

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
VRIJSTAAND BEDRIJFSCOMPLEX
MET KANTOORRUIMTE**

**Zonnebaan 6
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.



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 VRIJSTAAND BEDRIJFSCOMPLEX MET KANTOORRUIMTE

Adres

Zonnebaan 6 te Utrecht (3542 EC).

Algemene informatie

Dit vrijstaande bedrijfspand bevindt zich op het industrieterrein Lage Weide in Utrecht, een locatie die uitstekend bereikbaar is.

Het pand omvat een ruime bedrijfshal van circa 1.680 m² met een langwerpige vorm van ongeveer 70 meter lengte en circa 24 meter breedte. De hal is ingedeeld in verschillende secties en biedt een vrije hoogte van ongeveer 6 meter. De betonvloer is berekend op een vloerbelasting van circa 2.000 kg/m².

Aan de linkerzijde van de bedrijfshal bevinden zich vier overheaddeuren, wat zorgt voor een flexibele toegang tot deze ruimte.

Direct naast de linker zijgevel ligt een omheind en verhard buitenterrein van circa 554 m² (6,6 meter breed en 84 meter diep), ideaal voor opslag of parkeerdoeleinden.

Aan de voorzijde van het pand is een twee laags kantoor- en showroomruimte gesitueerd, die mogelijkheden biedt voor zowel administratieve werkzaamheden als productpresentaties.

De omgeving van het bedrijfspand is dynamisch, met bedrijven als Sigma service center, Auto Muntstad, Picnic, Fonq en DHL in de nabijheid. Voor ontspanning of zakelijke lunches zijn er diverse horecagelegenheden op loopafstand beschikbaar.

Dit bedrijfspand biedt een uitstekende gelegenheid voor ondernemers die op zoek zijn naar een functionele ruimte met een strategische ligging in Utrecht.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Het gebouw geniet een uitstekende ligging nabij een van de belangrijkste verkeersaders van Nederland: de A2, die Utrecht met Amsterdam verbindt. De toegang tot de A2 is binnen enkele minuten rijden te bereiken, wat zorgt voor een snelle en efficiënte verbinding met het nationale snelwegennet.

De dichtstbijzijnde oprit van de snelweg:

- A2 op 0,5 km hemelsbreed met 6 min reistijd over een route van 3,5 km
- A12 op 5,0 km hemelsbreed met 15 min reistijd over een route van 10,5 km

Met openbaar vervoer

Vanaf Utrecht Centraal Station en NS-station Maarssen vertrekken regelmatig diverse buslijnen richting het industrieterrein "Lage Weide", waardoor het pand ook voor medewerkers en bezoekers die gebruikmaken van het openbaar vervoer goed toegankelijk is.

Dichtstbijzijnde halte (bus/tram/metro): Utrecht, Savannahweg.
Loopafstand: 0,9 km, looptijd: 11 min.

Dichtstbijzijnde treinstation: Maarssen. Loopafstand: 3,0 km.

Oppervlakte	<p>Het totale beschikbare vloeroppervlak van het bedrijfsgebouw bedraagt circa 2.027 m², als volgt verdeeld:</p> <ul style="list-style-type: none">- ca. 1.640 m² bedrijfsruimte;- ca. 387 m² kantoorruimte begane grond en 1^e verdieping. <p>Links naast het gebouw ligt een strook verhard terrein van circa 6,6 meter breed en 84 meter lang (circa 554 m²).</p> <p>Van onderhavig object is geen NEN2580 meetcertificaat aanwezig. De vermelde metrages zijn ingeschat aan de hand van niet schaalvaste plattegrondtekeningen. Derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.</p>
Parkeren	<p>8 parkeerplaatsen op eigen terrein direct voor het pand alsmede op eigen terrein naast de bedrijfshal.</p>
Huurprijs	<p>€ 160.000,- per jaar vrij van BTW.</p>
Constructief / bouwkundig	<ul style="list-style-type: none">- bouwjaar: 1978- vrije hoogte: circa 611 cm onder spant en circa 693 cm onder het dak- vrije overspanning: circa 23,83 meter- vloerbelasting: circa 2.000 kg/m²- krachtstroom: (3 x 125 en 3 x 63 waargenomen in meterkast, nog niet bevestigd)- Gasaansluiting G6 (was G65 en infrastructuur is nog aanwezig)
Energielabel	<p>D label, geldig tot en met 29-1-2034. Verhuurder zal de gevel van de kantoren mogelijk nog extra laten isoleren.</p>
Opleveringsniveau en voorzieningen	<p>Het bedrijfscomplex zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden met de volgende voorzieningen:</p> <p>Kantoorruimte</p> <ul style="list-style-type: none">- entree/voorportaal voorzien van luifel- eigen meterkast met aansluitingen op gas, water, elektra en telefonie- huidige systeemplafonds inclusief nieuwe LED verlichting- wandkabelgoten voorzien van huidige elektra en huidige databekabeling- huidige vloerbedekking- huidige scheidingswanden- huidige pantry met keuken voorzien van gootsteen, koelkast en vaatwasser- deels te openen ramen, deels voorzien van ventilatieroosters- sanitaire ruimten- CV installatie voorzien van radiatoren- spiltrap naar verdieping- patchkast- mechanische ventilatie- werkkast met uitstortgootsteen <p>Bedrijfsruimte</p> <ul style="list-style-type: none">- betonvloer, vloerbelasting circa 2.000 kg/m²- vrije hoogte circa 6,11 meter onder spant- diverse krachtstroomaansluitingen- 4 elektrische overheaddeuren (3 x 5,2 breed x 4.1 hoog en 1 x 4,8 breed x 4.1 hoog)- brandslanghaspels- ramen in zijgevel- diverse loopdeuren

- lichtstraten
- watertappunt

Buitenterrein

- deels omheind en dubbel draaihek
- verhard middels asfalt laag
- buitenverlichting aan de gevel
- 2 vlaggenmasten voorzijde

Bestemming

Van toepassing is bestemmingsplan "Lage Weide", met als bestemming "Bedrijventerrein" en met functieaanduiding(en):

- bedrijf tot en met categorie 5.1 vermeld in de lijst van bedrijfsactiviteiten genoemde categorieën.
- Wetgevingszone - afwijkingsgebied 1

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven en activiteiten uit de [Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) tot en met categorie 5.1
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte;
- webwinkels;
- parkeervoorzieningen.

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- nieuwe geurrelevante inrichtingen zijn niet toegestaan;
- Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- oprichting, uitbreiding en wijziging van inrichtingen en/of installaties als bedoeld in bijlage C of D van het Besluit milieueffectrapportage, zoals geldend ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan, waarbij de betreffende drempelwaarde genoemd in kolom 2 van de betreffende onderdelen worden overschreden, zijn niet toegestaan.

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken 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.

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).
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 per kwartaal vooruit te voldoen.
Servicekosten	Er zullen geen bijkomende leveringen en diensten worden doorbelast. Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	Per 1 januari 2025.
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/kwartaal/halfjaar te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.</p>
Voor informatie	<p>Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl www.waltmann.nl</p>



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.

Omgevingsloket/bestemming

Omgevingsloket Regels op de kaart

Opnieuw zoeken

Zonnebaan 6, 3542EC Utrecht

Toon documenten op gekozen locatie

Menu

Lage Weide

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting Gerelateerd Overig

Bedrijventerrein

Verkeer

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Funcctieaanduidingen (1)

bedrijf tot en met categorie 5.1

Gebiedsaanduidingen (1)

wetgevingzone - afwijkingsgebied 1

Maatvoeringen (2)

maximum bouwhoogte (m): 15

maximum bebouwingspercentage (%): 70

Legenda Achtergrond

Gekozen locatie

Document

Plankaart

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.

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.