

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
BEDRIJFSRUIMTE**

**Sophialaan 4  
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.

## TE HUUR VERHARD BUITENTERREIN MET 2 ROMNEY LOODSEN.

<b>Adres</b>	Sophialaan 4 te Utrecht (3542 AR).
<b>Algemene informatie</b>	<p>Het betreft hier een uitgestrekt buitenterrein van circa 5.332 m<sup>2</sup>, verhard met stelconplaten, waarop twee Romneyloodsen zijn gesitueerd van circa 1.592 m<sup>2</sup>. Voor buitenopslag resteert dan nog circa 3.656 m<sup>2</sup>.</p> <p>Het terrein is gelegen aan de Sophialaan op industrieterrein Lage Weide te Utrecht en is grotendeels omheind m.u.v. het noordelijke deel grenzend aan het Amsterdam-Rijnkanaal. Daarnaast is het terrein uitgerust met elektriciteits- en watervoorzieningen.</p>
<b>Bereikbaarheid</b>	<p><b>Met eigen vervoer</b> Bereikbaarheid eigen vervoer is goed, de op- en afritten van de Rijksweg A2 en A12 zijn gelegen op enkele autominuten.</p> <p><b>Met openbaar vervoer</b> Bereikbaarheid openbaar vervoer is redelijk, op het industrieterrein is een frequente busverbinding richting Maarssen en het Utrecht Centraal Station.</p>
<b>Oppervlakte</b>	<p>Totaal verhuurbaar oppervlak bedraagt circa 5.248 m<sup>2</sup>:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Romneyloodsen circa 1.592 m<sup>2</sup></li><li>- Verhard terrein circa 3.656 m<sup>2</sup></li></ul> <p>Verhuurder zal nog een mobiele kantoorunit plaatsen (afmeting circa 6 x 2,5).</p> <p>Het bovenvermelde metrage buitenterrein is bepaald door inmeting op een digitale kadastrale kaart en dient derhalve als inschatting gezien te worden. Het object is niet conform NEN 2580 gemeten derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.</p>
<b>Huurprijs</b>	<p>Huurprijs totaal € 199.600,- per jaar, vrij van BTW.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Romneyloodsen ca. 1.592 m<sup>2</sup> x € 45,00 = € 71.640,-</li><li>- Verhard terrein ca. 3.656 m<sup>2</sup> x € 35,00 = € 127.960,-</li></ul>
<b>Energie label</b>	Niet vereist, aangezien er geen kantoorruimte groter dan 50 m <sup>2</sup> BVO aanwezig is.
<b>Opleveringsniveau en voorzieningen</b>	<p>Het terrein en de loodsen worden opgeleverd in de huidige staat onder andere voorzien van:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- verhard middels stelconplaten</li><li>- grotendeels omheind</li><li>- toegangsschuifhek</li><li>- bouwstroomaansluiting 3x80 ampère</li><li>- wateraansluiting in put met eigen meter</li><li>- 2 Romneyloodsen (ca. 5,96 vrije hoogte) voorzien van lichtstraten, verlichting, loopdeuren en dubbele schuifdeuren.</li></ul>

## Bestemming

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

- bedrijf tot en met [categorie 4.1](#) vermeld in de lijst van bedrijfsactiviteiten genoemde categorieën.
- Wetgevingszone - afwijkingsgebied 1.
- Overige zone - industriezone.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven tot en met [categorie 4.1](#)
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte;
- webwinkels;
- parkeervoorzieningen;

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- Wgh-inrichtingen zijn uitsluitend toegestaan op het industrieterrein als omschreven in artikel 1, lid 1.53, ter plaatse van de aanduiding 'Overig-industrieterreinzone';
- nieuwe geurrelevante inrichtingen zijn niet toegestaan;
- Bevi-inrichtingen, behoudens bestaande ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi', 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.

### Wetgevingzone - afwijkingsgebied -1

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, onder a. en b., 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 m<sup>2</sup> bedraagt, waarbinnen de gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte van alle vestigingen van detailhandel in keukens, badkamers, sanitair en tegels niet meer dan 7.000 m<sup>2</sup> mag bedragen.

<b>Huurprijsaanpassing</b>	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).
<b>Huurtermijn</b>	3 of 5 jaar met aansluitende verlengingstermijn van telkens 3 of 5 jaar. Afwijkende huurtermijnen in overleg.
<b>Opzegtermijn</b>	Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.
<b>Betaling</b>	Huur maandelijks vooruit te voldoen.
<b>Servicekosten</b>	Geen.
<b>Zekerheidsstelling</b>	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
<b>Aanvaarding</b>	Per 1 juni 2024.
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	<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>
<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>

## Terrein bovenaanzicht blauwe omlijning



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

**Omgevingsloket** Regels op de kaart

**Lage Weide**  
Bestemmingsplan Gemeente Utrecht  
meer kenmerken  
vastgesteld 29-11-2018 - geheel in werking [Beroep / bezwaar aangesteld](#)

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting  
Gerelateerd Overig

**Bestemmingsvlakken (5)**

- Waarde - Archeologie >
- Waterstaat - Waterkering >
- Groen >
- Verkeer >
- Bedrijventerein >

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak

**Functieaanduidingen (2)**

- bedrijf tot en met categorie 4.1

**Regels op de kaart**

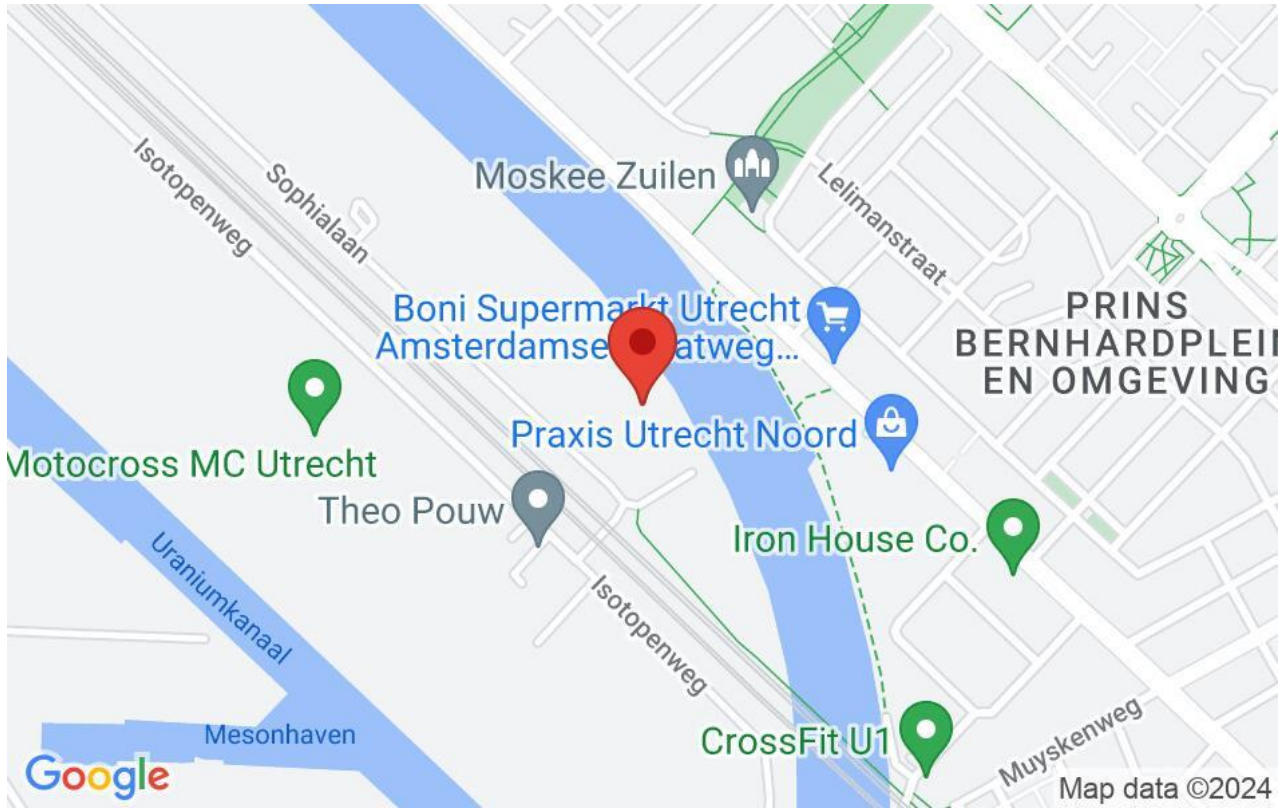
**Sophialaan 4, 3542AR Utrecht**  
Toon documenten op gekozen locatie

**Legend**

- Achtergrond
- Gekozen locatie
- Document
- Plankaart



## 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.