

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
Bedrijfs- /kantooruimte**

**Franciscusdreef 40 K
te UTRECHT**



Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
TEL : 030 - 66 222 55
Email: 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.



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	Franciscusdreef 40 K te UTRECHT (3565 AC).
Algemene informatie	<p>Binnen het bedrijfsverzamelcomplex 'De Poort' bevinden zich 31 moderne bedrijfs-/kantoor-/showroomunits. De ideale plek voor ondernemers in het midden- en kleinbedrijf die behoefte hebben aan een eigen locatie.</p> <p>Binnen het complex is nummer 40K beschikbaar, een ruime en hoogwaardig afgewerkte unit welke direct te betrekken is.</p> <p>Op de begane grond bevindt zich circa 88 m² opslag-/bedrijfsruimte welke is verdeeld in diverse ruimtes middels (verwijderbare) wanden. De verdieping is eveneens circa 88 m² groot en uitermate geschikt voor kantoorgebruik en is o.a. voorzien van pantry met ingebouwde magnetron en koffiezetapparaat.</p>
Bereikbaarheid	De unit is met de auto via de N237 (Zuilense Ring) uitstekend bereikbaar vanaf de rijkswegen A2 en A27. Via deze rijkswegen zijn de A12 en A28 uitstekend bereikbaar. In de nabijheid bevinden zich diverse bushaltes op loopafstand, waarvandaan regelmatig bussen vertrekken naar o.a. het Centraal Station van Utrecht.
Oppervlakte	<p>Totaal circa 176 m², verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none">- ca. 88 m² bedrijfsruimte op de begane grond;- ca. 88 m² kantoorruimte op de verdieping. <p>De vermelde metrages zijn bepaald aan de hand van niet schaalvaste plattegrondtekeningen. Derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.</p>
Opleveringsniveau en voorzieningen	<p>Begane grond (Bedrijfsruimte)</p> <ul style="list-style-type: none">- Volledige meterkast voorzien van aansluitingen op de nutsvoorzieningen;- Betegelde toiletruimte voorzien van fontein;- TL-opbouwverlichting;- Houten trap naar verdieping;- Brandslanghaspel;- Krachtstroomaansluiting;- Elektrische overheaddeur;- Heater;- Scheidingswanden*.

Verdieping (Kantoorruimte)

- Pantry;
- CV met radiatoren;
- Systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen in de kantoorruimte op de verdieping;
- Afgewerkte wanden op de verdieping voorzien van kabelgoten, wandcontactdozen en extra loze leidingen;
- Deels te openen ramen;
- Indeling met deuren en tussenwanden*.
- Vloerbedekking*.

* De roerende zaken worden éénmalig aan huurder ter beschikking gesteld. Eventueel onderhoud, vervanging of reparatie is voor rekening en risico huurder.

Parkeren

2 parkeerplaatsen voor het object waarvan 1 voor de overheaddeur of vrij parkeren langs de openbare weg Nevadadreef / Franciscusdreef.

Bestemming

De onroerende zaak valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Overvecht 1^e herziening. Op grond van de planvoorschriften is de bestemming "bedrijf tot en met categorie 3.1 deels 3.2 van de Staat 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.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning detailhandel toe te staan in:

- keukens, badkamers, tegels en sanitair en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals inbouwapparatuur, accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;
- woninginrichting (meubels, vloerbedekking, woningtextiel, verlichting) en bouwmarkten.

Huurprijs

€ 1.550,- per maand te vermeerderen met BTW.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. 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.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI- Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

Vanaf 3 jaar.

Betaling	Huur en servicekosten en BTW maandelijks vooruit te voldoen.
Servicekosten	€ 10,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten: <ul style="list-style-type: none">- Periodieke schoonmaak straatkolken buitenterrein;- Elektraverbruik algemene ruimten;- Onderhoud bestrating/huisnummering;- Gevelreiniging;- Administratiekosten. Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.
Zekerstelling	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 Postbus 349 3500 AH UTRECHT TEL. : 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl

Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samen gesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

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.