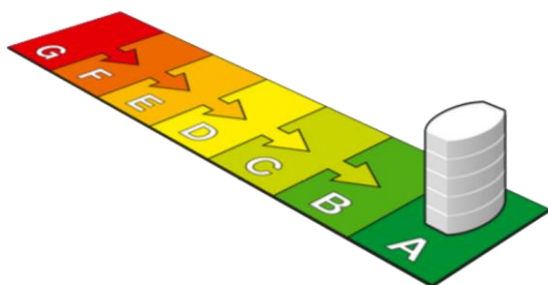


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR DUURZAME EN HOOGWAARDIG AFGEWERKTE
DUBBELE HOEK BEDRIJFS-/KANTOORUNIT**

**Hyperonenweg 6-8E
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.



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 DUURZAME EN HOOGWAARDIG AFGEWERKTE DUBBELE HOEK BEDRIJFS-/ KANTOORUNIT

Adres	Hyperonenweg 6 - 8E te Utrecht (3542 AG).
Algemene informatie	<p>Op bedrijventerrein Lage Weide, op een zichtlocatie aan de Hyperonenweg, is een duurzaam bedrijfsverzamelgebouw gebouwd van 12 bedrijfsunits. Het geheel is traditioneel gebouwd.</p> <p>Voor de verhuur is deze duurzame (A label) en zeer net afgewerkte dubbele hoekunit beschikbaar met een bruto vloeroppervlak van circa 286 m² verdeeld over 2 bouwlagen. Het betreft hier een turn-key hoekunit gelegen aan de linker voor- en achterzijde.</p> <p>Deze unit kenmerkt en onderscheid zich door haar hoogwaardige afwerkingsniveau: glazen wanden, maatwerk keukens, luxe sanitair, airconditioning etc.</p> <p>Eventueel kan ook het luxe meubilair (Gispén) worden overgenomen.</p>
Bereikbaarheid	<p>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>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 286 m² b.v.o. beschikbaar, verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none">- circa 71,5 m² b.v.o. bedrijfsruimte begane grond;- circa 71,5 m² b.v.o. bedrijfs-/showroom/kantoor begane grond;- circa 143 m² b.v.o. kantoorruimte 1^e verdieping. <p>Metrage conform NEN2580 meetrapport.</p>
Parkeren	Een aandeel van 5 parkeerplaatsen op eigen, omheind en afsluitbaar terrein.
Huurprijs	<p>€ 36.000,- 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>

Energielabel

A, geldig tot 14 september 2033.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Begane grond (bedrijfs-/kantoorruimte):

- twee entreedeuren een aan de voor- en een aan achterzijde;
- certificaat sleutels;
- eigen meterkast met aansluitingen op gas, water, elektra, telefonie en glasvezel (KPN);
- deels systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen (deels led en deels tl);
- CV-installatie voorzien van radiatoren en Honeywell Home thermostaat;
- mechanische ventilatie;
- nooduitverlichting;
- airconditioning;
- glazen binnenwanden;
- interne zonwering;
- huidige vloerbedekking;
- brandblusser(s);
- luxe pantry voorzien van wasbak, koelkast en bar;
- beveiligingscamera's;
- alarmsysteem (beneden en boven apart in/uit te schakelen);
- brandmeldsysteem;
- vrije hoogte opslag circa 3,25 meter;
- vloerbelasting begane grond circa 500 kg/m²;
- handmatig bedienbare overheaddeur van circa 3,40 meter breed en circa 3,00 meter hoog;
- toilet met fontein;
- patchkast (bekabeling komt op diverse punten uit de vloer).

Kantoorruimte

- deels te open ramen;
- ventilatieroosters in ramen;
- mechanische ventilatie;
- huidige vloerbedekking;
- systeemplafonds met (led)verlichtingsarmaturen;
- interne zonwering (lamellen);
- diverse airconditioning units;
- toilet met fontein;
- uitgebreide, luxe keuken v.v. koel-/vriescombinatie, combimagnetron, gootsteen, vaatwasser, inductiekookplaat met afzuiging, onder- en bovenkastjes en spotverlichting en bar met zitgelegenheid;
- luxe badkamer met douchegelegenheid, toilet en wastafel.

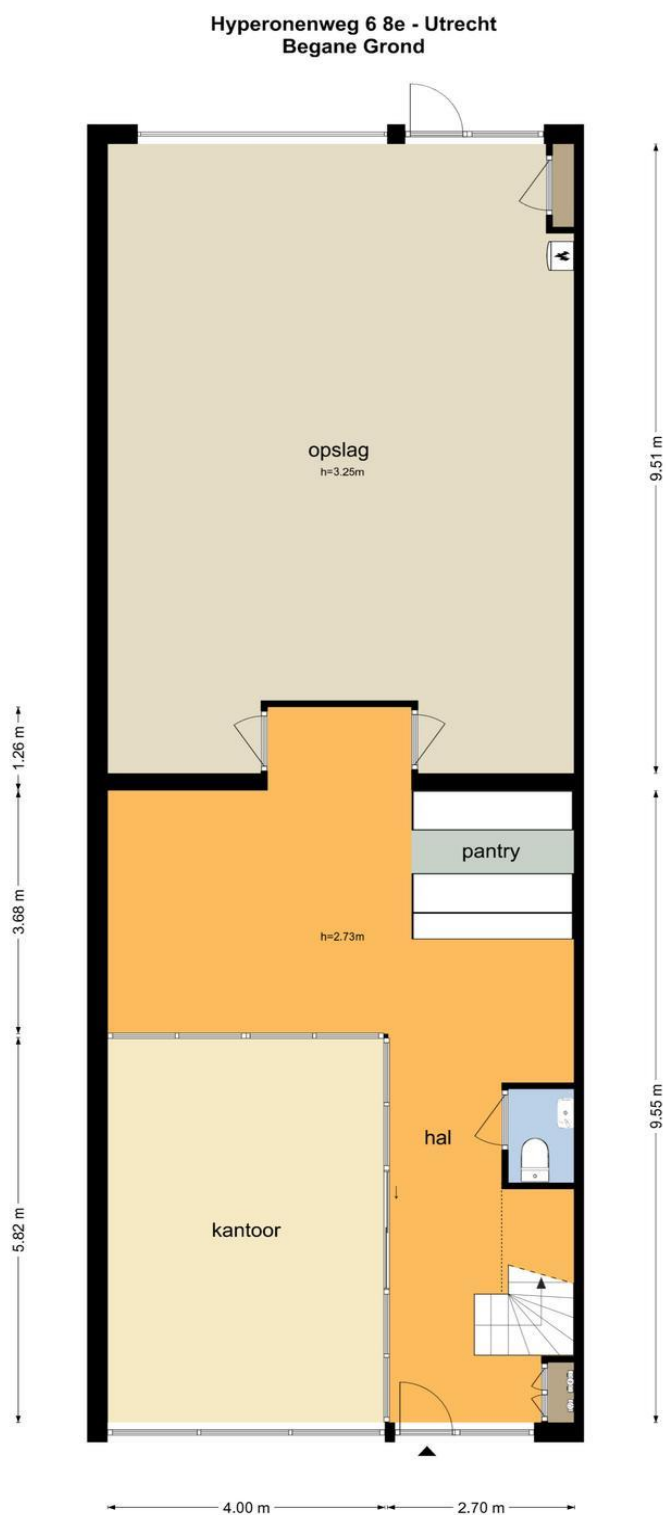
Buitenterrein

- verhard en afsluitbaar buitenterrein v.v. parkeervakken;
- verlichting aan de buitengevel;
- beveiligingscamera's aan de gevel;
- laag elektrisch schuifhek (24/7 te openen).

Bestemming	Conform bestemmingsplan “Lage Weide” is het toegestane gebruik: <ul style="list-style-type: none">- 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.
Inventaris	In overleg is mogelijk (een gedeelte) van de inventaris ter overname.
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 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.
Servicekosten	€ 195,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot op basis van nacalculatie voor de navolgende leveringen van zaken en diensten: <ul style="list-style-type: none">- glasbewassing buitenzijde- onderhoud buitenterrein;- onderhoud elektrisch hekwerk;- onderhoud noodverlichting;- onderhoud alarminstallaties;- onderhoud brandblusapparatuur;- onderhoud dak(en);- onderhoud cv-installatie en thermostaat;- onderhoud alarmsysteem en beveiligingscamera's;- onderhoud brandmeldsysteem;- onderhoud buitenverlichting;- onderhoud airco units;- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten. <p>Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.</p>
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.

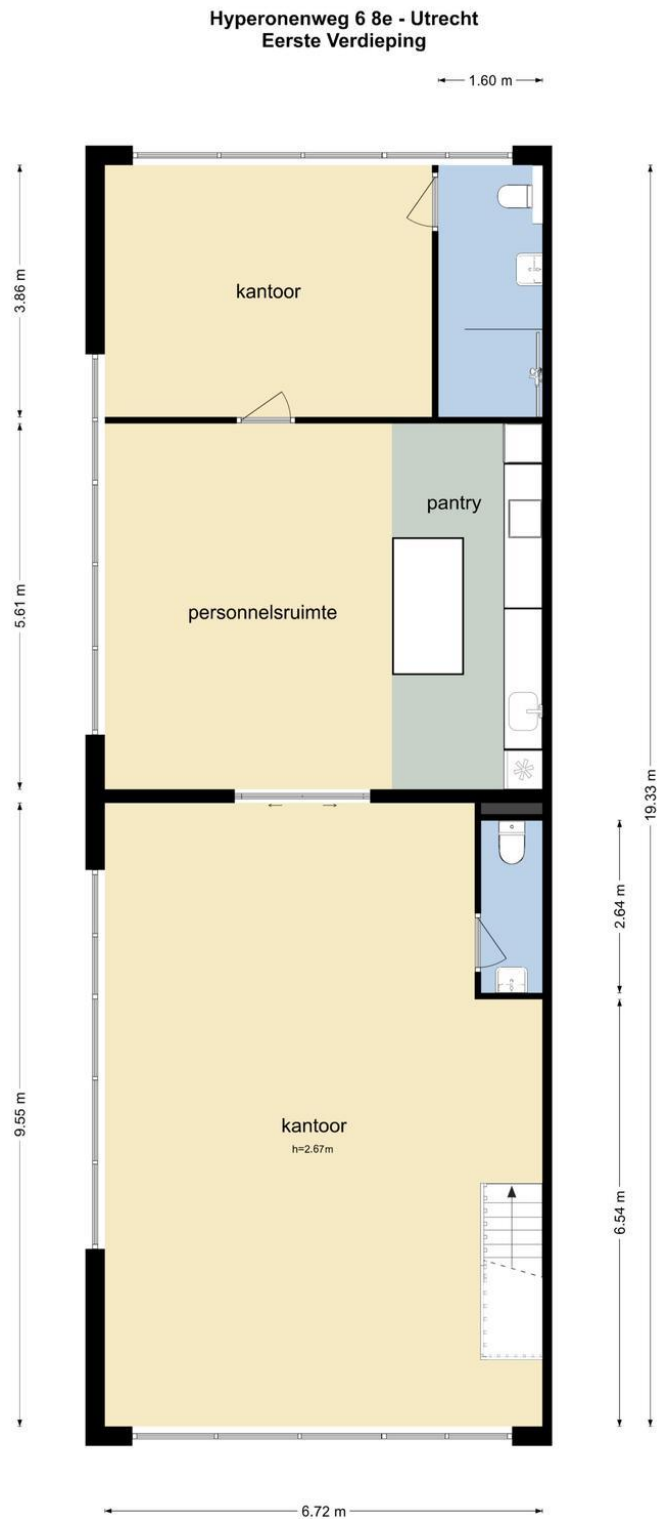
Aanvaarding	In overleg, na circa één maand na overeenstemming
Overige voorwaarden en condities	<p>Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).</p> <p>Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.</p> <p>Huurders dienen inzicht te geven in de laatste 2 jaarcijfers.</p> <p>Het gehuurde is voorzien van certificaatsleutels. Bij verlies hiervan zullen kosten voor het maken van nieuwe sleutels worden doorbelast aan huurder.</p>
Voor informatie	<p>Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl</p>

Plattegrond begane grond (bedrijfs-/kantoorruimte)



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

Plattegrond 1^e verdieping (kantoorruimte)



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

Meetstaat

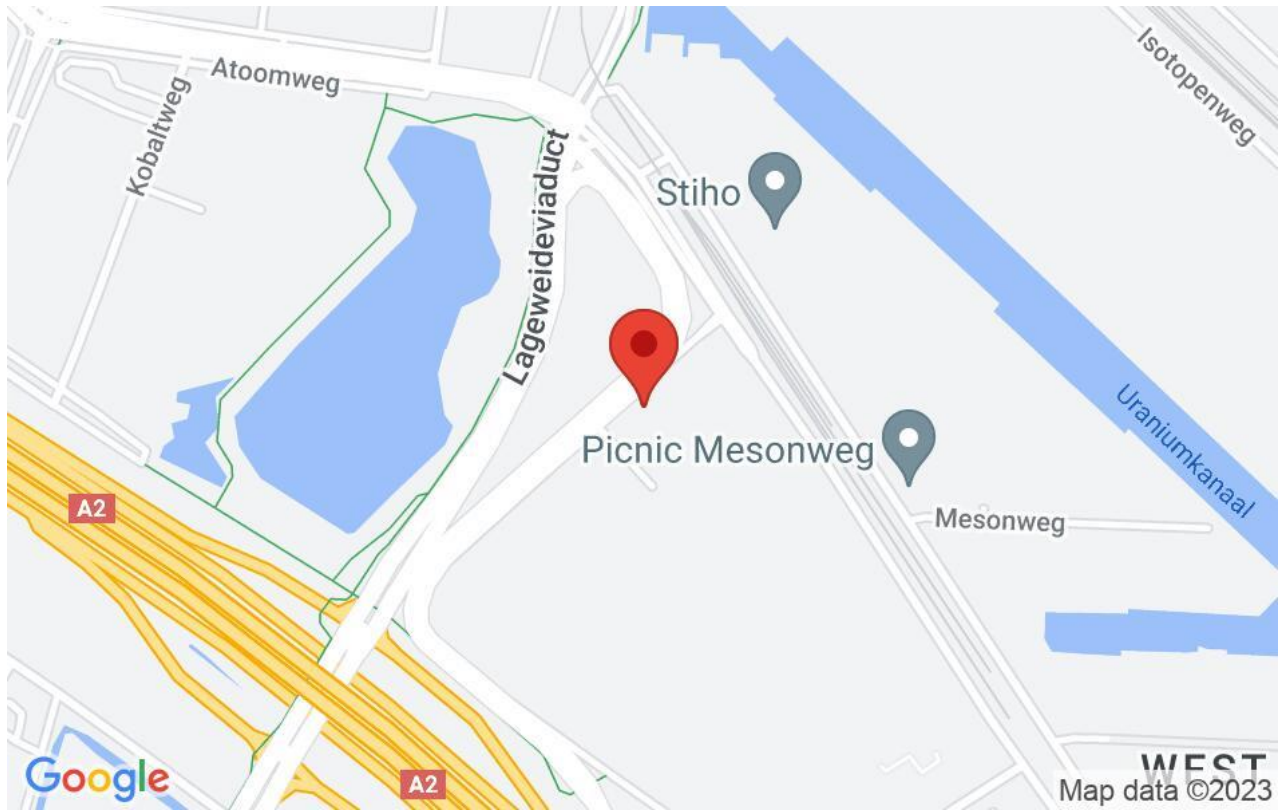


Meetcertificaat

Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A A T		MEETSMAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/CL:2008													
		Datum Meetname 27 september 2023 Datum Meetrapport 29 september 2023 Meetrapport/D&C OC-2023-112-162 Meetcertificaat Type A	Meeterdfijf Opsteller Object&co Nederland BV M. van Essen Status Definitief														
Object type Kantoor-/Bedrijfsruimte Adres Hyperionweg 6 Be Postcode/Plaats 3542AG Utrecht		Verklaring Meetcertificaat A Meetgeving en ruimtetgebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.															
Opdrachtgever Waltmann Bedrijfshuisvesting BV, Adres Maliebaan 71 Postcode/Plaats 3581 CG Utrecht		Opdrachtgever NEN 1581:2011 Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. conformiteit CL:2008* en conform de richtlijnen NEN 1580:2007A, *Opdrachten en inhouds van gebouwen - Binnen, buiten en bepaalde meetvlakken, inclusief het conformiteitsniveau 2010:200/CL:2008.															
PREWOLATIEK		TOEGEPASSEN		VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007													
Vloer & Schuiframen > 4 m ² (excl. Vloer etc. > 4 m ²)	Bruwvloer-oppervlakte > 4 m ²	WVO Verhuurbare oppervlakte	NVO Netto vloer-oppervlakte (excl. Vloer etc. > 4 m ²)	TOEGEPASSEN Bevattende TO constructie elementen	TOEGEPASSEN Ruimte met beperkte hoogte < 1,50 m	Gelijijn correctie	Gebruiks oppervlakte Kantoor en Werkruimte	Gebruiks oppervlakte Faciliteit ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Externe en buitenruimte(n)	Gebruiks oppervlakte	Netto inhoud	Bruw inhoud		
0,00	286,00	259,30	252,51	1	2	3	4	A	B	C	D	E	F	G	714,20	952,40	
-	143,00	127,24	125,26	15,20	1,40	1,14	-	23,20	68,60	0,30	34,30	-	-	-	374,50	517,70	
-	143,00	152,06	127,24	9,50	-	1,16	5,10	104,00	71,80	-	-	2,60	-	-	359,70	424,70	
Totale	0,00	286,00	259,30	24,70	1,40	2,29	5,10	177,20	90,40	0,30	34,30	2,60	0,00	0,00	714,20	952,40	
Percentueel toe BVO	100,00%	90,66%	88,39%	8,61%	0,49%	0,80%	1,78%	44,48%	31,61%	0,16%	11,99%	0,91%	0,00%	0,00%			
Totale Kantoor/Bedrijf	286,00	Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimte en Gebouwbouwfund Buitenruimte oppervlakten														714,20	952,40

© 2023 - Object&co Nederland

Locatiekaart



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.