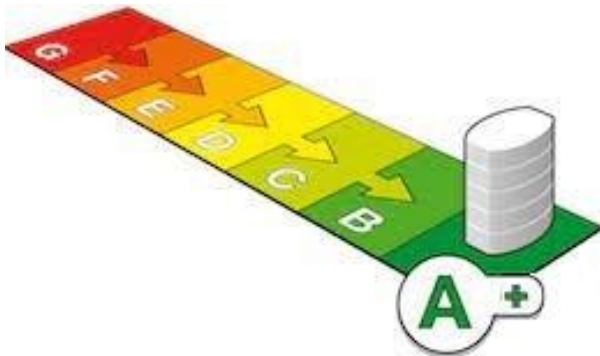


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE**

**Hyperonenweg 6E
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, 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

Adres	Hyperonenweg 6 E te Utrecht (3542 AG).
Algemene informatie	<p>Op bedrijventerrein Lage Weide, op een zichtlocatie aan de Hyperonenweg, is een duurzaam A+ bedrijfsverzamelgebouw gebouwd van 12 bedrijfsunits. Het geheel is traditioneel gebouwd. Voor de verhuur is deze hoekunit beschikbaar met een bruto vloeroppervlak van circa 144 m². Het betreft hier een turn-key hoekunit aan de rechter voorzijde.</p> <p>De unit is zeer geschikt voor gebruik als magazijn en/of werkplaats op de begane grond in combinatie met de mogelijkheid van een kantoor- of showroomruimte op de 1e verdieping. Op bedrijventerrein Lage Weide zijn reeds zeer gerenommeerde bedrijven gevestigd zoals Hema B.V., fonQ, DHL en Boels Verhuur.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer Het object is gelegen naast de op- en afritten van de rijksweg A2 (Amsterdam-Breda/'s Hertogenbosch). Het knooppunt Oudenrijn, waar de rijkswegen A2 en A12 (Den Haag/ Rotterdam - Arnhem) elkaar kruisen is binnen 5 minuten te bereiken.</p> <p>Het openbaar vervoer De stad Utrecht is door de ligging in het zuidelijke deel van Lage Weide goed bereikbaar. Het openbaar vervoer wordt verzorgd door busdiensten en is aldus als goed te kwalificeren.</p>
Oppervlakte	<p>Voor verhuur is totaal circa 144 m² bruto vloeroppervlak beschikbaar, verdeeld over twee gelijkmatig verdeelde verdiepingen:</p> <ul style="list-style-type: none">- circa 72 m² bvo bedrijfsruimte op de begane grond;- circa 72 m² bvo kantoorruimte op de 1^e verdieping. <p>NB: van onderhavig object is geen NEN2580 meetcertificaat aanwezig. De vermelde metrages zijn bepaald aan de hand van niet schaalvast plattegrondtekeningen. Derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.</p>
Parkeren	Aandeel van 2,5 parkeerplaats op het mandelige parkeerterrein achter afsluitbaar hekwerk.
Huurprijs	€ 1.400,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Opleveringsniveau en voorzieningen

De bedrijfsunit wordt nagenoeg turn-key opgeleverd, voorzien van:

Begane grond:

- vrije hoogte circa 3,25 meter;
- vloerbelasting begane grond circa 500 kg/m²;
- handmatig bedienbare laad- en losdeuren van circa 3,40 meter breed en circa 3,00 meter hoog;
- aparte entreerimte voorzien van systeemplafond met verlichting en vloertegelwerk;
- toiletruimte volledig afgewerkt onder de trap;
- bedrijfsruimte voorzien van twee componenten coating op de vloer (vloestofdicht);
- alarminstallatie met doormeld mogelijkheid.

1^e verdieping:

- verdieping voorzien van systeemplafond met inbouwverlichting;
- aparte directieruimte middels glazen wand;
- gehele verdieping voorzien van tapijt;
- gehele verdieping voorzien van kabelgoten inclusief databekabeling;
- pantry voorzien van koelkast;
- aparte CV- ruimte/technische ruimte;
- mechanische ventilatie.

Buitenterrein:

- verhard middels klinkerbestrating;
- verlichting aan de gevel;
- elektrisch schuifhek (24/7 te openen).

Bestemming

Conform bestemmingsplan "Lage Weide" is het toegestane gebruik:

- bedrijven op de lijst van bedrijfsactiviteiten tot en met [categorie 5.2](#);
- webwinkels (een bedrijfsruimte bestemd voor de distributie van goederen die door particulieren via een website zijn besteld en betaald en die ter plaatse ter verzending worden aangeboden. Er is bij deze bedrijfsruimte geen sprake van een afhaalpunt voor particulieren en van een showroom).
- aan de bedrijfsruimte ondergeschikte kantoorwerkzaamheden tot een maximum van 50% van het gehuurde.

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken, ten behoeve van het vestigen van detailhandel in volumineuze goederen, al dan niet als nevenactiviteit, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone -afwijkingsgebied- 1', mits:

1. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
2. de functie niet leidt tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
3. de detailhandel past binnen de volgende branches:
 - detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, tenten en kampeerartikelen;
 - detailhandel in auto- en motormaterialen;
 - detailhandel in keukens, badkamers, sanitair en tegels;

- detailhandel in volumineuze artikelen zoals zonwering, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen, zwembaden, tuinbeelden, haarden, grafzerken, paardentrailers, aanhangwagens, etc.;
- brand- en explosiegevaarlijke stoffen, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen.

De gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte van alle -de bestaande en de met deze ontheffing toegestane- vestigingen van detailhandel in volumineuze goederen in het plangebied niet meer dan 17.000 m² bedraagt, waarbinnen de gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte van alle vestigingen van detailhandel in keukens, badkamers, sanitair en tegels niet meer dan 7.000 m² mag bedragen.

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

5 jaar met aansluitende verlengingstermijnen van telkens 5 jaar. Afwijkende huurtermijnen in overleg.

Opzegtermijn

Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

Betaling

Huur, servicekosten en BTW per maand vooruit.

Servicekosten

€ 50,- per maand, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- onderhoud terrein;
- onderhoud hekwerk;
- glasbewassing;
- 5% administratiekosten.

Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.

Zekerheidstelling

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).

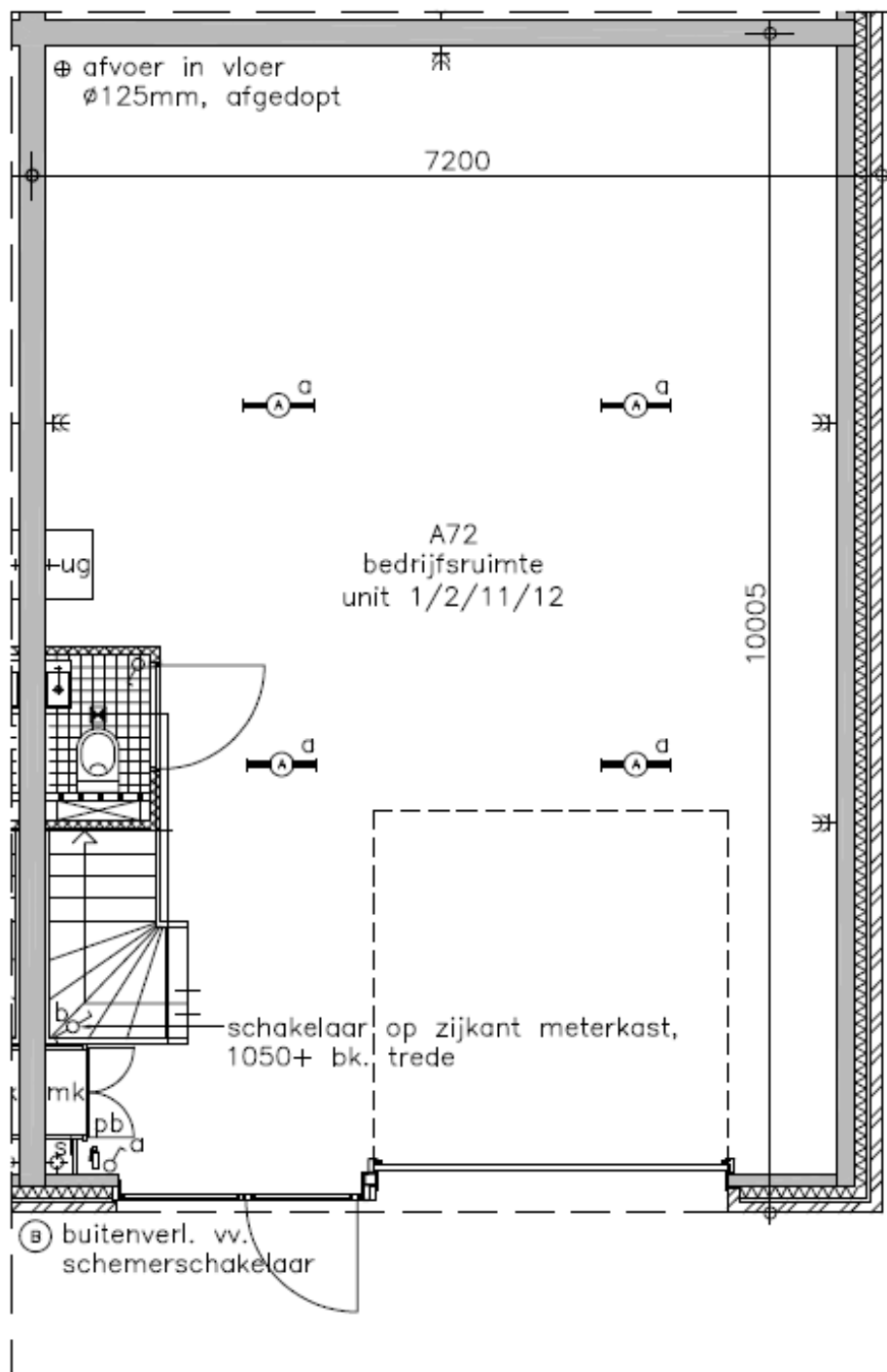
Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/zijn gerechtigd om het gehuurde per kwartaal te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

Voor informatie

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

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)

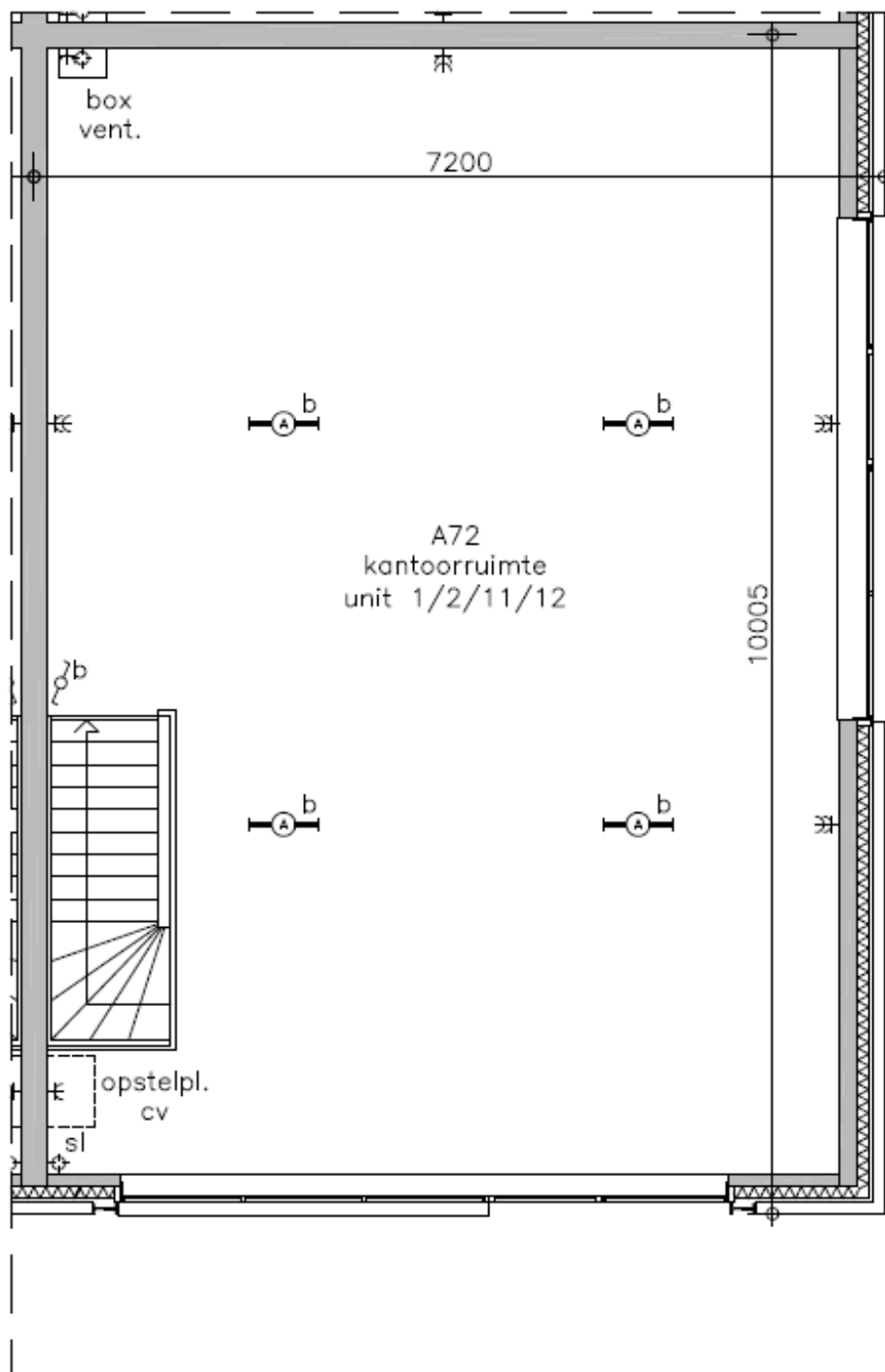


Opdrachtgever: Midi Center Alkmaar B.V.
 Project: Principe opbouw unit 1/2/11/12
 Onderwerp: Plattegrond begane grond
 Schaal: 1:50
 Datum: 06-11-2007
 Wt/dg/ingent: -
 Status: definitief

Architecten- en Ingenieursbureau ENGELZONDERVAN
 Jacob van Lennepkade 334R 1033 NJ Amsterdam
 T 020-4895047 F 020-4897407 E Info@engeltzondervan.nl www.engeltzondervan.nl

Tekeningnummer: UNIT 1 BG

Plattegrond 1^e verdieping (kantoorruimte)



Opdrachtgever: Midi Center Alkmaar B.V.
Project: Principe opbouw unit 1/2/11/12
Onderwerp: Plattegrond eerste verdieping
Schaal: 1:50
Datum: 06-11-2007
Wijzigingen: -
Status: definitief

Architecten- en Ingenieursbureau ENGELZONDERVAN
Jacob van Lennepkade 334H 1053 NJ Amsterdam
T 020-4896047 F 020-4897407 E info@engelzondervan.nl www.engelzondervan.nl

Tekeningnummer: UNIT 1-1

Locatiekaarten

