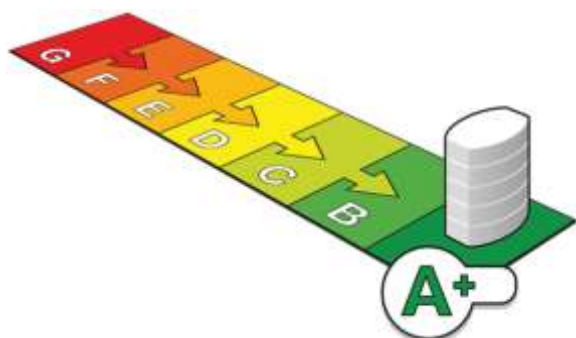


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

**Savannahweg 64
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 BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Adres	Savannahweg 64 te Utrecht (3542 AW).
Algemene informatie	<p>Binnen dit duurzame (A+) bedrijfsverzamelcomplex is beschikbaar een bedrijfshal van circa 65 m² netto in combinatie met circa 101 m² netto kantoorruimte en een aandeel in de gemeenschappelijke ruime kantine/keuken.</p> <p>De bedrijfshal heeft een eigen overhead- en loopdeur aan de achterzijde en heeft een vrije hoogte van circa 2,80 meter. De kantoren zijn verdeeld over 5 afsluitbare kamers met veel daglicht.</p> <p>Binnen het complex worden faciliteiten gedeeld zoals de entree, beveiliging, glasvezel, wifi, het sanitair en de ruime moderne kantine/keuken met koffiemachine, magnetron, oven, ontbijt- en lunchmogelijkheden.</p> <p>Deze bedrijfsruimte kenmerkt zich door de industriële maar moderne look met full service faciliteiten en een turn-key opleveringsniveau.</p>
Bereikbaarheid	<p>Dichtstbijzijnde bushalte: Utrecht, Savannahweg. Loopafstand: 0,5 km, looptijd: 7 minuten.</p> <p>Dichtstbijzijnde treinstation: Utrecht Terwijde. Loopafstand: 2,8 km, looptijd: 35 minuten.</p> <p>De dichtstbijzijnde oprit van de snelweg:</p> <ul style="list-style-type: none">- A2 op 0,5 km hemelsbreed met 4 minuten reistijd over een route van 1,8 km.- A12 op 4,7 km hemelsbreed met 13 minuten reistijd over een route van 9,8 km.- A27 op 7,4 km hemelsbreed met 14 minuten reistijd over een route van 12,3 km.
Oppervlakte	<p>Totaal circa 224,5 m² verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none">- circa 65,4 m² vvo bedrijfsruimte;- circa 100,5 m² vvo kantoorruimte;- circa 58,6 m² vvo aandeel gemeenschappelijke ruimten zoals kantine/keuken en gangen. <p>Metrage conform NEN2580 meetrapport.</p>
Parkeren	Vrij parkeren langs de openbare weg en/of op de eigen gemeenschappelijke parkeerplaatsen op het achterterrein.

Huurprijs

€ 23.500,- 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.

Energielabel

Label A+, geldig tot en met 05-09-20323

Opleveringsniveau en voorzieningen

Bedrijfsruimte

- vrije hoogte circa 2.80 meter
- betonvloer, vloerbelasting circa 1.500 kg/m²
- elektrisch bedienbare overheaddeur
- led verlichtingsarmaturen
- krachtstroomaansluiting
- interne camerabeveiliging
- loopdeur achterzijde
- alarmsysteem (hal en gemeenschappelijke ruimte)

Kantoorruimte begane grond

- gedeelde hoofdentree voorzien van toegangscontrolesysteem (tags)
- brandslanghaspels
- huidige scheidingswanden deels v.v. glassecties
- 5 kamers
- camerabeveiliging
- vluchtwegaanduiding
- houten vloer
- zwart gespoten industriële plafonds voorzien van ledverlichtingsarmaturen
- veel daglicht, ramen voorzien van zonwerend raamfolie
- scheidingswaden voorzien van glassecties
- CV installatie voorzien van radiatoren
- kabelgoten voorzien van data- en elektrabekabeling
- glasvezelaansluiting
- deels te openen ramen voorzien van dubbel en getint glas
- gemeenschappelijke dames- en herentoiletten met fontein

Buitenterrein

- verhard met stelconplaten en klinkerbestrating
- inrit
- openbaar parkeren

Bestemming

Conform bestemmingsplan "Lage Weide" is het toegestane gebruik:

- bedrijven tot en met categorie 5.1 uit de [Lijst van bedrijfsactiviteiten genoemde categorieën](#).
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte
- webwinkels.

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	3 jaar met aansluitende verlengingstermijnen van telkens 3 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	<p>€ 39,- per m² kantoor/kantine en € 13,- per m² bedrijfsruimte te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de nutsvoorzieningen (levering en vastrecht van gas, water en elektra naar rato m²).</p> <p>Alsmede € 30,- per m² kantoor/kantine en € 10,- per m² bedrijfsruimte te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:</p> <ul style="list-style-type: none">- schoonmaak kantoor, dagelijks- schoonmaak algemene ruimtes en toilet, dagelijks- gebruik glasvezelinternet via kabel en wifi- gebruik camerabeveiliging- gebruik alarm algemene ruimtes, kantoor en loods- gebruik algemene vergaderruimtes- gebruik ontvangst mogelijkheden kantine- onderhoud en keuring airco, cv en roldeuren- afvoer afval kantoor. <p>Optioneel Indien huurder mede gebruik wenst te maken van de kantine voor ontbijt/lunch/vrijdagmiddagborrel inclusief:</p> <ul style="list-style-type: none">- gebruik keuken (oven/magnetron/quooker etc.)- dagelijks vers brood, beleg, fruit voor ontbijt en lunch- gebruik koffiemachine en watermachine (plat en bruisend)- vrijdagmiddagborrel <p>dan is dat mogelijk voor € 100,- per persoon per maand.</p>
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
Aanvaarding	Per direct.

**Overige voorwaarden en
condities**

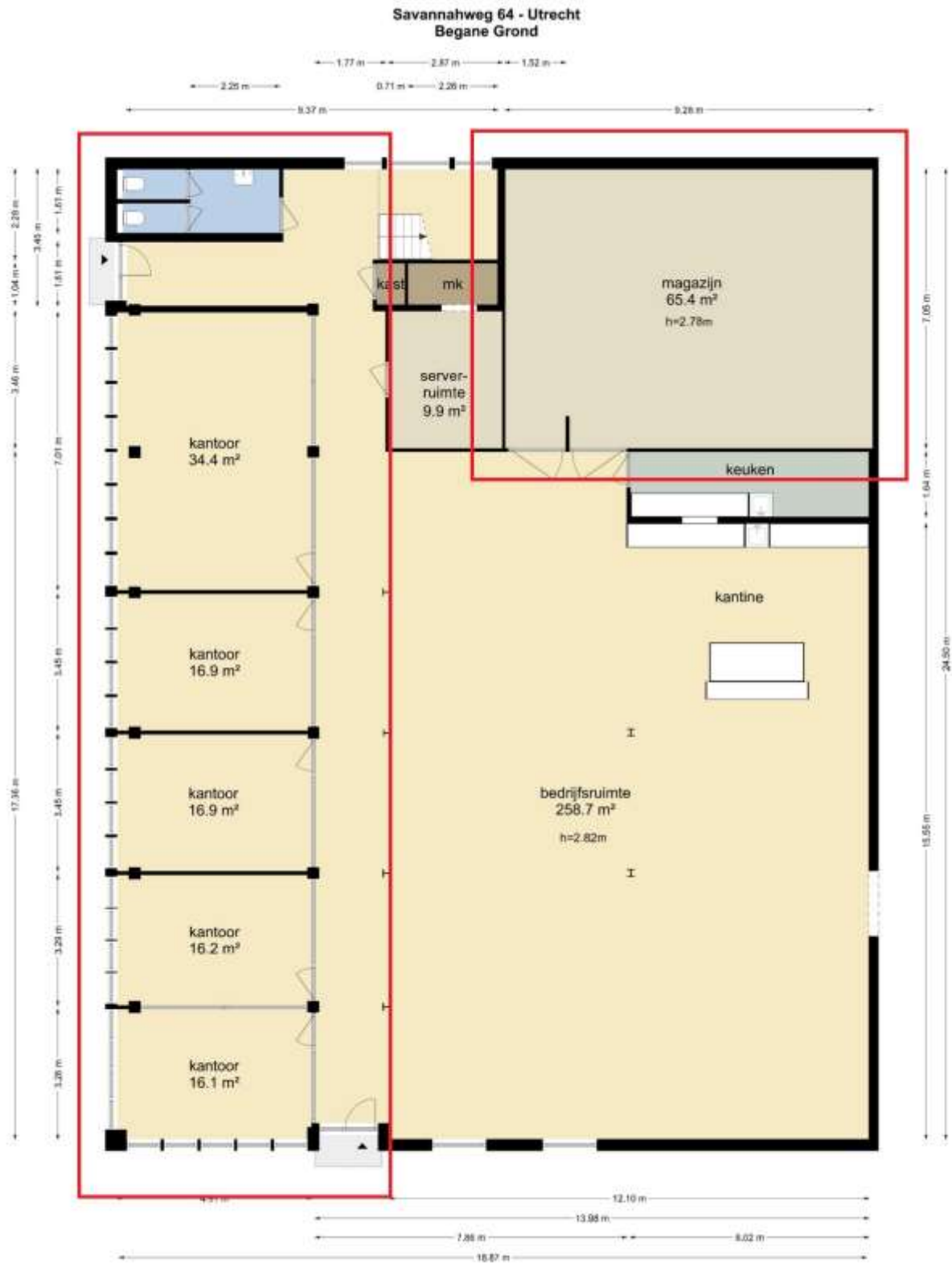
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

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

Voor informatie

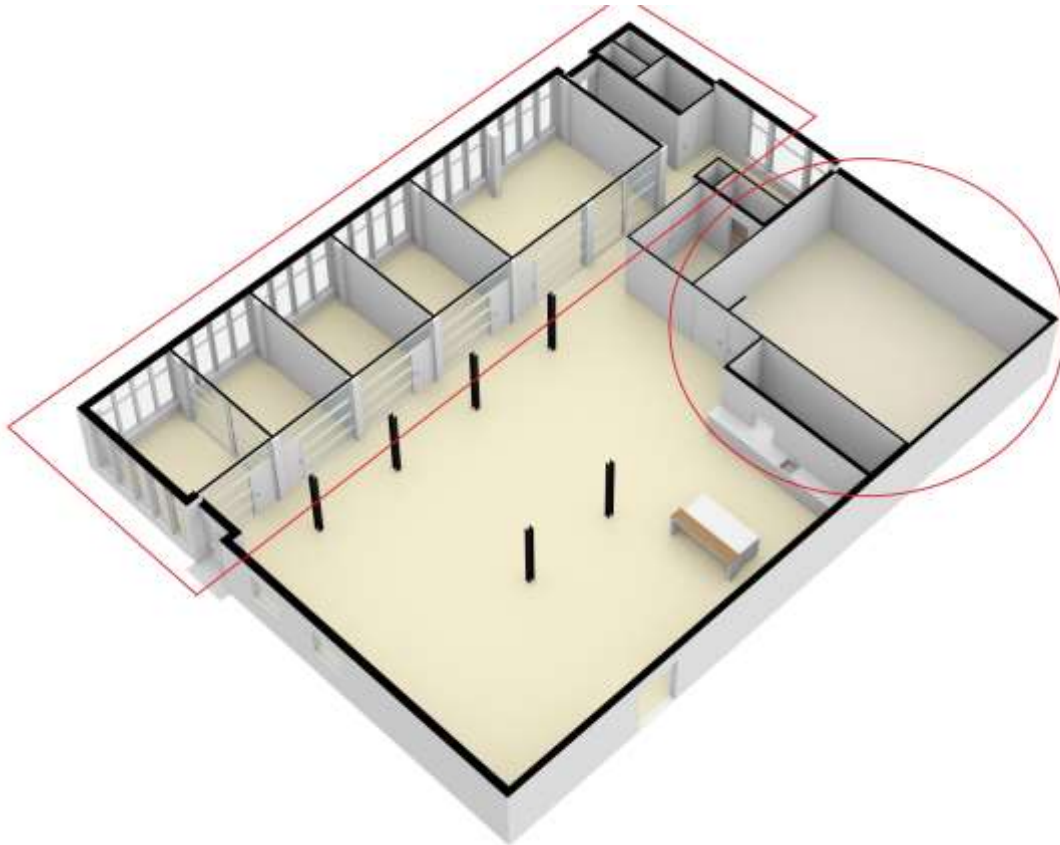
Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 - 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

Plattegrond begane grond (rood omlijnd)

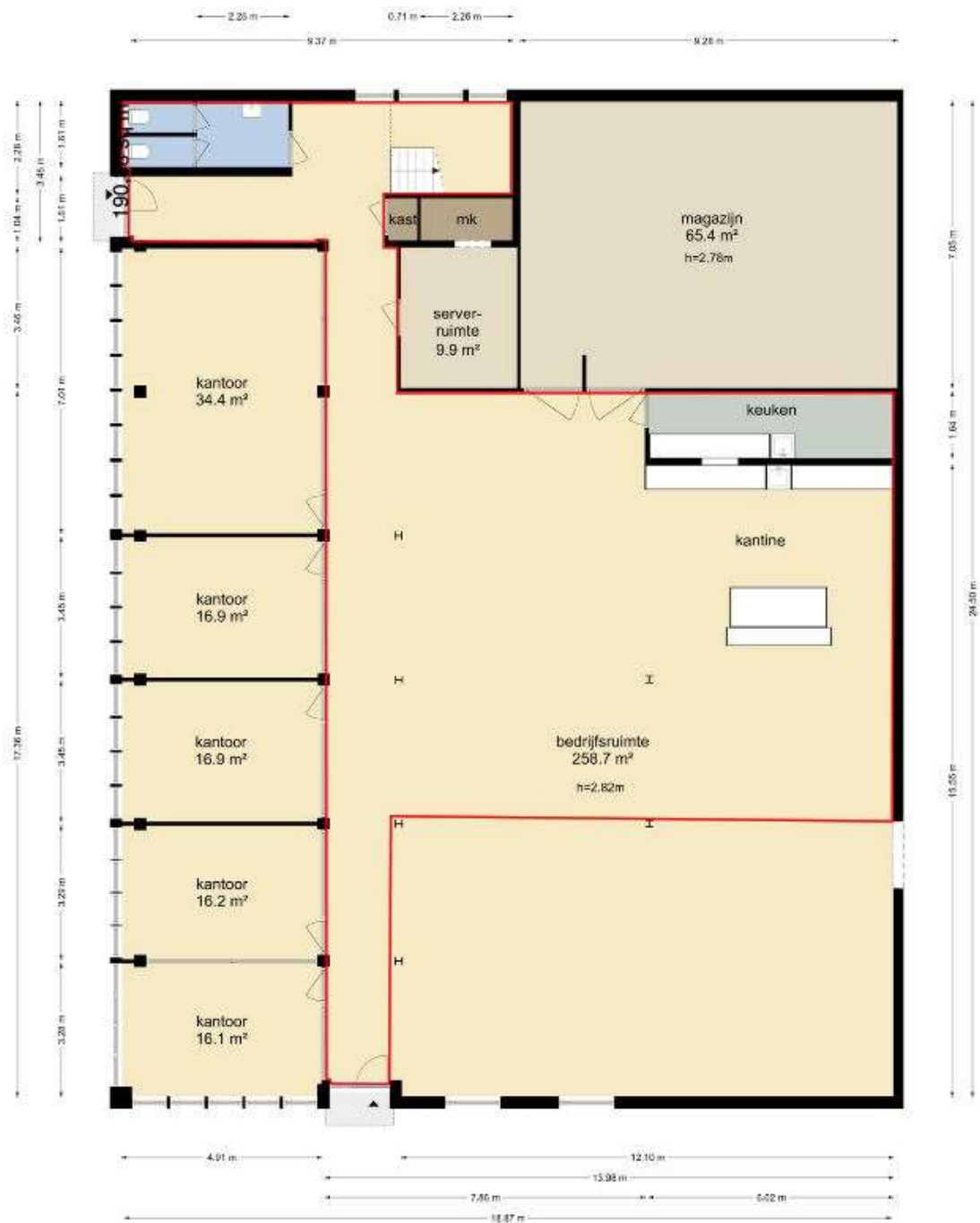


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond begane grond 3D (rood omlijnd)

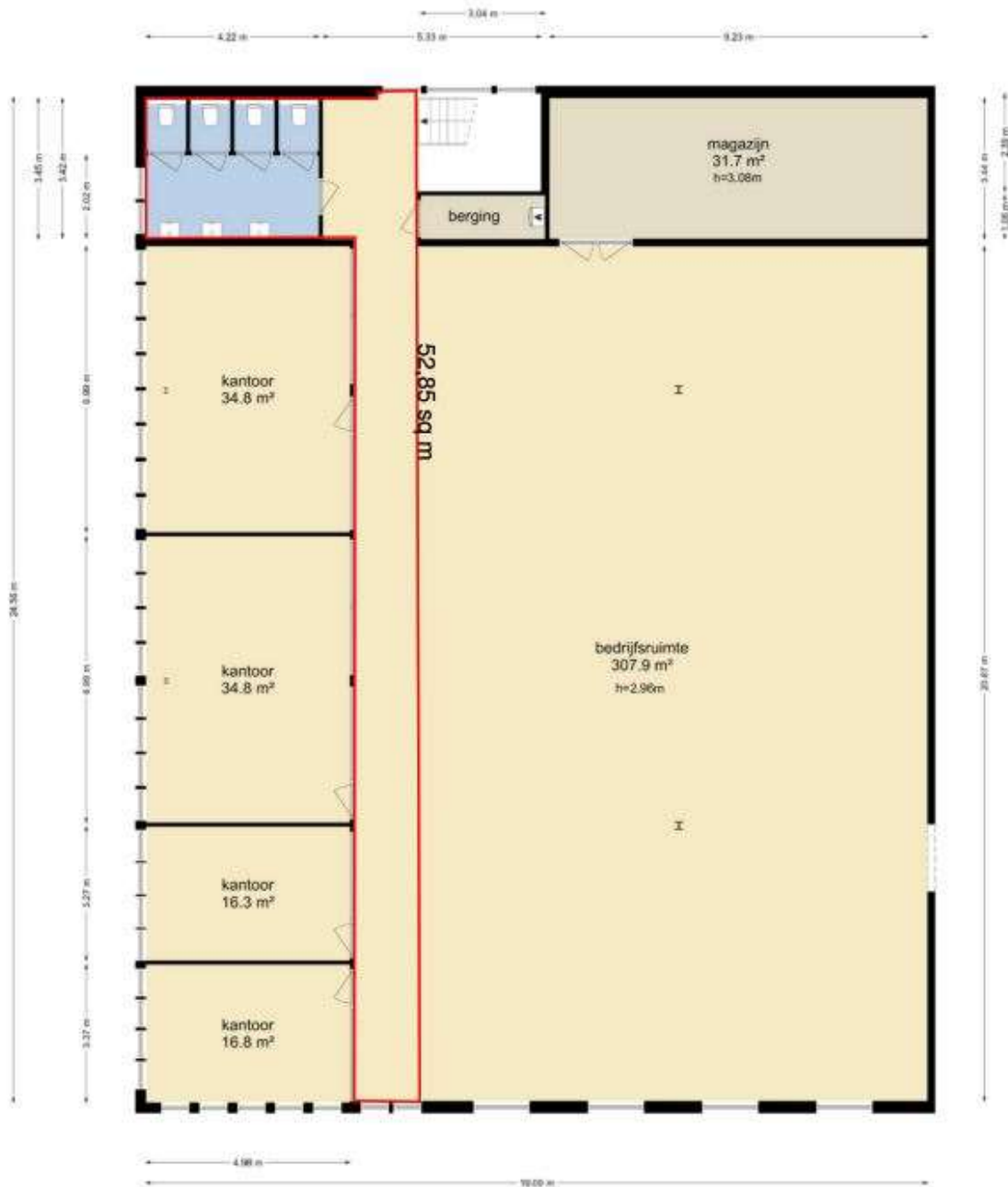


Gemeenschappelijke deel begane grond en 1^e verdieping



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

Savannahweg 64 - Utrecht
Eerste Verdieping



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

Locatiekaart

