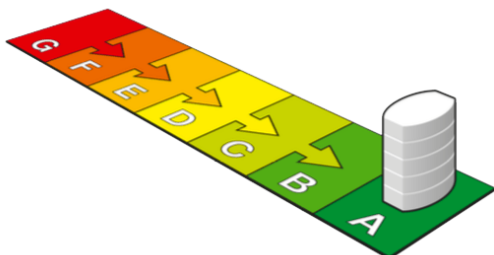


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
BEDRIJFSRUIMTE**

**Franciscusdreef 40 G  
te UTRECHT**



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)



Deze informatie is geheel vrijblijvend, 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

<b>Adres</b>	Franciscusdreef 40 G te Utrecht (3565 AC).
<b>Algemene informatie</b>	<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 40 G beschikbaar, een net afgewerkte unit welke direct te betrekken is.</p> <p>Op de begane grond bevindt zich circa 68 m<sup>2</sup> opslag-/bedrijfsruimte. De verdieping is 69 m<sup>2</sup> groot en is uitermate geschikt voor kantoorgebruik. De ruimte is vrij van tussenwanden en is indien gewenst geheel naar eigen inzicht in te delen.</p>
<b>Bereikbaarheid</b>	<p><b>Met eigen vervoer</b> 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.</p> <p><b>Het openbaar vervoer</b> In de nabijheid bevinden zich diverse bushaltes op loopafstand, waarvandaan regelmatig bussen vertrekken naar o.a. het Centraal Station van Utrecht.</p>
<b>Oppervlakte</b>	<p>Voor de verhuur is momenteel circa 138 m<sup>2</sup> beschikbaar, verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- circa 68 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;</li><li>- circa 69 m<sup>2</sup> kantoorruimte.</li></ul> <p>Metrage conform NEN2580 meetrapport.</p>
<b>Parkeren</b>	2 parkeerplaatsen voor het object waarvan 1 voor de overheaddeur of vrij parkeren langs de openbare weg Nevadadreef / Franciscusdreef.
<b>Huurprijs</b>	<p>€ 1.450,- per maand te vermeerderen met BTW.</p> <p>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.</p>

## Opleveringsniveau en voorzieningen

### Begane grond (bedrijfsruimte)

- Volledige meterkast v.v. aansluitingen op de nutsvoorzieningen en cai aansluiting (Ziggo);
- Betegelde toiletruimte v.v. fontein;
- TL-opbouwverlichting;
- Houten trap naar verdieping;
- Brandslanghaspel;
- Krachtstroomaansluiting;
- Elektrische overheaddeur;
- Heater;
- Gladde betonvloer;
- Deels betegelde muren.

### 1<sup>e</sup> Verdieping (kantoorruimte)

- Pantry met spoelbak;
- CV met radiatoren;
- Systeemplafond v.v. ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Afgewerkte wanden op de verdieping v.v. kabelgoten, wandcontactdozen en extra loze leidingen;
- Te openen ramen;
- Huidige vloerbedekkingen\*;
- Nood uitverlichting.

\*De roerende zaken worden eenmalig aan huurder ter beschikking gesteld. Eventueel onderhoud, vervanging of reparatie is voor rekening en risico huurder. Verhuurder garandeert de werking niet bij oplevering.

## Bestemming

De onroerende zaak valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Overvecht 1<sup>e</sup> 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.

## 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

Vanaf 2 jaar.

## Betaling

Huur en servicekosten en BTW maandelijks vooruit.



**Servicekosten**

€ 10,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- 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**

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).

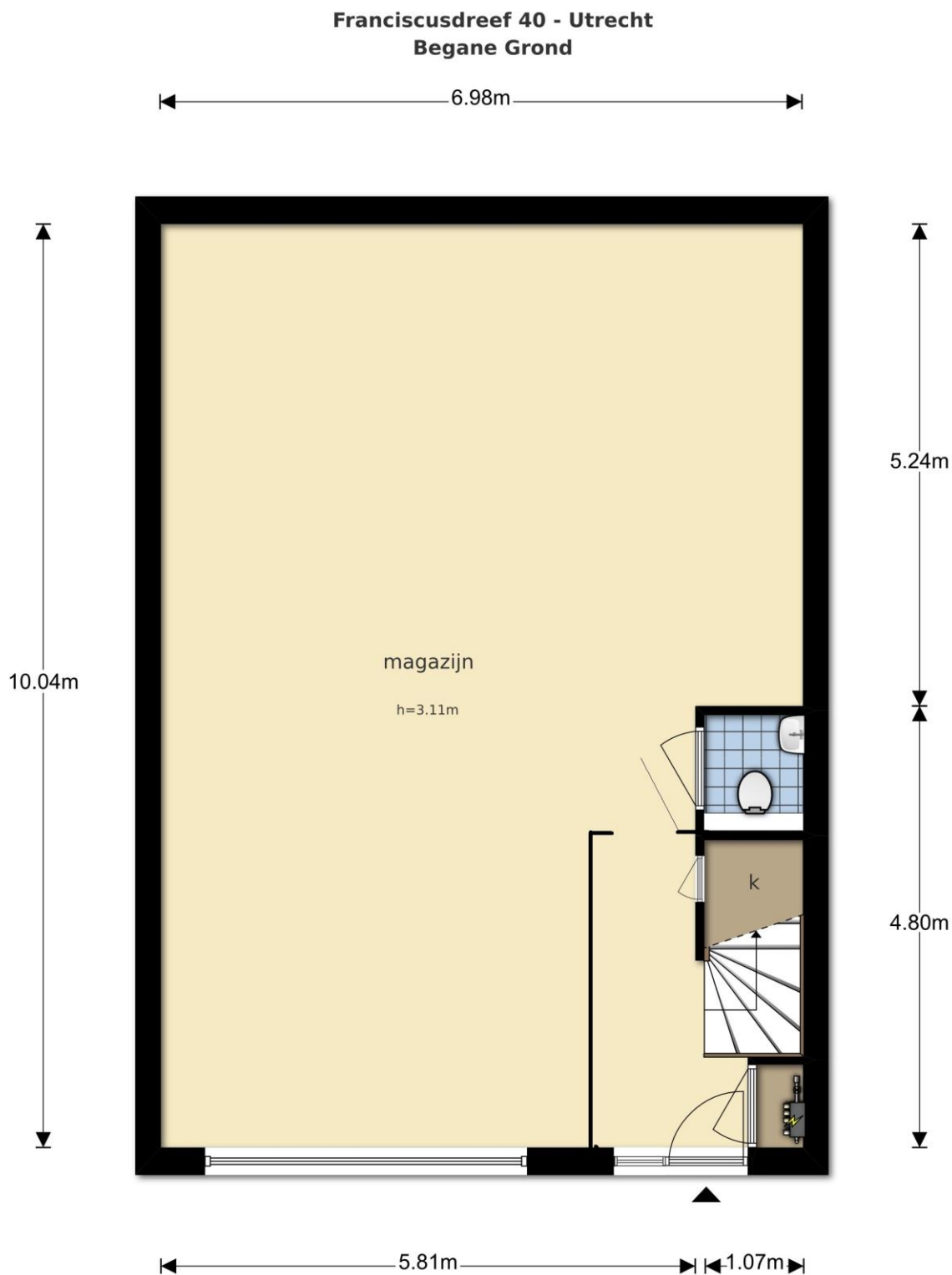
Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is gerechtigd om het gehuurde per maandte betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

**Voor informatie**

Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG Utrecht  
tel: 030 - 66 222 55  
bedrijven@waltmann.nl  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)

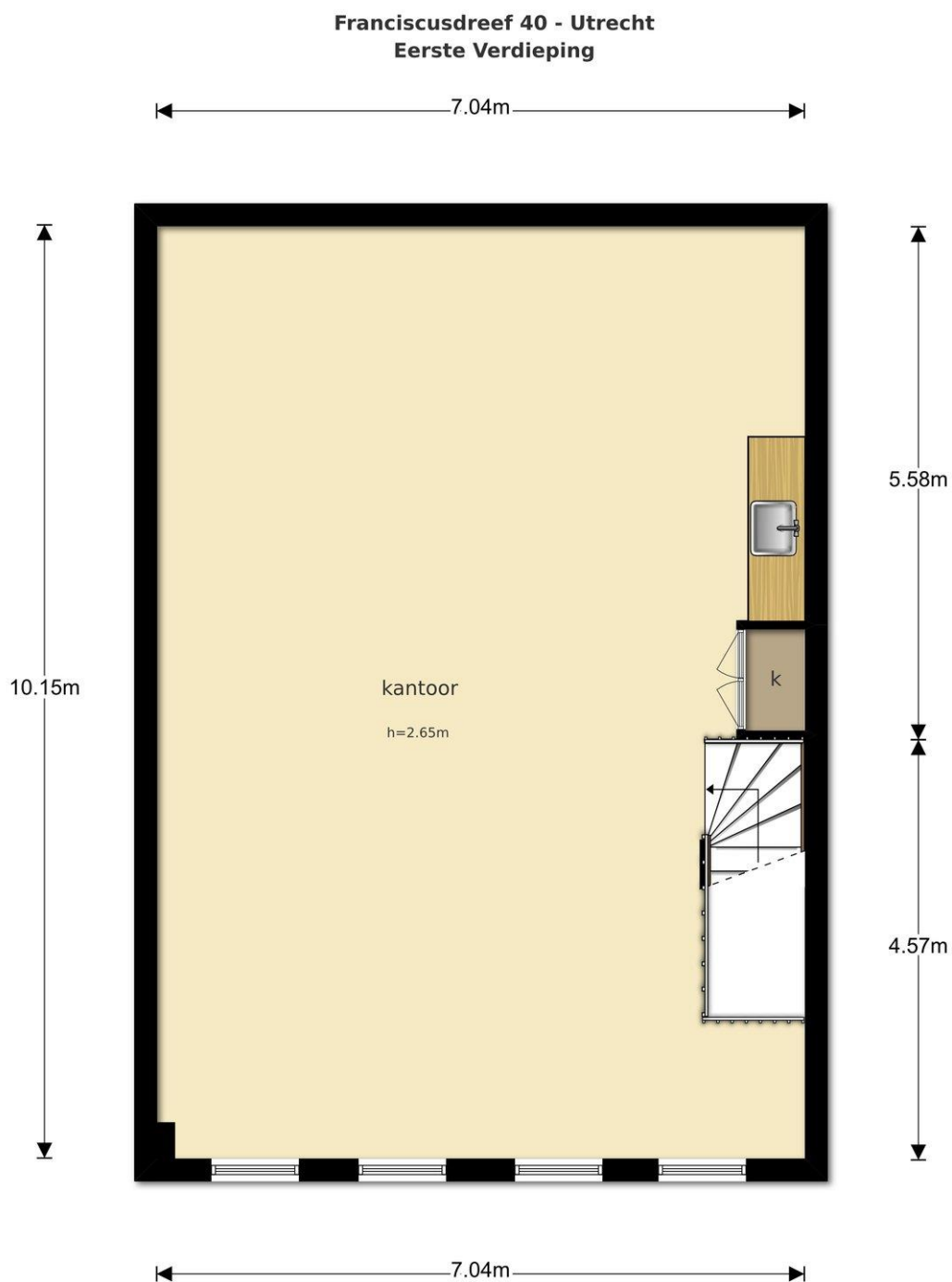
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Plattegrond begane grond (bedrijfsruimte)



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

## Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping (kantoorruimte)



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



## Locatiekaart

