

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
DUBBELE HOEK BEDRIJFSUNIT**

**Floridadreef 62B en 62C
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 DUBBELE HOEK BEDRIJFSUNIT + 5 PP

Adres

Floridadreef 62 B en C te Utrecht (3565 AM).

Algemene informatie

Op het bedrijventerrein "Nieuw Overvecht" gelegen moderne (2021) dubbele hoek bedrijfsunit te huur.

De voorste hoek unit is intern verbonden op de begane grond en 1^e verdieping met de naastgelegen unit.

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, 2 overheaddeuren, ledverlichting, vloerbedekking etc.

Op het eigen parkeerterrein zijn 4-5 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 opritten 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 286,60 m², als volgt verdeeld:

	m ² BVO	m ² VVO
Bedrijfsruimte begane grond	140,8	122,79
Kantoorruimte 1e verdieping	145,8	126,19
Totaal	286,6	248,99

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 4 eigen parkeerplaatsen op het afsluitbare buitenterrein direct voor de bedrijfsunit. 1 extra plaats wordt gedoogd door de VVE.

Huurprijs € 34.500,- 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 305 cm
- vrije overspanning circa 11,87 meter
- vloerbelasting betonvloer circa 1.500 kg/m² begane grond, circa 400 kg/m² 1e verdieping
- geïsoleerde gevelbeplating, dubbele beglazing en geïsoleerd dak

Energielabel

Floridadreef 62B: A+.
Floridadreef 62C: A.

Opleveringsniveau en voorzieningen

- Bedrijfsruimte begane grond:
- 2 overheaddeuren van 300 cm x 360 cm (hxb) waarvan één met ramen
 - 2 entreeddeuren
 - monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van coating
 - 2 toiletten met wastafel en een met extra urinoir
 - 2x eigen meterkast met aansluitingen op water, elektra, gas en telefonie (ADSL)
 - 2x houten trap naar verdieping
 - Hoge ramen in gevel straatzijde
 - Diverse opbouw wandcontactdozen
 - Vluchtwegaanduiding
 - Krachtstroomaansluitingen:
 - 62B: 3 x 63 Ampère
 - 62C: 3 x 25 Ampère
 - brandblusser
 - radiatoren
 - patchkast
 - kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling
 - opbouw ledverlichtingarmaturen

Kantoren 1^e verdieping:

- systeemplafonds met ingebouwde LED verlichtingsarmaturen
- airconditioningunits splitsunits* (koelen en verwarmen)
- kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling
- (deels) te openen ramen deels voorzien van luchtroosters
- Huidige vloerbedekking*
- Vluchtwegaanduiding
- 2x CV installatie v.v. radiatoren

- 2x pantryblokje v.v. onder en bovenkasten en wasbak
- Mechanische ventilatie
- Huidige interne zonwering*
- 1 lichtkoepel

Buitenterrein:

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

In overleg mogelijk:

- camerabeveiliging buiten

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

€ 58,- per maand, te vermeerderen met BTW, als voorschotbasis, bij vooruitbetaling per maand te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- Onderhoud straatwerk
- Onderhoud Groen
- Toegangssysteem parkeren
- Schoonmaak (gemeenschappelijke ruimtes)
- Keuring blusmiddelen
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

Verhuurder wenst mogelijk het onderhoud van de CV, airco's en overheaddeur ook in eigen beheer te laten uitvoeren en heeft hiertoe offertes opgevraagd. Deze onderdelen kunnen derhalve nog aan de servicekosten worden toegevoegd.

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

In overleg, naar verwachting medio juni 2023.

Zonnepanelen

Verhuurder heeft het gehuurde laten voorzien van ca. 34 zonnepanelen. Het is echter nog niet duidelijk of deze van de VVE / verzekering mogen worden aangesloten.

Zodra dit is toegestaan zal de opbrengst van deze zonnepanelen ten goede komen aan huurder, en is huurder een jaarlijkse vergoeding verschuldigd van € 2.500,-.

Overige voorwaarden en condities

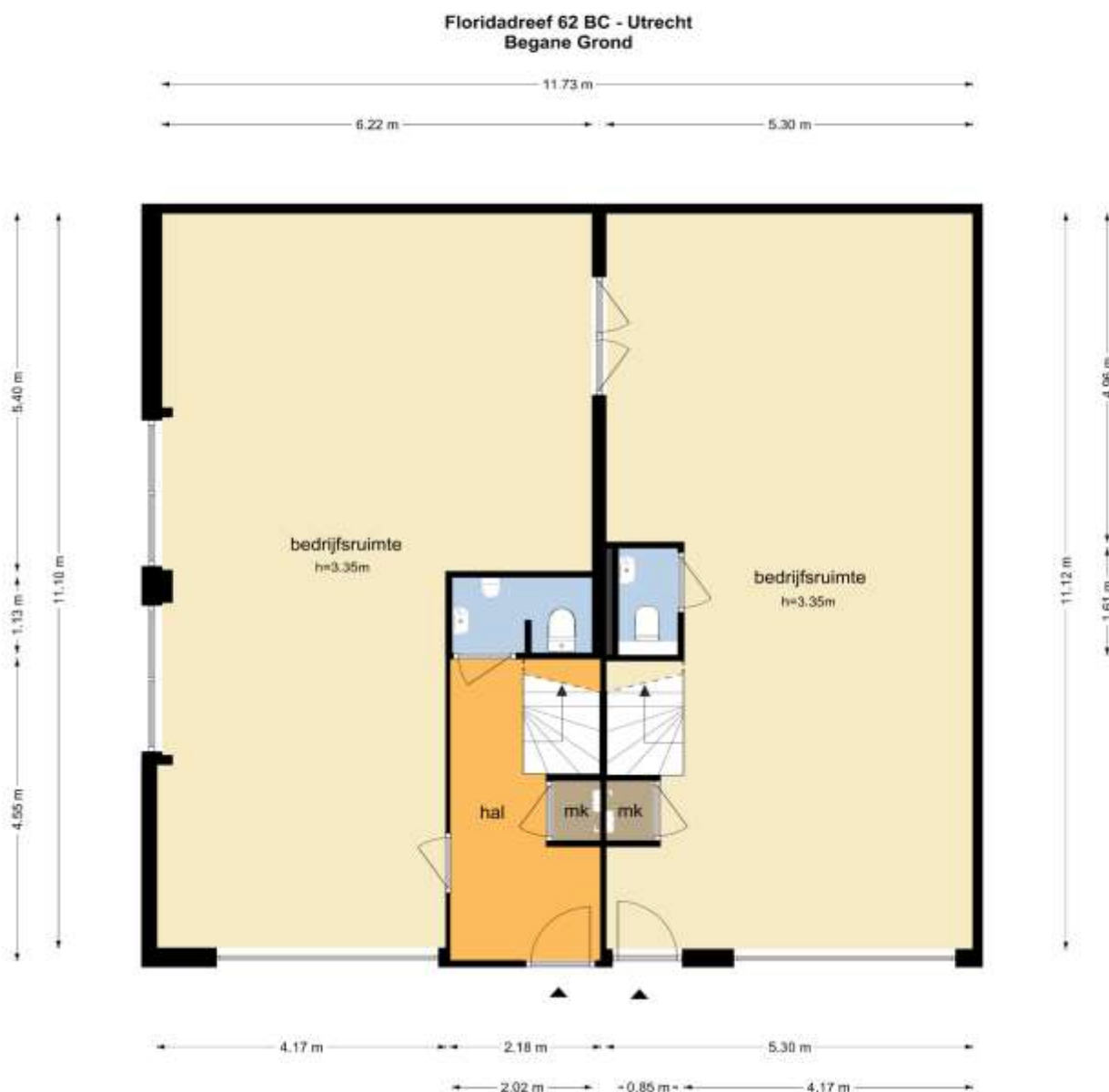
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

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

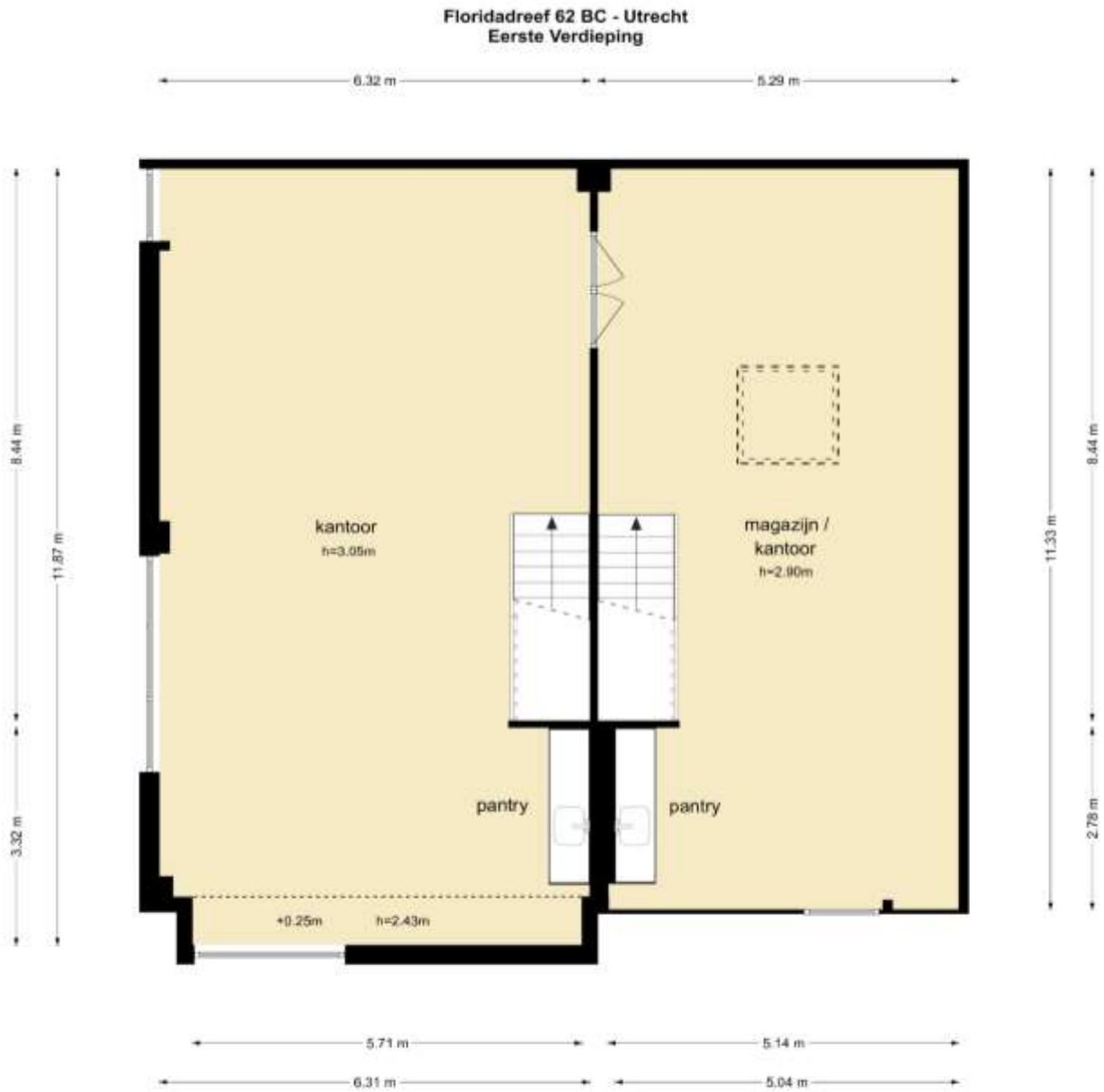
Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 - 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

Plattegrond begane grond



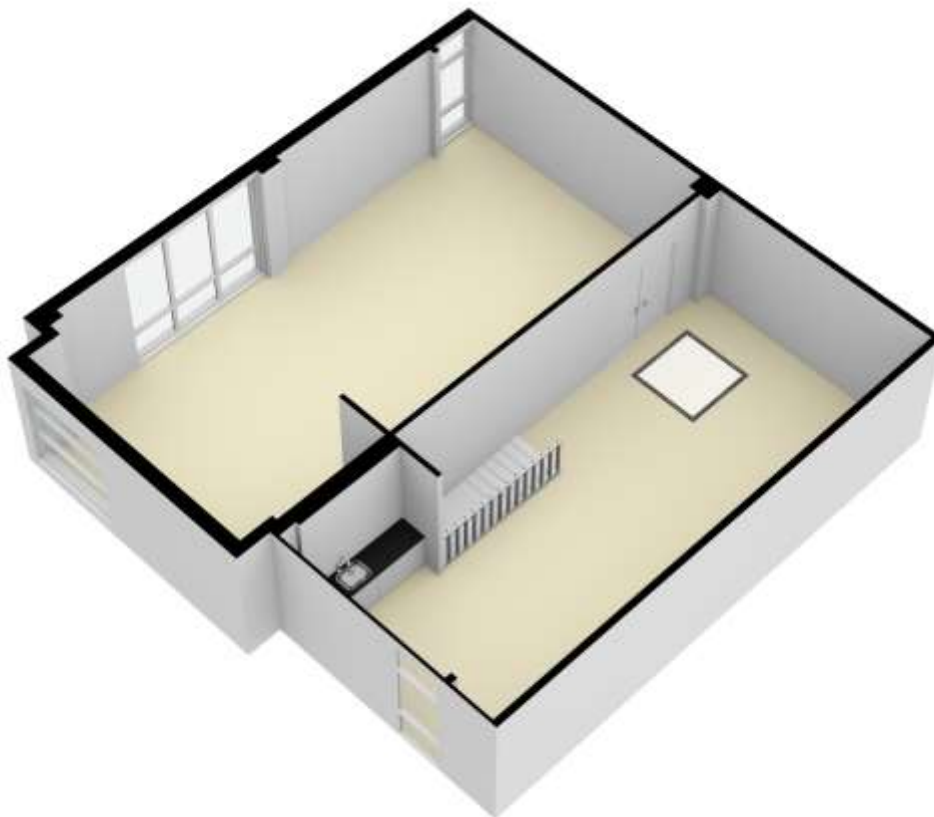
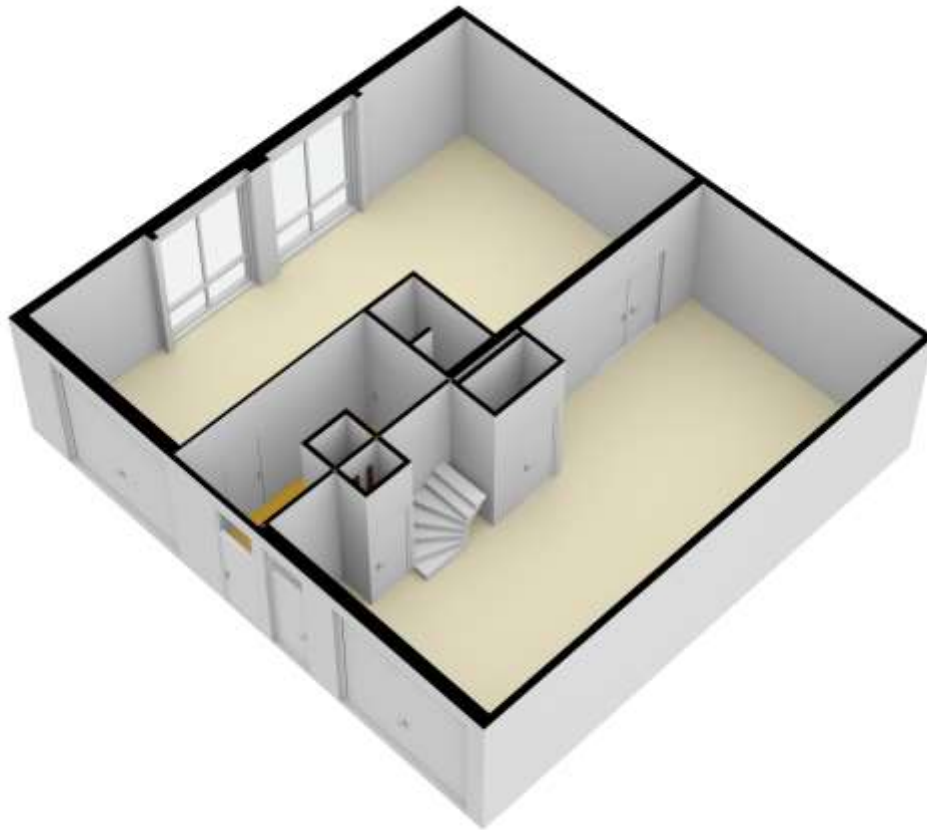
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond 1^e verdieping




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

Plattegronden 3D



Meetstaat

Meetcertificaat

Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A A T		MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN MEETRAFPORNT CONFORM NEN 2580:1007/CL2008	
<p>Object Meetspoort Datum Meetspoort 16 maart 2023 Meetrapportnr DC-2023-105399 Meetstaatkost Type A Ingenieurs en gecontroleerd op locatie</p>	<p>Meetbedrijf Object&co Nederland BV Opsteller M. van Essen Status Definitief</p>	<p>Kartrijck/Buitendijk Flakkeveld 62 BC 356,50M Utrecht</p>	<p>Verklaring Meetcertificaat A Maatsoeking en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.</p>		
<p>Opdrachtgever Waterman Bedrijfshuisvesting BV Adres Mallebaan 71 Postcode/Plaats 3881 CG Utrecht</p>	<p>Object type Kantoor/Buurt/Island Adres Flakkeveld 62 BC Postcode/Plaats 356,50M Utrecht</p>	<p>Opdrachtgever Waterman Bedrijfshuisvesting BV Adres Mallebaan 71 Postcode/Plaats 3881 CG Utrecht</p>	<p>Verklaring Meetcertificaat A Maatsoeking en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.</p>		
<p>Object specificatie: Deze meetstaat is opgesteld conform de 2008 en 2010 versies van NEN 2580:1007/CL2008 en conform de versie NEN 2580:1007/CL2008 met de toevoegingen van de 2010 versie van de meetstaat. - Termen, definities en besprekingen worden vastgesteld op basis van de meetstaat NEN 2580:1007/CL2008.</p>					
<p>PREBROUWERIJ</p>		<p>VVD</p>		<p>TOEGEPASDE</p>	
<p>Veld- & Schouffingen</p>	<p>Auto/over-opervlakte > 4 m² (incl. Vias etc.) > 4 m²)</p>	<p>Verhuurbare oppervlakte > 4 m²)</p>	<p>Netto vloer-oppervlakte (incl. Vias etc.) > 4 m²)</p>	<p>Tota oppervlakte</p>	<p>Totaal</p>
0,00	127,90	111,07	115,40	12,50	257,10
-	64,00	55,20	56,20	7,70	257,10
-	63,90	55,37	59,10	4,80	257,10
0,00	158,70	137,91	141,70	17,00	257,10
-	76,80	67,05	67,40	9,40	257,10
-	81,90	70,83	74,30	7,60	257,10
Totaal	0,00	286,60	257,10	29,50	286,60
<p>Bevestiging: 200,00%</p>		<p>Bevestiging: 86,88%</p>		<p>Bevestiging: 10,29%</p>	
<p>Totaal Kantoor/Bedrijf</p>		<p>Netto VVD op inhoud zonder</p>		<p>Extensie Buisstruiken en Gebouwen en Buisstruiken</p>	
<p>871,30</p>		<p>1058,70</p>		<p>871,30</p>	

Deze informatie is geheel vrijblijvend en wordt 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.

Energie label Floridadreef 62B

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
786455439

Datum registratie
01-03-2023

Geldig tot
17-01-2033

Status
Definitief

Dit gebouw heeft energielabel

A⁺



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	Warm water	Combiketel	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Daken	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren	Koeling	Compressiekoeling	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen	Verlichting	7,4 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **0,0 %**

Over dit gebouw

Adres
Floridadreef 62 B
3565AM Utrecht
BAG-ID: 0344010000188208

Bouwjaar
2021

Detailaanduiding

Compactheid
1,38

Gebruiksfunctie
100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte
60 m²

Opnamedetails

Naam
F. Engelkes

Examnummer
66161185

Certificaathouder
Label-UP B.V.

Inschrijfnummer
SKGIKOB.012910

KvK-nummer
83784047

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKGIKOB



Energie label Floridadreef 62C

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
696428313

Datum registratie
01-03-2023

Geldig tot
27-02-2033

Status
Definitief

Dit gebouw heeft energielabel

A



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
Gevels	<input type="checkbox"/>	Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Daken	<input type="checkbox"/>	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren	<input type="checkbox"/>	Koeling	Compressiekoeling	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen	<input type="checkbox"/>	Verlichting	5,6 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	<input type="checkbox"/>	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **0,0 %**

Over dit gebouw

Adres
Floridadreef 62 C
3565AM Utrecht
BAG-ID: 0944010000188207

Bouwjaar
2021

Detailaanduiding

Compactheid
1,88

Gebruiksfunctie
100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte
88 m²

Oponamedetails

Naam
F. Engelkes

Examnummer
66161185

Certificaathouder
Label-UP B.V.

Inschrijfnummer
SKGIKOB.012910

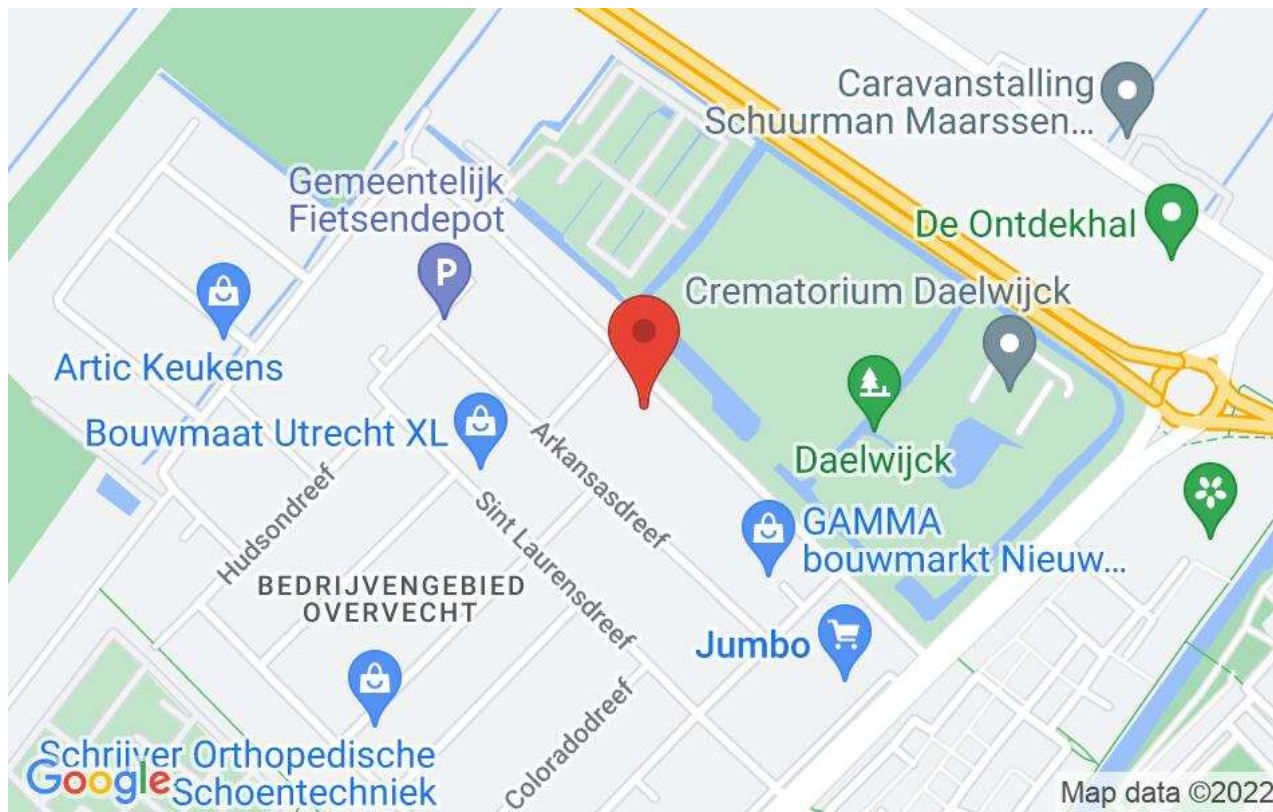
KvK-nummer
83784047

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.