

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE**

**Radonweg 6
te UTRECHT**



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





TE HUUR BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Adres	Radonweg 6 te Utrecht (3542 AN).
Algemene informatie	<p>In het bedrijfsverzamelgebouw 'Silverpoint' gelegen aan de Radonweg te Utrecht op industrieterrein Lage weide is deze multifunctionele bedrijfsruimte beschikbaar.</p> <p>De ruimte is totaal groot circa 482,5 m² bedrijfs- en kantoorruimte en heeft 3 toegewezen parkeerplaatsen direct voor het object. De ruimte is voorzien van eigen voorzieningen.</p> <p>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.</p> <p>In het complex zijn op dit moment diverse huurders gevestigd zoals Kunst.nl, Mobilaris, Stella Fietsen en Rever Interieurprojecten B.V.</p>
Bereikbaarheid	<p>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.</p> <p>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.</p>
Oppervlakte	<p>Totaal circa 482,5 m² v.v.o., onderverdeeld als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none">• circa 320 m² bedrijfsruimte begane grond• circa 67,0 m² kantoorruimte begane grond• circa 95,5 m² kantoorruimte 1^e verdieping. <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>Bij het gehuurde behoren 3 parkeerplaatsen direct voor het object gelegen.</p> <p>Het is mogelijk extra parkeerplaatsen te huren op het parkeerdek à € 750,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.</p>

Huurprijs

€ 44.250,- 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.

Energie label

Er is opdracht gegeven voor het opmaken van een energielabel door verhuurder.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat onder meer voorzien van:

- vrije hoogte circa 7 meter;
- monolithisch afgewerkte betonvloer;
- huidige verlichtingsarmaturen;
- luchtblower;
- lichtstraat;
- elektrische overheaddeur (4 x 4,25) voorzien van loopdeur;
- toiletruimte;
- radiatoren;
- gedeeltelijk te openen ramen;
- vloerbelasting circa 2.500 kg/m².

De bedrijfsruimte zal in de huidige staat ontruimd en bezemschoon worden opgeleverd, met dien verstande dat de tussenwanden op de 1^e verdieping zullen worden verwijderd.

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

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

€ 290,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- onderhoud technische installaties;
- onderhoud bliksem beveiligingsinstallatie;
- onderhoud overheaddeur;
- verzekeringen ramen;
- onderhoud buitenterrein en groenvoorziening;
- inspectie en onderhoud dakbedekking;
- 5% administratiekosten.

Kosten nutsbedrijven rechtstreeks door huurder te voldoen.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.

Aanvaarding

Per 1 januari 2023.

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

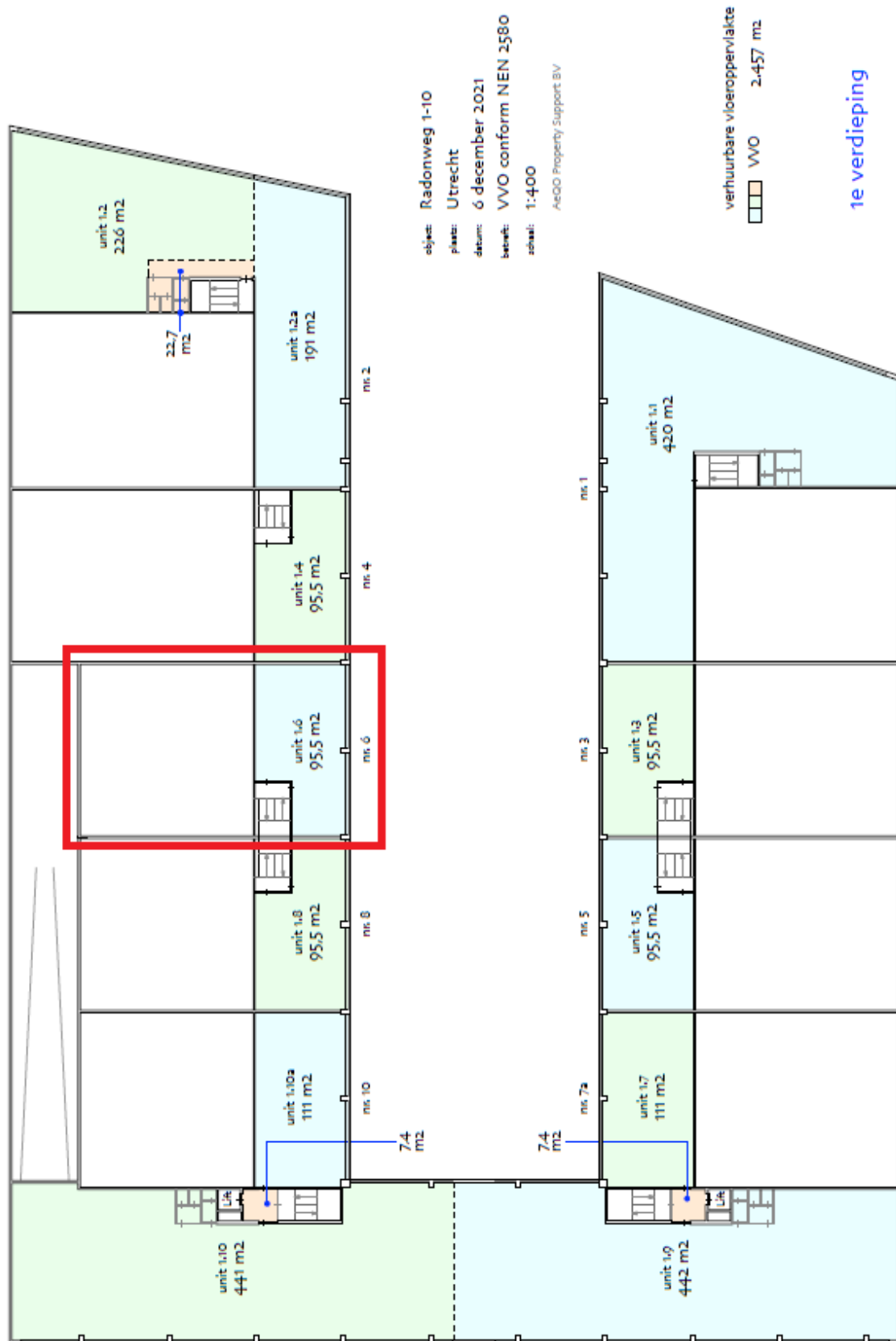
Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 - 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

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



Parkeerplaatsen



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.

Locatiekaart

