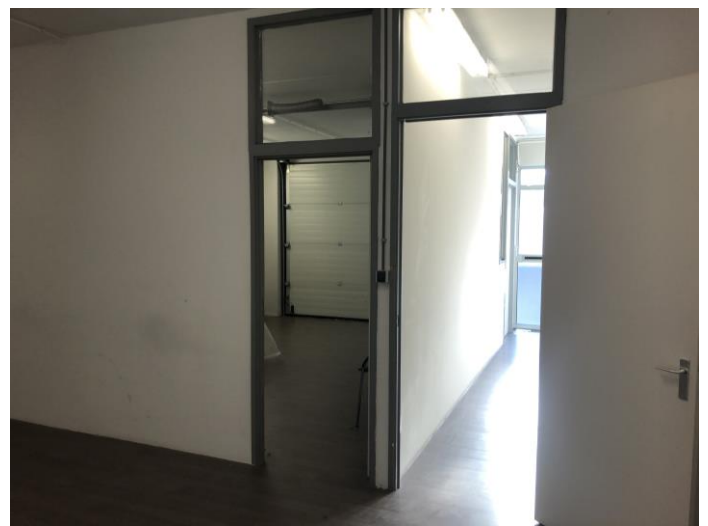


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
BEDRIJFSRUIMTE**

**Franciscusdreef 42C  
te UTRECHT**

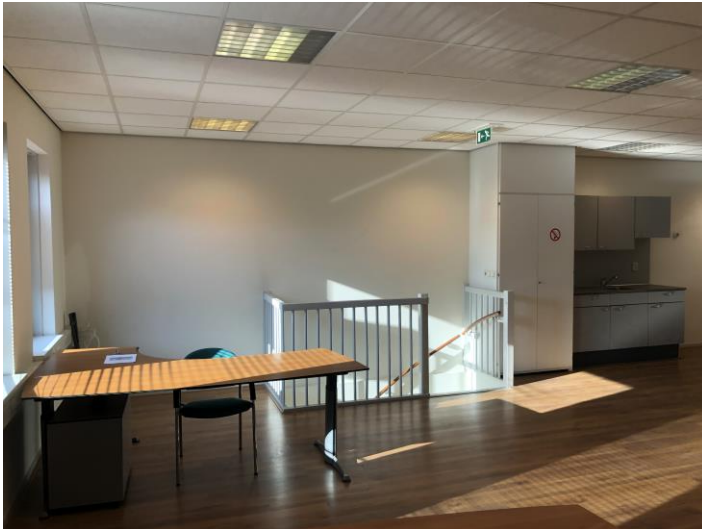


Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)



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.

## TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE

### Adres

Franciscusdreef 42 C 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 C beschikbaar, een bedrijfsunit die per direct te betrekken is. Op de begane grond bevindt zich circa 77 m<sup>2</sup> BVO opslag-/bedrijfsruimte. De verdieping is circa 77 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>
Verdieping	77 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>
Totaal	154 m <sup>2</sup>	137 m <sup>2</sup>

Metrage conform NEN2580 meetrapport.

### Parkeren

2 parkeerplaatsen voor het object waarvan 1 voor de overheaddeur alsmede vrij parkeren op de vele parkeerplaatsen langs 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/m<sup>2</sup>;
- Houten trap naar verdieping;
- Brandslanghaspel;
- Krachtstroomaansluiting (40 Ampère);
- Elektrische overheaddeur;
- Heater;
- Stortbak met water;
- Scheidingswanden\*\*;
- Gladde betonvloer deels voorzien van laminaat\*\*.

### Verdieping

- Pantry met onder- en bovenkasten voorzien van spoelbak;
- CV met radiatoren;
- Systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Vloerbelasting ca. 350 kg/m<sup>2</sup>;
- Afgewerkte wanden op de verdieping voorzien van kabelgoten, wandcontactdozen en extra loze leidingen;
- Te openen ramen;
- Huidige vloerbedekking\*;
- Nood uitverlichting\*.

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

\*\* Laminaat en scheidingswanden op de begane grond mogen verwijderd worden

## Bestemming

De onroerende zaak valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Overvecht 1<sup>e</sup> herziening’. Op grond van de planvoorschriften is de bestemming “bedrijf tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten” alsmede detailhandel in 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

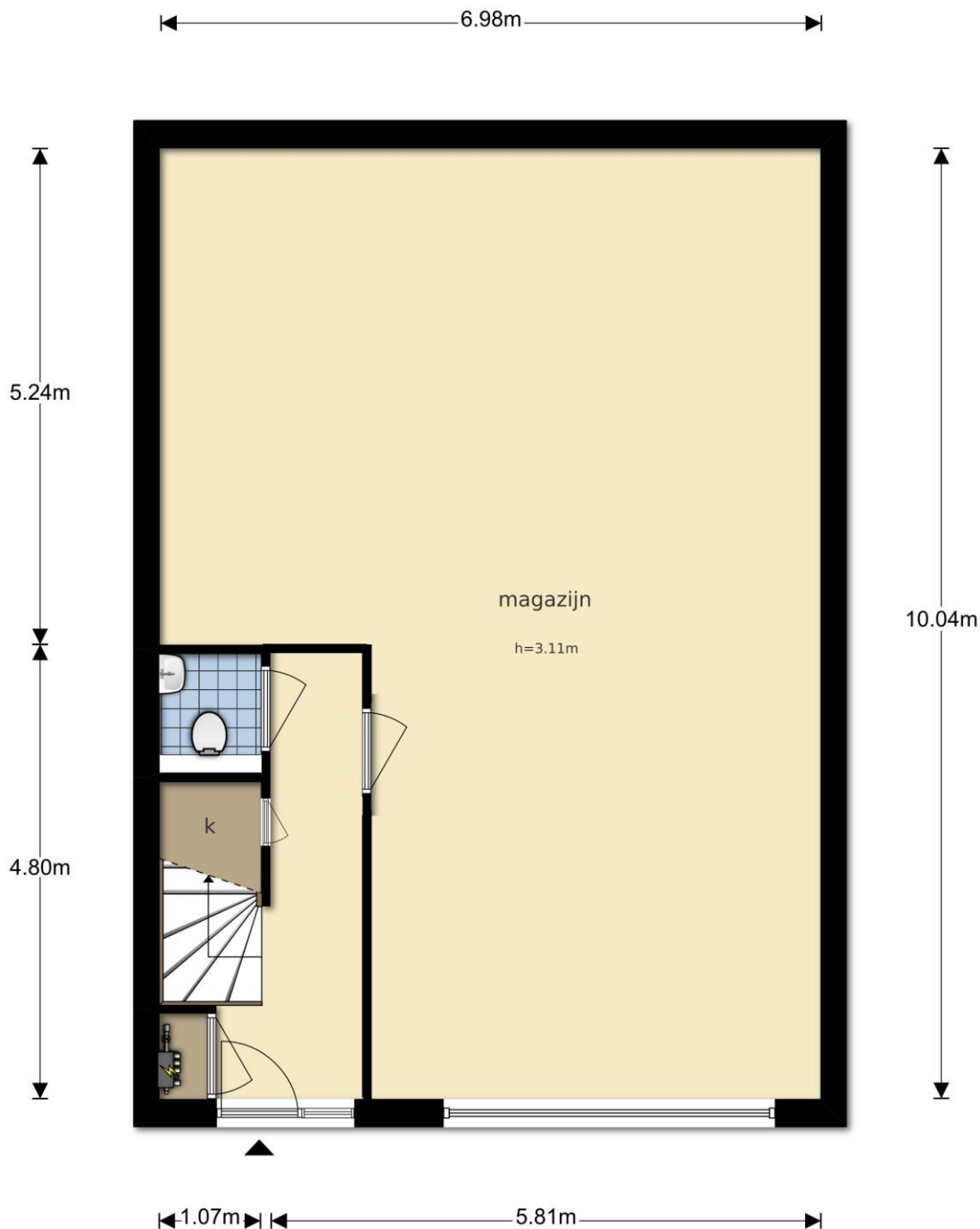
Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG Utrecht  
tel: 030 - 66 222 55  
bedrijven@waltmann.nl  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)

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

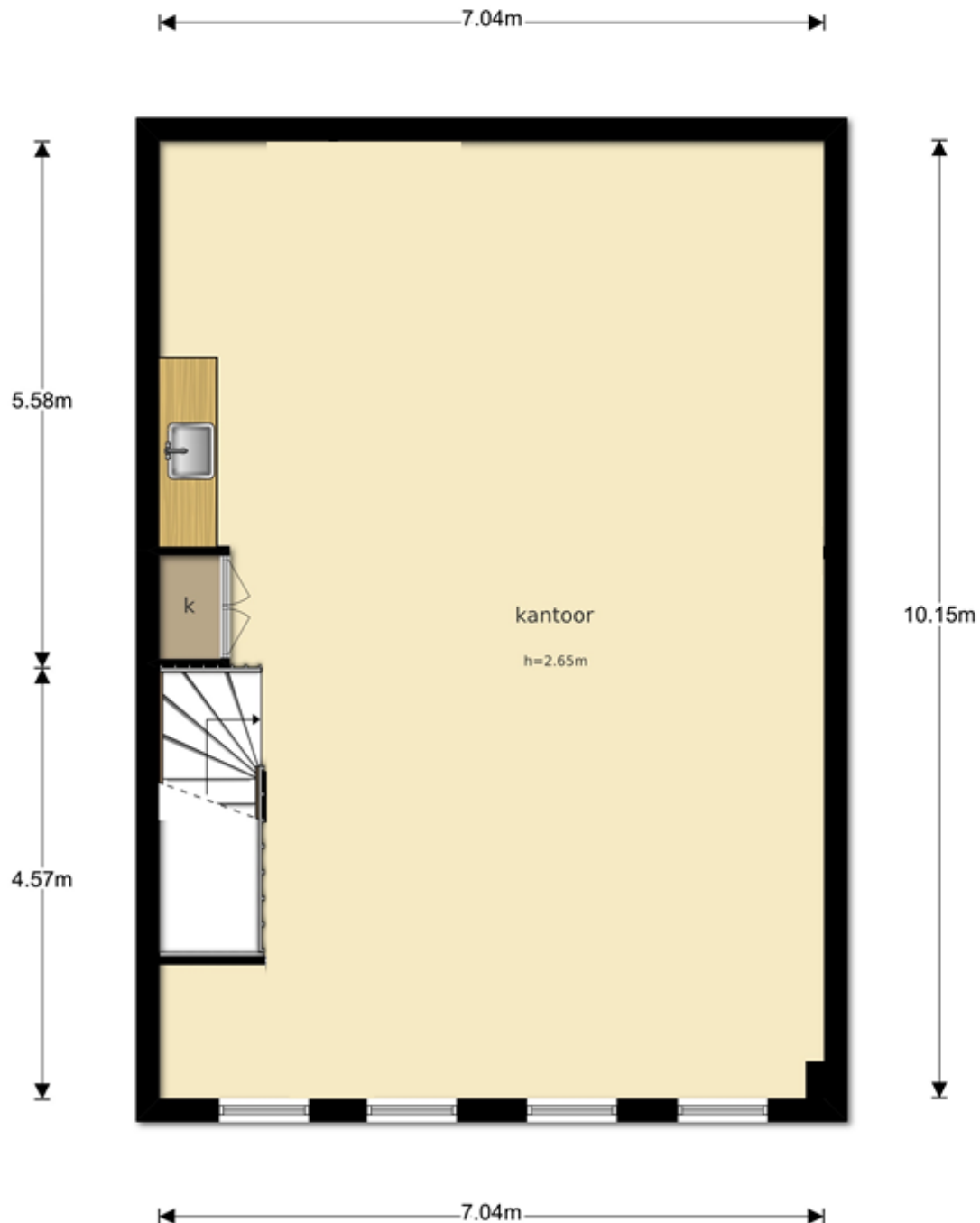
### Franciscusdreef 40 - Utrecht Begane Grond



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

## Plattegronden

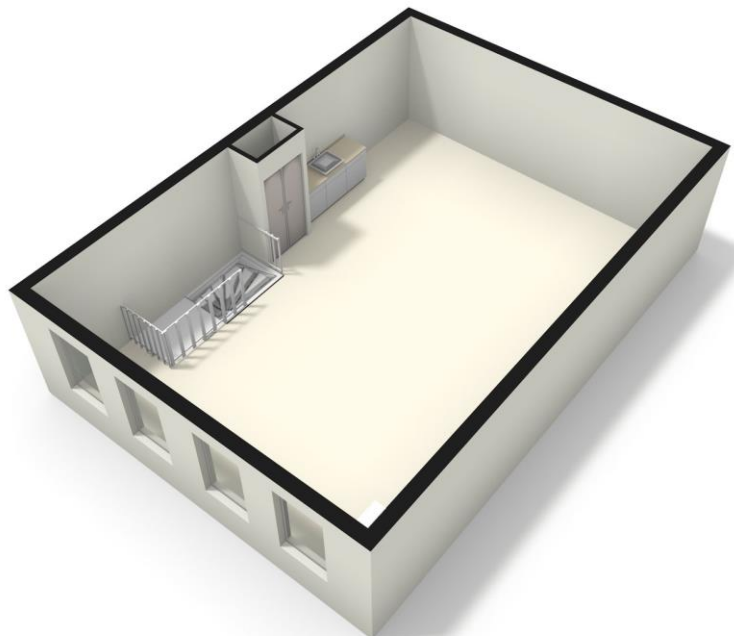
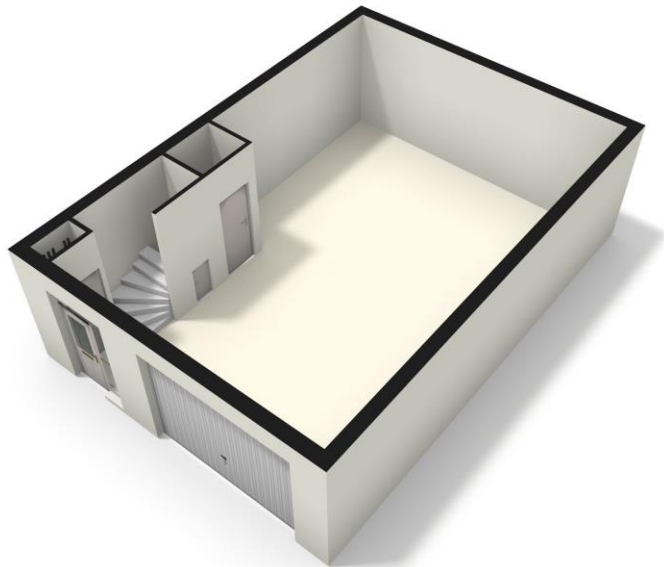
### Franciscusdreef 40 - Utrecht Eerste Verdieping



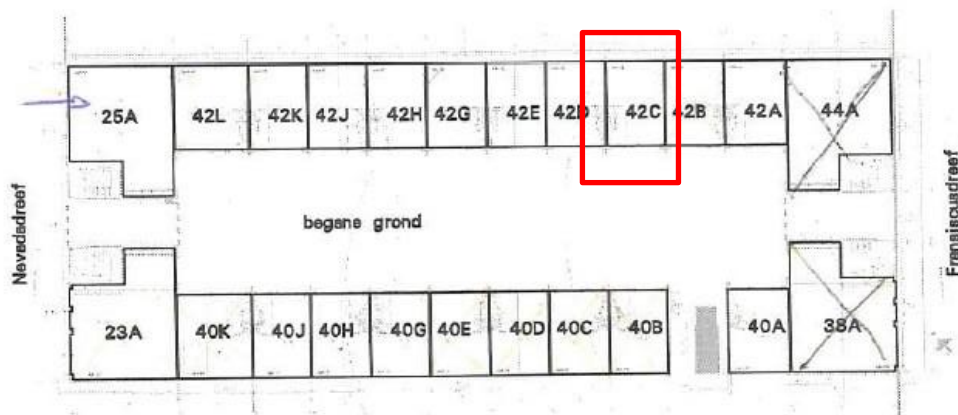
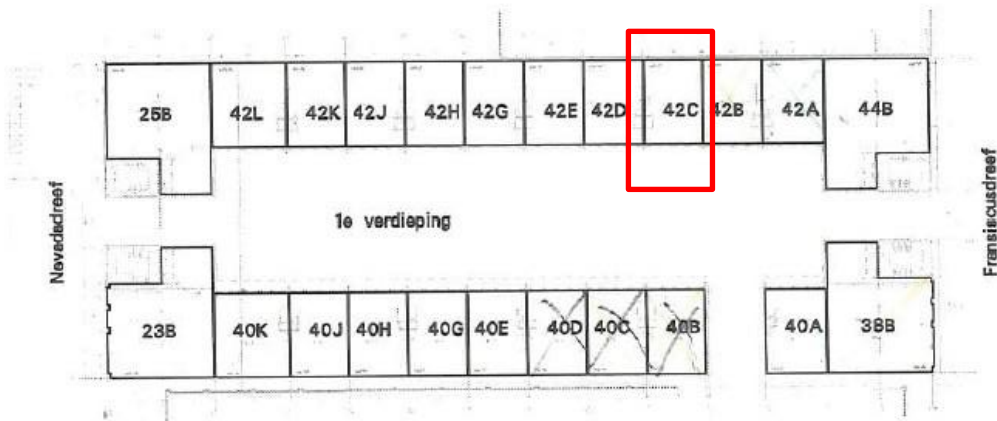
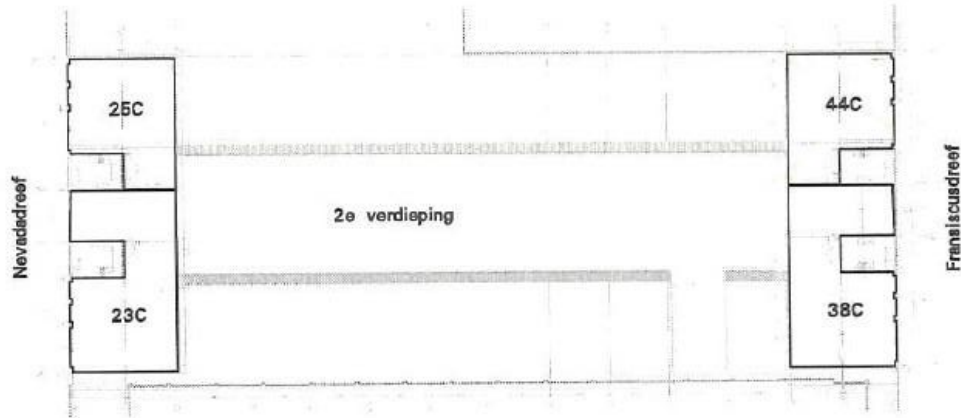
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



## 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 20 november 2017	Meetbedrijf Opsteller M. van Essen	Datum Meetrapport 20 november 2017	Object&co Nederland BV M. van Essen	Meetrapport/C&C 0&C-2017-03304/26	Status Definitief												
Meetcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten	Meetcertificaat Type A	Definitief	Op locatie gecontroleerd en ingemeten	Definitief												
Objecttype Adres Postcode/Plaats	Kantoor-/Bedrijfspand <b>Franciscustreef 40</b> <b>3565AC Utrecht</b>	Verklaring Meetcertificaat A Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.															
Oprachtinggever Adres Postcode/Plaats	Waltmann Bedrijfsinvesting Mallebaan 71 3581 CG Utrecht																
<p>Object&amp;co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008' en conform de richtlijnen NEN 2582:2007 NL 'Oppervlakten en Inhouden van gebouwen' - Termen definitie en begrippen-methode(s) inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.</p>																	
FELIBVO AFTREK	BVO	WVO	NVO	TO	TO OPPELVAKTEN				VVO GEBRUIKSOPPELVAKTEN CONFORM NEN 2580:2007						INHOUD		
					Bouwkundige TO elementen	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glas/in correctie	Gebbruks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)	Gebbruks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Gebbruks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebbruks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebbruks oppervlakte Verticaal verkeer	Externe en gebouwgebonden Buitenuite(n)	Gebbruks oppervlakte Parkeren	Netto inhoud M²	Bruto inhoud M²
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	3,20	0,00	400,50	518,50	
-	76,70	67,80	68,20	8,50	7,20	1,30	-	-	65,40	2,40	0,40	-	-	-	212,10	292,20	
-	76,70	68,71	71,10	5,60	4,79	-	-	0,81	64,90	3,00	-	-	3,20	-	188,40	226,30	
<b>Totalen</b>	<b>0,00</b>	<b>153,40</b>	<b>136,51</b>	<b>14,10</b>	<b>11,99</b>	<b>1,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,81</b>	<b>130,30</b>	<b>5,40</b>	<b>0,40</b>	<b>0,00</b>	<b>3,20</b>	<b>0,00</b>	<b>400,50</b>	<b>518,50</b>	
Procentueel tov BVO	100,00%	88,99%	90,81%	9,19%	7,82%	0,85%	0,00%	0,53%	84,94%	3,52%	0,26%	0,00%	2,09%	0,00%	262,33%	100,00%	
<b>Totalen Kantoor/Bedrijf</b>	<b>153,40</b>	<b>Netto BVO en inhoud zonder Externe Buitenuite(n) en Gebouwegebonden Buitenuite oppervlakten</b>														<b>400,50</b>	<b>518,50</b>
© 2017 - Object&co Nederland BV - www.objectenco.nl																	

## Locatiekaart

