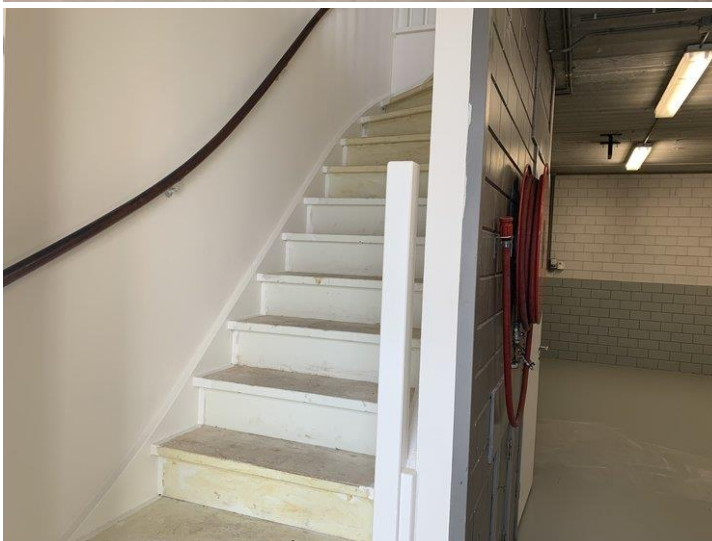


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

**Franciscusdreef 42K
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 42 K te Utrecht (3565 AC).

Algemene informatie

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.

Binnen het complex is unit 42 K beschikbaar, een bedrijfsunit die per direct te betrekken is. Op de begane grond bevindt zich circa 77 m² BVO opslag-/bedrijfsruimte. De verdieping is circa 77 m² BVO groot en is uitermate geschikt voor kantoorgebruik.

De begane grond kan nog volledig vrij gebruikt worden. Op de verdieping bevinden zich enkele scheidingswanden waarmee drie aparte ruimtes zijn gecreëerd.

Bereikbaarheid

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.

Het openbaar vervoer

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

Oppervlakte

Ruimte	BVO	VVO
Begane grond	77 m ²	68 m ²
Verdieping	77 m ²	69 m ²
Totaal	154 m ²	137 m ²

Metrage conform NEN2580 meetrapport.

Parkeren

2 parkeerplaatsen voor het object waarvan 1 voor de overhaddeur alsmede vrij parkeren op de vele parkeerplaatsen lang de openbare weg Nevadadreef / Franciscusdreef.

Huurprijs

€ 1.275,- per maand 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.

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;
- Vrije hoogte ca. 311 cm;
- Vloerbelasting ca. 1.000 kg/m²;
- Houten trap naar verdieping;
- Brandslanghaspel;
- Krachtstroomaansluiting (40 Ampère);
- Elektrische overheaddeur;
- Heater;
- Stortbak met water;
- Scheidingswanden*;
- Gladde betonvloer deels voorzien van coating*.

Verdieping

- Pantry met onder en bovenkasten voorzien van spoelbak;
- CV met radiatoren;
- Systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Vloerbelasting ca. 350 kg/m²;
- Afgewerkte wanden op de verdieping voorzien van kabelgoten, wandcontactdozen en extra loze leidingen;
- Te openen ramen;
- Huidige vloerbedekkingen*;
- Scheidingswanden*;
- Nood uitverlichting*.

* Deze voorzieningen worden huurder om niet aangeboden, eventueel onderhoud en/of vervanging is voor risico en rekening huurder.

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 3.2 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 kantooruimte.

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 3 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, servicekosten en BTW maandelijks vooruit.

Servicekosten

€ 10,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- Periodieke schoonmaak straatkolken buitenterrein;
- Elektraverbruik algemene ruimten;
- Onderhoud bestrating/huisnummering;
- Gevelreiniging;
- Administratiekosten.

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 servicekosten en 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.

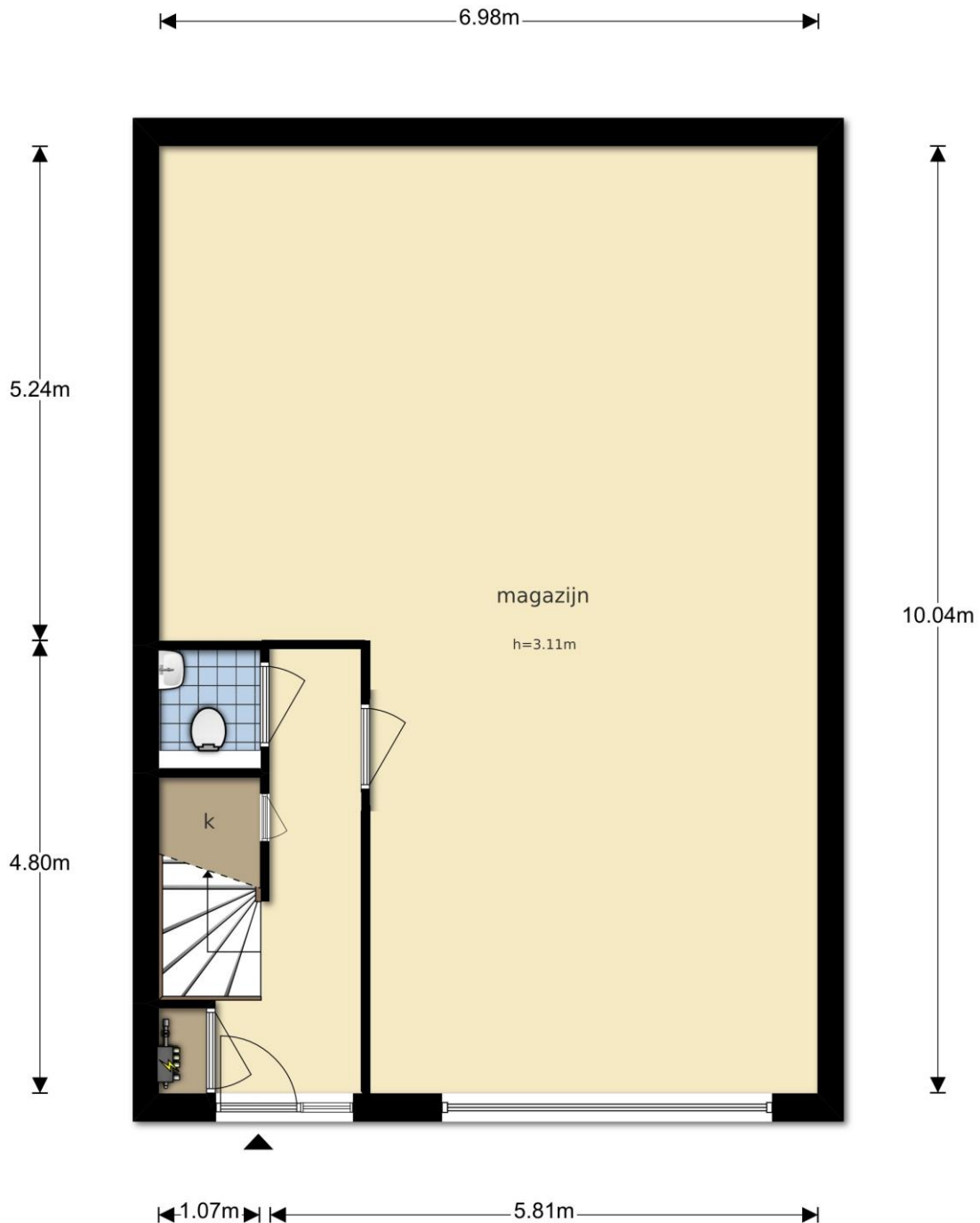
Voor informatie

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

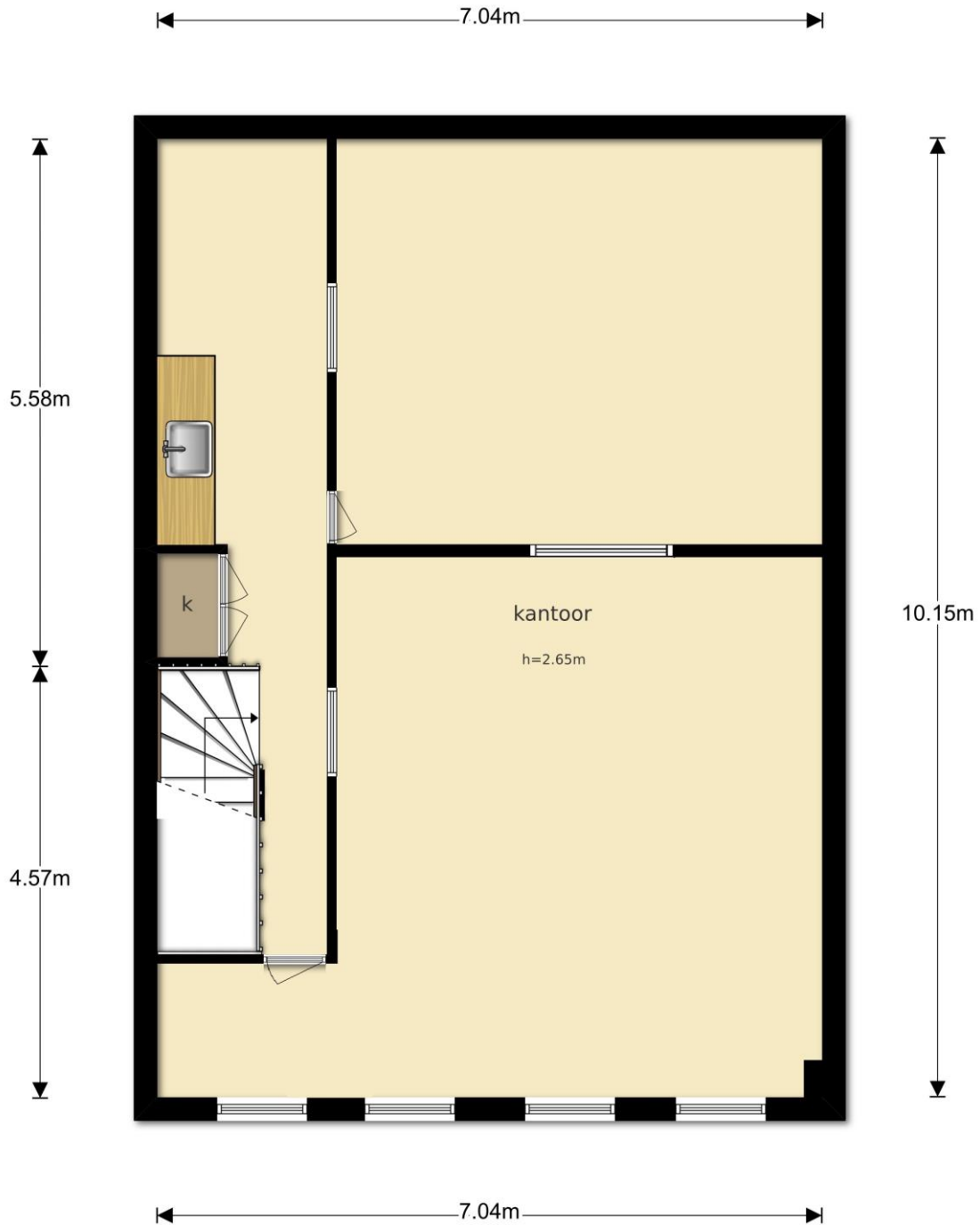
Franciscusdreef 40 - Utrecht Begane Grond



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

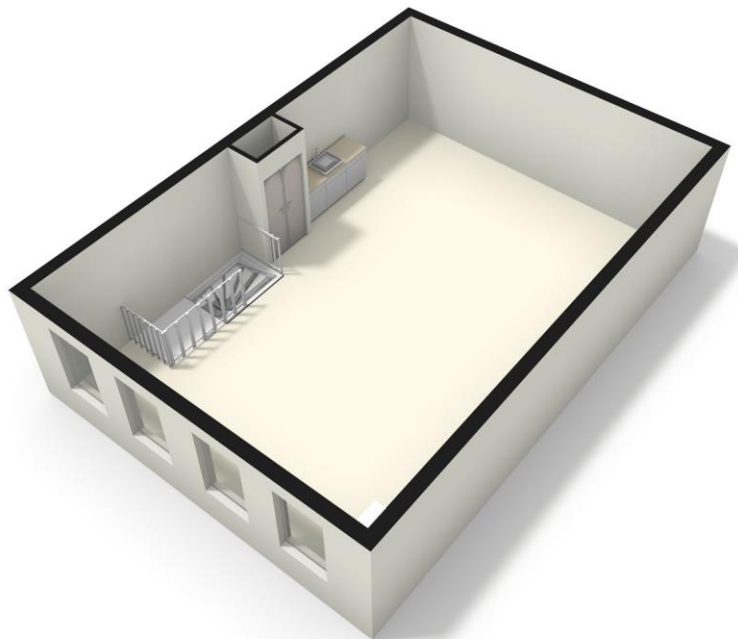
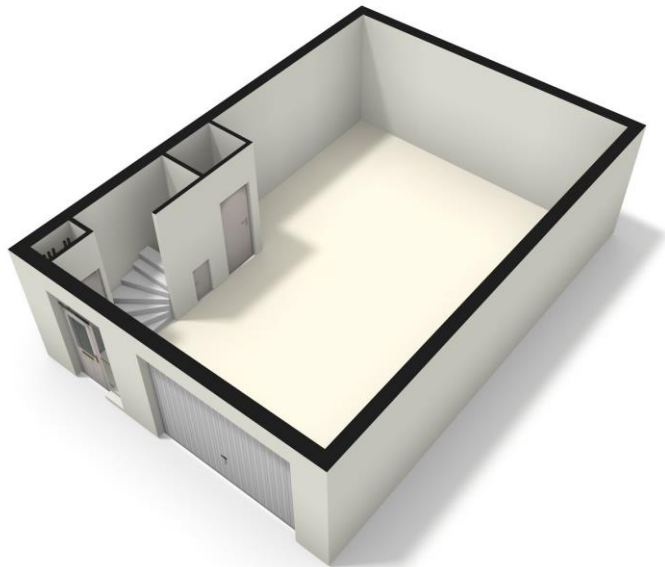
Plattegronden

Franciscusdreef 40 - Utrecht
Eerste Verdieping

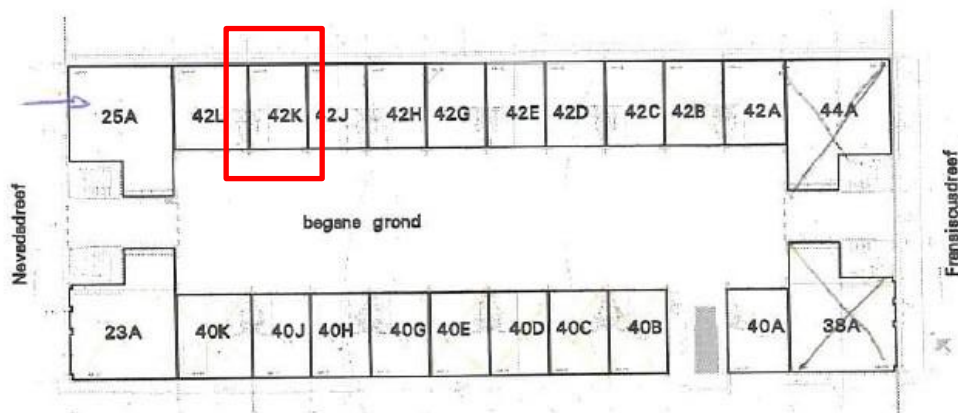
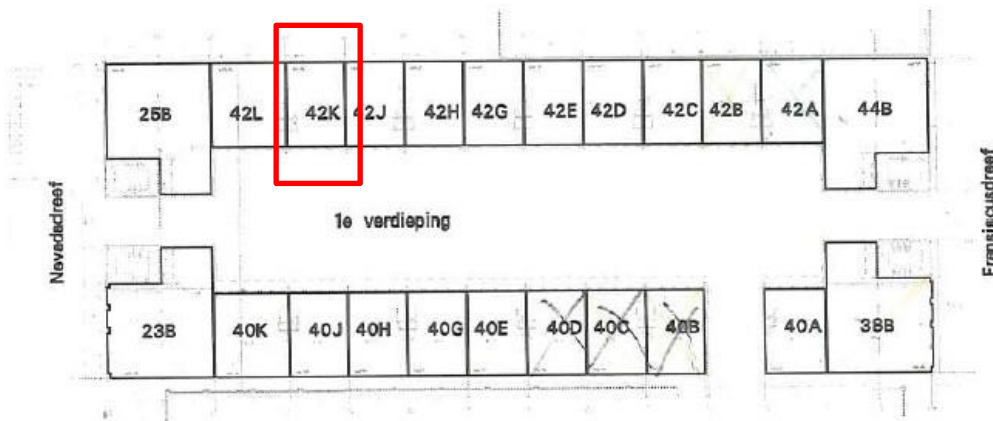
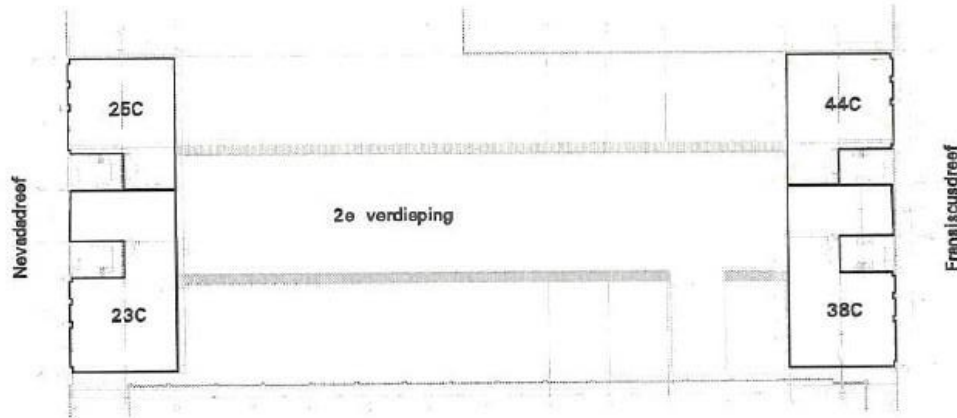


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

3D Plattegronden



Overzicht ligging in complex



Meetstaat



MEETRAPPOR T

Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A A T		MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPOR T CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008																																																																																																																																																															
Datum Meetrapport	17 november 2017	Meetbedrijf	Object&co Nederland BV																																																																																																																																																																
Datum Meetrapport	20 november 2017	Opsteller	M. van Essen																																																																																																																																																																
Meetrappor t/C&C	O&C-2017-03304/26	Status	Definitief																																																																																																																																																																
Meetcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten	Verklaring Meestcertificaat A	Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.																																																																																																																																																																
Objecttype	Kantoor-/Bedrijfspand	Verklaring Meestcertificaat A	Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.																																																																																																																																																																
Adres	Franciscustreef 40	Objecttype	Kantoor-/Bedrijfspand																																																																																																																																																																
Postcode/Plaats	3545AC Utrecht	Adres	Franciscustreef 40																																																																																																																																																																
Oprachgever	Waltmann Bedrijfsvesting	Postcode/Plaats	3545AC Utrecht																																																																																																																																																																
Adres	Mallebaan 71	Oprachgever	Waltmann Bedrijfsvesting																																																																																																																																																																
Postcode/Plaats	3581 CG Utrecht	Adres	Mallebaan 71																																																																																																																																																																
Postcode/Plaats	3581 CG Utrecht	Postcode/Plaats	3581 CG Utrecht																																																																																																																																																																
<p>Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NEN 2580:2007. Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008 en conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL. Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en begrippen/methodes (inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008)</p>																																																																																																																																																																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">PREBVOA FETRIK</th> <th colspan="2">BVO</th> <th colspan="2">WVO</th> <th colspan="2">NVO</th> <th colspan="2">TO</th> <th colspan="2">TO OPPELVAKTEN</th> <th colspan="6">WVO GEBRUIKSOPPELVAKTEN CONFORM NEN 2580:2007</th> <th colspan="2">INHOUD</th> </tr> <tr> <th>Vloeroppervlakte</th> <th>Bruto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc. > 4 m2)</th> <th>Verhuurbare oppervlakte</th> <th>Netto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc. > 4 m2)</th> <th>Terra oppervlakte</th> <th>Separatie wanden</th> <th>Glazijn correctie</th> <th>Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m</th> <th>Gebruiks oppervlakte</th> <th>Gebruiks oppervlakte</th> <th>Gebruiks oppervlakte</th> <th>Gebruiks oppervlakte</th> <th>Gebruiks oppervlakte</th> <th>Gebruiks oppervlakte</th> <th>Gebruiks oppervlakte</th> <th>Gebruiks oppervlakte</th> <th>Gebruiks oppervlakte</th> <th>Netto inhoud</th> <th>Bruto inhoud</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,00</td> <td>153,40</td> <td>136,51</td> <td>139,30</td> <td>14,10</td> <td>11,99</td> <td>1,30</td> <td>0,81</td> <td>1,30</td> <td>11,99</td> <td>0,00</td> <td>0,81</td> <td>1,30</td> <td>0,00</td> <td>0,81</td> <td>1,30</td> <td>0,00</td> <td>0,81</td> <td>400,50</td> <td>518,50</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>76,70</td> <td>67,80</td> <td>68,20</td> <td>8,50</td> <td>7,20</td> <td>1,30</td> <td>-</td> <td>1,30</td> <td>7,20</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>65,40</td> <td>2,40</td> <td>0,40</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>212,10</td> <td>292,20</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>76,70</td> <td>68,71</td> <td>71,10</td> <td>5,60</td> <td>4,79</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>4,79</td> <td>-</td> <td>0,81</td> <td>64,90</td> <td>3,00</td> <td>-</td> <td>3,20</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>188,40</td> <td>226,30</td> </tr> <tr> <td>Totaal</td> <td>0,00</td> <td>153,40</td> <td>136,51</td> <td>139,30</td> <td>14,10</td> <td>1,30</td> <td>0,81</td> <td>1,30</td> <td>11,99</td> <td>0,00</td> <td>0,81</td> <td>130,30</td> <td>5,40</td> <td>0,40</td> <td>0,00</td> <td>3,20</td> <td>0,00</td> <td>400,50</td> <td>518,50</td> </tr> <tr> <td>Procentueel BVO</td> <td>100,00%</td> <td>88,99%</td> <td>90,81%</td> <td>91,19%</td> <td>7,82%</td> <td>0,85%</td> <td>0,00%</td> <td>0,53%</td> <td>84,94%</td> <td>3,52%</td> <td>0,26%</td> <td>0,00%</td> <td>2,09%</td> <td>0,00%</td> <td>0,00%</td> <td>0,00%</td> <td>0,00%</td> <td>400,50</td> <td>518,50</td> </tr> <tr> <td>Totaal Kantoor/Bedrijf</td> <td>153,40</td> <td colspan="18">Netto BVO en inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwebonden Buitenruimte oppervlakten</td> </tr> </tbody> </table>						PREBVOA FETRIK	BVO		WVO		NVO		TO		TO OPPELVAKTEN		WVO GEBRUIKSOPPELVAKTEN CONFORM NEN 2580:2007						INHOUD		Vloeroppervlakte	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc. > 4 m2)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc. > 4 m2)	Terra oppervlakte	Separatie wanden	Glazijn correctie	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Netto inhoud	Bruto inhoud	0,00	153,40	136,51	139,30	14,10	11,99	1,30	0,81	1,30	11,99	0,00	0,81	1,30	0,00	0,81	1,30	0,00	0,81	400,50	518,50	-	76,70	67,80	68,20	8,50	7,20	1,30	-	1,30	7,20	-	-	65,40	2,40	0,40	-	-	-	212,10	292,20	-	76,70	68,71	71,10	5,60	4,79	-	-	-	4,79	-	0,81	64,90	3,00	-	3,20	-	-	188,40	226,30	Totaal	0,00	153,40	136,51	139,30	14,10	1,30	0,81	1,30	11,99	0,00	0,81	130,30	5,40	0,40	0,00	3,20	0,00	400,50	518,50	Procentueel BVO	100,00%	88,99%	90,81%	91,19%	7,82%	0,85%	0,00%	0,53%	84,94%	3,52%	0,26%	0,00%	2,09%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	400,50	518,50	Totaal Kantoor/Bedrijf	153,40	Netto BVO en inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwebonden Buitenruimte oppervlakten																	
PREBVOA FETRIK	BVO		WVO		NVO		TO		TO OPPELVAKTEN		WVO GEBRUIKSOPPELVAKTEN CONFORM NEN 2580:2007						INHOUD																																																																																																																																																		
	Vloeroppervlakte	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc. > 4 m2)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc. > 4 m2)	Terra oppervlakte	Separatie wanden	Glazijn correctie	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Netto inhoud	Bruto inhoud																																																																																																																																																
0,00	153,40	136,51	139,30	14,10	11,99	1,30	0,81	1,30	11,99	0,00	0,81	1,30	0,00	0,81	1,30	0,00	0,81	400,50	518,50																																																																																																																																																
-	76,70	67,80	68,20	8,50	7,20	1,30	-	1,30	7,20	-	-	65,40	2,40	0,40	-	-	-	212,10	292,20																																																																																																																																																
-	76,70	68,71	71,10	5,60	4,79	-	-	-	4,79	-	0,81	64,90	3,00	-	3,20	-	-	188,40	226,30																																																																																																																																																
Totaal	0,00	153,40	136,51	139,30	14,10	1,30	0,81	1,30	11,99	0,00	0,81	130,30	5,40	0,40	0,00	3,20	0,00	400,50	518,50																																																																																																																																																
Procentueel BVO	100,00%	88,99%	90,81%	91,19%	7,82%	0,85%	0,00%	0,53%	84,94%	3,52%	0,26%	0,00%	2,09%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	400,50	518,50																																																																																																																																																
Totaal Kantoor/Bedrijf	153,40	Netto BVO en inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwebonden Buitenruimte oppervlakten																																																																																																																																																																	
<p>© 2017 - Object&co Nederland BV - www.object&co.nl</p>																																																																																																																																																																			

Locatiekaart

