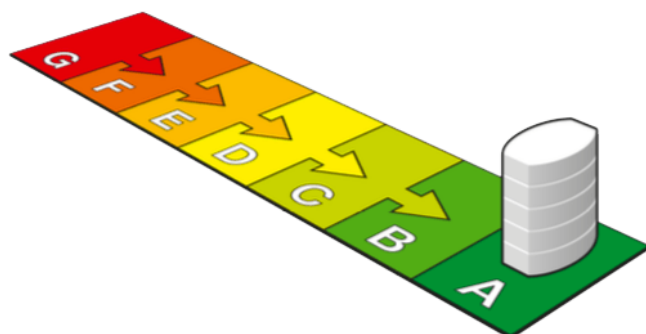


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFS-/SHOWROOMRUIMTE MET KANTOOR**

**Reactorweg 9
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.



TE HUUR BEDRIJFS-/SHOWROOMRUIMTE MET KANTOOR

Adres

Reactorweg 9 te Utrecht (3542 AD).

Algemene informatie

Een op de begane grond gelegen showroom/bedrijfs-/kantooruimte met een breed front van circa 27 meter, hoge ramen van vloer tot plafond en daardoor een lichte en open uitstraling.

De ruimte is voorzien van eigen sanitair, een pantry, opslag, rolluiken voor de ramen en twee entrees.

Het object is onderdeel van het bedrijfsverzamelgebouw 'Silverpoint' en is gelegen aan de Radonweg in Utrecht. De showroom is zichtbaar vanaf de Reactorweg.

Door de combinatie van bedrijfsruimten, showrooms en kantooruimtes huisvest het complex een divers aanbod aan gebruikers uit diverse branches. In het complex zijn onder andere gevestigd Kunst.nl, Mobilaris, Stella Fietsen en Rever Interieurprojecten.

In het complex zijn tevens twee kantoorunits beschikbaar die eventueel in combinatie met de showroomruimte gehuurd kunnen worden.

De Reactorweg 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. Het gebied kent een mix van kantoorgebruikers, distributiecentra en industriële bedrijven. Enkele bedrijven in het gebied zijn Boels, Picnic, Fonq, Boulderhal Energiehaven en Mebin Beton.

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 Maarssen, CS Utrecht alsmede op NS Station Leidsche Rijn.

Oppervlakte	<p>Circa 314 m² v.v.o. gelegen op de begane grond.</p> <p>Indien gewenst kan tevens circa 442 m² kantoorruimte op de 1e verdieping worden gehuurd.</p> <p>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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.</p>
Parkeren	<p>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. Er zijn nog circa 27 plaatsen beschikbaar.</p>
Huurprijs	<p>Showroomruimte € 90,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.</p> <p>Kantoorruimte verdieping € 115,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.</p> <p>Parkeerplaatsen € 750,- per parkeerplaats per jaar, 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>
Energie label	<p>Het complex beschikt over energielabel A.</p>
Opleveringsniveau en voorzieningen	<p>Het complex wordt opgeleverd in de huidige staat onder meer voorzien van:</p> <p>Showroomruimte:</p> <ul style="list-style-type: none">- interne elektrische rolluiken voorgevel *- pantry- sanitair- tourniquet voorzijde- 2 loopdeuren voorzijde- gemeenschappelijke entree deur achterzijde- systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen- mechanische ventilatie- betonvloer voorzien van coating- verwarming door middel van radiatoren- kabelgoten voorzien van elektrabekabeling- krachtstroomaansluiting- archief-/opslagruimte- nooduitgangverlichting- intercom *

* onderdelen voorzien van een * worden “om niet” ter beschikking gesteld. De werking is onbekend. Onderhoud en/of vervanging is voor rekening en risico huurder.

Kantoorruimte 1^e verdieping:

- gemeenschappelijke entree met lift en trap
- kantineruimte voorzien van keukenblok met spoelbak
- brandslanghaspels en -blussers
- brandmeldinstallatie
- radiatoren voorzien van thermostatische ventielen
- huidige vloerbedekking
- huidige indeling scheidingswanden
- mechanische ventilatie
- kabelgoten voorzien van elektrabekabeling
- systeemplafonds voorzien van inbouwverlichtingsarmaturen
- nooduitgang verlichting.

Bestemming

Conform bestemmingsplan “Lage Weide” is de bestemming van 'Bedrijventerrein', met functieaanduidingen “bedrijf tot en met categorie 4.1”, specifieke vorm van bedrijventerrein - kantoor- en bedrijfsverzamelgebouw en gebiedsaanduiding “wetgevingszone - afwijkingsgebied 1”

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven tot en met categorie 4.1. van de bijbehorende [Staat van bedrijfsactiviteiten](#).
- Webwinkels
- Kantoor (zelfstandig tot maximaal 250 m² per unit).

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het 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;
- 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.

(Een dergelijke procedure neemt circa 3 maanden in beslag).

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.

Servicekosten

€ 35,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- gas- c.q. olieverbruik inclusief vastrecht
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van gehuurde en de gemeenschappelijke ruimten inclusief terreinverlichting en gevelreclame. (indien mogelijk zal er gebruik worden gemaakt van afrekening o.b.v. (tussen) meterstanden)
- waterverbruik inclusief vastrecht
- onderhoud periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelinginstallaties(s)
- idem van bliksem beveiligingsinstallatie
- 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
- deze opsomming is niet limitatief.

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

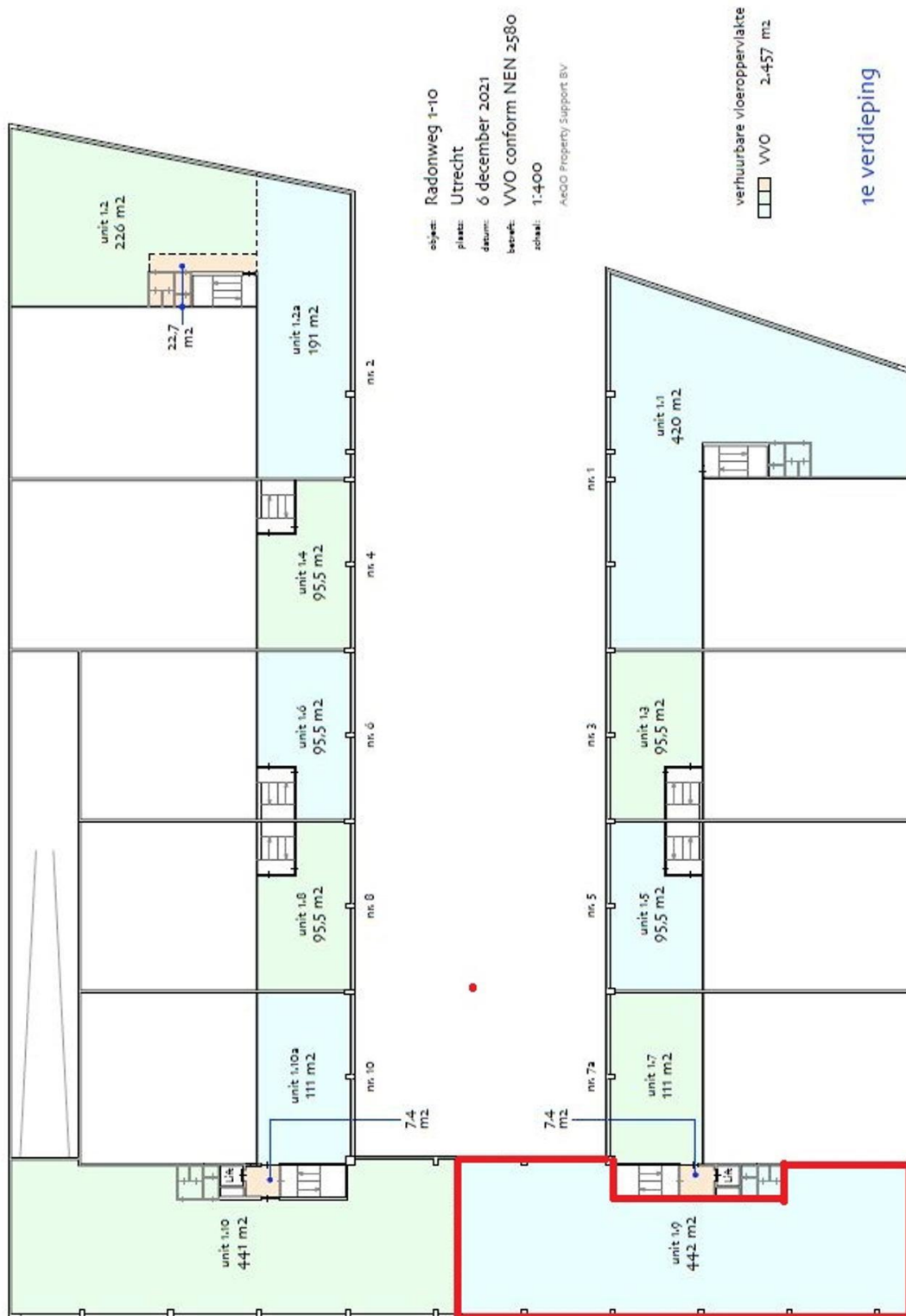
Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 - 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

Plattegrond begane grond



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.

Plattegrond 1^e verdieping



Locatiekaart

