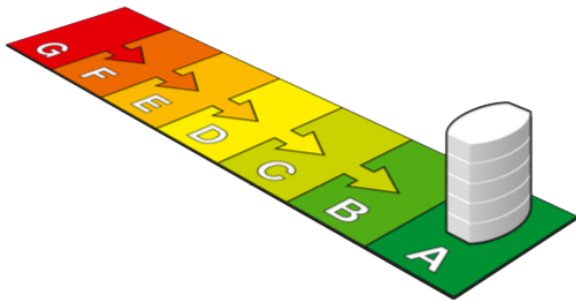


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
KANTOORRUIMTE**

**Radonweg 1-10
te UTRECHT**



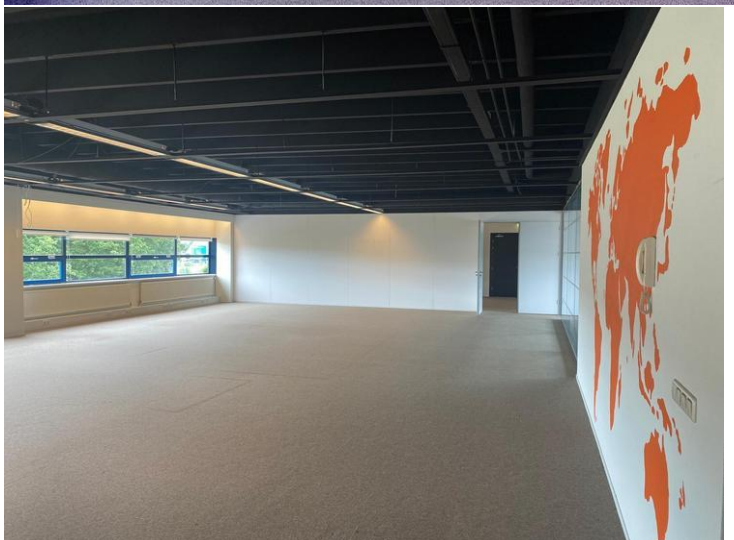
Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, 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 en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, 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 KANTOORRUIMTE

Adres

Radonweg 1-10 te Utrecht (3542 AN).

Algemene informatie

In het bedrijfsverzamelgebouw 'Silverpoint' gelegen aan de Radonweg te Utrecht op industrieterrein Lage Weide zijn diverse kantoorunits beschikbaar.

Door de layout van kantoorruimten zijn de indelingsmogelijkheden groot waardoor de ruimte goed kan aansluiten op uw huisvestingswensen. Er zijn plannen om het gehele complex een gave upgrade te geven waardoor "Silverpoint" een vriendelijke, groene en professionele uitstraling krijgt met een eigen identiteit. In het complex zijn op dit moment diverse huurders gevestigd zoals Kunst.nl, Mobilaris, Stella Fietsen en Rever Interieurprojecten.

De Radonweg is gelegen op het zuidelijkste puntje van het bedrijventerrein Lage Weide. Het grootste bedrijventerrein van Utrecht ligt tussen de rijksweg A2 en het Amsterdam-Rijnkanaal waardoor de bereikbaarheid zeer goed is.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Het complex is zeer goed bereikbaar vanaf de rijksweg A2 (Amsterdam-Maastricht) en de N230 (Zuilense ring). Daarnaast zijn door de centrale ligging van Utrecht de rijkswegen A12, A27 en A28 binnen enkele minuten te bereiken.

Het openbaar vervoer

Met het openbaar vervoer is Silverpoint goed te bereiken. Buslijnen 37 en 38 stoppen nabij het object. Het openbaar vervoer geeft aansluiting op NS-station Leidsche Rijn, NS-station Maarssen alsmede Utrecht Centraal Station.

Parkeren

Ruim en vrij parkeren voor de showroom langs de openbare weg (Reactorweg). Het complex beschikt tevens over diverse betaalde parkeermogelijkheden op eigen terrein en bovengelegen parkeerdek (nog circa 27 parkeerplaatsen beschikbaar).

Oppervlakte

Totaal circa 1.696 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, als volgt verdeeld:

- 1^e verdieping - circa 442 m² - unit 1.9
- 1^e verdieping - circa 250 m² - unit 1.10
- 2^e verdieping - circa 207 m² - unit 2.1
- 2^e verdieping - circa 447 m² - unit 2.9
- 2^e verdieping - circa 350 m² - unit 2.10

Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 207 m².

Het is eveneens mogelijk om circa 314 m² bedrijfsruimte op de begane grond aan de Reactorweg 9 te huren.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Huurprijs

Kantoorruimte

€ 115,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Parkeren

€ 750,- per plaats per jaar te vermeerderen met BTW.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. 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

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat onder meer voorzien van:

- gemeenschappelijke entree met trap en lift;
- pantry;
- brandslanghaspels en brandblussers;
- brandmeldinstallatie;
- radiatoren voorzien van thermostatische ventielen;
- huidige vloerbedekking;
- huidige indeling scheidingswanden;
- mechanische ventilatie;
- kabelgoten voorzien van elektrabekabeling;
- deels voorzien van systeemplafonds met inbouwverlichtingsarmaturen en deels industriële look;
- nooduitgangsverlichting.

Servicekosten	<p>€ 35,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:</p> <ul style="list-style-type: none">- gas- c.q. olieverbruik inclusief vastrecht;- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht van het gehuurde en ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten, inclusief terreinverlichting en gevelreclame, indien mogelijk zal er gebruik worden gemaakt van afrekening o.b.v. (tussen)meters;- waterverbruik inclusief vastrecht;- onderhoud periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallaties(s);- idem van bliksembeveiligingsinstallatie;- idem van hydrofooninstallatie;- idem van glazenwasinstallatie;- idem van automatische deuren, brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder-, noodstroom- en elektrische installatie(s);- inspecties dakbedekking;- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, terrassen, riolering en terrein;- verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;- brandslang, haspels voor zover aanwezig in de algemene ruimten. <p>Deze opsomming is niet limitatief.</p>
Energielabel	Het gebouw heeft energielabel A.
Bestemming	Conform bestemmingsplan 'Lage Weide' is de bestemming: kantoor- en bedrijfsverzamelgebouw.
Bouwjaar	2001.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met een minimum van 3%.
Huurtermijn	5 jaar aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.
Opzegtermijn	Beëindiging van de huurovereenkomst 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 te voldoen.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	Per direct.

Overige voorwaarden en condities

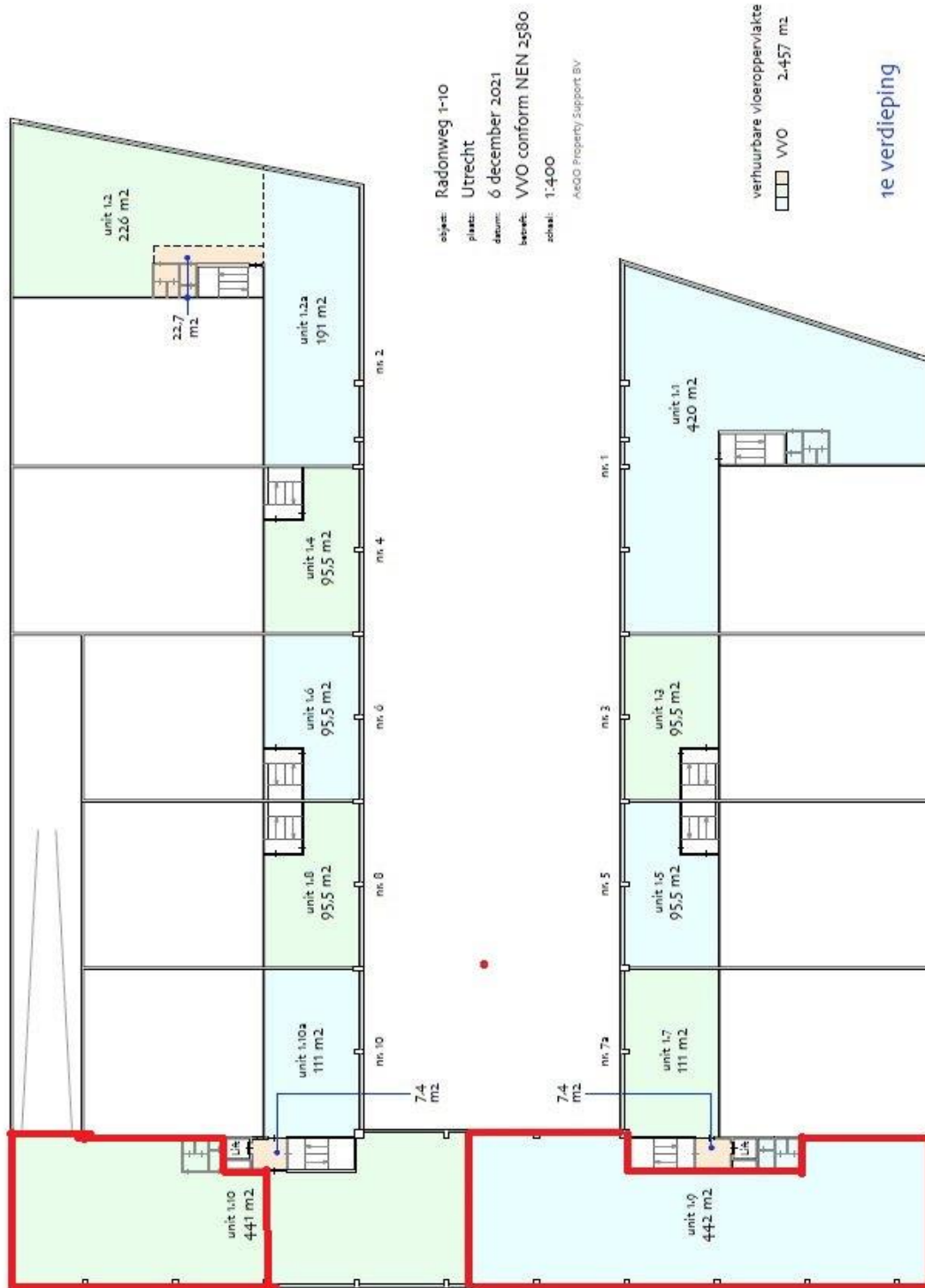
Het model van de huurovereenkomst van verhuurder is gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen, alsmede de aanvullende bepalingen van verhuurder.

Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen zijn gerechtigd om het gehuurde per halfjaar te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

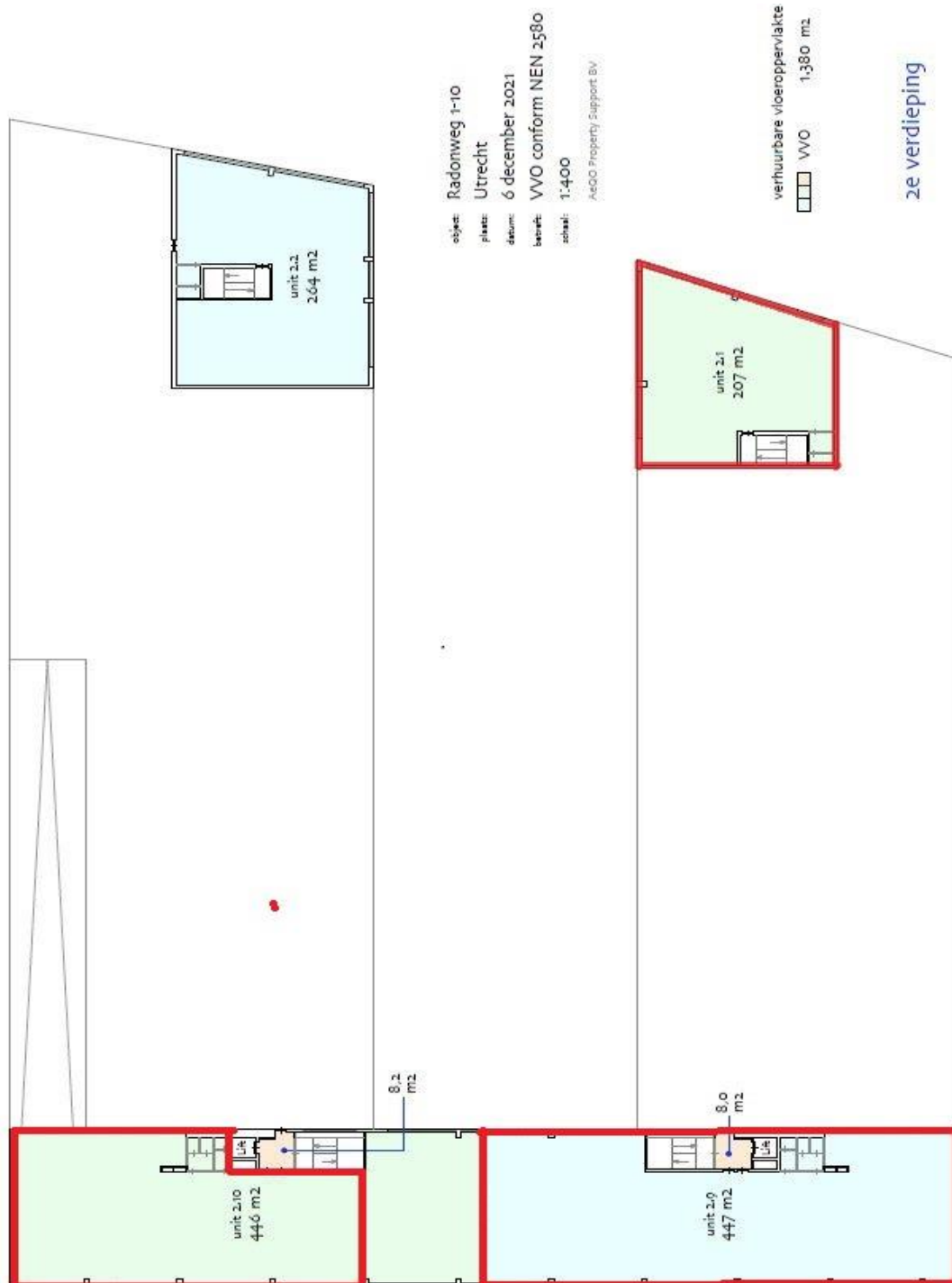
Voor informatie

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

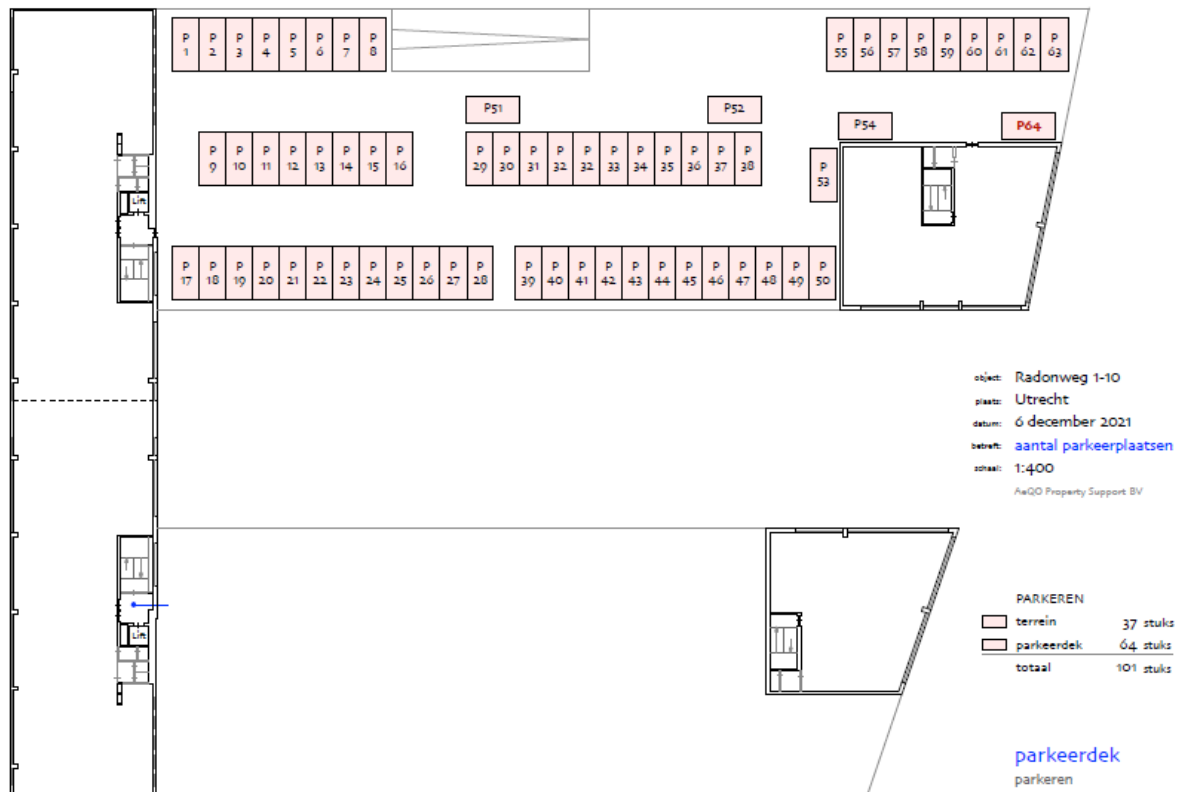
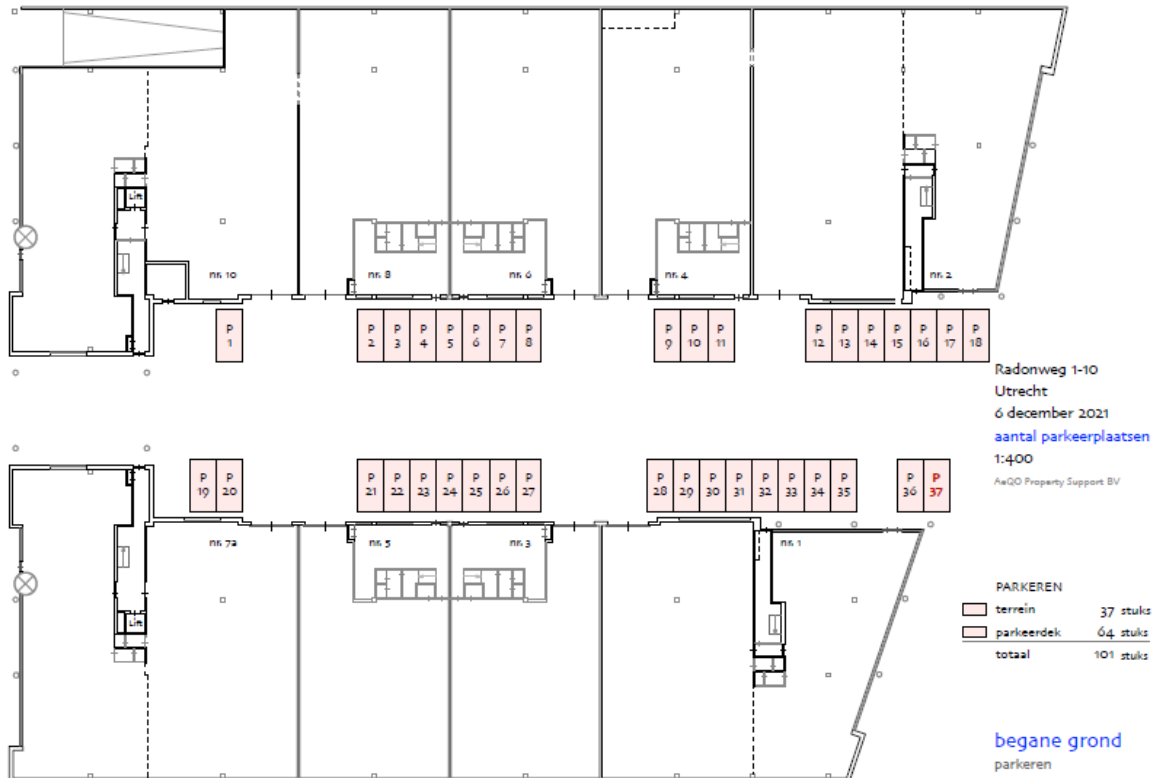
Plattegrond 1^e verdieping



Plattegrond 2^e verdieping



Parkeren



Locatiekaart

