTOOR

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Adres</b>               | Techniekweg 44 te Utrecht (3542 DT).   |
| <b>Algemene informatie</b> | <p>Het betreft hier een bedrijfsverzamelcomplex bestaande uit meerdere bedrijfsruimten, 2 kantoorverdiepingen en buitenterrein gelegen op industrieterrein "Lage Weide" te Utrecht.</p> <p>Binnen dit complex is beschikbaar in de (onder-)huur een bedrijfshal van circa 1.349 m<sup>2</sup> met een hoge vloerbelasting van circa 4.000 kg/m<sup>2</sup> en 2 overheaddeuren evenals kantoorruimte op de begane grond van circa 349 m<sup>2</sup>. De kantoren op de verdieping worden in de huursfeer aangeboden aan derden.</p> <p>Op het voorgelegen gemeenschappelijke buitenterrein is ruimte voor laden en lossen alsmede parkeren.</p>  |
| <b>Bereikbaarheid</b>      | <p>Industrieterrein "Lage Weide" is goed bereikbaar vanaf de rijksweg A2 (Amsterdam-Maastricht) en de N230 (Zuilense Ring). Via de afslag Maarssen bent u binnen enkele minuten bij het complex.</p> <p>Dichtstbijzijnde opritten van de snelweg:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- A2 op 1,6 km hemelsbreed met 5 minuten reistijd over een route van 2,6 km;</li><li>- A12 op 6,2 km hemelsbreed met 11 minuten reistijd over een route van 12,2 km.</li></ul> <p><b>Het openbaar vervoer</b></p> <p>Ook per openbaar vervoer is deze locatie redelijk te bereiken. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich aan de Computerweg met een loopafstand van circa 0,5 km, looptijd circa 6 minuten. Het dichtstbijzijnde treinstation is Maarssen, met een loopafstand van circa 2,0 km, looptijd circa 24 minuten.</p> |
| <b>Oppervlakte</b>         | <p>Totaal groot circa 1.818 m<sup>2</sup> als volgt verdeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ca. 1.349 m<sup>2</sup> bedrijfs-/opslagruimte begane grond;</li><li>- ca. 349 m<sup>2</sup> kantoor-/showroomruimte begane grond;</li><li>- ca. 60 m<sup>2</sup> inbouw kantoorruimte begane grond;</li><li>- ca. 60 m<sup>2</sup> entresol.</li></ul> <p>NB: van onderhavig object is geen NEN2580 meetcertificaat aanwezig. Derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.</p>   |
| <b>Parkeren</b>            | 10 parkeerplaatsen op gemeenschappelijk terrein.   |
| <b>Huurprijs</b>           | € 85.000,- 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>  |
| <b>Energie label</b>       | B.   |

## Opleveringsniveau en voorzieningen

### Bedrijfsruimte

- betonvloer (vloerbelasting circa 4.000 kg/m<sup>2</sup>);
- 2 overheaddeuren en twee separate loopdeuren;
- lichtstraat;
- vensters;
- LED-verlichtingslijnen;
- heaters met ventilatoren;
- inbouwkantoorcantine met pantry voorzien van boven- en onderkasten;
- toiletruimten;
- was-/kleedruimte;
- entresolvloer;
- krachtstroomaansluitingen 3 x 250 ampère.

### Kantoren

- systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- gezamenlijke cv-installatie met 2 ketels (Allure);
- luchtbehandeling en verwarming middels per kamer bedienbare topkoeling;
- horizontale en verticale kabelgoten voorzien van wcd's en UTP-aansluitingen;
- vensters deels te openen en ramen voorzien van zonwerend folie;
- zonwering middels elektrisch bedienbare screens;
- 2 toiletten met ieder een voorportaal;
- pantry voorzien van boven- en onderkasten;
- gezamenlijke entree;
- gezamenlijke brandmeldinstallatie;
- gezamenlijke serverruimte op de verdieping.

De aanwezige kraanbaan met twee 2,5 tons hijskranen, infrastructuur alarminstallatie, brandblusmiddelen, databekabeling, scheidingswanden (deels v.v. glas), vloerbedekking, koelkast, vaatwasser en close-in boiler worden éénmalig in de huidige staat ter beschikking gesteld. Verhuurder heeft daarmee geen vernieuwings- of vervangingsplicht voor deze zaken.

## Werkzaamheden Verhuurder

Verhuurder zal de verdiepte delen in bedrijfshal afdichten zodat de vloer overal gelijkvloers wordt.

## 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, al dan niet als nevenactiviteit, mits:

- wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in artikel 22;
- 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 m<sup>2</sup> bedraagt, waarbinnen de gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte van alle vestigingen van detailhandel in keukens, badkamers, sanitair en tegels niet meer dan 7.000 m<sup>2</sup> mag bedragen.

Voor de overige afwijkingmogelijkheden verwijzen wij naar het geldende bestemmingsplan.

## 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

Het betreft een onderhuursituatie tot en met 15 december 2024, afwijkende huurtermijnen in overleg.

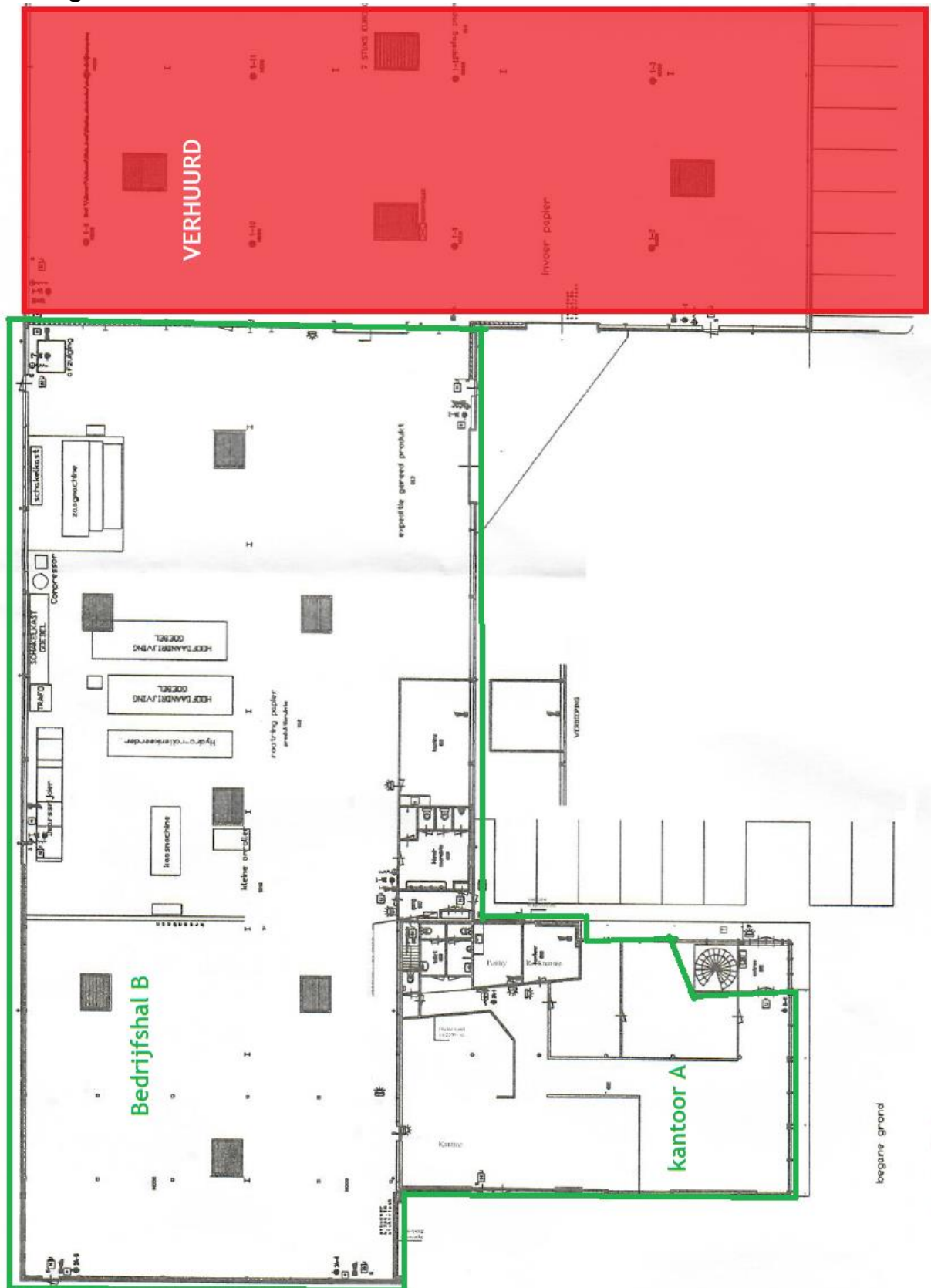
## Opzegtermijn

Beëindiging van deze overeenkomst vindt van rechtswege plaats.

|   |  |
|---|--|
| <b>Betaling</b>                         | Huur, servicekosten en BTW maandelijks vooruit.  |
| <b>Servicekosten</b>                    | <p>Een verrekenbaar voorschot van € 2.500,- per maand te vermeerderen met BTW voor de navolgende leveringen en diensten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- verbruik gas, water en elektra inclusief vastrecht;</li><li>- onderhoud en periodieke controle van alle aanwezige installaties, brandblusmiddelen, terrein en groenvoorzieningen;</li><li>- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.</li></ul> <p>Het daadwerkelijk verbruik van elektra zal middels de aanwezige tussenmeters worden bepaald. Gas- en waterverbruik en bovenvermelde onderhoud en controle worden jaarlijks achteraf verrekend o.b.v. de werkelijke kosten naar rato verhuurd vloerooppervlak binnen het gehele complex.</p> |
| <b>Zekerstelling</b>                    | Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.  |
| <b>Aanvaarding</b>                      | In overleg, medio september 2021.  |
| <b>Overige voorwaarden en condities</b> | <p>Deze ruimte wordt in principe aangeboden in een onderhuursituatie. Indien huurder zijn financiële gegoedheid kan aantonen is een huurovereenkomst rechtstreeks met eigenaar wellicht mogelijk.</p> <p>Onderhuurovereenkomst 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 te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.</p> <p>Huurder verplicht zich het buitenterrein niet als opslagterrein (ook niet tijdelijk) te gebruiken.</p>   |
| <b>Voor informatie</b>                  | <p>Waltmann Bedrijfshuisvesting<br/>Maliebaan 71<br/>3581 CG Utrecht<br/>tel: 030 - 66 222 55<br/>bedrijven@waltmann.nl<br/><a href="http://www.waltmann.nl">www.waltmann.nl</a></p>   |

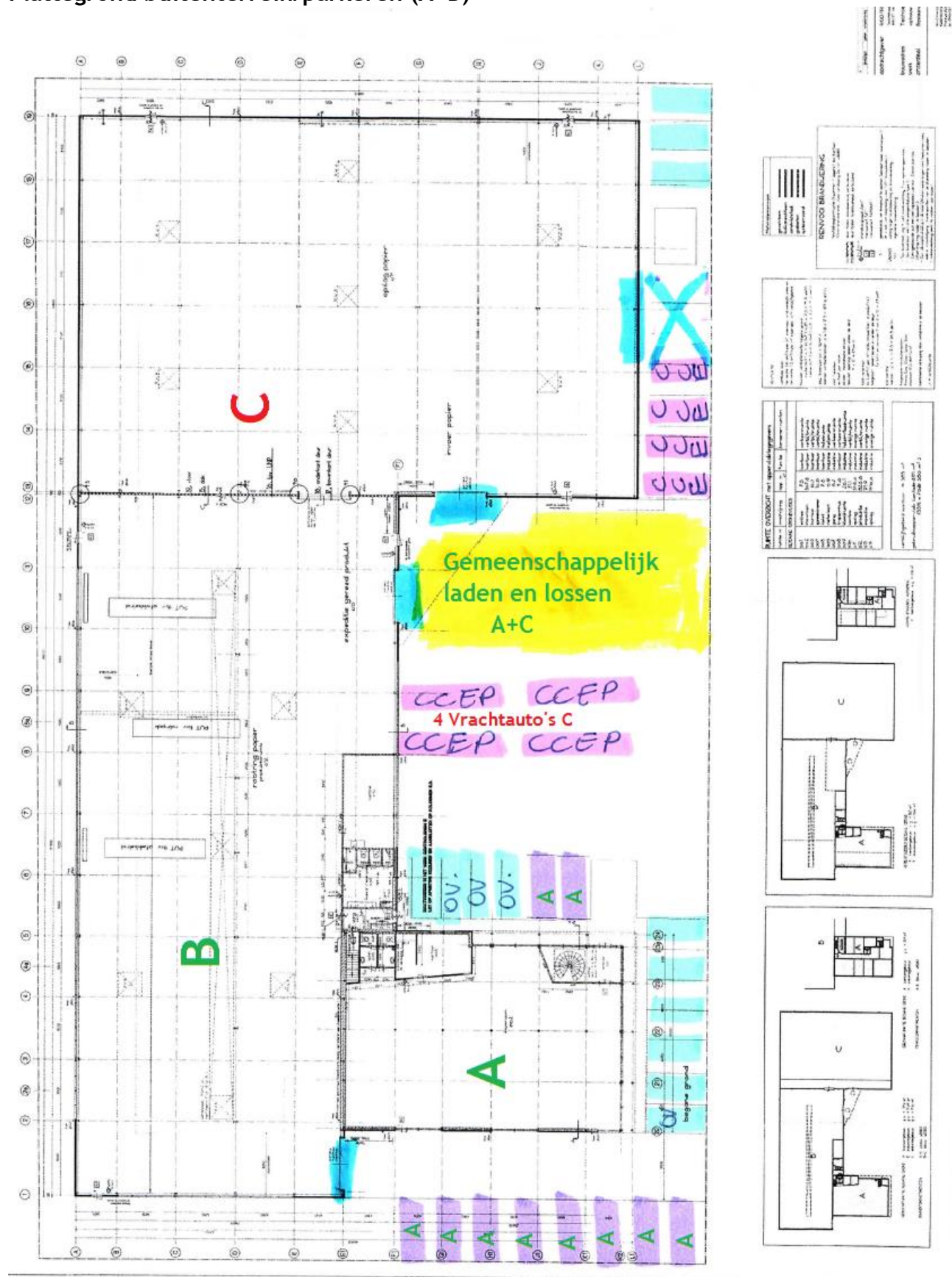
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Plattegrond deel A+C



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 buitenterrein/parkeren (A+B)



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

