



INVESTMENT MEMORANDUM

SAVANNAHWEG 64/NAUTILUSWEG 50

EN SAVANNAHWEG 66 TE UTRECHT

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887



INHOUDSOPGAVE

- Introductie
- Feiten en gebouwinformatie
- Kadaster en bestemming
- Locatie en bereikbaarheid
- Opleveringsniveau
- Huuroverzicht
- Fotobladen
- Plattegronden
- Verkoopproces
- Contact
- Disclaimer



FEITEN EN GEBOUWINFORMATIE



BELANGRIJKSTE FEITEN

- Adres Nautilusweg 50/Savannahweg 64 en Savannahweg 66 te Utrecht (3542 AW)
- Bedrijventerrein Lage Weide
- Bouwjaar 1977 (grotendeels gerenoveerd 2020-2022)
- Type Bedrijfs-/opslagruimte met showroom-/kantoor
- Metrage Totaal ca. 1.700 m² b.v.o. en ca. 1.597 m² v.v.o.
- Energielabel A+ en C
- Kadastraal Gemeente Catharijne, sectie E, nummers 251 en 252, gezamenlijk groot ca. 1.577 m²
- Bestemming Bedrijventerrein tot en met categorie 5.1.
- Parkeren 18 parkeerplaatsen op eigen terrein alsmede zeer ruim en gratis parkeren langs de openbare weg
- Leegstand 0%
- Huurinkomsten per jaar € 158.274,-
- Gem. rest. huur (W.A.L.T.) 3,75 jaar
- Aantal huurders Drie
- Vraagprijs € 1.750.000,- kosten koper, exclusief BTW

GEBOUW SAMENVATTING

Een geheel verhuurd bedrijfsverzamelcomplex bestaande uit twee geschakelde en bedrijfsgebouwen met bedrijfs-/opslagruimten, kantoor-/showroom en eigen (parkeer-)terrein met 18 plaatsen en ruimte voor laden en lossen.

Dit complex kenmerkt zich door de industriële maar moderne look met full service faciliteiten en een turn-key opleveringsniveau.

Het object is in 2020-2022 grotendeels gerenoveerd en men heeft intern een community achtige inrichting gerealiseerd waarbij ontmoetingsruimten, keuken, vergaderruimten en sanitair kunnen worden gedeeld door de huurders.

Het gebouw bestaat uit 2 bouwlagen en heeft een totale verhuurbare vloeroppervlakte van circa 1.597 m² v.v.o. (conform NEN2580) meetstaat.



FEITEN EN GEBOUWINFORMATIE

ENERGIELABELS

Savannahweg 64 beschikt over energielabel A+.
Het label is geldig tot 5 september 2032.

Nautilusweg 50 / Savannahweg 66 beschikt over energielabel C.
Het label is geldig tot 5 september 2032.

RENOVATIE 2020-2022

Medio 2020-2022 heeft verkoper het gebouw grotendeels gerenoveerd en zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- schilderwerk intern en extern
- aanbrengen airconditioning
- onderhoud overheaddeuren
- Nieuwe dubbele beglazing met warmte werende folie
- aanbrengen nieuwe verdiepingsvloer
- nieuw sanitair, LED verlichting
- alarminstallatie

MILIEU INFORMATIE

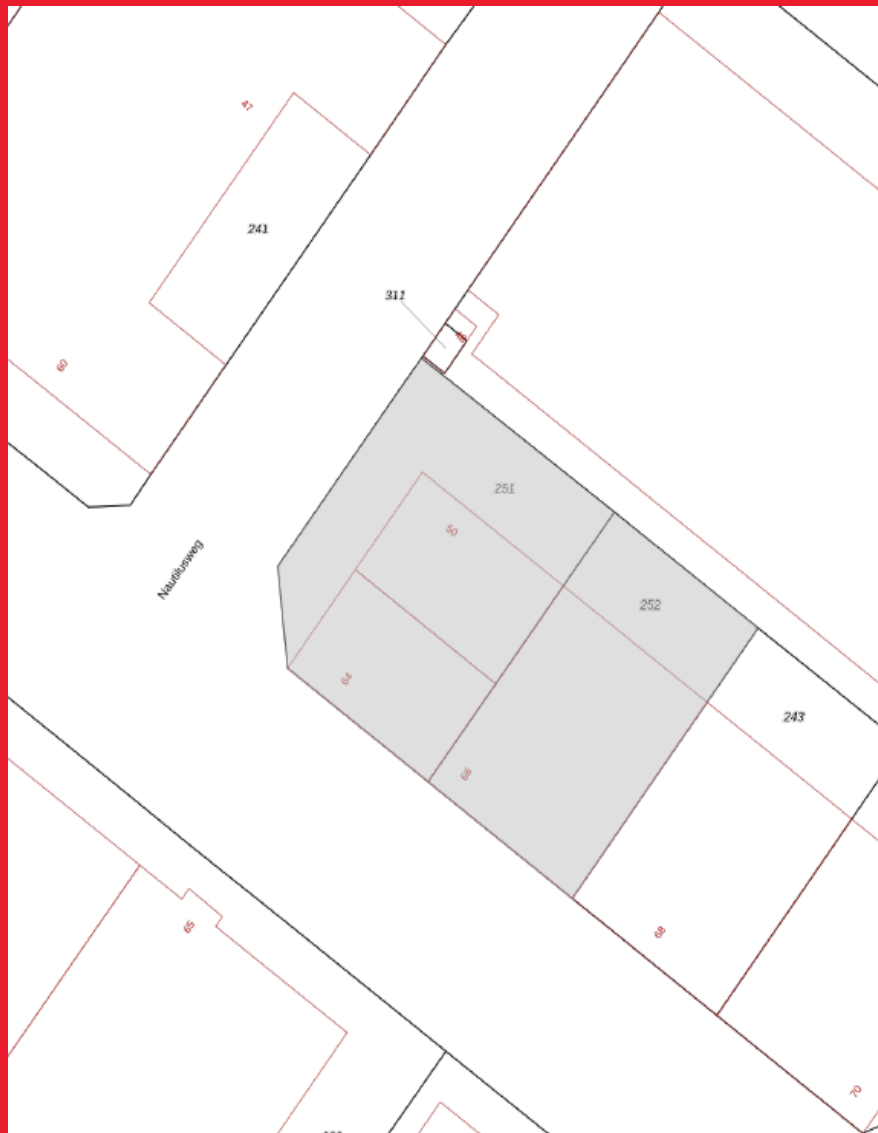
Bij de eigenaar is bekend dat in het gebouw nog 2 stalen palen met asbest bekleed zijn.

Bij de eigenaar is niet bekend dat in, op of aan het gebouw een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van de aanvang van verkoop het nemen van maatregelen noodzakelijk is.

De onbekendheid van de eigenaar met aanwezigheid van een verontreiniging in, op of aan het gebouw houdt uitdrukkelijk geen garantie in van de eigenaar dat er geen verontreiniging aanwezig is.



KADASTER EN BESTEMMING



KADASTRALE GEGEVENS

Volgens het Kadaster is het onroerend goed als volgt geregistreerd:

Adres	Nautilusweg 50 Utrecht (3542 AV) Savannahweg 64 Utrecht (3542 AW) Savannahweg 66 Utrecht (3542 AW)
Gemeente	Catharijne
Sectie	E
Nummers	251 en 252
Gezamenlijke grootte	1.577 m ²

BESTEMMINGSPLAN

Het vigerende bestemmingsplan is genaamd 'Lage Weide' en werd onherroepelijk vastgesteld in november 2018.

Het perceel en het gebouw hebben volgens artikel 3 de bestemming 'Bedrijventerrein', daaronder onder andere vallend:

- bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte;
- parkeervoorzieningen;
- webwinkels;
- bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals verkeers- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

LOCATIE

Dit bedrijfsgebouw is gelegen op bedrijventerrein 'Lage Weide' ten noordwesten van de stad Utrecht.

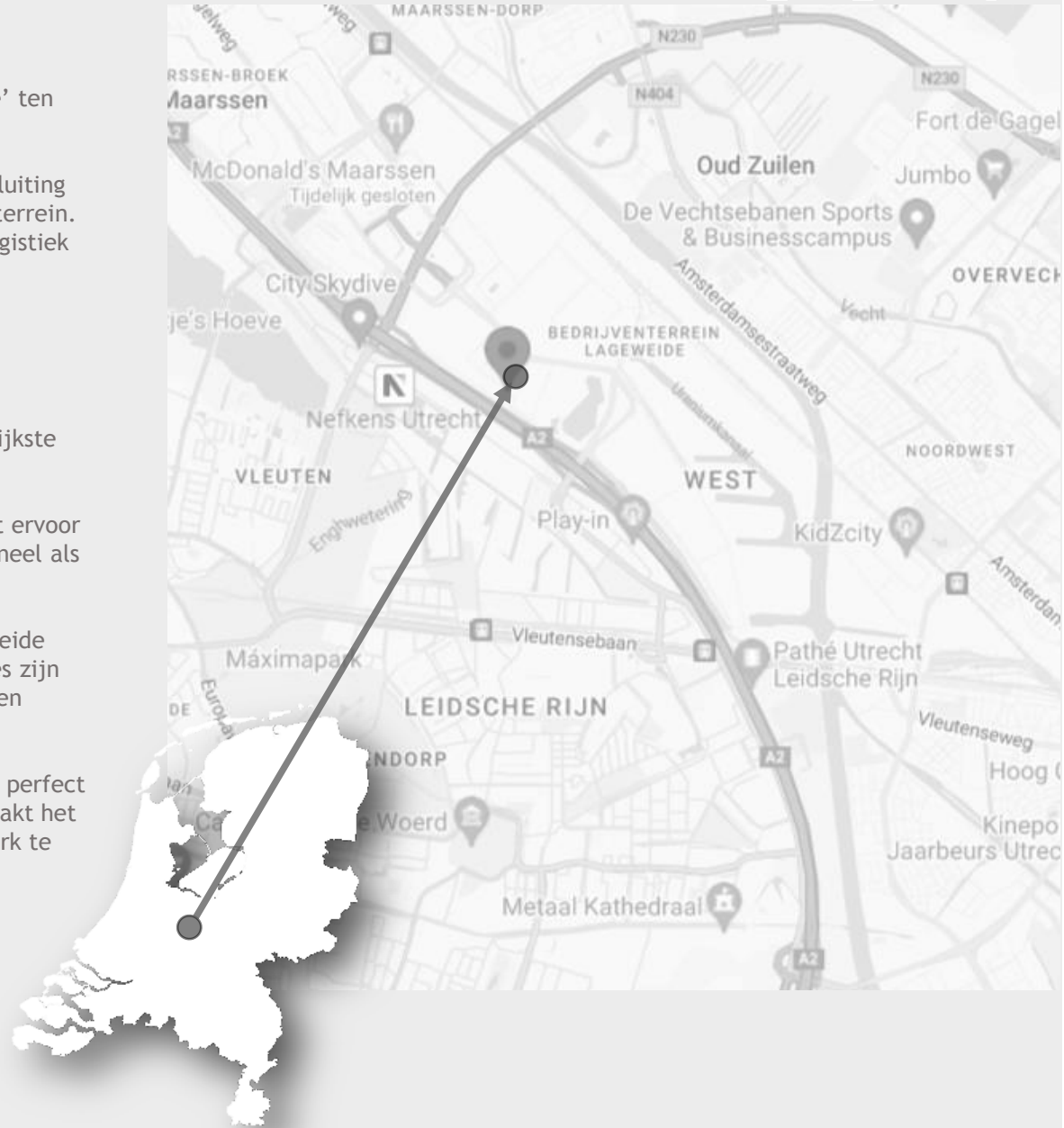
Lage Weide is dankzij de centrale ligging, multimodale ontsluiting en directe aansluiting op de A2 een aantrekkelijk bedrijventerrein. Hier vindt u dan ook verschillende soorten bedrijven: van logistiek tot bouwbedrijven en van groothandels tot ICT- en ontwerp bureaus.

BEREIKBAARHEID

Lage Weide is direct gelegen aan de A2, een van de belangrijkste snelwegen van Nederland, die het noorden met het zuiden verbindt. Daarnaast biedt de nabijgelegen A12 een snelle verbinding met het oosten en westen van het land. Dit zorgt ervoor dat uw bedrijf gemakkelijk toegankelijk is voor zowel personeel als klanten.

Met meerdere buslijnen die het terrein bedienen, is Lage Weide ook met het openbaar vervoer goed bereikbaar. De bushaltes zijn strategisch geplaatst, zodat werknemers en bezoekers snel en efficiënt het bedrijventerrein kunnen bereiken.

Utrecht is een fietsstad bij uitstek, en Lage Weide sluit hier perfect op aan met veilige en goed onderhouden fietspaden. Dit maakt het voor werknemers aantrekkelijk om met de fiets naar het werk te komen, wat bijdraagt aan een duurzame bedrijfsvoering.





OPLEVERINGSNIVEAU



Het object is onder andere voorzien van:

Bedrijfsruimte

- vrije hoogte circa 6.55 meter
- betonvloer, vloerbelasting circa 1.500 kg per m²
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren
- led verlichtingsarmaturen
- dak voorzien van lichtkoepels
- krachtstroomaansluiting
- entresolvloer
- interne camerabeveiliging
- loopdeur achterzijde met videodeurbel
- ramen in achtergevel
- ramen tussen bedrijfsruimte en kantoor

Kantoorruimte

- hoofdentree voorzien van tagsysteem (alarm)
- brandslanghaspels
- diverse airconditioningunits (koelen en verwarmen)
- alarmsysteem en camerabeveiliging
- vluchtwegaanduiding
- zwart gespoten industriële plafonds voorzien van LED verlichtingsarmaturen
- vergaderruimten
- veel daglicht en scheidingswanden voorzien van glassecties
- interne zonwering (luxaflex)
- 2 CV-installaties voorzien van radiatoren
- kabelgoten voorzien van data- en elektrabekabeling
- glasvezelaansluiting
- deels te openen ramen voorzien van dubbel en getint glas
- gemeenschappelijke dames- en herentoiletten met fonteinen

Buitenterrein

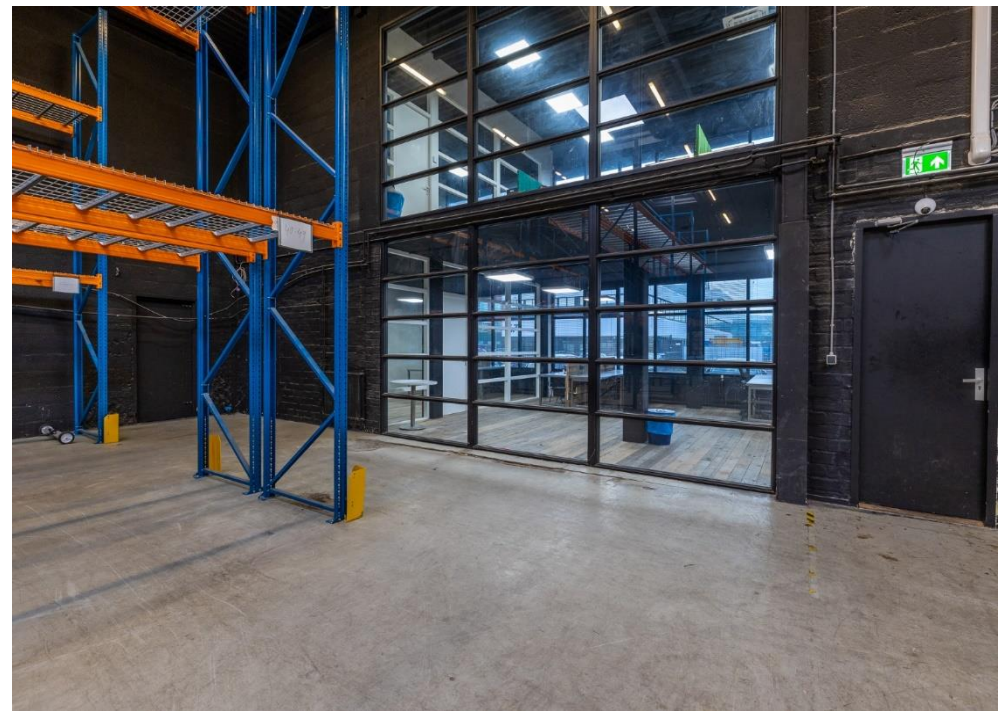
- verhard met stelconplaten en klinkerbestrating
- camerabeveiliging
- inrit
- verlichting bij overheaddeuren

HUUROVERZICHT

per december 2023

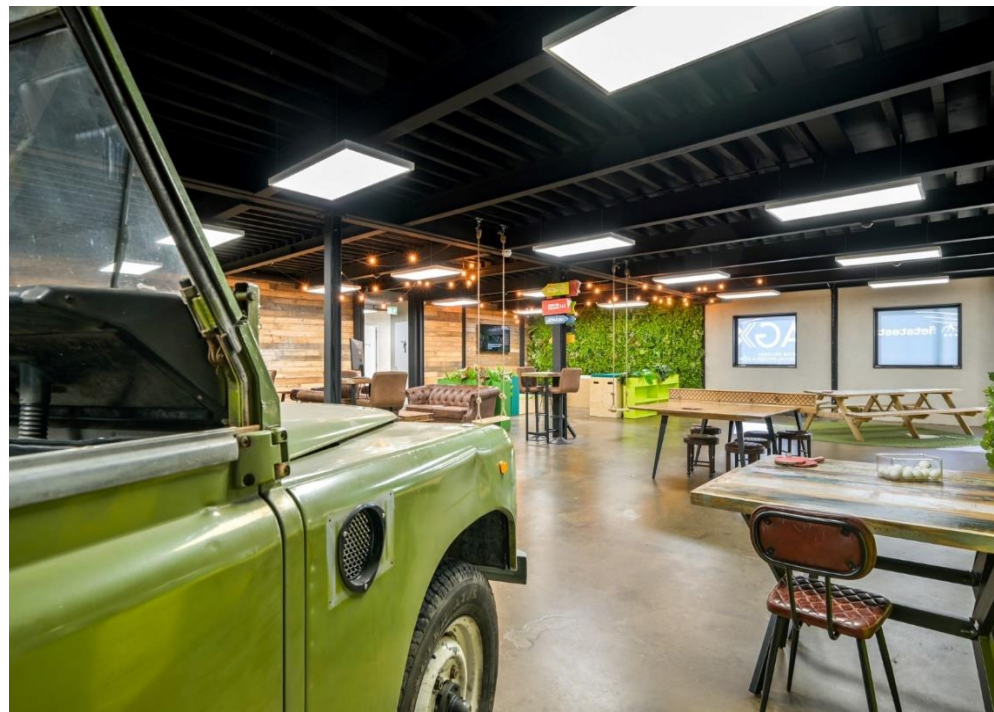


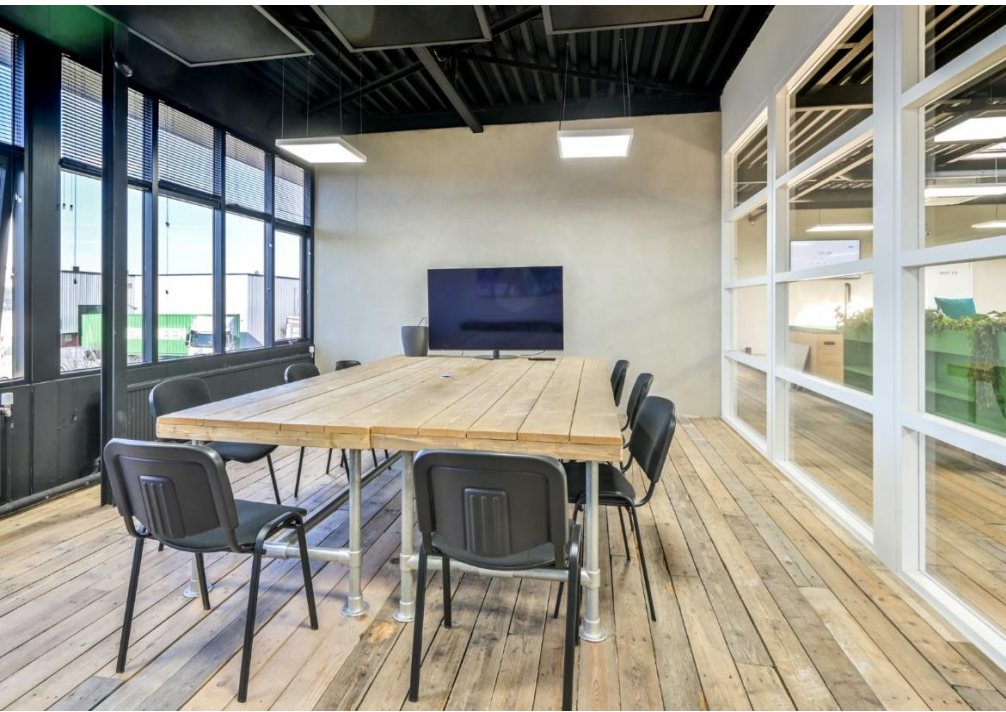
Huurder	Verdieping	Datum start overeenkomst	Datum afloop overeenkomst	Verlengings-termijn	Verhuurd m ² VVO	Huidige huur per jaar	BTW belast	Opzegtermijn
Backbone B.V.	Begane grond en 1 ^e verd. Nr. 64 en 66	Datum koop	Datum koop + 5 jaar	5 jaar	838 m ² bedrijfs-showroom/ kantoor	€ 86.791,-	Ja	12 maanden
Wagner Nederland BV	begane grond Nr. 64	01-07-2023	30-06-2026	3 jaar	65,4 m ² opslag 159,1 m ² kantoor	€ 23.500,-	Ja	12 maanden
AGX Group BV	Begane grond Nr. 66	01-01-2023	31-12-2025	3 jaar	339 m ² opslag 55 m ² entresol 138 m ² kantoor	€ 47.984	Ja	12 maanden
Totalen					Totaal ca. 1.597 m² vvo	€ 158.274,-		



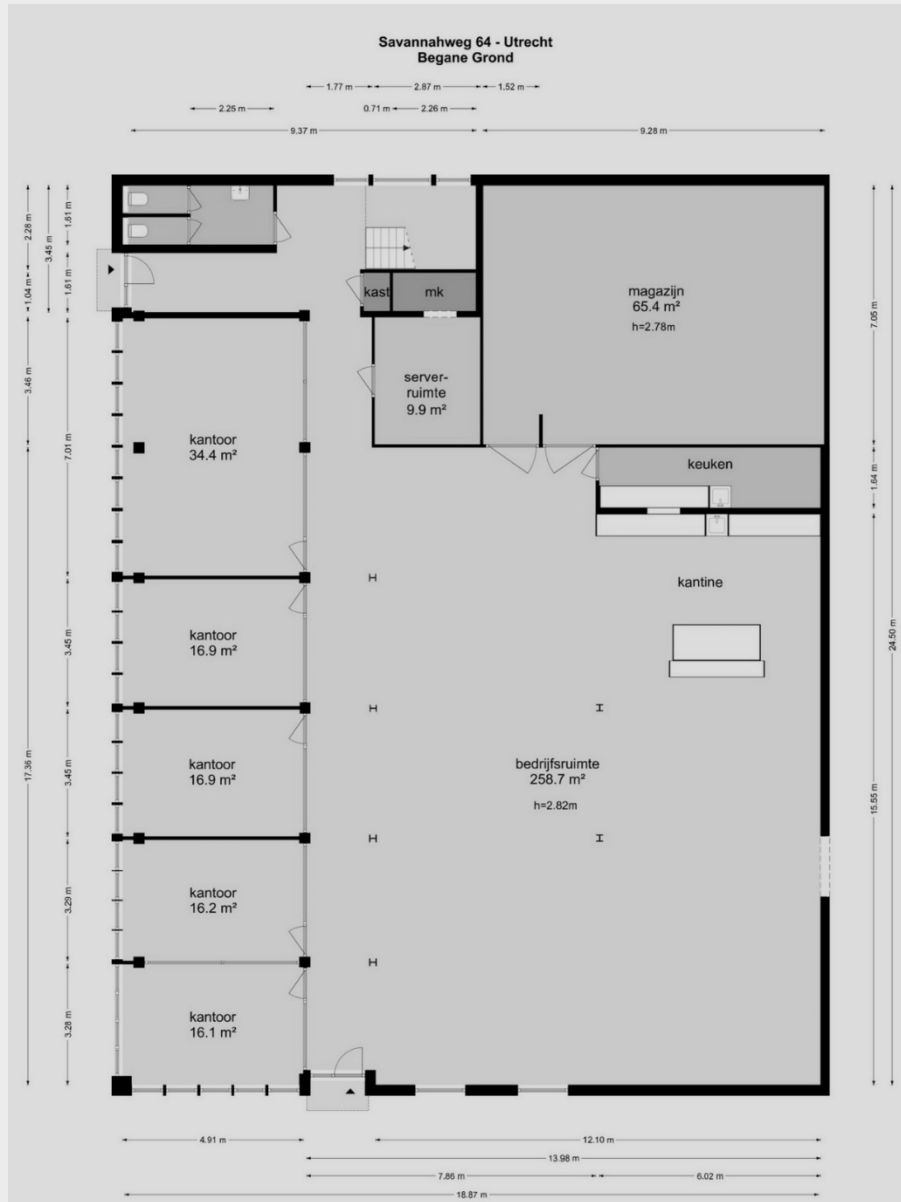




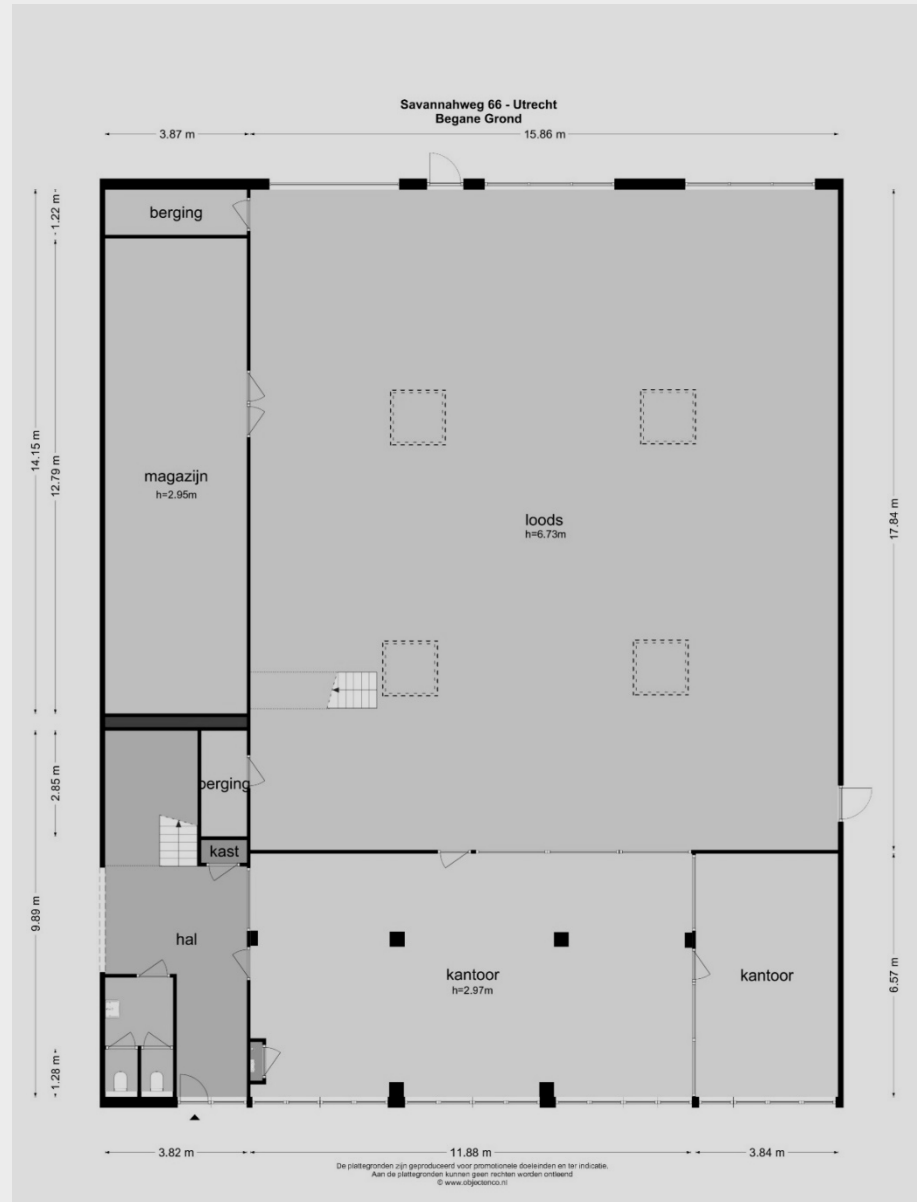




Plattegronden

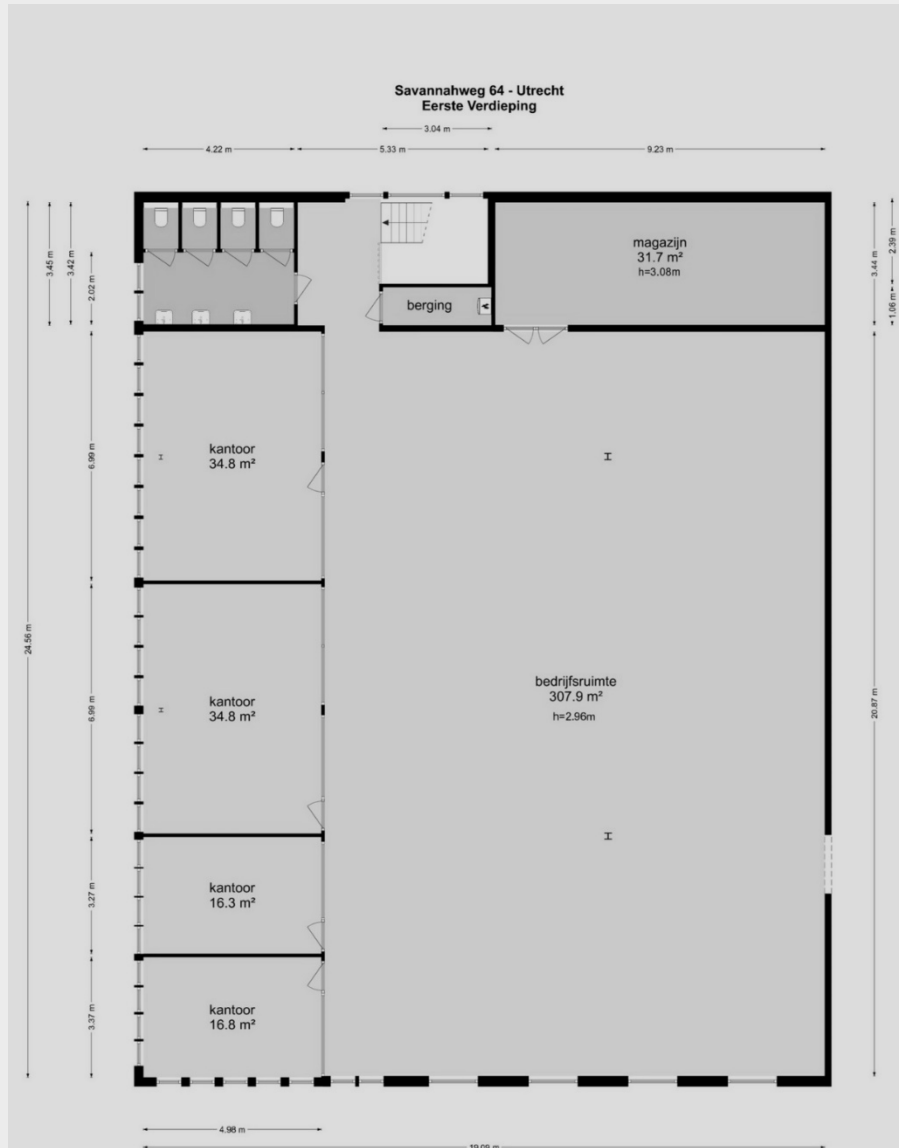


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenro.nl

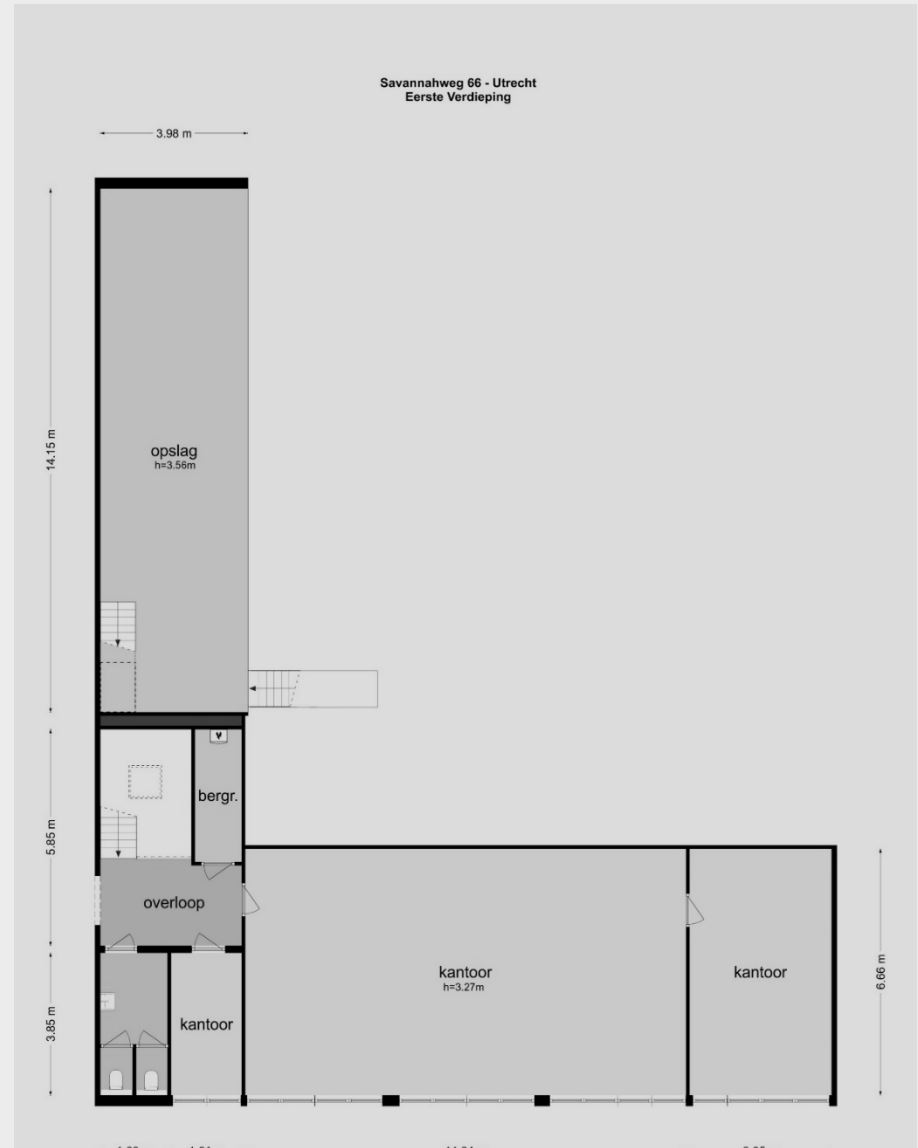


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenro.nl

Plattegronden



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



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

VERKOOPPROCES

Het investment memorandum welke voor u ligt beschikt over de ‘key investeerdersinformatie’, meer gedetailleerde informatie kan op verzoek worden verkregen in een digitale dataroom, na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring.

De eigenaar heeft Waltmann Bedrijfshuisvesting aangewezen om het verkoopproces op exclusieve basis namens haar te coördineren en begeleiden. Gegadigden zullen geen ‘fees’ of andere kosten verschuldigd zijn aan Waltmann Bedrijfshuisvesting en dragen hun eigen kosten verbonden aan het verkoopproces ongeacht een eventuele uitkomst.

Beleggers worden in de gelegenheid gesteld om een indicatieve bieding uit te brengen. Voor het doen van een bieding verzoeken wij u vriendelijk om het onderhavige investment memorandum te bestuderen en contact op te nemen met Waltmann Bedrijfshuisvesting voor de verkrijging van toegang tot de dataroom.

Alle communicatie dient exclusief via Waltmann Bedrijfshuisvesting te geschieden.



CONTACT



Jeroen van der Wal
adjunct directeur logistiek & retail
T. +31 (0)30 66 222 55
M. +31 (0)6 52 576 382
j.vanderwal@waltmann.nl



Waltmann

BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887



DISCLAIMER

De informatie in dit memorandum is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld voor de begeleiding van potentiële kopers van de het gebouw gelegen aan de Savannahweg 64-66 te Utrecht. Deze informatie mag niet worden gedeeld met iemand anders dan partijen die rechtstreeks door een potentiële koper zijn geïnstrueerd om te helpen bij de eventuele aankoop van het eigendom. In dit Investment Memorandum worden bepaalde documenten en gegevens weergegeven en/of samengevat. Waltmann Bedrijfshuisvesting en de verkoper garanderen niet de volledigheid of juistheid van de informatie hierin. Geïnteresseerden worden geacht de volledige originele documenten waarop de samenvattingen en de overige informatie is gebaseerd alsmede andere documenten die op enige wijze van belang zijn te bestuderen en kunnen niet slechts op de in dit Investment Memorandum vervatte informatie vertrouwen. Wij accepteren geen enkele aansprakelijkheid van de juistheid van de in dit Investment Memorandum vervatte informatie.