

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
NIEUWBOUW “STOCK UTRECHT”**

**Gietijzerstraat 2 - 72
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 36 KARAKTERVOLLE BEDRIJFSUNITS “STOCK UTRECHT”

Adres

Gietijzerstraat 2 - 72 te Utrecht (3534 AV).

Algemene informatie

STOCK Utrecht telt 36 karaktervolle bedrijfsunits met industriële uitstraling. Met drie etages inclusief dakterras heeft u alles op één adres.
Voor de 36 bedrijfsunits zijn er 108 parkeerplaatsen beschikbaar.

U combineert een moderne bedrijfsruimte met een zeer representatief kantoor. De locatie is goed bereikbaar op steenworp afstand van het centrum van Utrecht. Een gewilde locatie vlakbij de historische binnenstad en goed bereikbaar met auto en OV!

De bedrijfsunits zijn gelegen op bedrijventerrein Cartesiusweg en is vanwege de binnenstedelijke ligging een gewild bedrijventerrein bij Utrechtse ondernemers. Het is de ideale plek voor ondernemers in het midden- en kleinbedrijf die behoefte hebben aan een eigen representatieve locatie.

Naast de bedrijven uit de Lijst van bedrijfsactiviteiten genoemde categorieën 1 tot en met 3.1 zijn tevens creatieve bedrijven toegestaan zoals reclamebureau, creatieve vormgeving, grafische bedrijven, architecten, industrieel ontwerpers, audiovisuele bedrijven, ontwerp bureaus en bedrijven gericht op ontwerpen/produceren van beeld/geluid/gaming etc.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Stock Utrecht is zeer goed bereikbaar met de auto. Er is een directe aansluiting van de Cartesiusweg en de Vleutensebaan en deze sluit aan op de snelwegen A2, A12, A27 en A28.

Het openbaar vervoer

Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevinden zich diverse bushaltes op loopafstand van het object, waarvandaan regelmatig bussen vertrekken naar o.a. het Centraal Station van Utrecht. Station Utrecht Zuilen bevindt zich op 5 minuten loopafstand.

Oppervlakten

Huisnummers 38 t/m 72 (Blok 1)

Hoekunit:

Totaal circa 285,90 m² b.v.o. onderverdeeld als volgt:

- begane grond : ca. 95,30 m²
- 1e verdieping : ca. 95,30 m²
- 2e verdieping : ca. 46,60 m²
- dakterras : ca. 48,70 m²

Tussenunit:

Totaal circa 272,40 m² b.v.o. onderverdeeld als volgt:

- begane grond : ca. 90,80 m²
- 1e verdieping : ca. 90,80 m²
- 2e verdieping : ca. 56,60 m²
- dakterras : ca. 34,20 m²

Huisnummers 2 t/m 36 (Blok 2)

Hoekunit:

Totaal circa 311,70 m² b.v.o. onderverdeeld als volgt:

- begane grond : ca. 103,90 m²
- 1e verdieping : ca. 103,90 m²
- 2e verdieping : ca. 46,60 m²
- dakterras : ca. 57,30 m²

Tussenunit:

Totaal circa 297,30 m² b.v.o. onderverdeeld als volgt:

- begane grond : ca. 99,10 m²
- 1e verdieping : ca. 99,10 m²
- 2e verdieping : ca. 56,60 m²
- dakterras : ca. 42,50 m²

Parkeren

Elke bedrijfsunit beschikt over 3 toegewezen parkeerplaatsen.

Huurprijzen

Huisnummers 38 t/m 72 (Blok 1)

Hoekunit totaal circa 285,90 m² € 44.000,00 per jaar

Tussenunit totaal circa 272,40 m² € 38.000,00 per jaar

Huisnummers 2 t/m 36 (Blok 2)

Hoekunit totaal circa 311,70 m² € 47.000,00 per jaar

Tussenunit totaal circa 297,30 m² € 41.000,00 per jaar

Bovengenoemde prijzen dienen vermeerderd te worden met BTW en zijn inclusief parkeren. 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.

Energie label

Het gebouw is in aanbouw, het definitieve energielabel wordt na oplevering verstrekt en zal naar verwachting een A+++ label krijgen.

Opleveringsniveau en voorzieningen

De units worden opgeleverd in nieuwe staat, inclusief de navolgende voorzieningen:

Begane grond:

- entree deur;
- harmonicadeur;
- gevulde betonvloer (met een draagkracht van 1.000 kg/m²);
- vloerverwarming met thermostaat;
- ledverlichting;
- wand- en kabelgoten;
- brandblusser;
- meterkast voorzien van elektra- en waterhoofdmeter en coaxkabel ten behoeve van internet;
- ramen voorzien van ventilatieroosters;
- verdiepingstrap;
- vrije hoogte van +/- 3450 mm.

1e verdieping:

- geëgaliseerde zandcement dekvloer (met een draagkracht van circa 500 kg/m²);
- wand- en kabelgoten;
- ledverlichting;
- pantryblok in zwarte uitvoering inclusief vaatwasser, combimagnetron, koelkast, boiler, wasbak en kraan;
- vloerverwarming met thermostaat;
- volledige betegelende toiletruimte voorzien van ledverlichting, mechanische afzuiging en wastafel;
- deels te openen ramen, door middel van draaikiepsysteem voorzien van ventilatieroosters;
- brandblusser;
- technische ruimte o.a. voorzien van warmtepomp;
- vurenhouten trap naar de 2e verdieping.

2e verdieping:

- geëgaliseerde zandcement dekvloer;
- ledverlichting;
- vloerverwarming;
- ramen voorzien van ventilatieroosters;
- brandblusser;
- loopdeur naar het dakterras;
- betegeld dakterras.

Bestemming

Conform bestemmingsplan “Cartesiusweg e.o.” 1^e herziening is toegestaan:

- bedrijven uit de in bijlage Lijst van bedrijfsactiviteiten genoemde [categorieën 1 tot en met 3.1](#);
- autoreparatiebedrijven en autowasserijen tot en met categorie 3.1;
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte;
- detailhandel als nevenactiviteit en productie en/of installatie gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit in het betreffende bedrijf, mits:
 - de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende bedrijf niet meer dan 250 m² bedraagt;
 - de detailhandel niet betreft voedings- en genotmiddelen, kleding en schoenen en daarbij behorende accessoires, behoudens werkkleding en -schoenen.
- Creatieve vormgeving:
 - reclamebureaus, grafische bedrijven, architecten en industrieel ontwerpers;
 - Bedrijven gericht op het ontwerpen/produceren van beeld/geluid, gaming en tekst met gebruikmaking van radio, televisie, computer, internet, mobile telefonie, print en evenementen;
 - Toegepaste kunsten: audiovisuele en fotografiebedrijven, ontwerp bureaus t.b.v. mode, interieur.

Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer 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 met aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar.
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	€ 175,- per maand, te vermeerderen met BTW als vaste niet verrekenbare servicebijdrage voor de navolgende leveringen en diensten: <ul style="list-style-type: none">- glasbewassing buitenzijde;- onderhoud buitenterrein;- verlichting algemene ruimten;- dak- en gevelonderhoud. <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.
KYC (Know Your Customer)	Huurders zullen vooraf worden gescreend door een derde partij en dienen daartoe de volgende gegevens aan te leveren: <ul style="list-style-type: none">- een uittreksel Kamer van Koophandel welke niet ouder is dan 3 maanden, alsmede de uittreksels van de eventuele bestuurders;- een kopie van een geldig legitimatiebewijs, d.w.z. een paspoort, identiteitsbewijs of rijbewijs van bestuurder(s).
Aanvaarding	Blok 2: november 2023. Blok 1: december 2023.
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.

Bijzonderheden

De getoonde afbeeldingen zijn uitsluitend ter indicatie en van een eerdere vergelijkbare ontwikkeling.

Voor informatie

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

Situatieoverzicht

URBAN CLIMATE ARCHITECTS

A0 Situatie tekening
04/11/2022

Kantoor Groningen:
Oudestraat 44
9712 KC Groningen

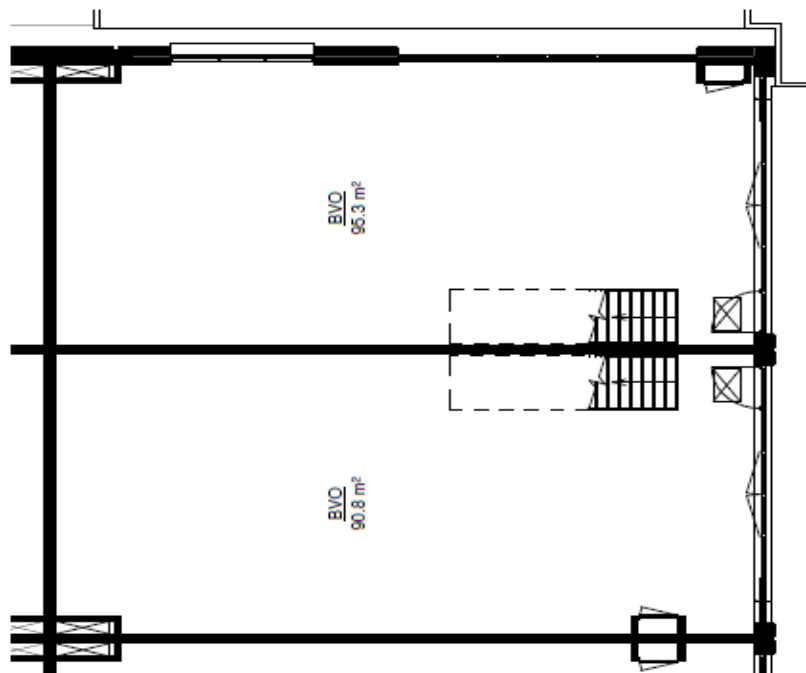
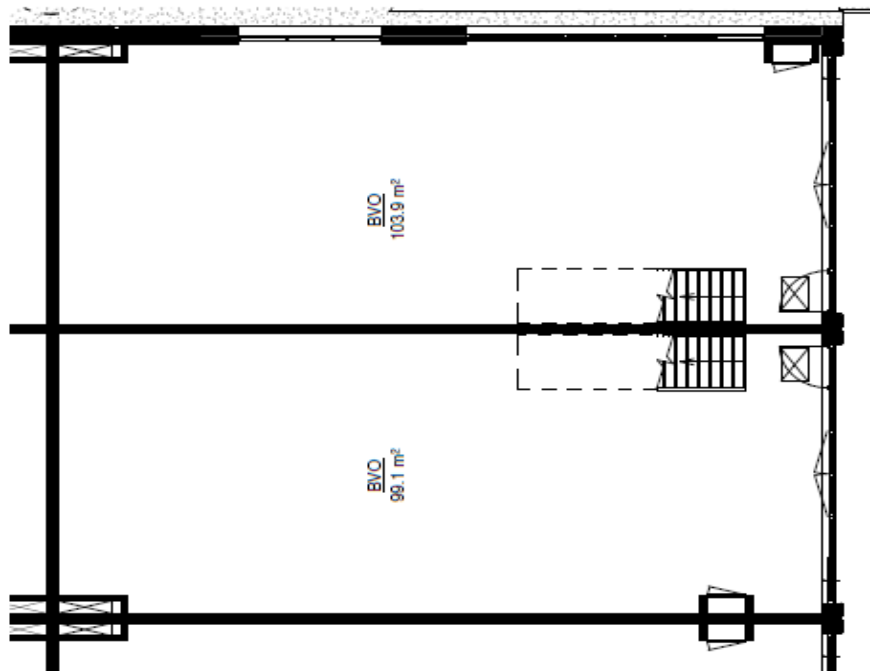
Kantoor Delft:
Spoorstraat 23
2613 BE Delft

tel: 065-273 54 11
www.ucarchitects.com
info@ucarchitects.com

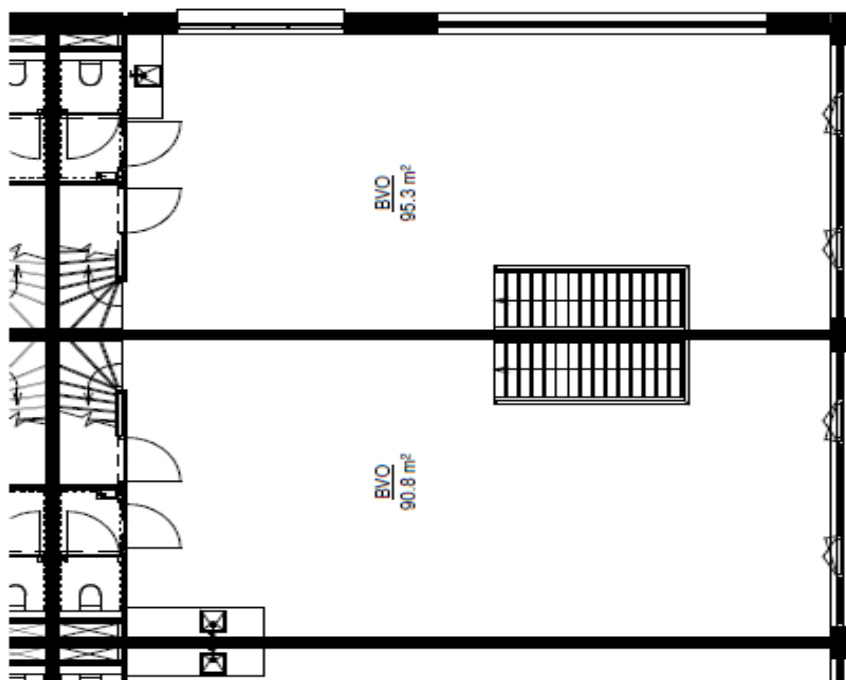
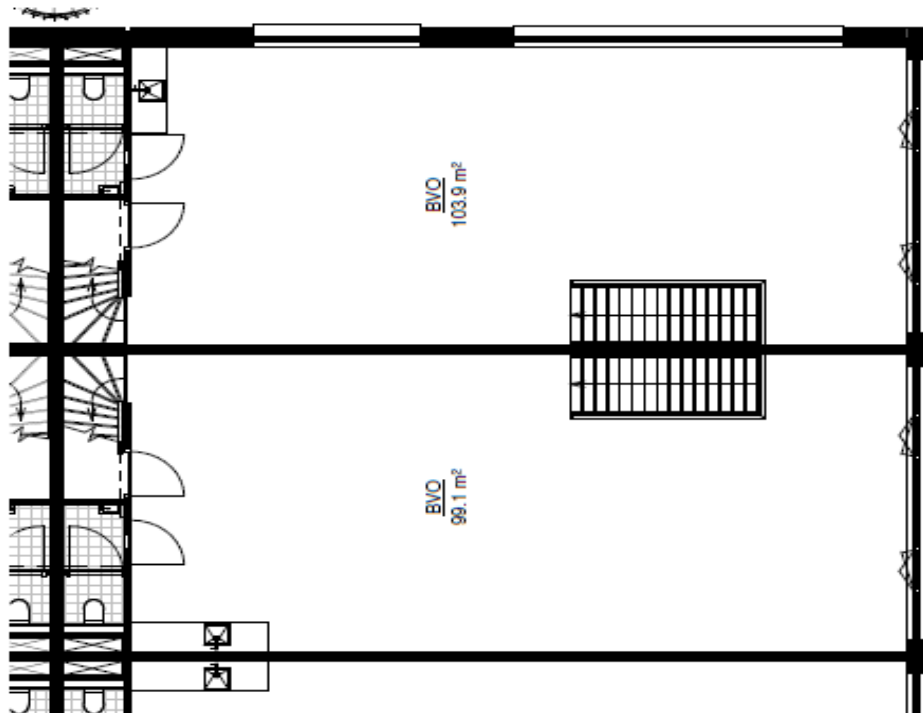
Situatie
1
1:500



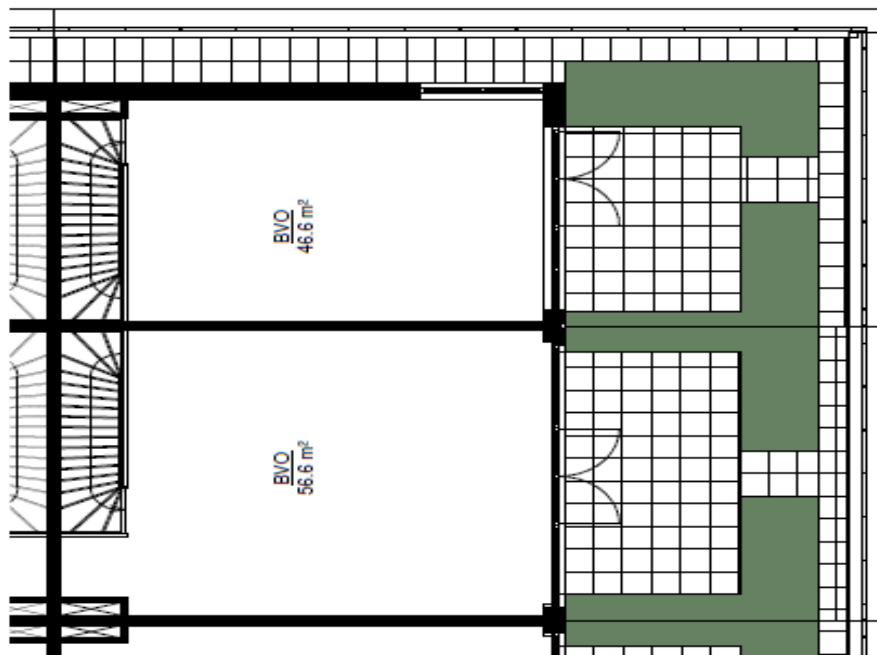
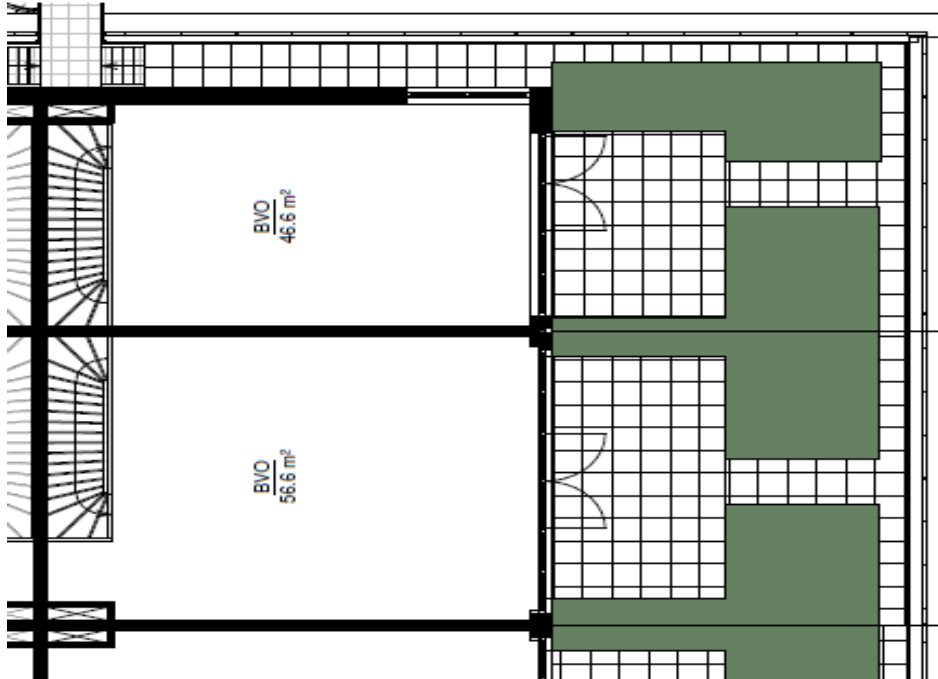
Plattegronden BG



Plattegronden 1^{ste} verdieping



Plattegronden 2^e verdieping



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.