

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
HOEK BEDRIJFSUNIT**

**Floridadreef 66C
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.



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 HOEK BEDRIJFSUNIT + 3 PP

Adres

Floridadreef 66 C te Utrecht (3565 AM).

Algemene informatie

Op het bedrijventerrein "Nieuw Overvecht" gelegen moderne (2020) hoek bedrijfsunit te huur.

Door de ligging langs de Floridadreef en de vele raampartijen heeft deze hoekunit een hoge attentiewaarde. Het object kenmerkt zich verder door een moderne uitstraling, een goed afwerkingsniveau en een compleet "turn-key" opleveringsniveau voorzien van o.a. airconditioning, elektrische overheaddeur, ledverlichting, alarminstallatie, vloerbedekking etc.

Op het eigen parkeerterrein zijn 3 parkeerplaatsen beschikbaar. Dit parkeerterrein is geheel omheind en voorzien van een elektrisch schuifhek (24/7 toegang).

Bekende gebruikers in de omgeving zijn Gamma, Bouwmaat XL, Picnic, Jumbo en Volvo.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

De bereikbaarheid is met eigen vervoer goed te noemen. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de Zuilense Ring welke in directe verbinding staat met de A27 en A2.

De dichtstbijzijnde oprit van de snelweg:

- A2 op 4,5 km hemelsbreed
- A12 op 7,2 km hemelsbreed
- A27 op 7,3 km hemelsbreed

Het openbaar vervoer

Met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid redelijk:

- Dichtstbijzijnde bushalte Arizonadreef, loopafstand: 0,4 km, looptijd circa 5 min.
- Dichtstbijzijnde treinstation Utrecht Zuilen, loopafstand: 3,7 km.

Oppervlakte

De bruto vloeroppervlakte van het object is circa 165 m², als volgt verdeeld:

	m ² BVO	m ² VVO
Bedrijfsruimte begane grond	82,5	72,05
Kantoorruimte 1e verdieping	82,5	69,90
Totaal	165	142

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.

Parkeren

3 eigen parkeerplaatsen op het afsluitbare buitenterrein direct voor de bedrijfsunit.

Huurprijs

€ 19.500,- per jaar 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.

Constructief / bouwkundig

- bouwjaar 2021
- vrije hoogte begane grond circa 335 cm
- vrije hoogte verdieping circa 304 cm
- vrije overspanning circa 11,32 meter
- vloerbelasting betonvloer circa 1.500 kg/m² begane grond, circa 400 kg/m² 1e verdieping
- geïsoleerde gevelbeplating, dubbele beglazing en geïsoleerd dak

Energielabel

A++.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Bedrijfsruimte begane grond:

- elektrisch op afstand bedienbare overheaddeur van 300 cm x 360 cm (hxb)
- entree deur voorzien van deurbel
- monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van coating
- LED-opbouw verlichtingsarmaturen
- pantryblokje
- toilet met wastafel
- eigen meterkast met aansluitingen op water, elektra en coax (gas komt binnen maar is niet aangesloten)
- houten trap naar verdieping
- hoge ramen in gevel straatzijde
- uitstortgootsteen
- diverse opbouw wandcontactdozen
- alarminstallatie*
- brandblusser
- vluchtwegaanduiding

Kantoren 1^e verdieping:

- systeemplafonds met ingebouwde ledverlichtingsarmaturen
- 2 airconditioning splitunits* (koelen en verwarmen)
- kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling (deels) te openen ramen deels voorzien van luchtroosters
- huidige scheidingswanden rondom trap
- huidige vloerbedekking*
- huidige luxaflex*
- vluchtwegaanduiding

Buitenterrein:

- verhard middels klinkerbestrating
- elektrisch schuifhek (via app 24/7 te openen)

Onderdelen voorzien van een “*” worden aan huurder ter beschikking gesteld. Eventueel inwerkingstelling, onderhoud en/of vervanging is voor rekening en risico huurder.

Bestemming

Van toepassing is bestemmingsplan [“Overvecht” 1e herziening, artikel 3 “Bedrijventerrein”](#). Toegestaan zijn:

- bedrijven uit de categorie 1 tot en met 3.1 van de [Lijst van Bedrijfsactiviteiten](#);
- detailhandel in auto's, motoren, boten en caravans en de daarmee samenhangende detailhandel in onderdelen en accessoires;
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte;
- Wgh-inrichtingen en Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;

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

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.

Servicekosten

€ 40,- per maand, te vermeerderen met BTW, als voorschotbasis, bij vooruitbetaling per maand te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud airconditioningunits
- periodiek onderhoud overheaddeur
- onderhoud buitenterrein, groenvoorziening en elektrisch hekwerk
- stroomverbruik elektrisch hekwerk
- periodiek glasbewassing, gevelreiniging buitenzijde
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.

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**

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).

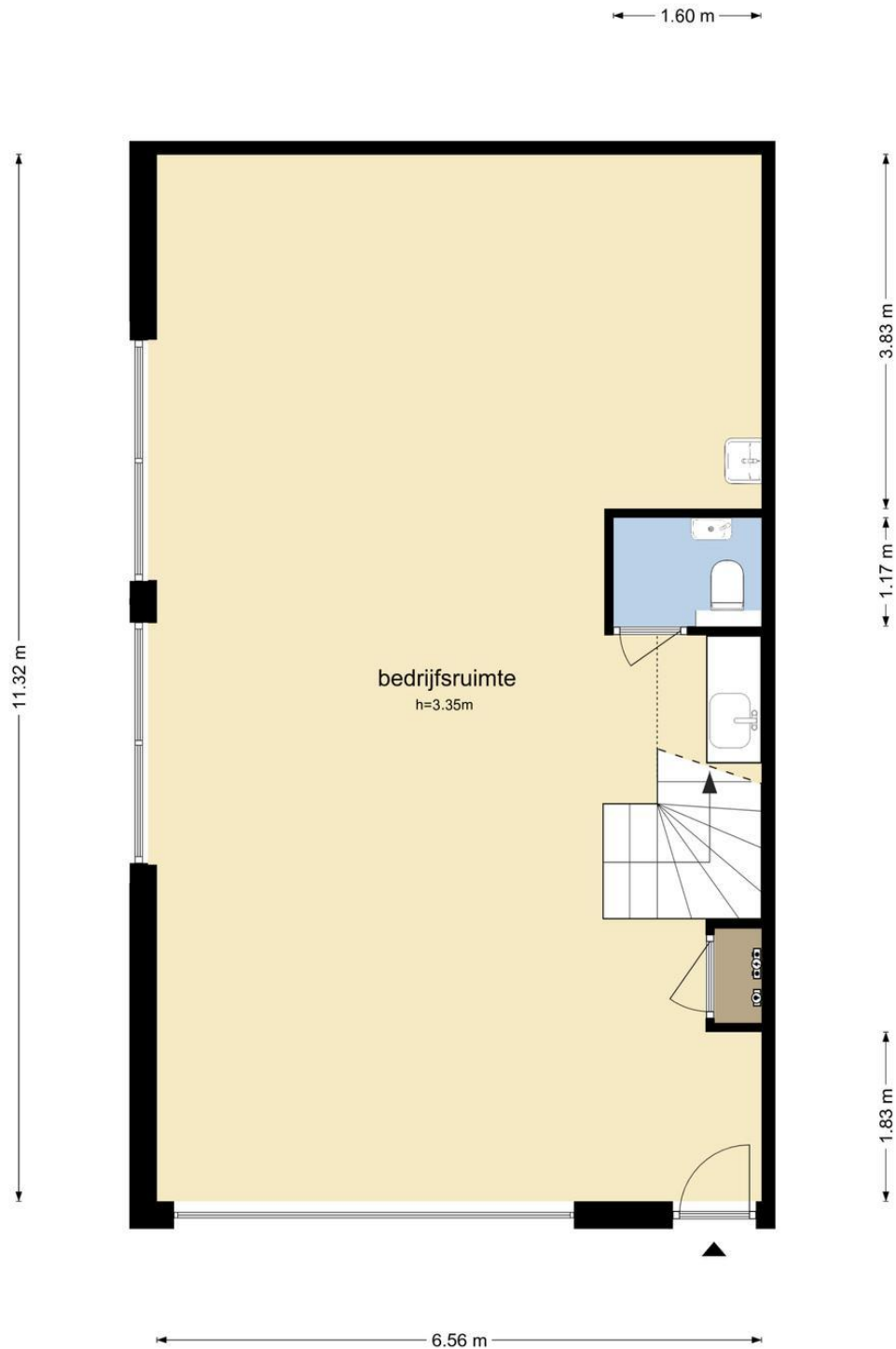
Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/zijn gerechtigd om het gehuurde per kwartaal te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

Voor informatie

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

Plattegrond begane grond

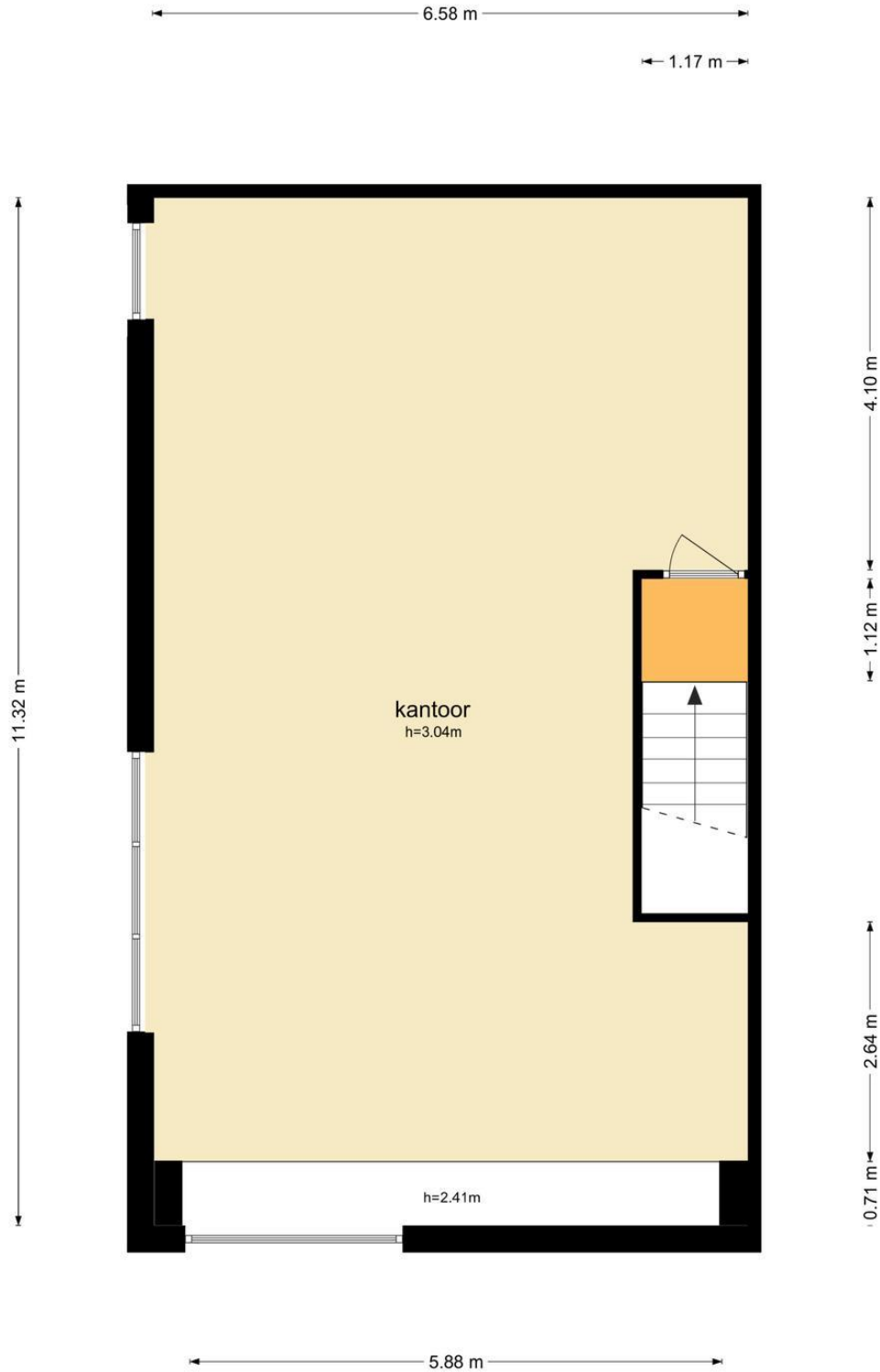
Floridadreef 66c - Utrecht Begane Grond



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

Plattegrond 1^e verdieping

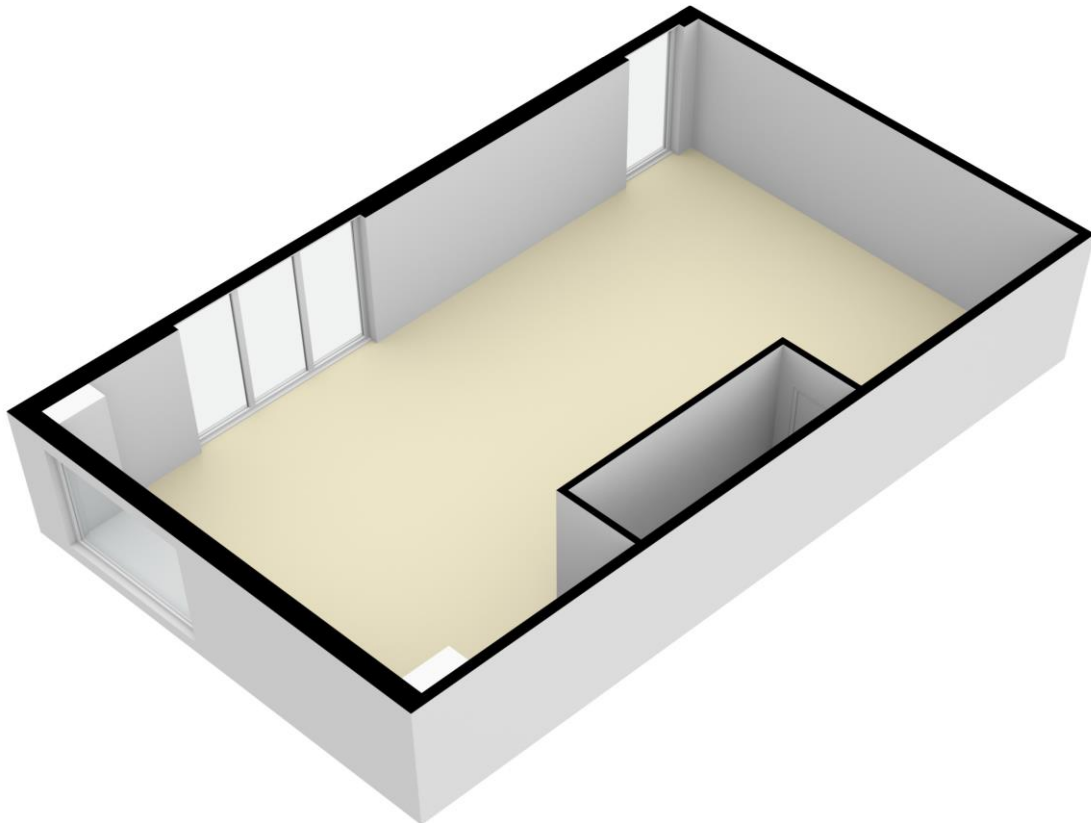
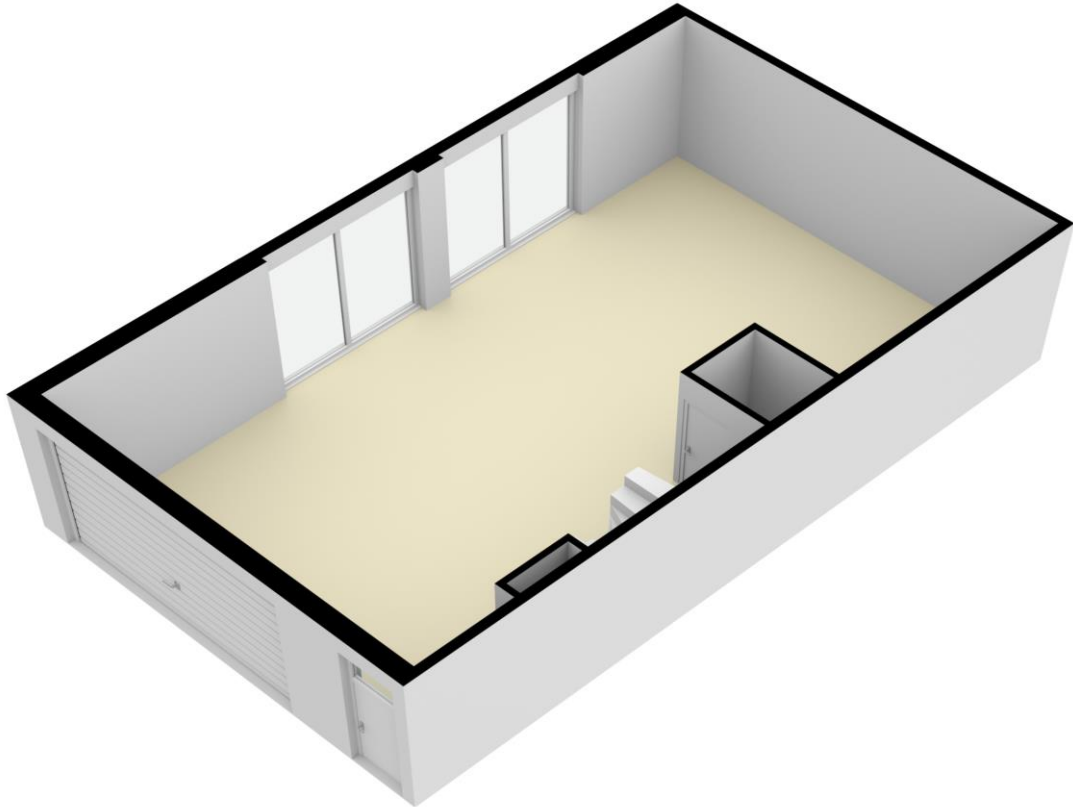
**Floridadreef 66c - Utrecht
Eerste Verdieping**





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 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.

Plattegronden 3D



Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A A T				MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008			
		Datum Meetrapport 1 september 2022		Meetbedrijf Object&co Nederland BV M. van Essen					
Datum Meetrapport 5 september 2022		Opsteller Sibbus		Definitief					
Metrapport-OAC Metrapport Type A		Ingemeten en gecontroleerd op locatie							
Meetcertificaat Type A		Kantoor-/Bedrijfsstand Florastraat 60c 3565AM Utrecht		Verklaring Meetcertificaat A Meetvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.					
Object type Adres Postcode/Plaats		Opdrachtgever Waltmann Bedrijfshuisvesting Mallebaan 71 3581 CG Utrecht							
Objectomschrijving per bouwfase		BVO 0,00		VVO 141,95		TO 24,97		INHOUD Bruto inhoud m ³	
Bedrijfsruimte Binnenruimte Externe buitenruimte		Netto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc. > 4 m ²)		Netto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc. > 4 m ²)		Terra oppervlakte		Netto inhoud m ³	
Totaal 0,00		141,95		24,97		447,80		609,70	
Procentueel van BVO 100,00%		86,03%		15,13%		258,70		334,10	
Totaal Kantoor/Bedrijf 165,00		86,03%		15,13%		209,10		275,60	
Netto BVO en inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwen Buitenruimte oppervlakten 447,80		86,03%		15,13%		209,10		275,60	
Totaal 447,80		86,03%		15,13%		209,10		275,60	

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
824313999

Datum registratie
15-09-2022

Geldig tot
12-09-2032

Status
Definitief

Dit gebouw heeft energielabel

A⁺⁺



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	Verwarming	Warmtepomp	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/>	Warm water	Elektrische boiler	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren	<input type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/>	Koeling	Compressiekoeling	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	Verlichting	7,7 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

39,3 %

Over dit gebouw

Adres

Floridadreef 66 C
3565AM Utrecht
BAG-ID: 0344010000186215

Bouwjaar

2021

Detailaanduiding

Compactheid

1,81

Gebruiksfunctie

100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte

78 m²

Opmnamedetails

Naam

E-label Nederland

Examenummer

60946

Certificaathouder

E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB.012198

KvK-nummer

65361040

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

SKGIKOB



Locatiekaart



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.