

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

**Zonnebaan 30
te UTRECHT**

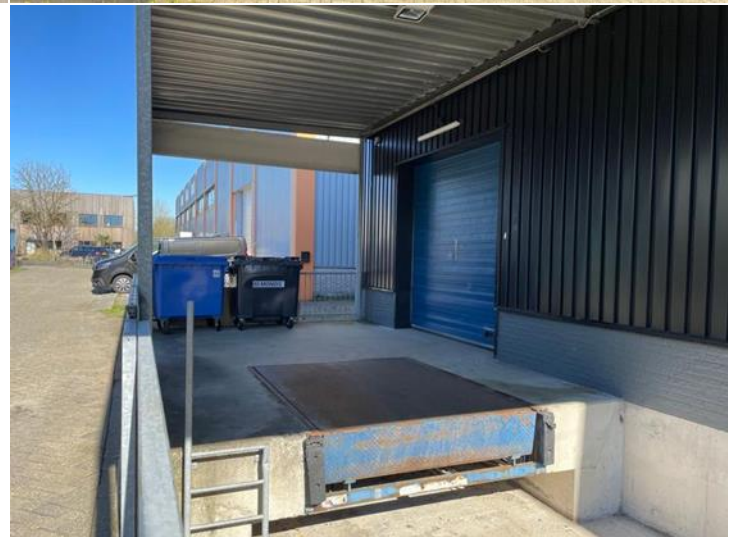


Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



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 BEDRIJFS-/OPSLAGRUIMTE MET KANTOOR, PARKEERPLAATSEN EN LOADINGDOCK

Adres	Zonnebaan 30 te Utrecht (3542 EE).
Algemene informatie	<p>Direct aan de afrit Maarssen van de rijksweg A2 (Amsterdam - Maastricht) centraal gelegen multifunctioneel vrijstaand bedrijfspand met bedrijfs-/opslagruimte, kantoor/showroom en parkeervoorzieningen op eigen terrein.</p> <p>Het betreft hier een onderhuursituatie bij een groothandelsbedrijf met gedeelde faciliteiten zoals entree, keuken, toiletten, gang, loadingdock en overheaddeur.</p> <p>De kantoren zijn aan de voorzijde gesitueerd en verdeeld over 2 lagen. De achtergelegen bedrijfs-/opslagruimte is voorzien van lichtstraten, overheaddeuren en een loadingdock.</p> <p>Op bedrijventerrein "Lage Weide" is een mix van bedrijven gevestigd, van productiebedrijven tot een Europees hoofdkantoor. Op dit bedrijventerrein zijn o.a. gevestigd: HEMA, PepsiCo, Kuehne + Nagel, Pouw, DHL en C. van Heezik. NS station Maarssen en het naastgelegen winkelcentrum Bisonspoor is gelegen op circa 10 autominuten. Het Carlton President Hotel is gelegen op circa 3 autominuten en beschikt over uitgebreide conferentie-, logies- en horecafaciliteiten.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer Het pand is gelegen nabij één van de belangrijkste snelwegen van Nederland (rijksweg A2) tussen Utrecht en Amsterdam. De op- en afrit van de A2 zijn met enkele autominuten rijden bereikbaar. Het gebouw is derhalve via de Zuilense ring (N230) zeer goed te bereiken waarover men tevens binnendoor naar de A27 (Hilversum-Gorinchem) rijdt.</p> <p>Het openbaar vervoer Bereikbaarheid openbaar vervoer is redelijk, bushalte "Savannahweg" is gelegen op circa 10 minuten lopen, hiervan vertrekken buslijnen 37, 38 en 48 richting Maarssen en Utrecht CS.</p>
Oppervlakte	<p>In totaal voor verhuur circa 627 m² v.v.o. beschikbaar, verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none">- ca. 422 m² bedrijfsruimte op de begane grond;- ca. 88 m² kantoorruimte op begane grond;- ca. 117 m² kantoorruimte op de 1^e verdieping. <p>Deelverhuur mogelijk in de volgende varianten:</p> <p>Optie A: Totaal circa 510 m² v.v.o.:</p> <ul style="list-style-type: none">- ca. 422 m² bedrijfsruimte op de begane grond;- ca. 88 m² kantoorruimte op begane grond. <p>Optie B: Totaal circa 539 m² v.v.o.:</p> <ul style="list-style-type: none">- ca. 422 m² bedrijfsruimte op de begane grond;- ca. 117 m² kantoorruimte op de 1^e verdieping.

Het metrage is bepaald aan de hand van de beschikbare meetstaat NEN2580 en is inclusief aandeel in de gemeenschappelijke ruimten

Parkeren

4 - 5 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Huurprijs

Bedrijfsruimte

€ 80,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Kantoorruimte

€ 110,- per m² 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: 1977
- vrije hoogte: circa 730 cm
- vrije overspanning: 24 meter
- vloerbelasting bedrijfshal: circa 2.000 kg/m²

Energielabel

Label B, geldig tot en met 30-10-2027.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Bedrijfsruimte:

- monolithisch afgewerkte betonvloer;
- 2 gedeelde (elektrische) overheaddeuren;
- 1 loopdeur;
- vrije hoogte van circa 7,43 meter;
- overdekte loadingdock voorzien van dockleveller en twee externe overheaddeuren om ruimte af te schermen tegen weersinvloeden;
- verwarming d.m.v. gasheater;
- ledverlichtingsarmaturen;
- buitenverlichting;
- kappen voorzien van lichtstraten;
- krachtstroomaansluitingen;
- brandblusser.

Kantoorruimte:

- gemeenschappelijke dubbele entree deuren voorzien;
- deels systeemplafonds met ingebouwde ledverlichtingsarmaturen;
- kantoor rechtsonder TL-verlichting;
- CV-installatie (circa 2012) voorzien van radiatoren;
- uitstortgootsteen in CV-kast;
- warmwaterboiler;
- mechanische ventilatie;
- deels voorzien van diverse airco-units;
- deels voorzien van kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling;
- moderne pantry voorzien van onder- en bovenkasten, vaatwasser, koelkast en magnetron;
- alarmsystemen met mogelijkheid tot doormelding;

- (deels) te openen ramen voorzien van dubbel glas;
- moderne sanitaire voorzieningen met voorportaal en fontein;
- huidige scheidingswanden;
- moderne vloerbedekking.

Bestemming

Conform bestemmingsplan “Lage Weide”, met als bestemming ‘‘ Bedrijventerrein’’ met functieaanduidingen:

- bedrijf tot en met categorie 4.2 vermeld in de lijst van bedrijfsactiviteiten genoemde categorieën;
- wetgevingszone - afwijkingsgebied 1.

De voor “Bedrijventerrein” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- [bedrijven tot en met categorie 4.2](#);
- webwinkels;
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte onder de volgende voorwaarden: voor reeds bestaande gebouwen waarin de verhouding kantoorruimte en bedrijfsruimte reeds 50%-50% is, geldt dat per bedrijf een maximum van 50% van de bruto vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte mag worden gebruikt.

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

1 jaar, waarbij verlengingstermijnen nader besproken kunnen worden.

Opzegtermijn

Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 3 maanden.

Betaling

Huur, servicekosten en BTW maandelijks vooruit te voldoen.

Servicekosten

Nader te bepalen voorschot voor de volgende leveringen en diensten:

- vastrecht en levering van gas;
- vastrecht en levering van water;
- vastrecht en levering van elektra;

Zekerheidsstelling

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).

Ook de onderhuurder kan gebruik maken van de overhaddeur buiten het gehuurde deel en de loadingdock in het gehuurde deel.

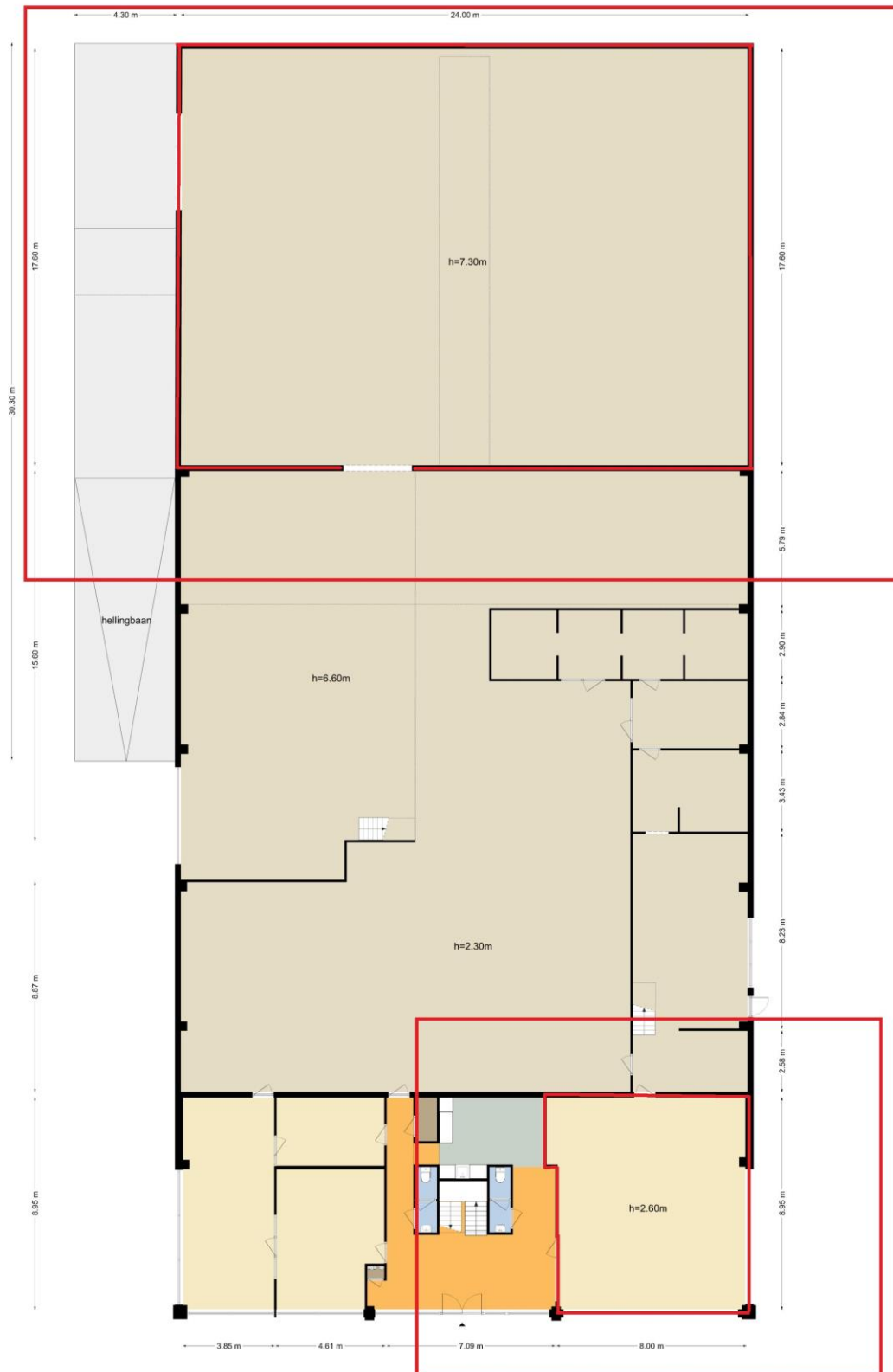
Het betreft een onderhuursituatie. De huurovereenkomst van de onderhuurder zal ondergeschikt zijn aan die van de hoofdhuurder. Tevens zal de huurtermijn van de onderhuurder nooit langer duren dan de huurtermijn van de hoofdhuurder.

Voor informatie

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

Plattegrond begane grond

Zonnebaan 30 - Utrecht Begane Grond

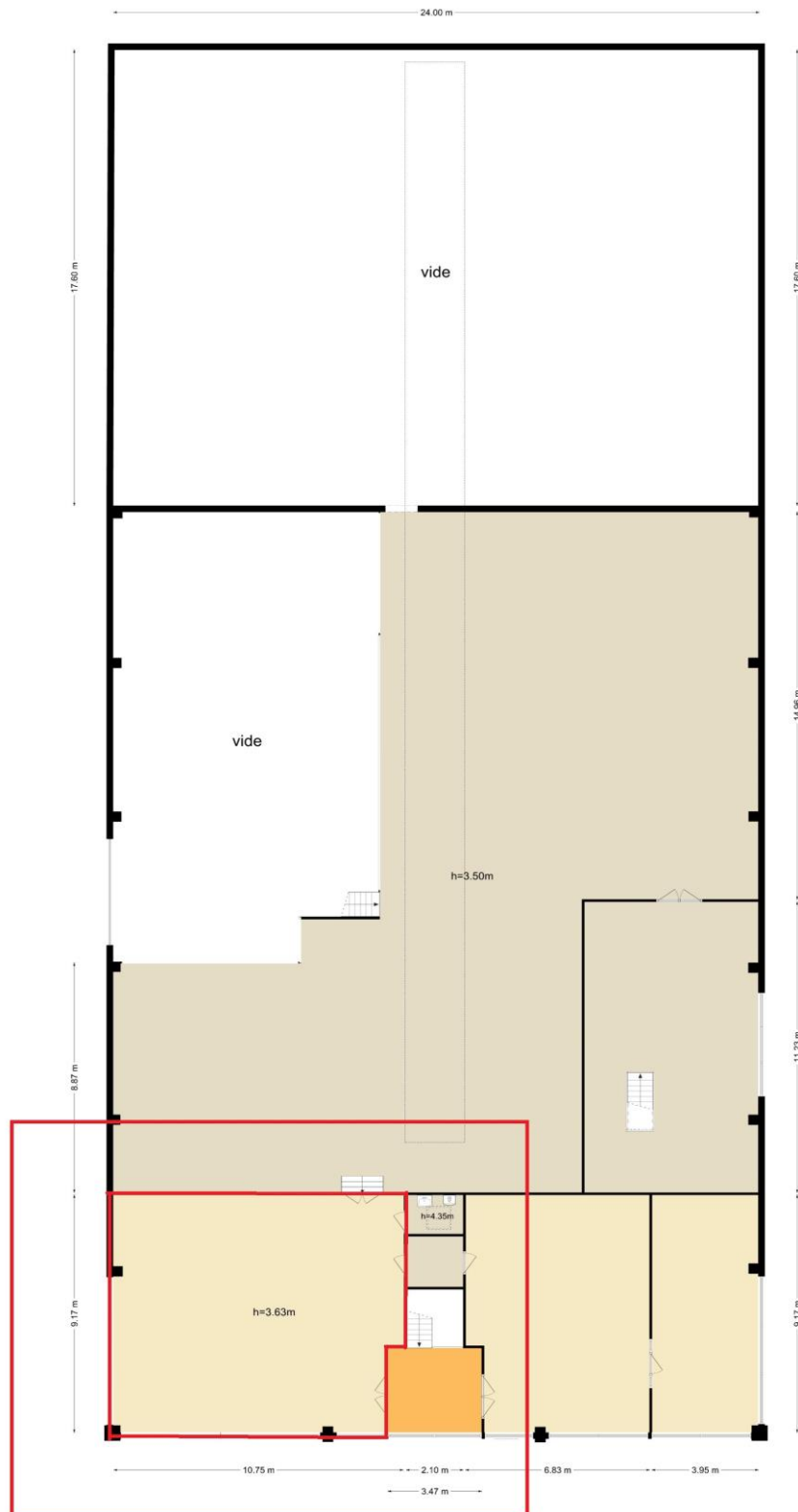


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

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.

Plattegrond 1^e verdieping

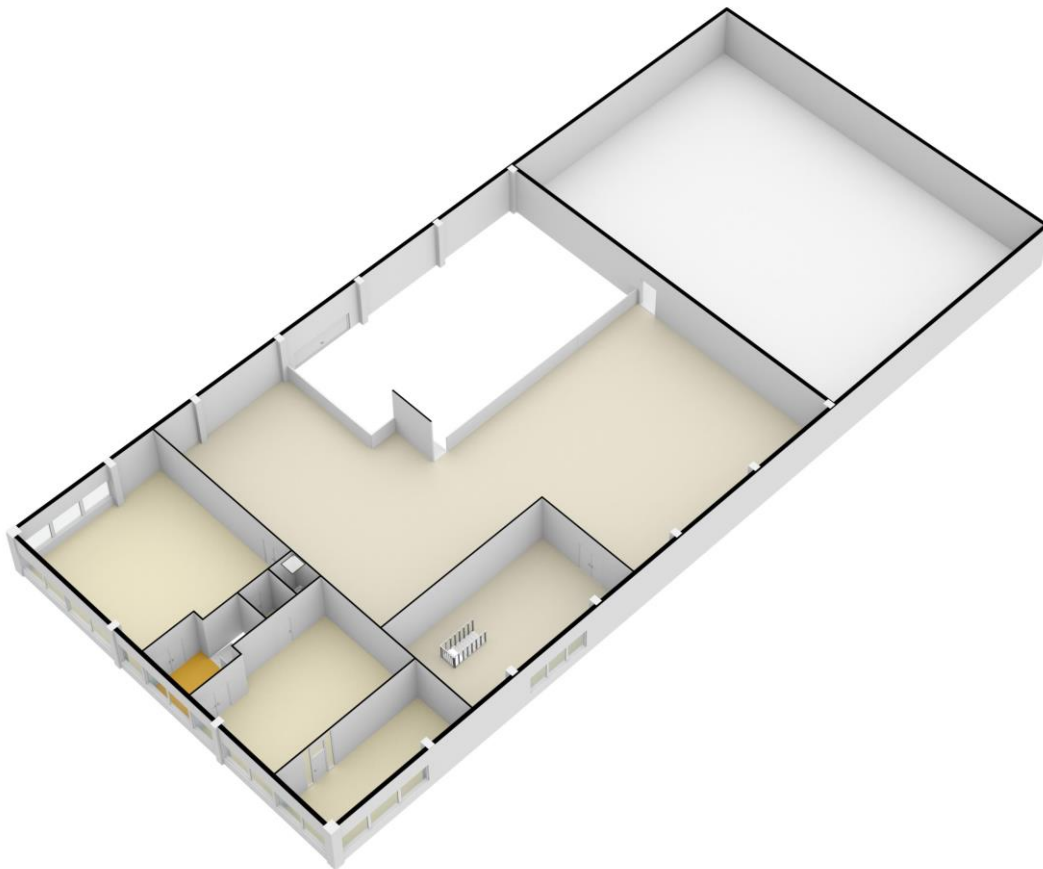
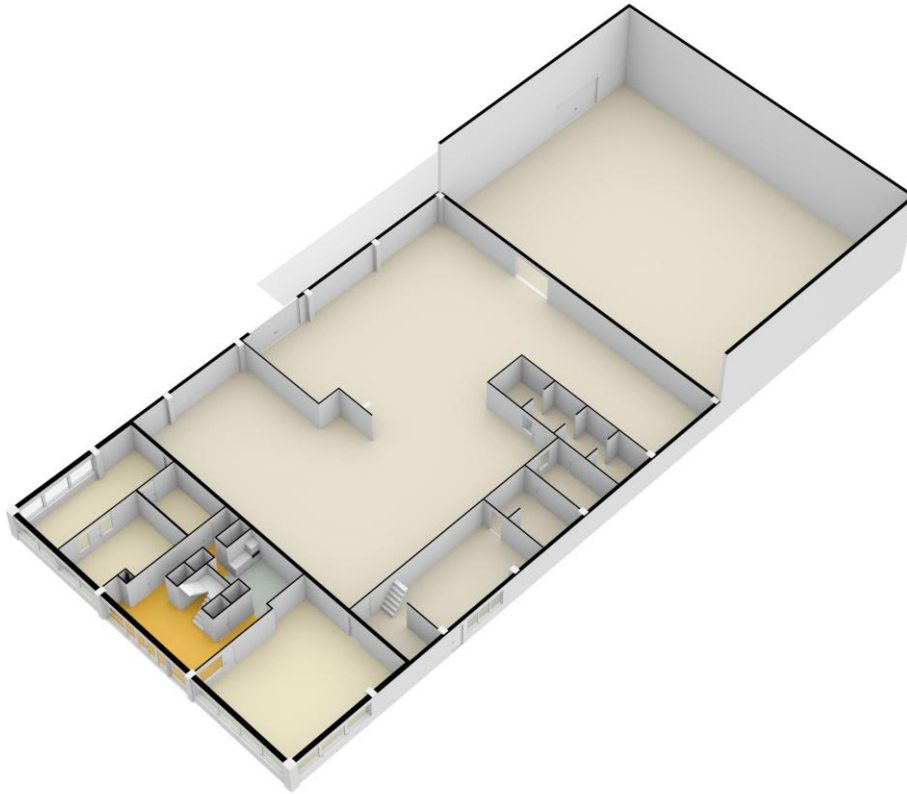
Zonnebaan 30 - Utrecht
Eerste Verdieping



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

3D Plattegronden



Locatiekaart

