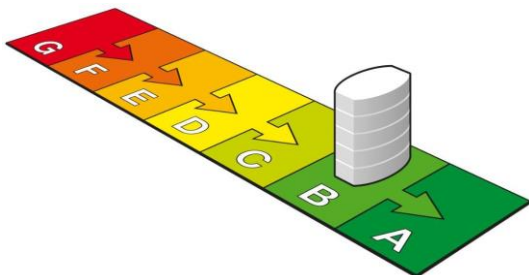


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE KOOP
VRIJSTAAND BEDRIJFSPAND OP RUIME KAVEL**

**WESTKANAALDIJK 5-07 T/M 5-09
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.









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 KOOP VRIJSTAAND BEDRIJFSPAND OP RUIME KAVEL.

Adres

Westkanaaldijk 5-07 t/m 5-09 te Utrecht (3542 DA).

Algemene informatie

Het betreft hier een vrijstaand bedrijfspand met bedrijfs-/ opslagruimte, 2 kantoor delen en mezzaninevloeren, gelegen op een ruime en brede kavel op bedrijventerrein "Lage Weide" te Utrecht.

Het pand is gelegen op een gemeenschappelijk terrein tussen het Amsterdamrijnkanaal en het spoor, te bereiken via een gemeenschappelijke eigen weg.

Het pand kenmerkt zich door een brede rechthoekige voetprint, een centraal kantoor aan de voorzijde, een tweede kantoor aan de linker voorzijde, een bedrijfsruimte met 3 overheaddeuren en 2 mezzaninevloeren. Het linkerdeel is middels een branddeur af te sluiten, heeft een eigen 2^e meterkast en eigen kantoor met voorzieningen.

In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals de evenementenlocatie De Fabrique, Strukton, MBB bouw, Bidfood.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Door de ligging nabij knooppunt Oudenrijn is het object goed bereikbaar via de rijkswegen A2 en A12. Vanaf deze snelwegen zijn de verbindingen met de rijkswegen A1, A27 en A28 snel te bereiken. Het industrieterrein Lage Weide is momenteel bereikbaar via twee afritten op de A2.

Het openbaar vervoer

Via NS Station Utrecht CS wordt in de spits maximaal 8 keer per uur een busverbinding onderhouden met een halte op loopafstand. Desgewenst kan ook via NS station Maarssen gereisd worden.

Oppervlakte

Het totaal bruto vloeroppervlak bedraagt circa 1.613 m². Het totaal verhuurbaar vloeroppervlak bedraagt circa 1.524 m². De verdeling is als volgt:

	M ² BVO	M ² VVO
Bedrijfsruimte begane grond	1.085,5	1.041,5
Kantoorruimte begane grond	268,8	246
Mezzaninevloer 1	177,5	163,3
Mezzaninevloer 2	81	73,2
Totaal	1.613	1.524

Metrage conform NEN2580 meetrapport. 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 gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Parkeren

Circa 25 niet overdekte parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Catharijne
Sectie : G
Nummer : 95
Groot : 3.360 m²
Eigendom : volledig eigendom

Gemeenschappelijke terrein (weg):

Gemeente : Catharijne
Sectie : G
Nummer : 98
Groot : 3.360 m²
Eigendom : gedeeld eigendom VVE

Constructief / bouwkundig

- Gevel: geprofileerde stalen gevelbeplating
- Kozijnen: hardhout
- Bouwjaar: 2000 conform BAG (met uitzondering van de staal-, dakconstructie en fundering/vloer bedrijfshal bouwjaar circa 1900. Deze vloer is voorzien van een nieuwe deklaag)
- Vrije hoogte: deels circa 431 cm en deels circa 514 cm
- Vrije overspanning: circa 8,74 meter
- Vloerbelasting bedrijfshal: circa 2.000 kg/m²
- Vloerbelasting mezzanine boven kantoor circa 500 kg/m²
- Elektra geheel vernieuwd en gekeurd
- Dakbedekking kantoor circa 12 jaar oud
- Dakbedekking bedrijfshal ouder maar niet exact bekend
- Leeftijd 2 CV ketels circa 15 jaar (schatting)
- Februari 2020 elektrotechnische installatie goedgekeurd

Energielabel

Label B.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object zal in de huidige staat worden aangeboden met de volgende voorzieningen:

Kantoren:

- entree met dubbele toegangsdeuren
- systeemplafonds met ingebouwde Led verlichtingsarmaturen
- 2 CV ketels voorzien van radiatoren
- losse airconditioningunits
- kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling
- 5 toiletten met fontein
- doucheruimte
- huidige scheidingswanden
- huidige vloerbedekking, deels tegelvloeren
- 2 meterkast met aansluitingen op glasvezel, telefonie, gas 2, water en elektra 2
- alarmsysteem
- ontruimingsinstallatie
- de brandmeldinstallatie is niet actief
- brandslanghaspels en -blussers
- nooduitgang verlichting
- wasgoot
- tweemaal keukenblok
- mechanische ventilatie

- camera's buitengevel

Bedrijfsruimte:

- 3 overheaddeuren waarvan 1 elektrisch
- diverse loopdeuren
- betonvloer, vloerbelasting circa 2.000 kg/m²
- vrije hoogte onder stalen spanten circa 431 cm tot aan dak circa 514 cm
- verwarming door middel van gasheaters (circa 20 jaar oud)
- verlichtingsarmaturen
- buitenverlichting
- krachtstroomaansluiting(en) (1 meterkast 100 ampère en 1 x 160 ampère)
- ramen in achter- en zijgevel deels voorzien van elektrische screens (schatting circa 3 jaar oud)
- vloerbelasting mezzanine boven kantoor circa 500 kg/m²
- nooduitgang verlichting
- brandblussers
- interne branddeur tussen nummer 5-08 en nummer 5-09

Buitenterrein:

- deels verhard middels stelconplaten, deels klinkerbestrating
- groenvoorziening

Bestemming

Van toepassing is bestemmingsplan "Lage Weide", artikel 3.1 "Bedrijventerrein" met de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1", en de gebiedsaanduidingen "geluidszone - industrie" en wetgevingszone - afwijkingsgebied 1.

De voor '[Bedrijventerrein](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- **bedrijven** uit de in bijlage [Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) genoemde categorieën **1 tot en met 4.1**;
- **webwinkels** (een bedrijfsruimte bestemd voor de distributie van goederen die door particulieren via een website zijn besteld en betaald en die ter plaatse ter verzending worden aangeboden. Er is bij deze bedrijfsruimte geen sprake van een afhaalpunt voor particulieren en van een showroom.)
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantooruimte.

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie' ligt de rond het industrieterrein gelegen zone als bedoeld in artikel 41 van de Wet Geluidhinder, buiten welke zone de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

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, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied- 1', mits:

- wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in artikel 22 van het plan;
- 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 m² bedraagt, waarbinnen de gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte van alle vestigingen van detailhandel in keukens, badkamers, sanitair en tegels niet meer dan 7.000 m² mag bedragen.

Bovenstaande geeft slechts een samenvatting weer van het bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl of de website van de betreffende gemeente.

Bodem

Verkoper heeft opdracht verstrekt voor een verkennend bodemonderzoek. De rapportage hiervan wordt verwacht in week 27, uiterlijk week 28 2022.

Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken derden, waaronder de overheid, ter zake van de milieukundige toestand van het verkochte, de grond en het grondwater.

Asbest

Verkoper verklaart dat voor zover bekend in de onroerende zaak geen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig/verwerkt zijn. Verkoper heeft een asbestinventarisatie laten uitvoeren door "SGS Search ingenieursbureau B.V." te Heeswijk, met werkordernummer 24.22.04996, d.d. 10-06-2022, waarvan de samenvatting en conclusies zijn bijgevoegd.

koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

VVE

Koper wordt verplicht lid van de VVE: "Vereniging van Eigenaren Gemeenschappelijk Terrein Westkanaaldijk 5 Maarssen", gevestigd te Maarssen, welke vereniging eigenaar is van het gemeenschappelijk gebied gelegen aan en nabij de Westkanaaldijk 5 te Maarssen, bestemd voor gemeenschappelijk gebruik door de gebruikers/eigenaars (5) van de omliggende bedrijfsunits en percelen. De vereniging verzorgt het onderhoud en beheer van de voorzieningen, de groenvoorzieningen, verlichting en het wegenareaal en bevoegd is tot een regeling van het gebruik van één en ander. De jaarlijkse bedrage bedraagt circa € 3.000,-.

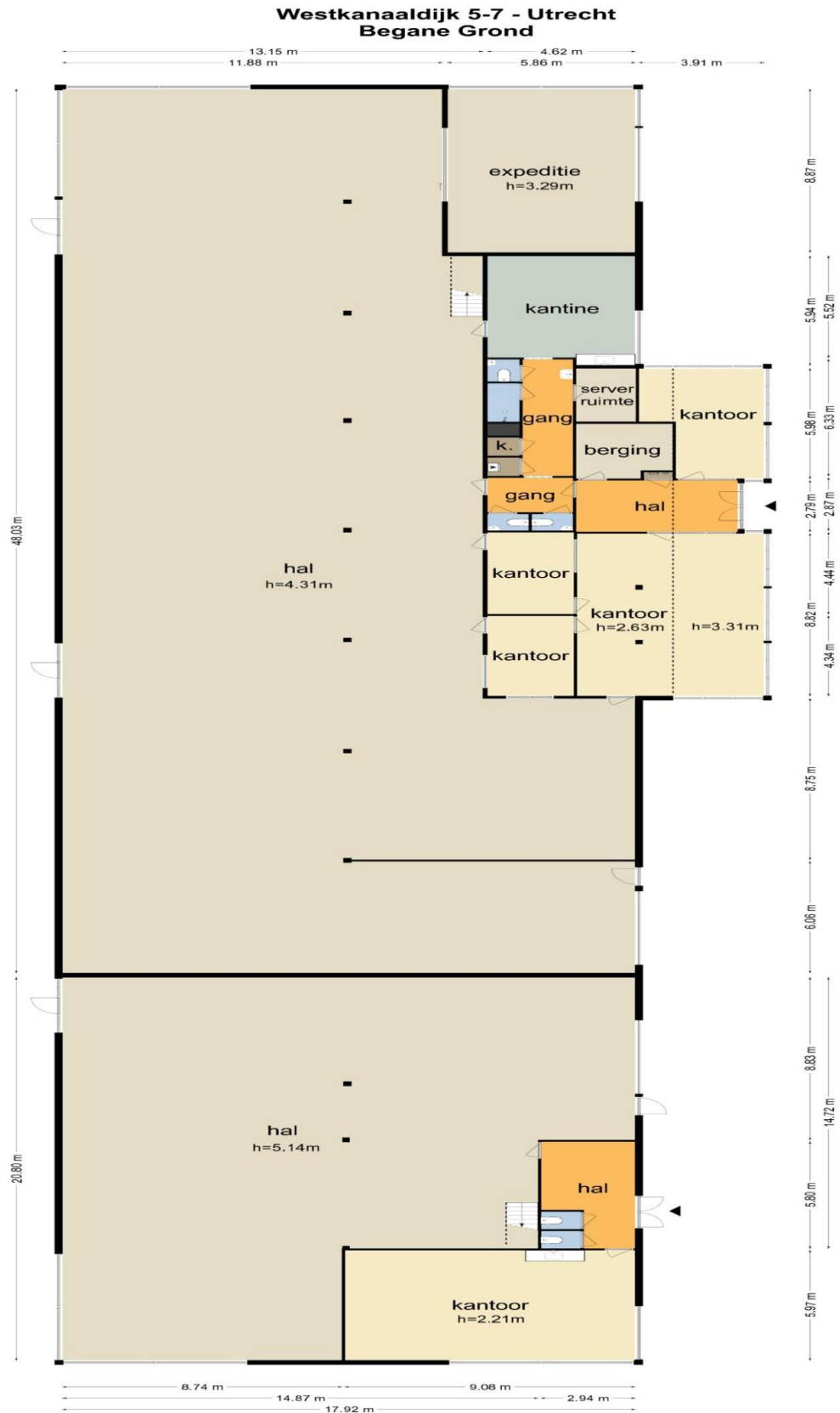
Koopprijs	€ 1.795.000,- kosten koper, vrij van BTW.
Notaris	Ter keuze van verkoper.
Aanvaarding	Vanaf 12 december 2022.
Zekerstelling	Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10% van de koopsom.
Baten en lasten	Verrekening lasten (zakelijke lasten, te weten onroerende zaak belasting, waterschaplasten, rioolrecht) voor zover het betreft het eigendom van de onroerende zaak.
Overdrachtsbelasting	De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.
Rechten en verplichtingen	Koper aanvaardt het gekochte en de daarbij behorende grond inclusief alle bijzondere lasten en beperkingen, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen e.d. blijkende en/of voortvloeiende uit de laatste akte(n), vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
Overige voorwaarden en condities	Koopovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).
W.W.F.T.	<p>Ons kantoor en onze dienstverlening is onderhevig aan de W.W.F.T. (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme).</p> <p>Wij dienen derhalve van iedere koper verplicht de identiteit te identificeren en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen vast te stellen alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.</p> <p>Bij een natuurlijk persoon ontvangen derhalve bij een bieding graag een kopie legitimatiebewijs en een verklaring omtrent de herkomst van het vermogen.</p> <p>Bij een rechtspersoon ontvangen wij op voorhand graag een recent uittreksel Kamer van Koophandel, UBO verklaring, verklaring herkomst vermogen en de identiteitsbewijzen van alle UBO('s).</p> <p>Wij zijn verplicht een cliëntonderzoek uit te voeren naar alle UBO's alvorens biedingen in behandeling te kunnen nemen.</p>
Bijzonderheden	<p>De verkoop geschiedt onder het voorbehoud van gunning door eigenaar.</p> <p>De witte tent op het terrein aan de voorzijde van het gebouw is eigendom van vertrekkend huurder en behoort niet tot het verkochte.</p> <p>De afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Lage Weide om een bestaand aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak met meer dan 10% te vergroten kan niet meer worden toegepast.</p>

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.

Plattegrond begane grond

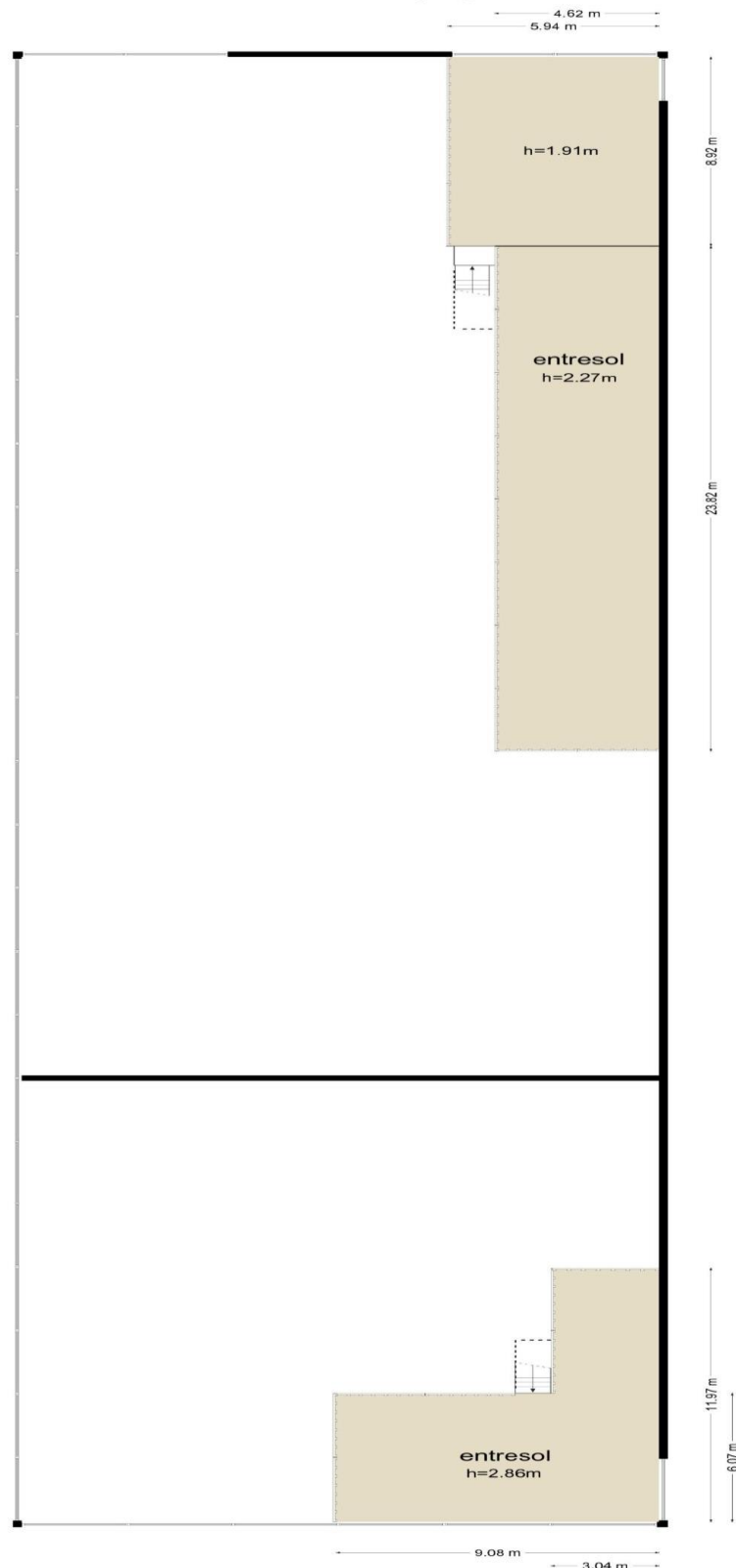


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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.

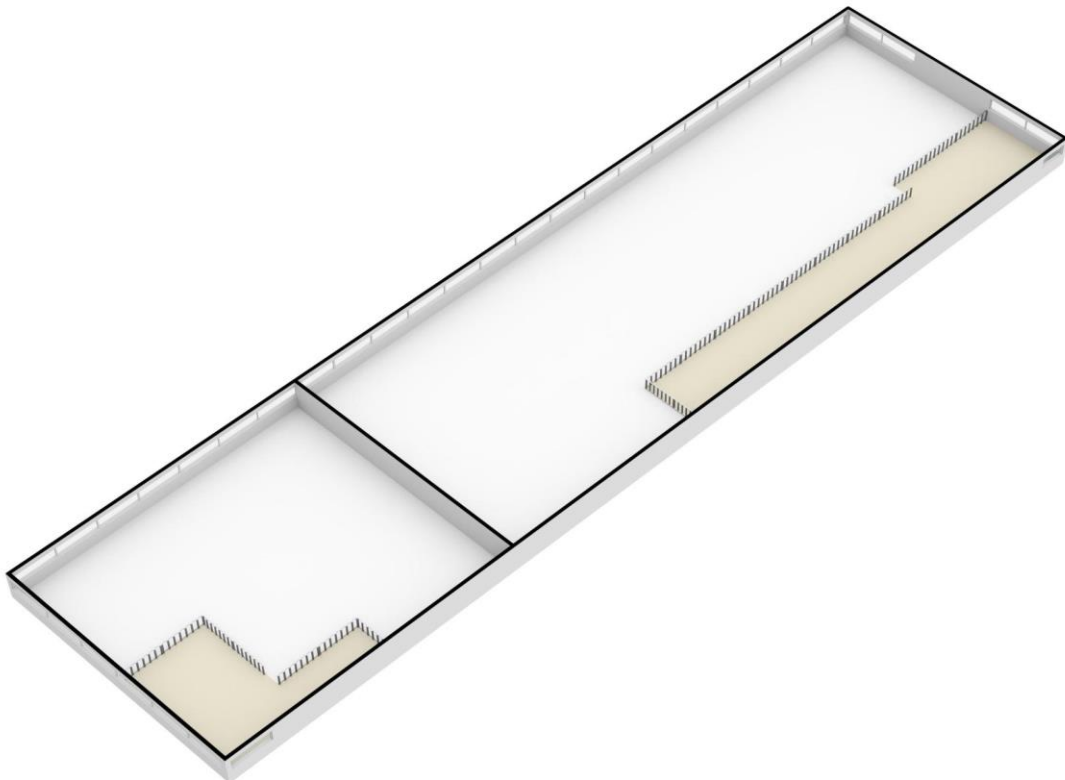
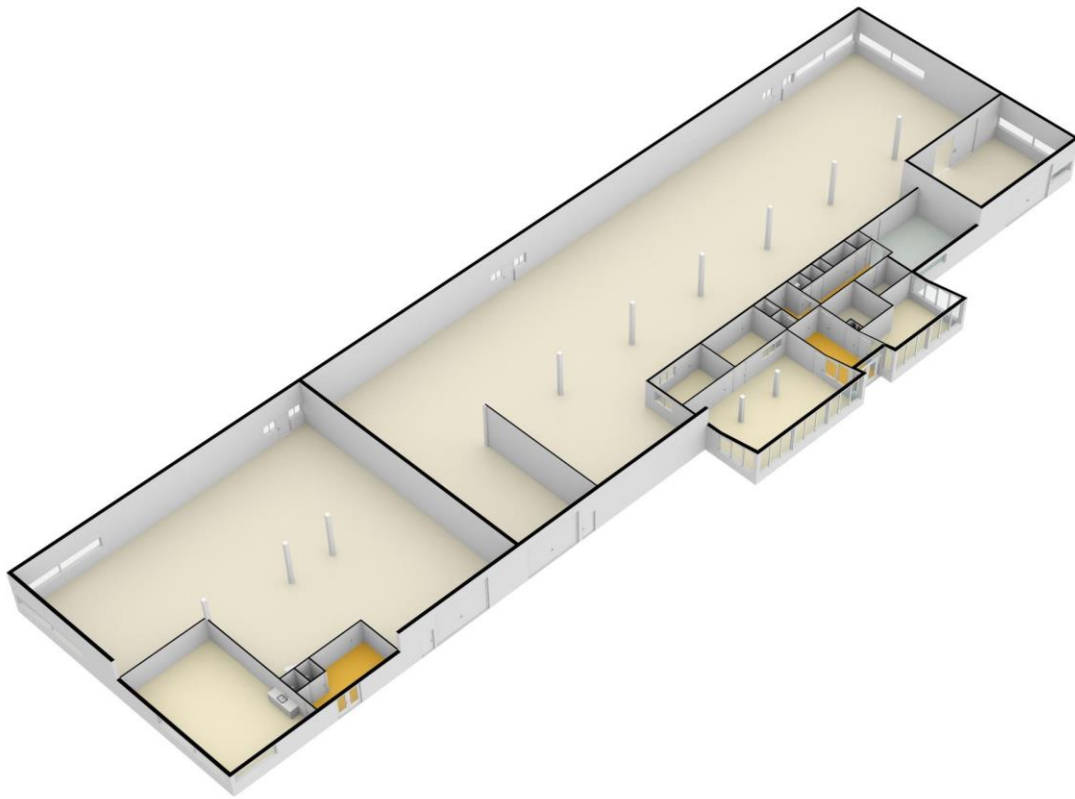
Plattegrond 1^e verdieping

Westkanaaldijk 5-7 - Utrecht Eerste Verdieping



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

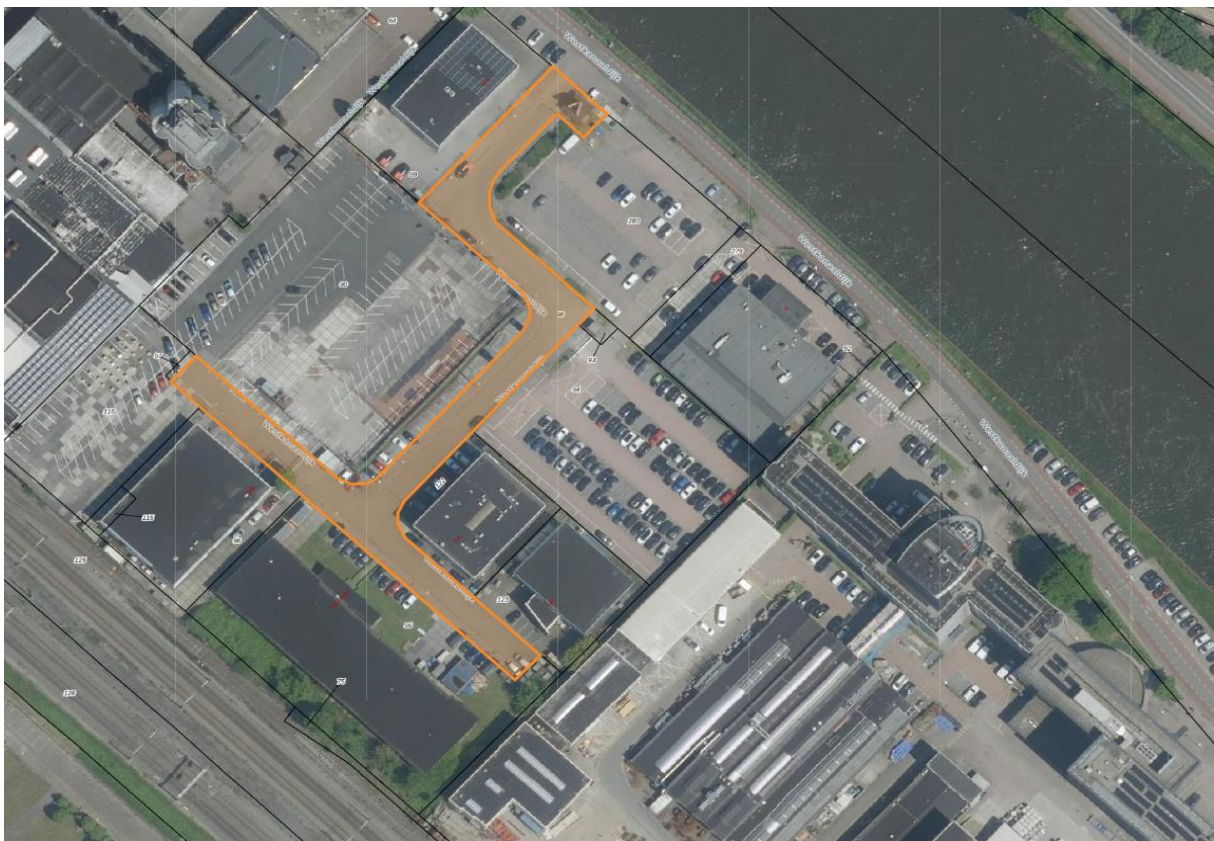
3D Plattegronden



Luchtfoto aanduiding pand



Luchtfoto aanduiding gemeenschappelijk terrein (weg)



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.

Meetstaat



Meetcertificaat

Object & co		NEN 2580 - M E E T S T A A T		Meetstaat GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/CI:2008															
Datum Meetopname	20 mei 2022	Meetbedrijf	Object&co Nederland BV																
Datum Meetrapport	26 mei 2022	Opsteller	M. van Essen																
Meetopname/O&C	OC-2022-93775	Status	Definitief																
Meetcertificaat Type: A	Ingenieur en gecontroleerd op locatie																		
Object type	Kantoor-/Bedrijfspand																		
Adres	Westenaaldijk 57																		
Postcode/Plaats	3542DA Utrecht																		
Opdrachtgever	William Bedrijfshuisvesting																		
Adres	Mullibaai 71																		
Postcode/Plaats	3581 CG Utrecht																		
<p>Object & co Nederland BV is een metrapport op conform de door de NEN uitgegeven NEN 2580:2007/CI:2008 en conform de door de NEN uitgegeven NEN 2580:2007/CI:2008 en conform de richtlijn NEN 2580:2007/CI:2008. Dit rapport wordt opgesteld op basis van de metingen en de opname van de gebouwen en de afmetingen en bepaling methoden, inclusief het correctiefactor NEN 2580:2007/CI:2008.</p>																			
PREBODJATREK	BVO	WVO	INVO	TO OPPERVLAKTEN		WO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007						INHOUD							
				Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separate wanden	Gaslijn correctie	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(A)	Gebruiks oppervlakte Faciliteitsruimte(B)	Gebruiks oppervlakte Instalatie ruimte(C)	Gebruiks oppervlakte oprijplaat(D)	Verhoogde oppervlakte(E)	Estere en Balansenruimte(F)	Gebruiks oppervlakte Parkeren(G)	Netto inhoud m³	Bruik inhoud m³			
Object oppervlakte per bouwdeel				1	2	3	4	A	B	C	D	E	F	G					
Kantoor 1	0,00	191,00	174,57	172,73	18,27	16,70	0,00	1,57	0,00	96,20	47,40	1,30	29,40	0,00	0,00	470,70	654,20		
Beginnend	-	191,00	174,57	172,73	18,27	16,70	0,00	1,57	0,00	96,20	47,40	1,30	29,40	0,00	0,00	470,70	654,20		
Magazijn 1	0,00	950,60	907,00	911,40	39,20	37,70	1,50	0,00	0,00	743,70	163,30	0,00	0,00	4,40	0,00	4.087,70	4.850,50		
Beginnend	-	773,10	743,70	743,70	29,40	27,90	1,50	-	-	743,70	-	-	-	-	-	3.726,30	4.414,80		
Eerste hermetisering	-	177,50	163,30	167,70	9,80	9,80	-	-	-	-	163,30	-	-	4,40	-	361,40	435,70		
Kantoor 2	0,00	77,80	71,64	70,36	7,44	6,80	0,00	0,64	0,00	52,10	4,70	0,00	14,20	0,00	0,00	155,50	226,40		
Beginnend	-	77,80	71,64	70,36	7,44	6,80	-	0,64	-	52,10	4,70	-	14,20	-	-	155,50	226,40		
Magazijn 2	0,00	393,40	371,00	373,50	19,90	18,40	1,50	0,00	0,00	297,80	73,20	0,00	0,00	2,50	0,00	1.747,20	2.080,40		
Beginnend	-	321,40	297,80	297,80	14,60	13,10	1,50	-	-	297,80	-	-	-	-	-	1.550,70	1.824,40		
Eerste hermetisering	-	81,00	73,20	75,70	5,30	5,30	-	-	-	-	73,20	-	2,50	-	-	216,50	256,00		
Totaal	0,00	1.612,80	1.524,21	1.527,99	84,81	79,60	3,00	2,21	0,00	1.189,80	286,60	1,30	43,60	6,90	0,00	6.461,10	7.811,50		
Procentueel van BVO	100,00%	94,51%	94,74%	94,74%	5,26%	4,94%	0,19%	0,14%	0,00%	73,77%	17,89%	0,08%	2,70%	0,00%	0,00%	6.461,10	7.811,50		
Totaal Kantoor/Bedrijf		1.612,80		Netto BVO en Inhoud zonde		Externe Buitenruimten en Gebouwen		Buitenruimten en Gebouwen		Buitenruimten en Gebouwen		Buitenruimten en Gebouwen		Buitenruimten en Gebouwen		6.461,10		7.811,50	

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.

Kadastrale informatie



BETREFT	Catharijne G 95		
UW REFERENTIE	JvdW/Westkanaaldijk		
GELEVERD OP	14-04-2022 - 12:58	PRODUCTIEORDERNUMMER	511125084385
VOLLEDIG GESIGNALEERD TM	13-04-2022 - 14:59	VOLLEDIG BIJGEWERKT TM	13-04-2022 - 14:59
BLAD	1 van 1		

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Catharijne G 95		
	<small>Kadastrale objectidentificatie : 026250006670000</small>		
Locaties	Westkanaaldijk 5 07 3542 DA Utrecht		
	<small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>		
	<small>Verbljfsobject ID: 0344010000156067</small>		
	<small>Verbljfsobject ID: 0344010000156067</small>		
	<small>Verbljfsobject ID: 0344010000156067</small>		
	Westkanaaldijk 5 08 3542 DA Utrecht		
	Westkanaaldijk 5 09 3542 DA Utrecht		
Kadastrale grootte	3.360 m ²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	131938 - 459863		
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)		
	Terrein (industrie)		
Koopsom	€ 710.000	Koopjaar	2013
Ontstaan uit	Maarszen A 5882		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
	<small>Basisregistratie Kadaster</small>

RECHTEN

	1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 63674/98	Ingeschreven op	12-12-2013 om 09:00
Naam gerechtigde	LATER Srl		
Adres	Via Gramsci 12 13900 BIELLA Italië		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de [KadasterService](#).


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JvdWWestkanaaldijk



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Catharjine	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 95	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		


Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Locatiekaart



Bestemmingsplankaart



Gemeente Utrecht

Zoeken

Resultaat

bestemmingsplan Lage Weide

U kunt nu in beeld brengen:

- de algemene gegevens van dit plan
- plan digitaal raadplegen
- alle bijbehorende documenten tonen

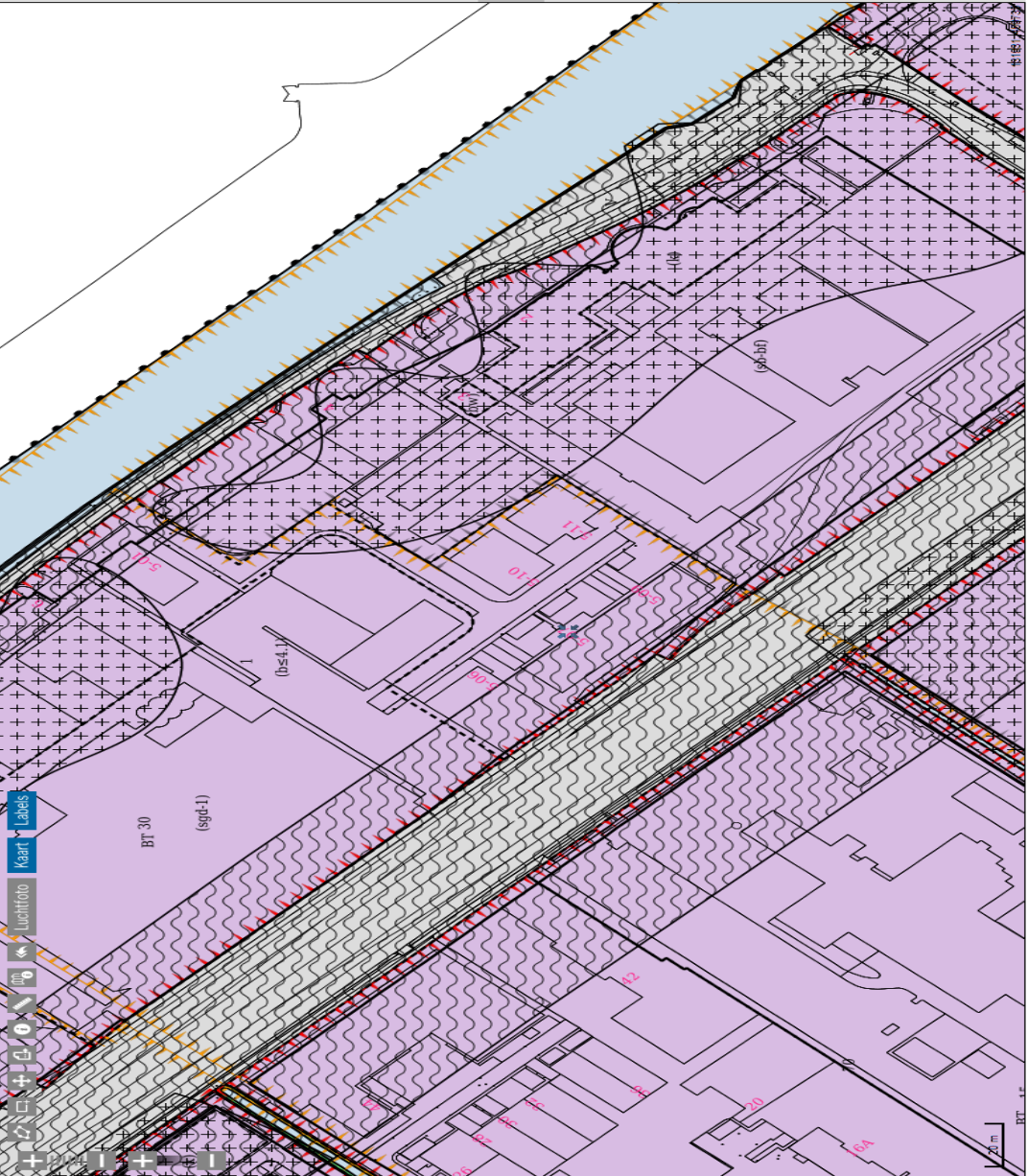
Er zijn geen reacties meer mogelijk op dit plan

- in de straat kijken...

Start » Adres: Utrecht, Westkanaaldijk 5 07 » Kaart: bestemmingsplan Lage Weide

Luuchtoverzicht

Labels



Op deze locatie is gevonden:

» sluit

Bestemmingen

enkelbestemming:
Bedrijventerrein

Aanduidingen

maximum bebouwingspercentage (%): 70

gebiedsaanduiding: geluidzone - industrie

- 23.1 geluidzone-industrie

bouwvlak: bouwvlak

maximum bouwhoogte (m): 30

functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 4.1

gebiedsaanduiding: wetgevingzone - afwijkinggebied 1

- 3.6.5 wetgevingzone-afwijkinggebied-1

bestemmingsplan: Lage Weide

Status: vastgesteld (29 november 2018)

DIT PLAN IS GELDEND

Er zijn ook andere plannen op deze locatie:

- gemeentelijk plan; Bestemmingsplan artikel 10: maarssebroeksedijk

Status: onherroepelijk (09 april 1995)

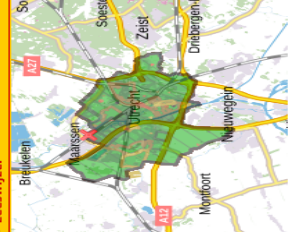
Dit plan was voorheen geldend

- gemeentelijk plan; Bestemmingsplan artikel 10: industrielaanval herziening utrecht

Status: onherroepelijk (17 juli 1990)

Dit plan was voorheen geldend

Leeswijzer



Energie label

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
568768859Datum registratie
27-06-2022Geldig tot
14-06-2032Status
Definitief

Dit gebouw heeft energielabel

B



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
Gevelpanelen	Warm water	Combiketel	nee ja
Daken	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
Vloeren	Koeling	Compressiekoeling	nee ja
Ramen	Verlichting	6,5 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Buitendeuren	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

**Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgas aansluiting****Aandeel hernieuwbare energie****0,0 %****Over dit gebouw****Adres**Westkanaaldijk 5 07
3542DA Utrecht
BAG-ID: 0344010000158067**Bouwjaar**

2000

Detallaanduiding**Compactheid**

1,88

Gebruksfuncties

53,4% Bijeenkomst

Gebruiksoppervlakte235 m²

46,6% Kantoor

Opnamedetails**Naam**

E-label Nederland

Examnummer

60946

Certificaathouder

E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB.012198

KvK-nummer

65318040

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

SKGIKOB



Asbestinventarisatie (conclusie)



SAMENVATTING EN CONCLUSIE

In opdracht van Waltmann Bedrijfshuisvesting is een asbestinventarisatie uitgevoerd aan de Westkanaaldijk 5-07 t/m 5-09 te Utrecht.

Algemene informatie	
Aanleiding van het onderzoek:	Verkoop
Reikwijdte van het onderzoek:	De reikwijdte van het onderzoek heeft betrekking op het gehele gebouw aan de Westkanaaldijk 5-07 t/m 5-09 te Utrecht. Voor de duidelijkheid verwijzen wij naar onze tekening.
Geschiktheid van het rapport:	Het onderzoek met rapportage is geschikt voor renovatie. Behalve bij de locatie(s) waar een vermoeden op de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal is. Het rapport voldoet aan het doel van de opdrachtgever.
Gebruik object/bouwwerk:	Bedrijfspan
Object/bouwwerk in gebruik:	Ja
Tekeningen ter beschikking:	Ja
Algemene opmerkingen:	Het betreft een gebouw waar momenteel de firma Chlorino gevestigd is. Het gebouw bestaat uit een kantoorgebouw en productie hallen. Het dak is in 1998 geheel gerenoveerd. Dit was onder het dak via de doorvoeren zichtbaar. Verder verwijzen we naar de bijlage waar via foto's de bevindingen zijn omschreven. Wanneer er werkzaamheden uitgevoerd gaan worden daar waar vermoedens van asbest zijn, dient eerst een vervolgonderzoek plaats te vinden om de in dit rapport omschreven vermoedens in kaart te brengen of uit te sluiten.

Bij het asbestonderzoek zijn de volgende bronnen aangetroffen, namelijk:

Bron	Bron/ruimte	Saneringsklasse	Conclusie/Aanbeveling
1	Plaatmateriaal/ Productie hal	Geen asbest	Na optische analyse bleek het materiaal geen asbestvezels te bevatten in een percentage boven de detectiegrens van 0,1% w/w/ n.v.t.
2	Isolatiemateriaal/ Productie hal	Geen asbest	Na optische analyse bleek het materiaal geen asbestvezels te bevatten in een percentage boven de detectiegrens van 0,1% w/w.

Voor een volledige omschrijving per bron, zie paragraaf 2.1.1 en 2.1.2.

Asbestvermoeden

Er bestaat een redelijk vermoeden op niet-direct waarneembare aanwezigheid van asbest, asbesthoudende producten, asbestverontreinigd materiaal en/of asbestverontreinigde constructieonderdelen. Deze is hieronder aangegeven.

Ruimte	Opmerking
Gevels	Gezien een groot deel van de gevels beslagen is met damwand, was het niet geheel zichtbaar of er verdachte materialen aanwezig zijn. Zonder destructief onderzoek was een inspectie niet mogelijk.

CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN VAN HET ONDERZOEK

Tijdens het onderzoek zijn er twee asbestverdachte bronnen aangetroffen. Het materiaal van beide bronnen blijkt na analyse asbestvrij. In het gehele gebouw zijn op basis van het bouwjaar geen verdachte installaties aangetroffen.

SGS Search Ingenieursbureau B.V. heeft de werkzaamheden met de nodige zorg en vakmanschap uitgevoerd, waarbij aan de inspanningsverplichting is voldaan. Het bereikte resultaat is echter niet uitsluitend afhankelijk van de inspanning, maar ook van factoren die buiten de invloedssfeer van SGS Search Ingenieursbureau B.V. liggen.



Bodemonderzoek (conclusie) -volgt