

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
HOEK BEDRIJFSUNIT**

**Floridadreef 66C  
te UTRECHT**



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [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.



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 HOEK BEDRIJFSUNIT + 3 PP

### Adres

Floridadreef 66 C te Utrecht (3565 AM).

### Algemene informatie

Op het bedrijventerrein “Nieuw Overvecht” gelegen moderne én duurzame hoek bedrijfsunit te huur.

Door de ligging langs de Floridadreef en de vele raampartijen heeft deze hoekunit een hoge attentiewaarde. Het object kenmerkt zich verder door een moderne uitstraling, een goed afwerkingsniveau en een compleet “turn-key” opleveringsniveau voorzien van o.a. airconditioning, elektrische overheaddeur, ledverlichting, alarminstallatie, vloerbedekking etc.

Op het eigen parkeerterrein zijn 3 parkeerplaatsen beschikbaar. Dit parkeerterrein is geheel omheind en voorzien van een elektrisch schuifhek (24/7 toegang).

Bekende gebruikers in de omgeving zijn Gamma, Bouwmaat XL, Picnic, Jumbo en Volvo.

### Bereikbaarheid

#### Met eigen vervoer

De bereikbaarheid is met eigen vervoer goed te noemen. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de Zuilense Ring welke in directe verbinding staat met de A27 en A2.

De dichtstbijzijnde oprit van de snelweg:

- A2 op 4,5 km hemelsbreed
- A12 op 7,2 km hemelsbreed
- A27 op 7,3 km hemelsbreed.

#### Het openbaar vervoer

Met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid redelijk:

- Dichtstbijzijnde bushalte Arizonadreef, loopafstand circa 0,4 km, looptijd circa 5 min.
- Dichtstbijzijnde treinstation Utrecht Zuilen, loopafstand circa 3,7 km.

### Oppervlakte

De bruto vloeroppervlakte van de bedrijfsunit het object is circa 165 m<sup>2</sup>, als volgt verdeeld:

	m <sup>2</sup> BVO	m <sup>2</sup> VVO
Bedrijfsruimte begane grond	82,5	72,05
Kantoorruimte 1e verdieping	82,5	69,90
Totaal	165	142

Metrage conform NEN2580 meetrapport. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

**Parkeren** 3 eigen parkeerplaatsen op het afsluitbare buitenterrein direct voor de bedrijfsunit.

**Huurprijs** € 1.795,- per maand, te vermeerderen met BTW.

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.

**Constructief / bouwkundig**

- bouwjaar 2021
- vrije hoogte begane grond circa 335 cm
- vrije hoogte verdieping circa 304 cm
- vrije overspanning circa 11,32 meter
- vloerbelasting betonvloer begane grond circa 1.500 kg/m<sup>2</sup>, 1<sup>e</sup> verdieping circa 400 kg/m<sup>2</sup>
- geïsoleerde gevelbeplating, dubbele beglazing en geïsoleerd dak.

**Energie label** A++.

**Opleveringsniveau en voorzieningen**

Bedrijfsruimte begane grond:

- elektrisch op afstand bedienbare overheaddeur van 300 cm x 360 cm (hxb)
- entree deur voorzien van deurbel
- monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van coating
- LED-opbouw verlichtingsarmaturen
- pantryblokje
- toilet met wastafel
- eigen meterkast met aansluitingen op water, elektra en coax (gas komt binnen maar is niet aangesloten)
- houten trap naar verdieping
- hoge ramen in gevel straatzijde
- uitstortgootsteen
- diverse opbouw wandcontactdozen
- alarminstallatie\*
- brandblusser
- vluchtwegaanduiding

Kantoren 1<sup>e</sup> verdieping:

- systeemplafonds met ingebouwde ledverlichtingsarmaturen
- 2 airconditioning splitunits\* (koelen en verwarmen)
- kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling (deels) te openen ramen deels voorzien van luchtroosters
- huidige scheidingswanden rondom trap
- huidige vloerbedekking\*
- huidige luxaflex\*
- vluchtwegaanduiding

Buitenterrein:

- verhard middels klinkerbestrating
- elektrisch schuifhek (via app 24/7 te openen)

Onderdelen voorzien van een “\*” worden aan huurder ter beschikking gesteld. Eventueel inwerkingstelling, onderhoud en/of vervanging is voor rekening en risico huurder.

### **Bestemming**

Van toepassing is bestemmingsplan [“Overvecht” 1e herziening, artikel 3 “Bedrijventerrein”](#). Toegestaan zijn:

- bedrijven uit de categorie 1 tot en met 3.1 van de [Lijst van Bedrijfsactiviteiten](#);
- detailhandel in auto's, motoren, boten en caravans en de daarmee samenhangende detailhandel in onderdelen en accessoires;
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte;
- Wgh-inrichtingen en Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;

### **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, servicekosten en BTW maandelijks vooruit.

### **Servicekosten**

€ 50,- per maand, te vermeerderen met BTW, als voorschotbasis, bij vooruitbetaling te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud airconditioningunits
- periodiek onderhoud overheaddeur
- onderhoud buitenterrein, groenvoorziening en elektrisch hekwerk
- stroomverbruik elektrisch hekwerk
- periodiek glasbewassing, gevelreiniging buitenzijde
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.

### **Zekerheidsstelling**

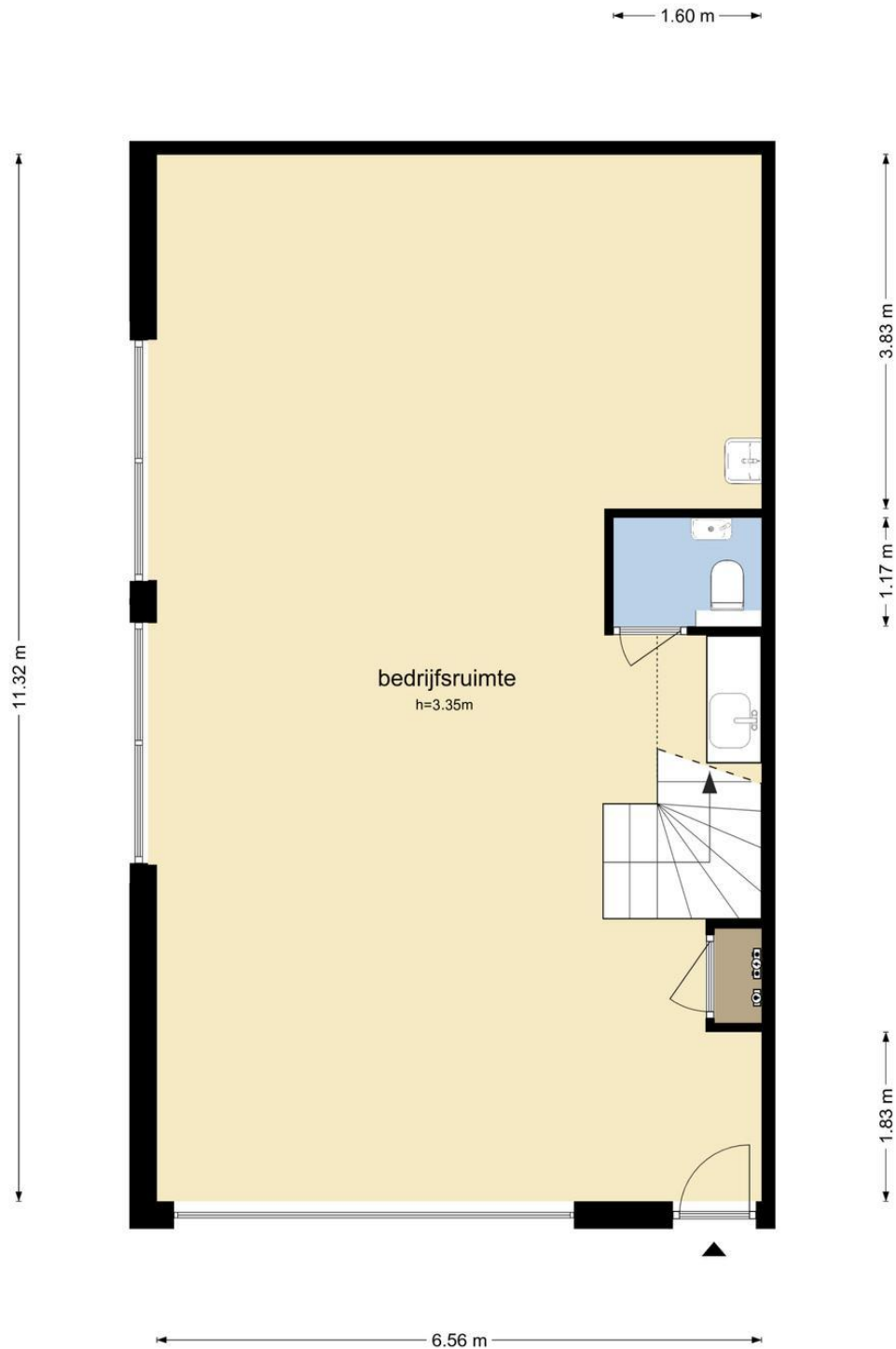
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.

<b>Aanvaarding</b>	In overleg, circa één maand na overeenstemming.
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	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.
<b>Voor informatie</b>	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl <a href="http://www.waltmann.nl">www.waltmann.nl</a>



Plattegrond begane grond

Floridadreef 66c - Utrecht  
Begane Grond

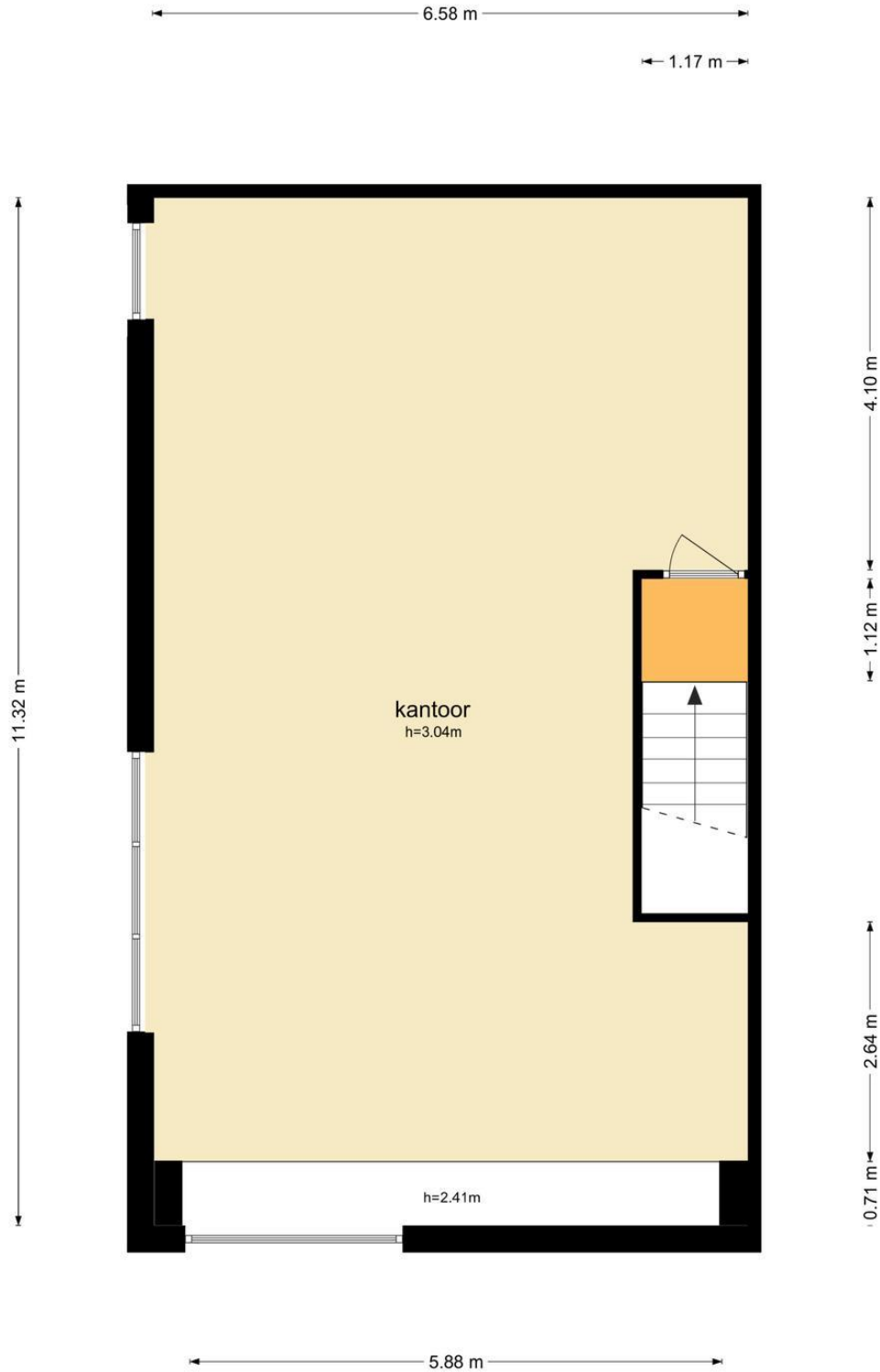


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

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.

**Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping**

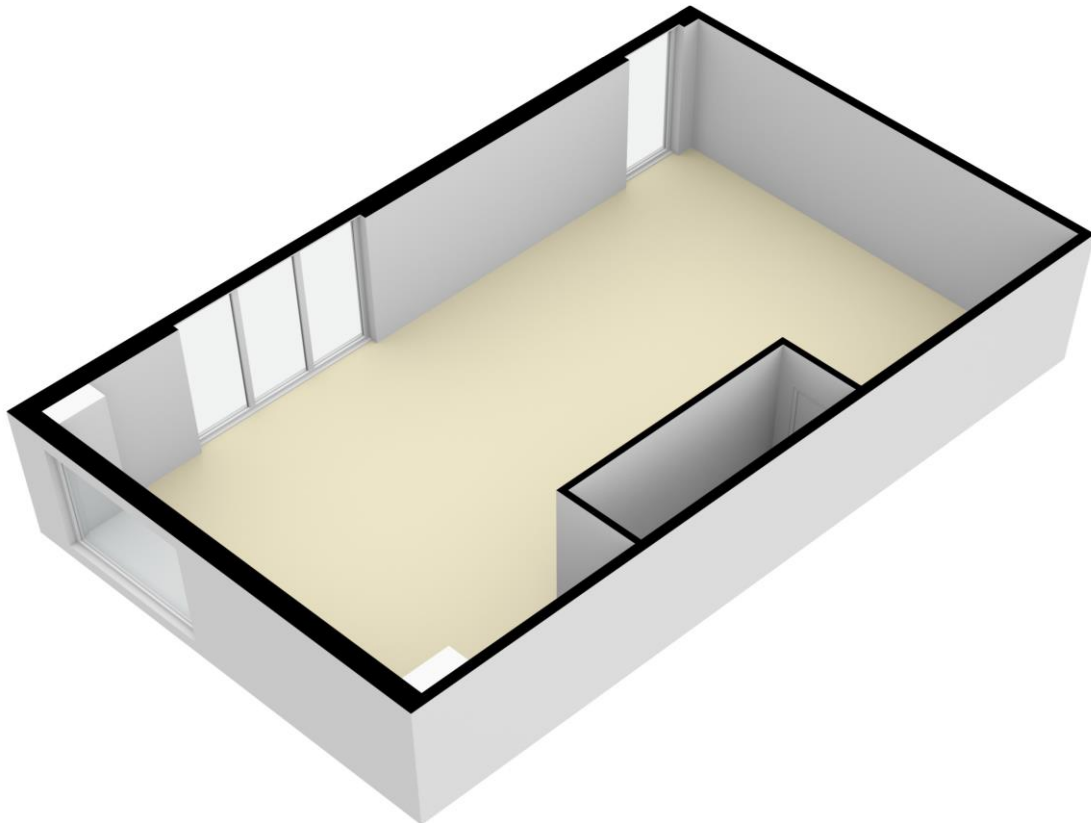
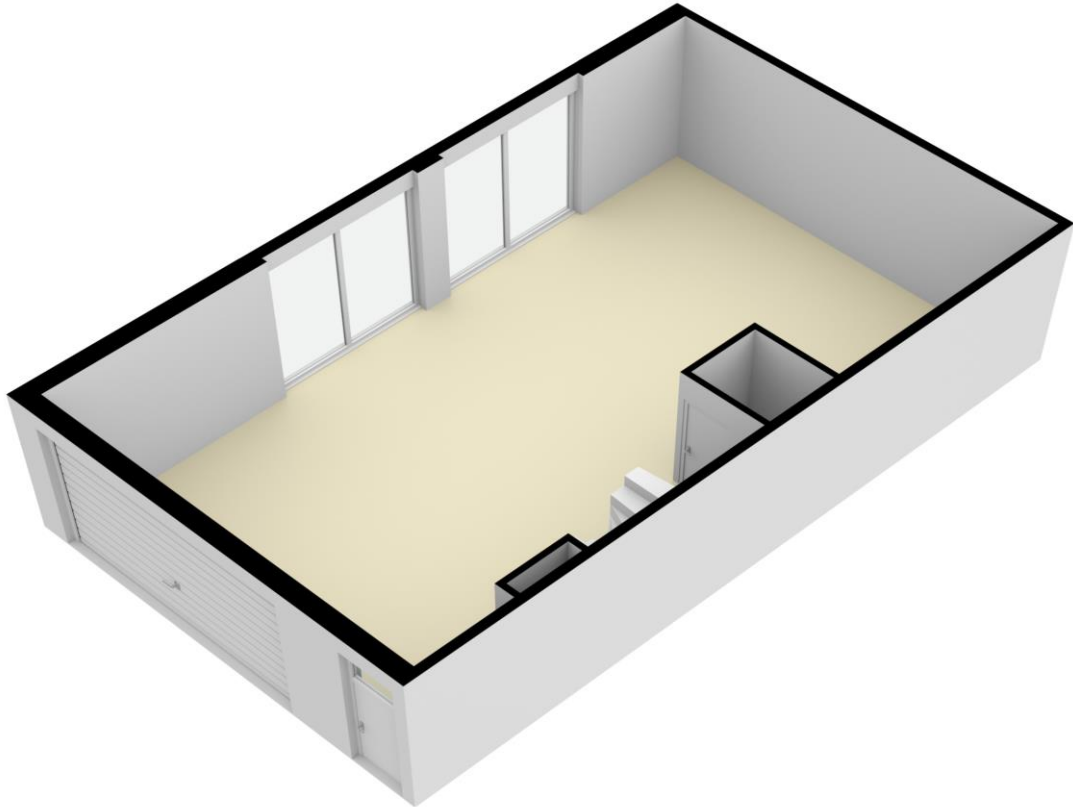
**Floridadreef 66c - Utrecht  
Eerste Verdieping**




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

## Plattegronden 3D



### Meetcertificaat

Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A A T		MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008											
<b>Datum Meetrapport</b>	1 september 2022	<b>Meetbedrijf</b>	Object&co Nederland BV												
<b>Datum Meetrapport</b>	5 september 2022	<b>Opsteller</b>	M. van Essen												
<b>Meetrapport-OAC</b>	O/C-2022-97839	<b>Status</b>	Definitief												
<b>Meetcertificaat Type A</b>	Ingemeten en gecontroleerd op locatie														
<b>Object type</b>	Kantoor-/Bedrijfs pand	<b>Verklaring Meetcertificaat A</b>													
<b>Adres</b>	Floriënboulevard 60c	Meetvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.													
<b>Postcode/Plaats</b>	3565AM Utrecht	Object&co Nederland BV stelt meetrapporten af conform de door de NEN vastgelegde NEN 2580:2007/C1:2008. Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007/C1:2008 en conform de richtlijnen NEN 2580:2007/M. Oppervlakten en inhoud van gebouwen													
<b>Opdrachtgever</b>	Waltmann Bedrijfshuisvesting	- Toeriet, definitief en bepaalde methoden, inclusief het conform NEN 2580:2007/C1:2008.													
<b>Adres</b>	Mallebaan 71														
<b>Postcode/Plaats</b>	3581 CG Utrecht														
PER BVO-AFTEK		BVO		VVO		NVO		TO		TO OPENVLAKTEN		VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007		INHOUD	
Vloer- & Schilmgaten > 4 m²	> 4 m²	Bruto vloer-oppervlakte (excl. Vloer etc. > 4 m²)	> 4 m²	Vernieuwbare oppervlakte	Netto vloer-oppervlakte (excl. Vloer etc. > 4 m²)	TO constructie elementen	Ruimte met beperkte schuifhoogte < 1,50 m	Separate wanden	Glaslijn correctie	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Verbruikruimten (A)	Gebruiks oppervlakte Functionele ruimten (B)	Gebruiks oppervlakte Insulatie ruimten (C)	Gebruiks oppervlakte Externe en Gebouwenruimte(n) (D)	Netto inhoud	Bruto inhoud
0,00	165,00	82,50	141,95	72,05	140,03	17,33	2,20	1,27	4,17	134,60	1,90	0,50	4,30	447,80	609,70
		82,50	141,95	72,05	140,03	8,40	2,20	0,65	-	69,50	1,90	0,50	4,30	258,70	334,10
		82,50	141,95	72,05	140,03	8,93	-	0,62	4,17	65,10	-	-	4,30	209,10	275,60
<b>Totaal</b>	<b>0,00</b>	<b>165,00</b>	<b>141,95</b>	<b>72,05</b>	<b>140,03</b>	<b>17,33</b>	<b>2,20</b>	<b>1,27</b>	<b>4,17</b>	<b>134,60</b>	<b>1,90</b>	<b>0,50</b>	<b>4,30</b>	<b>447,80</b>	<b>609,70</b>
<b>Procentueel van BVO</b>	100,00%	86,03%	84,87%	10,50%	1,33%	0,77%	2,53%	81,58%	1,15%	0,40%	2,61%	0,00%	0,00%	<b>447,80</b>	<b>609,70</b>
<b>Totaal Kantoor/Bedrijf</b>															
<b>Netto BVO en inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwenruimten oppervlakten</b>															

## Energie label

Energie label utiliteitsbouw      Registratienummer 824313999      Datum registratie 15-09-2022      Geldig tot 12-09-2032      Status Definitief

# Dit gebouw heeft energielabel **A<sup>++</sup>**



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	Verwarming	Warmtepomp	nee ja
Gevelpanelen	Warm water	Elektrische boiler	nee ja
Daken	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
Vloeren	Koeling	Compressiekoeling	nee ja
Ramen	Verlichting	7,7 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Buitendeuren	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **39,3 %**

### Over dit gebouw

**Adres**  
Floridadreef 66 C  
3565AM Utrecht  
BAG-ID: 0344010000186215

**Bouwjaar**      **Detailaanduiding**  
2021

**Compactheid**      **Gebruiksfunctie**  
1,81      100% Kantoor

**Gebruiksoppervlakte**  
78 m<sup>2</sup>

### Opmnamedetails

**Naam**      **Examnummer**  
E-label Nederland      60946

**Certificaathouder**  
E-Label Nederland B.V.

**Inschrijfnummer**  
SKGIKOB.012198

**KvK-nummer**  
65361040

**Soort opname**  
Basisopname

**Certificerende instelling**  
SKGIKOB



## 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.