

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

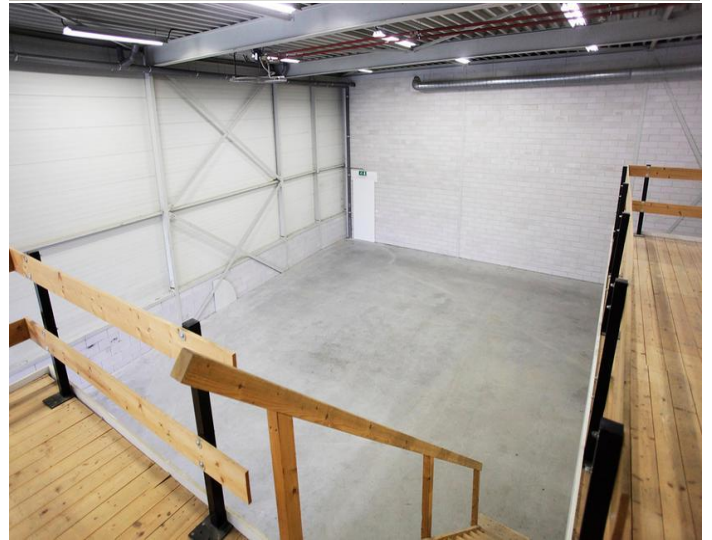
**Manitobadreef 7
te Utrecht**



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 BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Adres	Manitobadreef 7 te Utrecht (3565 CH).
Algemene informatie	<p>Het betreft een multifunctioneel, modern en representatief kantoor-/bedrijfsgebouw gelegen op de hoek van een bedrijfscomplex op het nieuwe gedeelte van bedrijventerrein "Nieuw Overvecht" te Utrecht.</p> <p>In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals de Metaalwinkel, Van Wijnen Utrecht, Hoppenbrouwers Techniek Utrecht, Zeldenrijk Snacks B.V., Koninklijke Peitsman B.V. en kunstijsbaan De Vechtsebanen Sports & Businesscampus. Op het industrieterrein zijn tevens diverse horeca-/snackbars en een Jumbo supermarkt aanwezig.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer De locatie is zeer goed bereikbaar vanuit de stad Utrecht, alsmede vanaf het rondom de stad gelegen rijkswegennet. Via de rondweg N230 (Zuilense Ring) bestaat een vlotte verbinding met de rijkswegen A2 en het knooppunt Rijnsweerd, waar de rijkswegen A27 en A28 elkaar kruisen.</p> <p>De dichtstbijzijnde opritten van de snelweg:</p> <ul style="list-style-type: none">- A2 op 3,0 km hemelsbreed met 11 min reistijd over een route van 9,3 km;- A27 op 5,0 km hemelsbreed met 12 min reistijd over een route van 9,3 km;- A12 op 7,2 km hemelsbreed met 17 min reistijd over een route van 18,1 km. <p>Het openbaar vervoer Het openbaar vervoer wordt ter plaatse verzorgd door de busdiensten met o.a. het Centraal Station en NS-station Utrecht Overvecht.</p> <p>Dichtstbijzijnde bushalte: Hudsondreef, loopafstand: 0,1 km, looptijd: 2 minuten. Dichtstbijzijnde treinstation: Utrecht Zuilen op 3,7 km.</p>
Oppervlakte	<p>Totaal circa 499 m², verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none">- Circa 131 m² kantoorruimte begane grond;- Circa 189 m² bedrijfsruimte begane grond;- Circa 116 m² kantoorruimte 1^e verdieping;- Circa 63 m² entresolvloer 1e verdieping. <p>Er is geen NEN2580 meetcertificaat aanwezig.</p>
Parkeren	2 parkeerplaatsen op eigen terrein alsmede ruim en gratis parkeren langs de openbare weg.

Huurprijs

€ 4.000,- per maand, 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 : 2000
- vrije hoogte bedrijfshal : circa 5,48 mtr
- vloerbelasting bedrijfshal : circa 2.000 kg/m²
- vloerbelasting kantoren : circa 500 kg/m²

Energielabel

Label B.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Bedrijfsruimte

- verwarmingsspiraal met ventilator;
- elektrische overheaddeur (4 b x 4,2 h) met buitenlamp;
- vrije hoogte circa 5,48 meter;
- monoliet afgewerkte betonvloer;
- vloerbelasting circa 2.000 kg/m²;
- TL-verlichtingsarmaturen;
- brandslanghaspel en/of -blusser;
- houten entresol (voorbelasting onbekend).

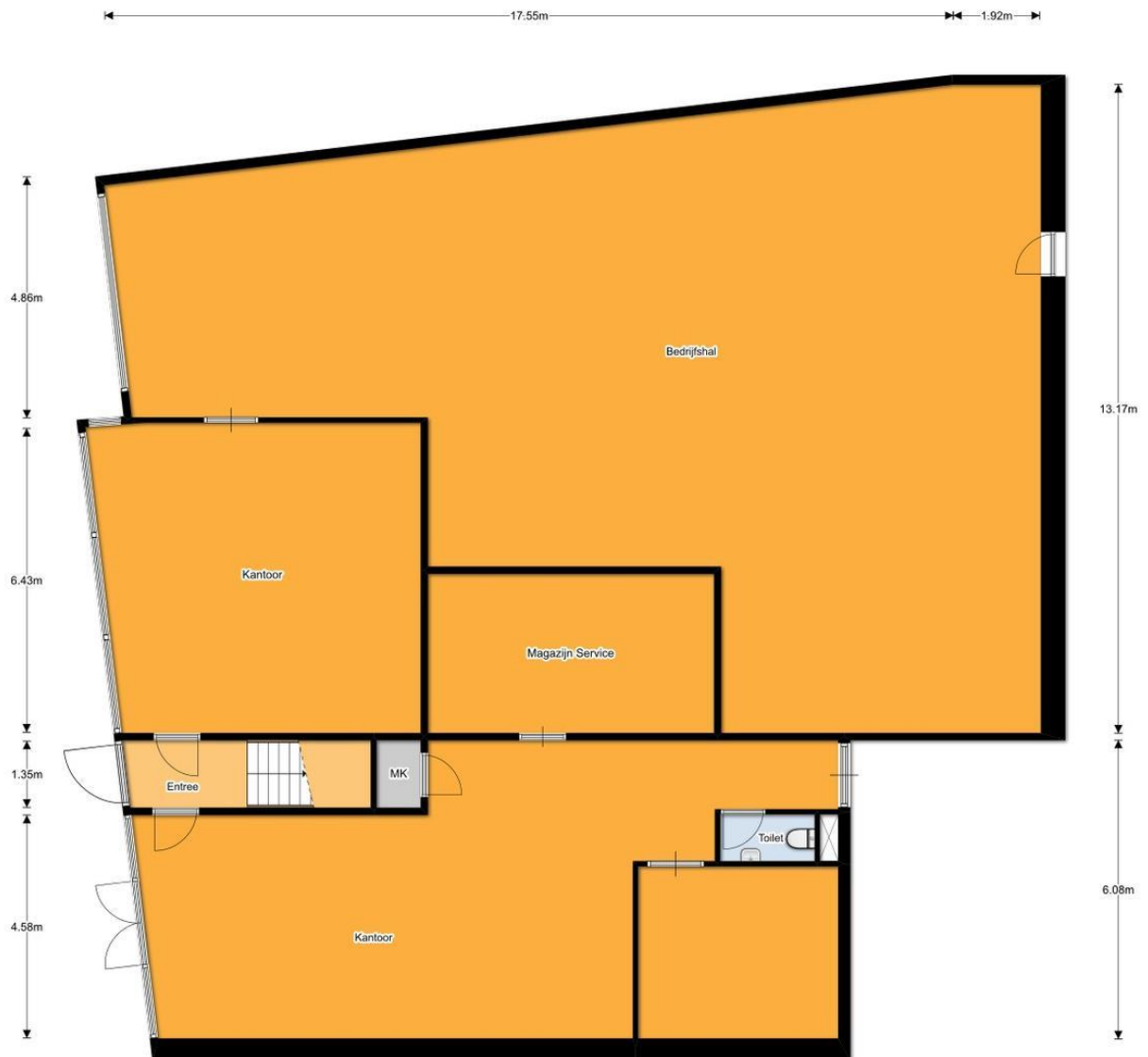
Kantoorruimte

- representatieve entree;
- kantoren begane grond voorzien van koeling;
- moderne stompe binnendeuren;
- systeemplafonds met ingebouwde TL verlichtingsarmaturen;
- CV-installatie voorzien van (convector-)radiatoren;
- 2x pantryblokje*;
- (deels) te openen kiepramen voorzien van dubbel glas;
- toilet met fontein per verdieping;
- huidige vloerbedekking*;
- kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling;
- vloerbelasting circa 500 kg/m²;
- brandslanghaspels en -blussers;
- brandmeldinstallatie;
- interne zonwering (lamellen)*;
- vluchtwegverlichting;
- mechanische ventilatie;
- eigen meterkast met tussenmeters voor gas, water en elektra en israpunt (telefonie / DSL internet).

Onderdelen voorzien van een “ * ” worden om niet in het gehuurde achtergelaten. Vertrekend huurder biedt mogelijk het alarmsysteem ter overname aan.

Bestemming	Conform bestemmingsplan “Overvecht e.o. 1e herziening” is de bestemming “ Bedrijventerrein tot en met categorie 3.2 ”, en derhalve geschikt voor <ul style="list-style-type: none">- bedrijven uit de categorie 1 tot en met 3.2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten alsmede- detailhandel in auto's, motoren, boten en caravans en de daarmee samenhangende detailhandel in onderdelen en accessoires en aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte.
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	Een verrekenbaar voorschot van € 300,- per maand voor: <ul style="list-style-type: none">- het verbruik en vastrecht van gas;- het verbruik en vastrecht van water;- het verbruik en vastrecht van elektra. Het daadwerkelijke verbruik wordt via tussenmeters gemeten.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	Vanaf 1 maart 2023. Vertrekkend huurder kan mogelijk medio 1 januari 2023 reeds leeg opleveren.
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



Begane Grond



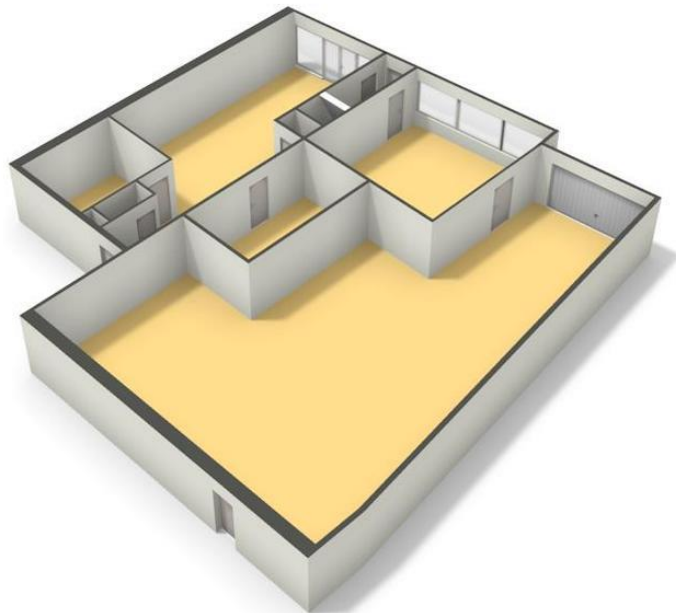
Plattegrond 1^e verdieping



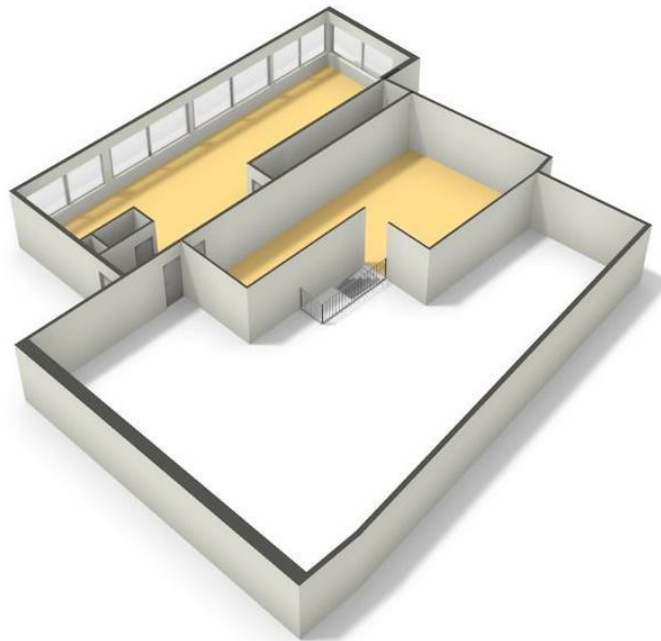
1e Verdieping



Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1^e verdieping 3D



Locatiekaart

