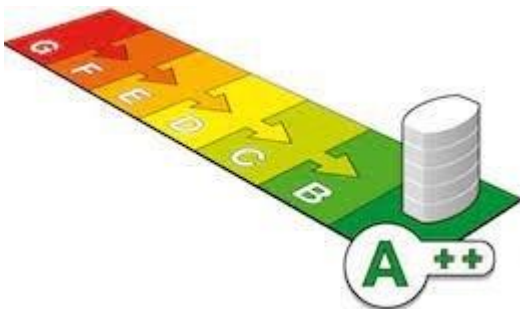
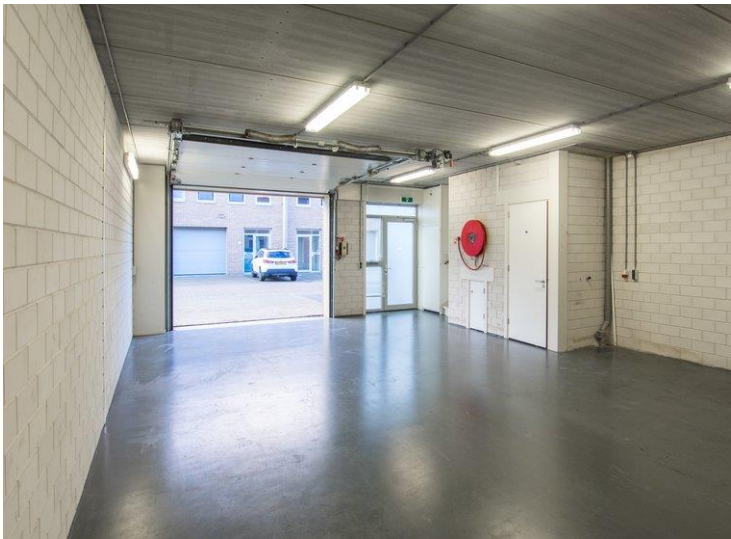
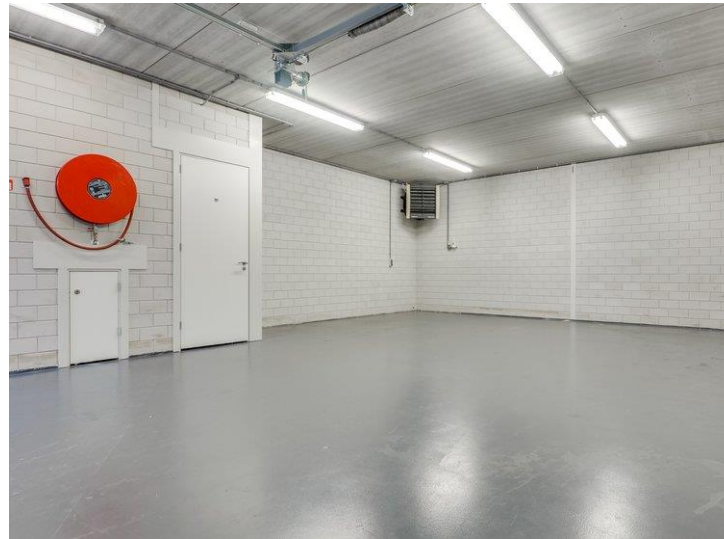


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
Bedrijfsruimte**

**Franciscusdreef 42B  
te UTRECHT**



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
TEL : 030 - 66 222 55  
Email: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://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 BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

<b>Adres</b>	Franciscusdreef 42 B 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 unit 42 B beschikbaar, een hoogwaardig afgewerkte én duurzame (A++) unit op korte termijn te betrekken is. Op de begane grond bevindt zich circa 77 m<sup>2</sup> opslag-/bedrijfsruimte met in de huidige indeling diverse scheidingswanden. De verdieping is uitermate geschikt voor kantoorgebruik en wordt nu gekenmerkt door een indeling met kantoor, spreekkamer en achterliggende archiefkamer.</p> <p>Zowel de begane grond als de verdieping is eenvoudig anders in te delen of weer als een gehele open ruimte te gebruiken. Vrijwel alle nu aanwezige scheidingswanden kunnen verplaatst of in zijn geheel verwijderd worden.</p>		
<b>Bereikbaarheid</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. In de nabijheid bevinden zich diverse bushaltes op loopafstand, waarvandaan regelmatig bussen vertrekken naar o.a. het Centraal Station van Utrecht.		
<b>Oppervlakte</b>	Ruimte	BVO	VVO
	Begane grond	77 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>
	Verdieping	77 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>
	Totaal	154 m <sup>2</sup>	137 m <sup>2</sup>
	De vermelde metrages zijn bepaald aan de hand van niet schaalvaste plattegrondtekeningen. Derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.		
<b>Huurprijs</b>	€ 1.450,- per maand te vermeerderen met BTW.		
	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.		

## Opleveringsniveau en voorzieningen

### Begane grond (bedrijfsruimte)

- Volledige meterkast v.v. aansluitingen op de nutsvoorzieningen;
- Betegelde toiletruimte v.v. fontein;
- TL-opbouwverlichting;
- Houten trap naar verdieping;
- Brandslanghaspel;
- Krachtstroomaansluiting;
- Elektrische overheaddeur;
- Heater.

### Verdieping (kantoorruimte)

- Pantry;
- CV met radiatoren;
- Systeemplafond v.v. ingebouwde verlichting-armaturen;
- Afgewerkte wanden op de verdieping v.v. kabelgoten, wandcontactdozen en extra loze leidingen;
- Deels te openen ramen;
- Airco unit\*.

\* Deze zaken worden éénmalig aan huurder ter beschikking gesteld. Eventueel onderhoud, vervanging of reparatie is voor rekening en risico huurder.

## Parkeren

2 parkeerplaatsen voor het object waarvan 1 voor de overheaddeur of vrij parkeren langs de openbare weg Nevadadreef / Franciscusdreef.

## 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 maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI- Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Huurtermijn

Vanaf 3 jaar.

## Betaling

Huur, servicekosten en BTW maandelijks vooruit te voldoen.

## 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/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

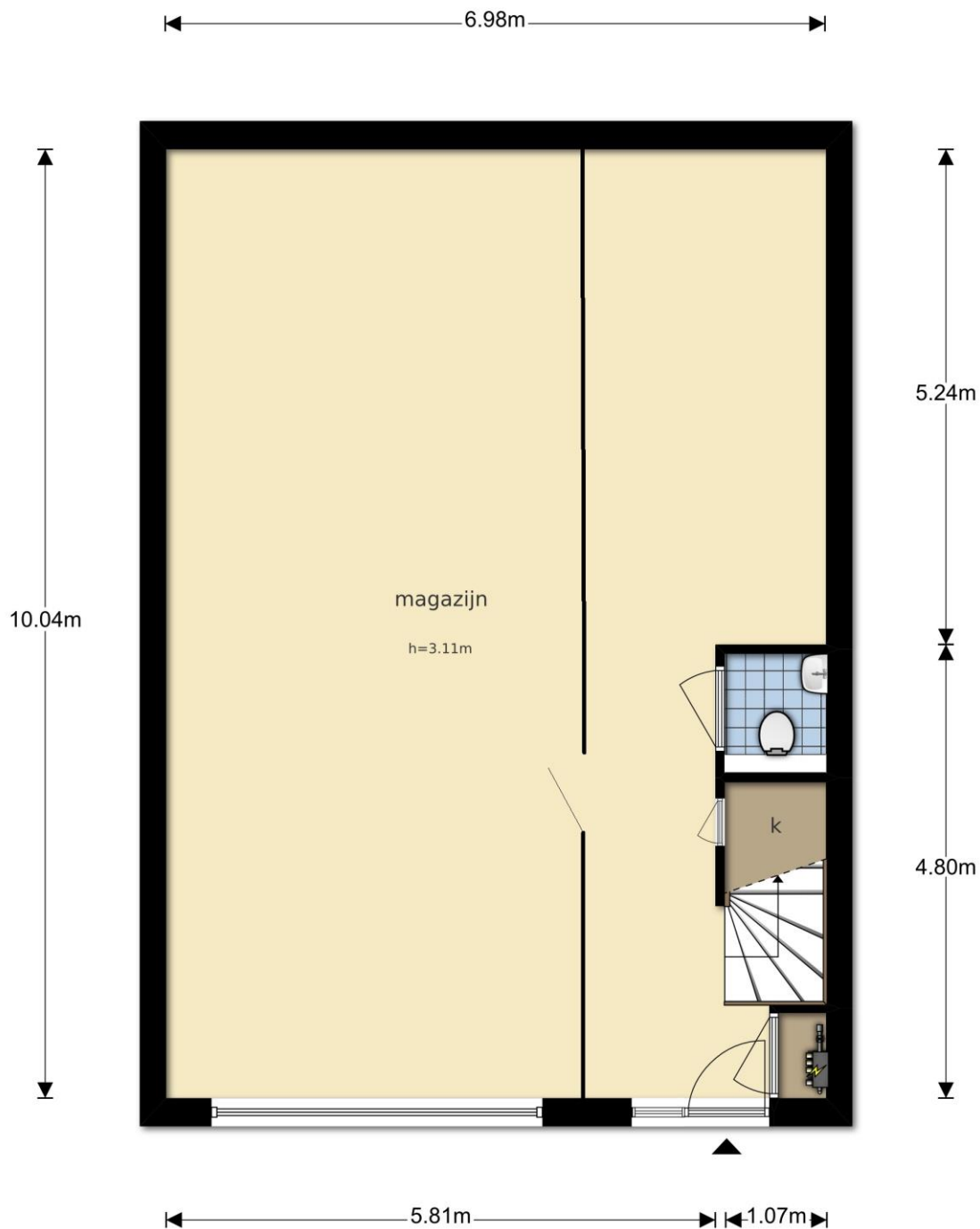
## Voor informatie

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

Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samen gesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

## Plattegrond begane grond (bedrijfsruimte)

### Franciscusdreef 40 - Utrecht Begane Grond



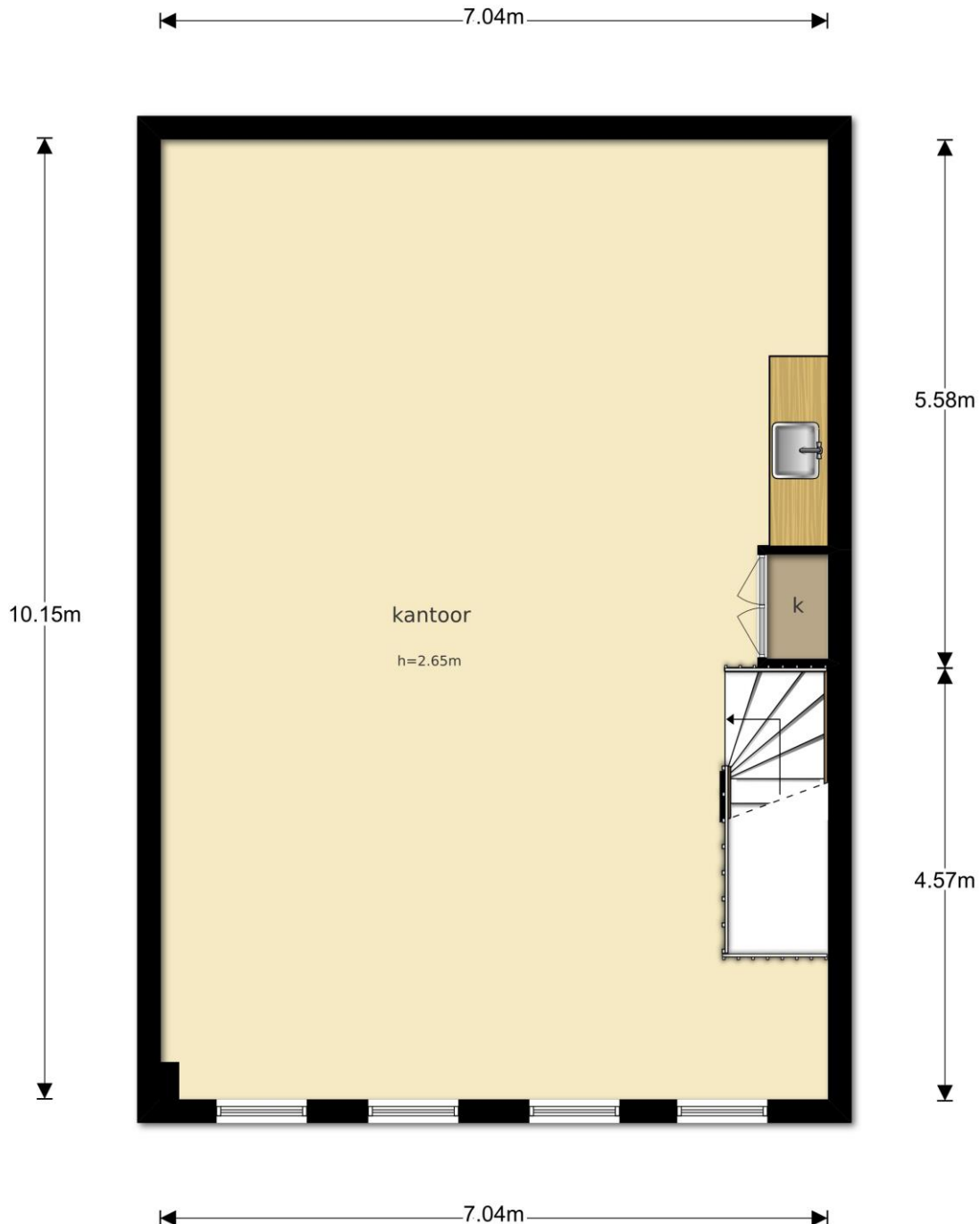
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

De aanwezige scheidingswanden worden in de tekening niet weergegeven. Deze wanden vormen geen constructief deel van de unit en kunnen eenvoudig verwijderd of verplaatst worden indien gewenst.

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.

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

**Franciscusdreef 40 - Utrecht  
Eerste Verdieping**



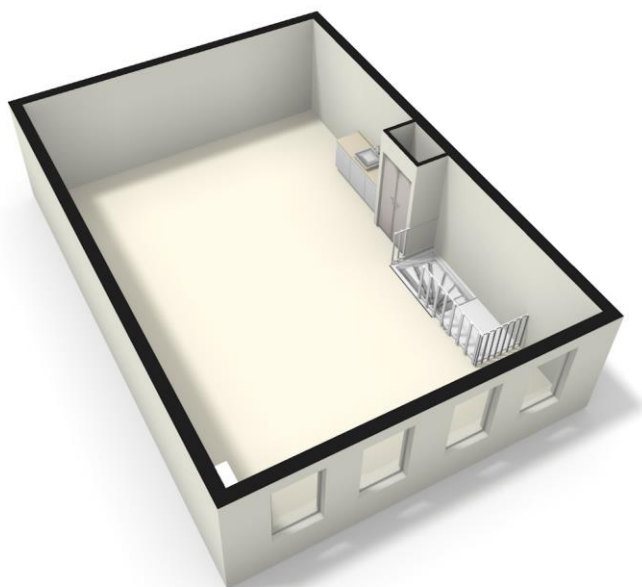
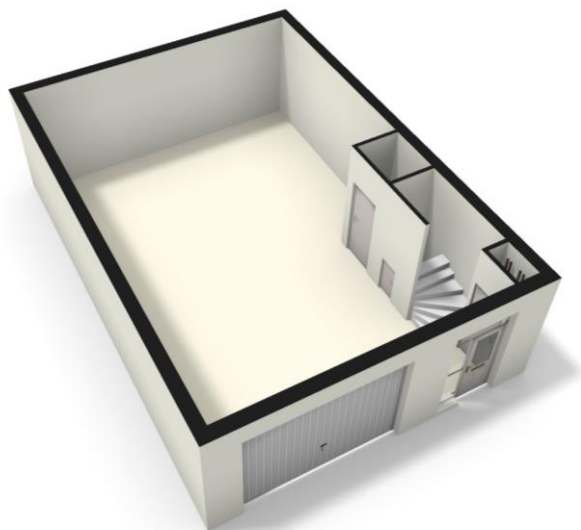
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

De aanwezige scheidingswanden worden in de tekening niet weergegeven. Deze wanden vormen geen constructief deel van de unit en kunnen eenvoudig verwijderd of verplaatst worden indien gewenst.

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.



## 3D plattegronden



De aanwezige scheidingswanden worden in de tekening niet weergegeven. Deze wanden vormen geen constructief deel van de unit en kunnen eenvoudig verwijderd of verplaatst worden indien gewenst.

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.

## Locatiekaarten



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.