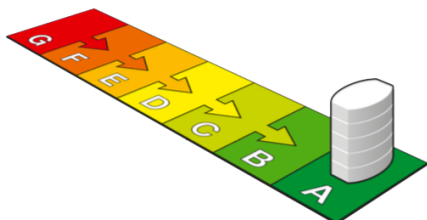
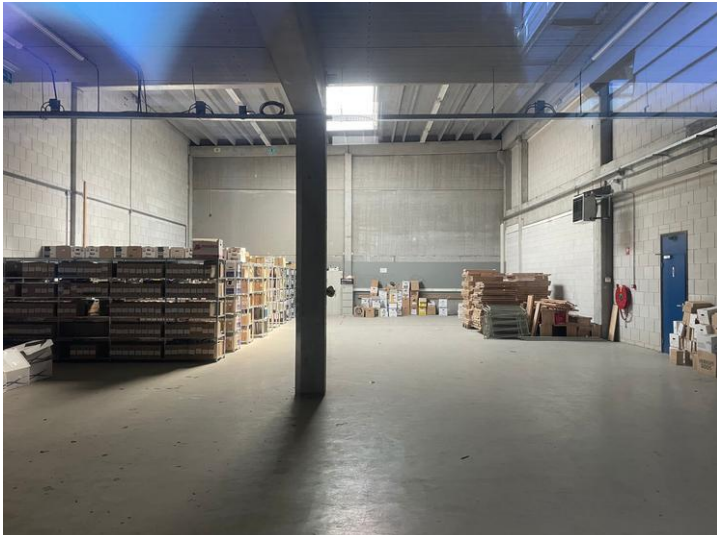


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE**

**Radonweg 7
te UTRECHT**



Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
Utrecht
tel: 030 - 6622255
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.

TE HUUR BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Adres	Radonweg 7 te Utrecht (3542 AN).
Algemene informatie	<p>In het bedrijfsverzamelgebouw 'Silverpoint' gelegen aan de Radonweg te Utrecht op industrieterrein Lage weide is deze multifunctionele bedrijfsruimte beschikbaar.</p> <p>De ruimte is totaal groot circa 464 m² bedrijfs- en kantoorruimte en heeft 2 toegewezen parkeerplaatsen direct voor het object.</p> <p>In het bedrijfsverzamelgebouw zijn op dit moment diverse huurders gevestigd zoals Kunst.nl, Mobilaris, Stella Fietsen en Rever Interieurprojecten B.V.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer Het complex is zeer goed bereikbaar vanaf de Rijksweg A2 (Amsterdam-Maastricht) en de N230 (Zuilense ring). Daarnaast zijn door de centrale ligging van Utrecht de Rijkswegen A12, A27 en A28 binnen enkele minuten te bereiken.</p> <p>Het openbaar vervoer Met het openbaar vervoer is 'Silverpoint' goed te bereiken, buslijnen 37 en 38 stoppen nabij het object. Het openbaar vervoer geeft aansluiting op NS Station Maarssen, CS Utrecht alsmede op NS Station Leidsche Rijn.</p>
Oppervlakte	<p>Totaal circa 464 m² v.v.o., onderverdeeld als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none">- circa 353 m² bedrijfsruimte begane grond;- circa 111 m² kantoorruimte 1^e verdieping. <p>Metrage conform NEN2580 meetrapport. 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.</p>
Parkeren	Bij het gehuurde behoren 2 parkeerplaatsen direct voor het object gelegen. Het is mogelijk extra parkeerplaatsen te huren op het parkeerdek à € 750,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.
Huurprijs	<p>€ 40.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.</p> <p>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.</p>
Energie label	A label, geldig tot en met 27-10-2027.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat onder meer voorzien van:

- vrije hoogte bedrijfshal circa 7 meter
- monolithisch afgewerkte betonvloer, vloerbelasting circa 2.500 kg/m²
- wateraansluiting in bedrijfshal
- huidige TL-verlichtingsarmaturen
- heater in bedrijfshal
- lichtstraat
- elektrische overheaddeur (4 b x 4,25 h)
- loopdeur
- nooduitgang verlichting
- dubbele toilet met voorportaal en fontein
- gedeeltelijk te openen ramen
- brandblusmiddelen
- mechanische ventilatie
- kabelgoten v.v. elektra- en databekabeling *
- buitenverlichting bij overheaddeur.

Voor onderdelen voorzien van een * geldt dat deze eenmalig ter beschikking worden gesteld. Eventueel onderhoud, inwerkingstelling en/of vervanging is voor rekening en risico huurder.

Bestemming

Conform bestemmingsplan "Lage Weide" is de bestemming van 'Bedrijventerrein', met functieaanduidingen "bedrijf tot en met categorie 4.1", specifieke vorm van bedrijventerrein - kantoor- en bedrijfsverzamelgebouw en gebiedsaanduiding "wetgevingszone - afwijkingsgebied 1"

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven tot en met categorie 4.1. van de bijbehorende ['Staat van bedrijfsactiviteiten'](#).
- Webwinkels

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

- wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in artikel 22;
- de functie niet leidt tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
- 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.

(Een dergelijke procedure neemt circa 3 maanden in beslag).

Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met een minimum van 3%.
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 te voldoen.
Servicekosten	€ 850,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten: <ul style="list-style-type: none">- onderhoud technische installaties- onderhoud bliksem beveiligingsinstallatie- onderhoud overheaddeur- voorschot stadsverwarming- voorschot elektra- glasverzekering- onderhoud buitenterrein en groenvoorziening- inspectie en onderhoud dakbedekking- 5% administratiekosten Kosten nutsbedrijven ten behoeve van water rechtstreeks door huurder te voldoen.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	Vanaf medio december 2023.

Overige voorwaarden en condities

Het model van de huurovereenkomst van verhuurder is gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen, alsmede de aanvullende bepalingen van verhuurder.

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

Na overeenstemming dient verhuurder nog een trap naar de kantoorverdieping in de bedrijfshal te realiseren. Deze kantoorverdieping is momenteel enkel te bereiken middels gemeenschappelijke opgang.

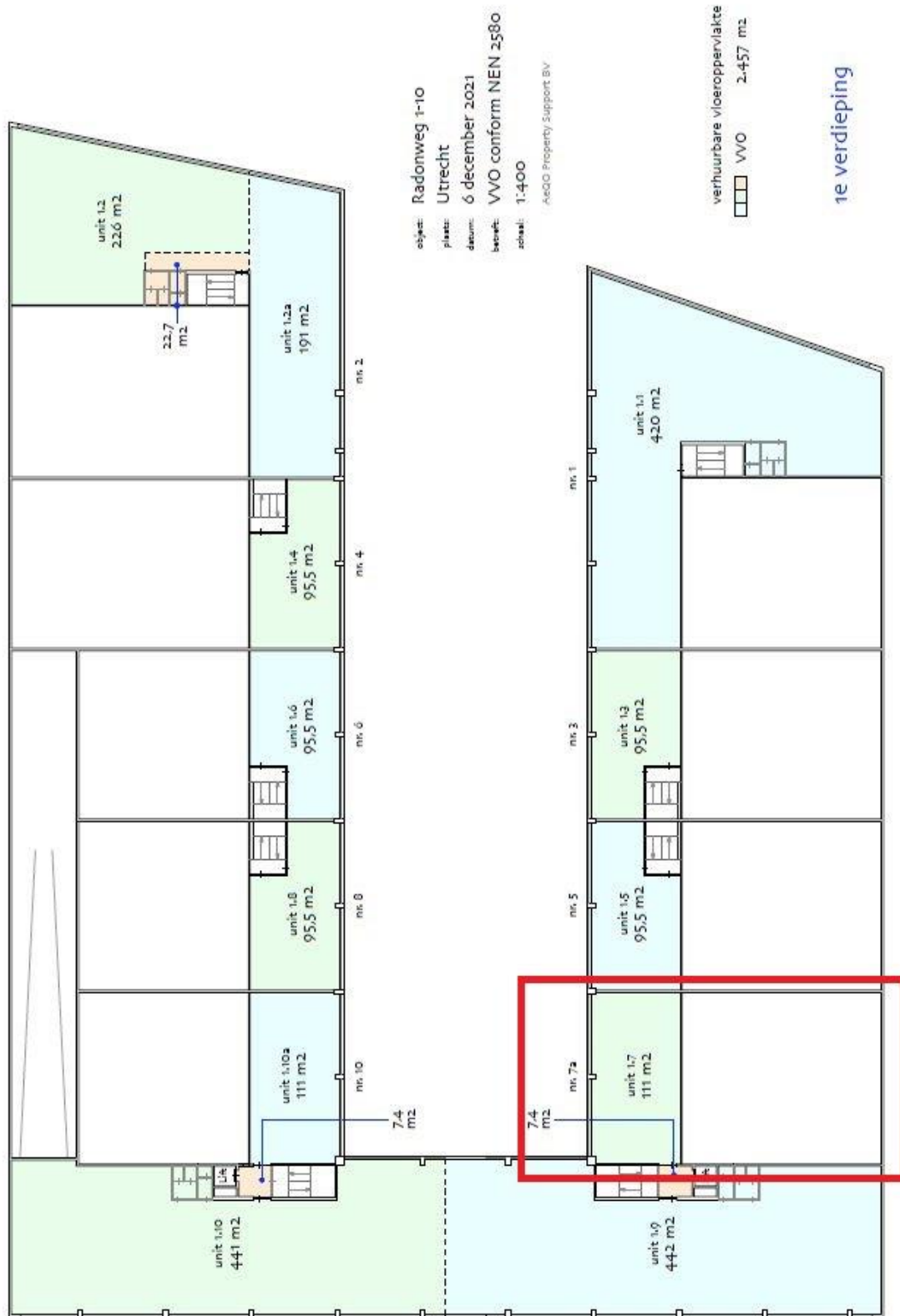
Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 - 6622255
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

Plattegrond begane grond



Plattegrond 1^e verdieping



Parkeerplaatsen (rood gearceerd)



Locatiekaart

