

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

**Franciscusdreef 40H
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.



TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE

Adres	Franciscusdreef 40 H te Utrecht (3565 AC).
Algemene informatie	<p>Binnen het bedrijfsverzamelcomplex 'De Poort' bevinden zich 31 moderne bedrijfs-/kantoor-/showroomunits. De ideale plek voor ondernemers in het midden- en kleinbedrijf die behoefte hebben aan een eigen locatie.</p> <p>Binnen het complex is nummer 40 H beschikbaar, een hoogwaardig afgewerkte unit welke direct te betrekken is. Op de begane grond bevindt zich circa 68 m² opslag-/bedrijfsruimte, welke perfect te gebruiken is voor een catering of afhaalbedrijf. De verdieping is circa 69 m² groot en is uitermate geschikt voor kantoorgebruik. Beide ruimtes zijn vrij van tussenwanden en geheel naar eigen inzicht opnieuw in te delen.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer De unit 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 uitstekend bereikbaar.</p> <p>Het openbaar vervoer In de nabijheid bevinden zich diverse bushaltes op loopafstand, waarvandaan regelmatig bussen vertrekken naar o.a. het Centraal Station van Utrecht.</p>
Oppervlakte	<p>Voor de verhuur is momenteel circa 138 m² beschikbaar, verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none">- circa 68 m² bedrijfsruimte;- circa 69 m² kantoorruimte. <p>Metrage conform NEN2580 meetrapport.</p>
Parkeren	2 parkeerplaatsen voor het object waarvan 1 voor de overhaddeur of vrij parkeren langs de openbare weg Nevadadreef / Franciscusdreef.
Huurprijs	<p>€ 1.275,- per maand te vermeerderen met BTW.</p> <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>

Opleveringsniveau en voorzieningen

Begane grond

- Volledige meterkast voorzien van aansluitingen op gas, water, elektra, telefonie en CAI (Ziggo);
- Betegelde toiletruimte voorzien van fontein;
- TL-opbouwverlichting;
- Houten trap naar verdieping;
- Brandslanghaspel;
- Krachtstroomaansluitingen;
- Elektrische overheaddeur;
- Heater;
- Gladde betonvloer;
- Deels betegelde muren.

Verdieping

- Pantry met spoelbak;
- CV met radiatoren;
- Systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen in de kantoorruimte;
- Afgewerkte wanden op de verdieping voorzien van kabelgoten, wandcontactdozen en extra loze leidingen;
- Te openen ramen;
- Huidige vloerbedekkingen;
- Nood uitverlichting.

Bestemming

De onroerende zaak valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Overvecht 1^e herziening. Op grond van de planvoorschriften is de bestemming "bedrijf tot en met categorie 3.1 deels 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten" alsmede detailhandel in auto's, motoren, boten en caravans en de daarmee samenhangende detailhandel in onderdelen en accessoires, en aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning detailhandel 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) en bouwmarkten.

Een catering of afhaalbedrijf is hier ook toegestaan.

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

Vanaf 2 jaar.

Opzegtermijn

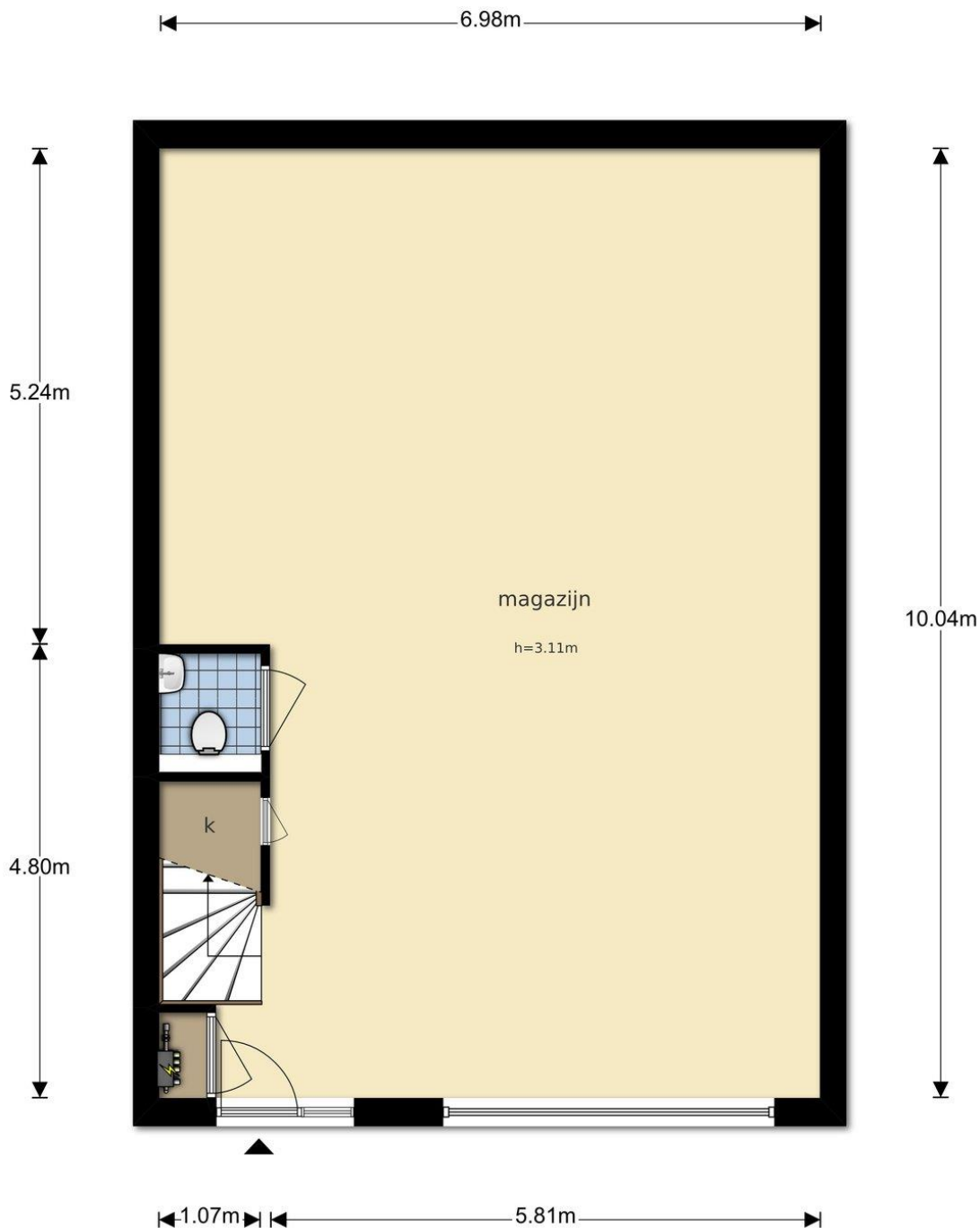
Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

Betaling	Huur, servicekosten en de BTW maandelijks vooruit.
Servicekosten	€ 10,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten: <ul style="list-style-type: none">- Periodieke schoonmaak straatkolken buitenterrein;- Elektraverbruik algemene ruimten;- Onderhoud bestrating/huisnummering;- Gevelreiniging;- Administratiekosten. <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 direct.
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>

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

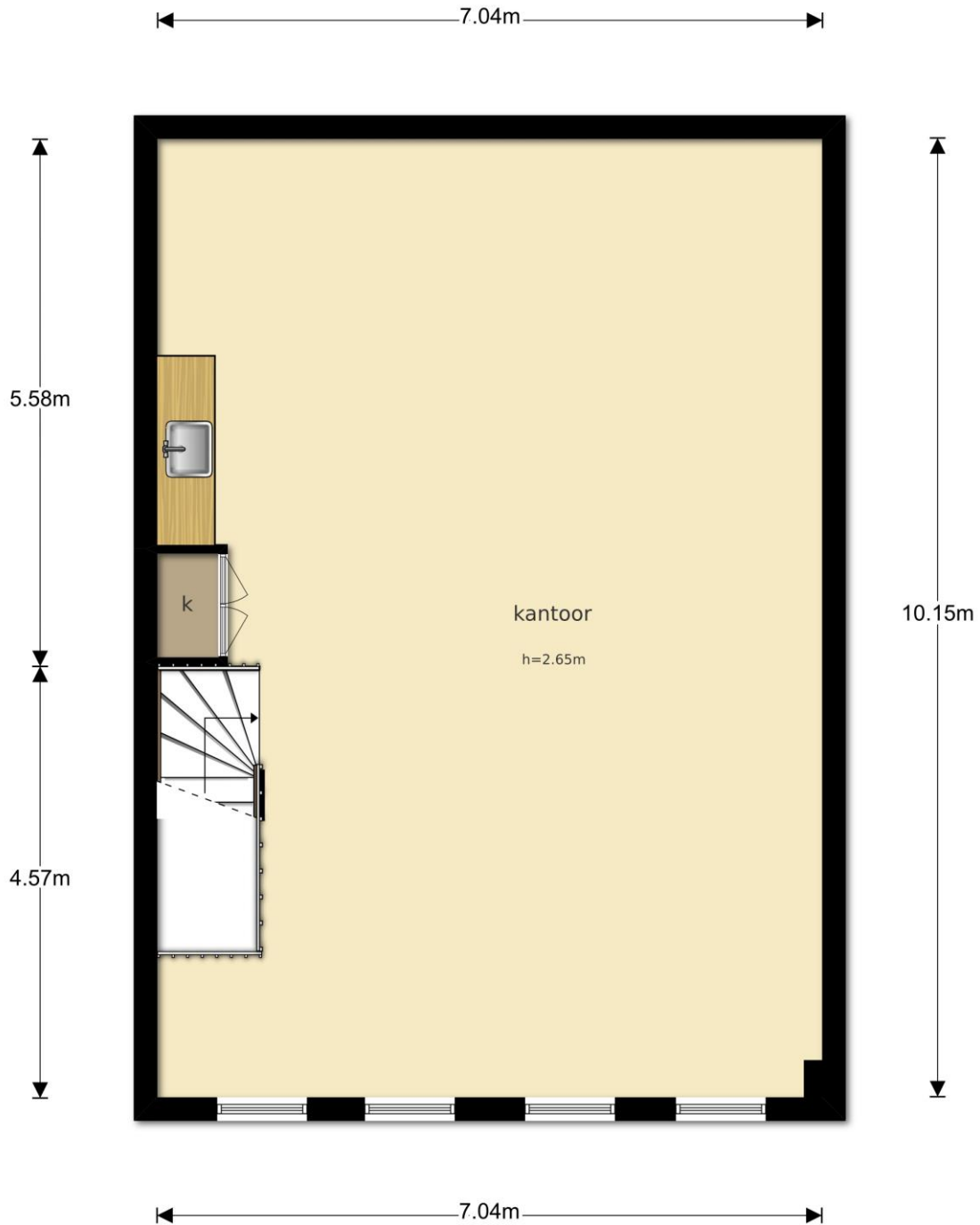
Franciscusdreef 40 - Utrecht Begane Grond



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

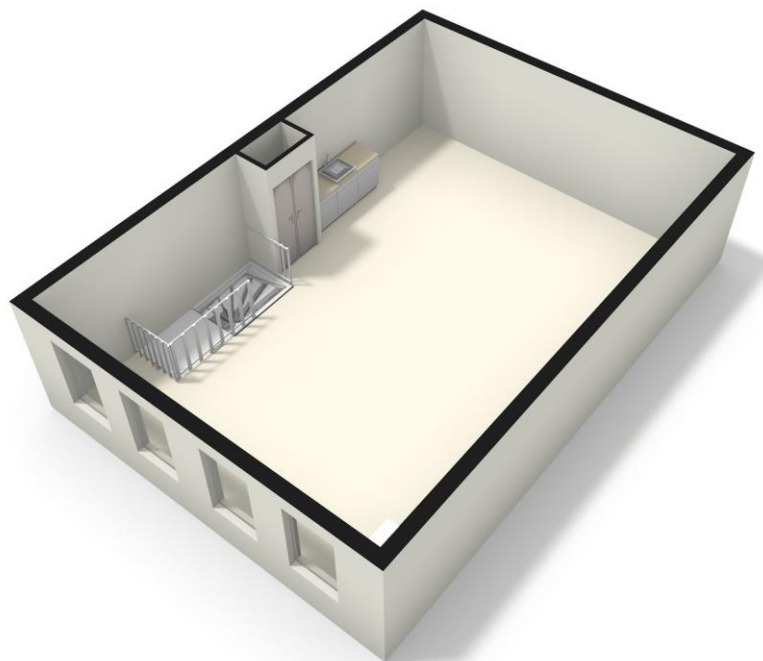
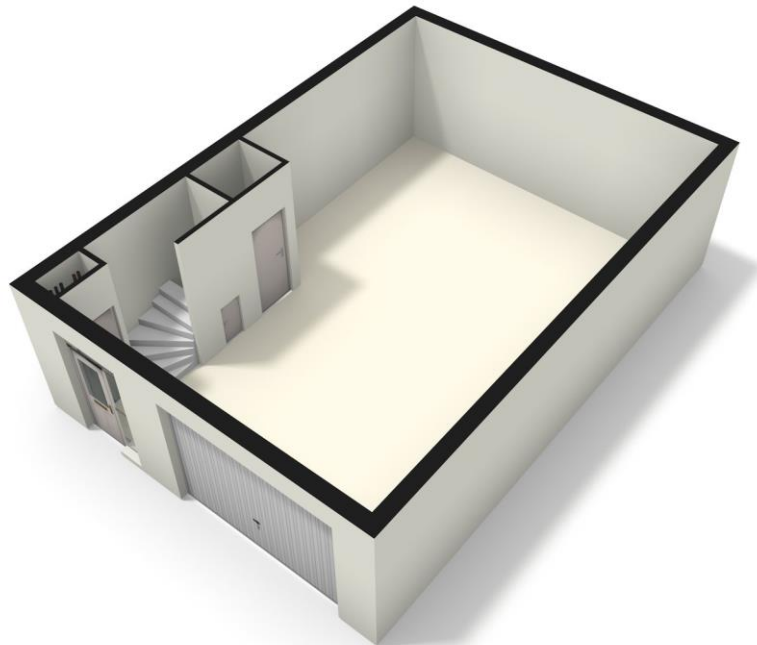
Plattegrond

**Franciscusdreef 40 - Utrecht
Eerste Verdieping**



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

Plattegrond



Meetstaat

Object&co

M E E T R A P P O R T

Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A A T		Meetbedrijf		Object&co Nederland BV	
Datum Meetrapport		17 november 2017		Opsteller		M. van Essen	
Datum Meetrapport		20 november 2017		Status		Definitief	
Meetrapport/O&C		O&C-2017-03304/26		Verklaring Meetcertificaat A		Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.	
Meetcertificaat Type A		Op locatie gecontroleerd en ingemeten		Kantoor-/Bedrijfspand		3365AC Utrecht	
Object type		Kantoor-/Bedrijfspand		Waltmann Bedrijfsvesting		3581 CG Utrecht	
Adres		Mallebaan 71		3581 CG Utrecht			
Postcode/Plaats		3581 CG Utrecht					
Onderzichtigver		Waltmann Bedrijfsvesting					
Adres		Mallebaan 71					
Postcode/Plaats		3581 CG Utrecht					
Object opgeplaat per bouwtoeg							
Kantoor		0,00		153,40		136,51	
Begane Grond		76,70		67,80		68,20	
Eerste verdieping		76,70		68,71		71,10	
Totalen		0,00		153,40		136,51	
Procentueel voor BVO		100,00%		88,99%		90,81%	
Totalen Kantoor/Bedrijf		153,40		Netto BVO in inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwbegonnen Buitenruimte oppervlakten		141,0	
						5,19%	

PRIE BVO ASTRUK	BVO	VVO	IVO	TO	TO OPPIERVLAKTEIN				Glaslijn correctie	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Wokruimte(n)	VVO GEBRUIKSOPPIERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007				INHOUD			
					Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m ²)	Verhuurbare oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m ²)	Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m ²)	Terra oppervlakte			1	2	3	4	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer
0,00	153,40	136,51	139,30	14,10	11,99	1,30	0,00	0,81	130,30	5,40	0,40	0,00	0,00	3,20	0,00	0,00	400,50	518,50
	76,70	67,80	68,20	8,50	7,20	1,30	0,00	0,81	65,40	2,40	0,40	0,00	0,00	3,20	0,00	0,00	212,10	292,20
	76,70	68,71	71,10	5,60	4,79	0,00	0,00	0,00	64,90	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	188,40	226,30
					11,99	1,30	0,00	0,81	130,30	5,40	0,40	0,00	0,00	3,20	0,00	0,00	400,50	518,50
					7,82%	0,85%	0,00%	0,53%	84,94%	3,52%	0,26%	0,00%	0,00%	2,09%	0,00%	0,00%	400,50	518,50

Fotografie: generaal opgebouwd is een foto van de bouwplaats in de rapport vormde, die niet te zien is op de foto's van de bouwplaats.

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.

Locatiekaart

