

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE
MET KANTOORRUIMTE**

**Atoomweg 478
te Utrecht**



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



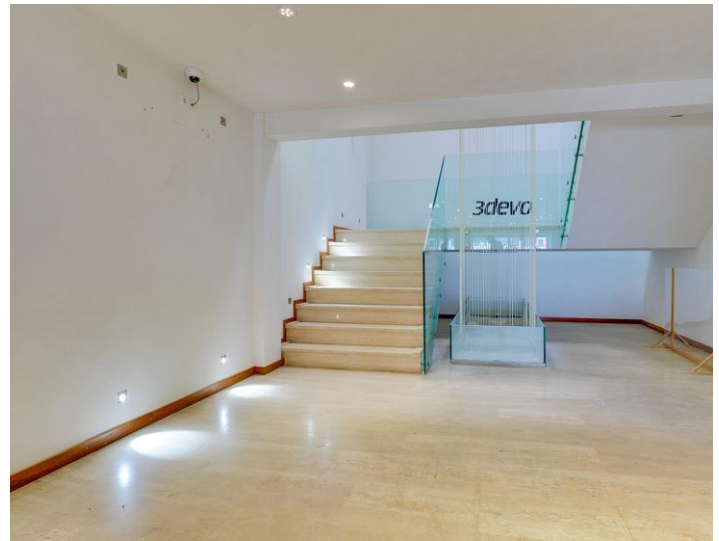
Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie 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.



TE HUUR BEDRIJFS-/PRODUCTIERUIMTE MET KANTOOR EN AFGESLOTEN PARKEERTERREIN.

Adres	Atoomweg 478 te Utrecht (3542 AB).
Algemene informatie	<p>Bedrijfspand op A-locatie aan de Atoomweg 478 in Utrecht.</p> <p>Dit representatieve bedrijfspand bevindt zich op een prominente zichtlocatie aan de Atoomweg op het centraal gelegen bedrijventerrein 'Lage Weide' te Utrecht.</p> <p>De entree van het pand, gesitueerd aan de voorzijde, biedt toegang tot een reeks kantoorruimtes die strategisch gelegen zijn aan de voor- en rechterzijde van het gebouw. Aansluitend treft u een royale bedrijfs- of productieruimte aan, voorzien van twee overheaddeuren en een vrije hoogte van circa 5,27 meter.</p> <p>Het pand beschikt over ongeveer 24 parkeerplaatsen, zowel voor als naast het gebouw, waarvan een aanzienlijk deel op een afgesloten eigen terrein is gesitueerd.</p> <p>Uitzendbureau Jobvision is de medehuurder met zijn kantoor en opslagruimte op de begane grond. De hoofdentree en toegang naar de overheaddeur worden gedeeld met deze medehuurder.</p> <p>Bedrijventerrein 'Lage Weide' staat bekend om zijn diversiteit aan bedrijven uit de commerciële en logistieke sector, met gerenommeerde namen zoals Kuehne+Nagel, DHL, Picnic, WE Fashion, UPS, FONQ en HEMA.</p> <p>Dit pand biedt een uitstekende kans voor bedrijven die op zoek zijn naar een goed bereikbare en zichtbare locatie in Utrecht.</p>
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer Bedrijventerrein Lage Weide is uitstekend bereikbaar vanaf de rijksweg A2 (Amsterdam-Maastricht) welke op slechts 3 minuten afstand van het gebouw gelegen is.</p> <p>Voor stadslogistiek ligt het centrum van Utrecht op nog geen 5 km rijden en Leidsche Rijn centrum op maar 3 km rijden.</p> <p>Met openbaar vervoer Per openbaar vervoer is dit gebouw eveneens goed bereikbaar. Op circa 200 m loopafstand bevinden zich bushaltes met verbindingen naar onder meer Utrecht Centraal Station en Station Maarssen. Het dichtstbijzijnde NS treinstation is Utrecht Terwijde, gelegen op ca 3.1 km loopafstand.</p>
Oppervlakte	<p>Voor verhuur is totaal circa 2.005 m² v.v.o. beschikbaar :</p> <ul style="list-style-type: none">- circa 869 m² bedrijfsruimte begane grond- circa 118 m² kantoorruimte begane grond- circa 355 m² entresol/bedrijfsruimte 1e verdieping- circa 662 m² kantoorruimte 1e verdieping <p>Deelverhuur is bespreekbaar.</p>

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

Parkeren

24 parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein. Tevens 3 bezoekersplaatsen. Tevens is er een fietsenstalling aanwezig.

Huurprijzen

Bedrijfsruimte € 64,- per m² per jaar
Kantoorruimte € 79,- per m² per jaar
Entresol € 15,- per m² per jaar
Parkeerplaatsen € 150,- per plaats per jaar

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: 1983
- vrije hoogte bedrijfshal: ca. 527 cm en ca. 246 cm onder de entresol
- vrije overspanning: ca 20 meter
- vloerbelastingen:
 - magazijnvloer b.g. ca. 1.000 kg/m²
 - verdieping zijvleugels ca. 400 kg/m²
 - verdieping voorzijde ca. 500 kg/m²
 - entresol onbekend

Energie label

Energie label B, geldig tot en met 04-06-2029.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Het gebouw zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden met de volgende voorzieningen:

Kantoren

- deels v.v. buitenzonwering
- huidig systeemplafond met TL-verlichtingsarmaturen
- diverse airco plafondunits*
- C.V.-installatie voorzien van radiatoren
- kabelgoten v.v. elektra- en databekabeling*
- dames en herentoilet met voorportaal en wastafel
- deels te openen ramen
- brandmeldinstallatie
- alarminstallatie*
- gemeenschappelijke entreehal voorgevel met luifel en elektrische schuifdeuren
- extra eigen entree zijgevel
- huidige receptiebalie in de gemeenschappelijke entree
- huidige vloerbedekking
- pantry v.v. onder- en bovenkastjes, gootsteen, vaatwasser, koelkast, magnetron*
- brandslanghaspels en/of -blussers

- vluchtwegaanduiding
- lichtkoepels
- kantineruimte v.v. keukenblok

Bedrijfsruimte

- 2 lage elektrische overheaddeuren voorzien van glassecties, in zij- en achtergevel
- loopdeur
- brandslanghaspels en -blussers
- raampartijen in zijgevel
- verwarmen via stralingspanelen aan het plafond
- grotendeels LED verlichting en deels TL-verlichting
- houten entresolvloer
- goederenlift naar entresol*
- krachtstroomaansluitingen
- veel daglicht via lichtstraten in het dak
- loopdeuren
- monoliet afgewerkte betonvloer
- brandslanghaspels en/of -blussers
- vluchtwegaanduiding

Terrein

- verhard met klinkerbestrating
- afsluitbaar schuifhek
- groenvoorzieningen
- verlichting aan buitengevel
- reclamezuil*

* Onderdelen voorzien van een “*” maken geen onderdeel uit van het gehuurde. Deze zaken worden eenmalig aan huurder te beschikking gesteld. Eventueel inwerkingstelling, onderhoud en/of vervanging/vernieuwing is voor rekening en risico huurder.

Bestemming

Van toepassing is bestemmingsplan “Lage Weide”, artikel 3.1. Het object is geschikt voor:

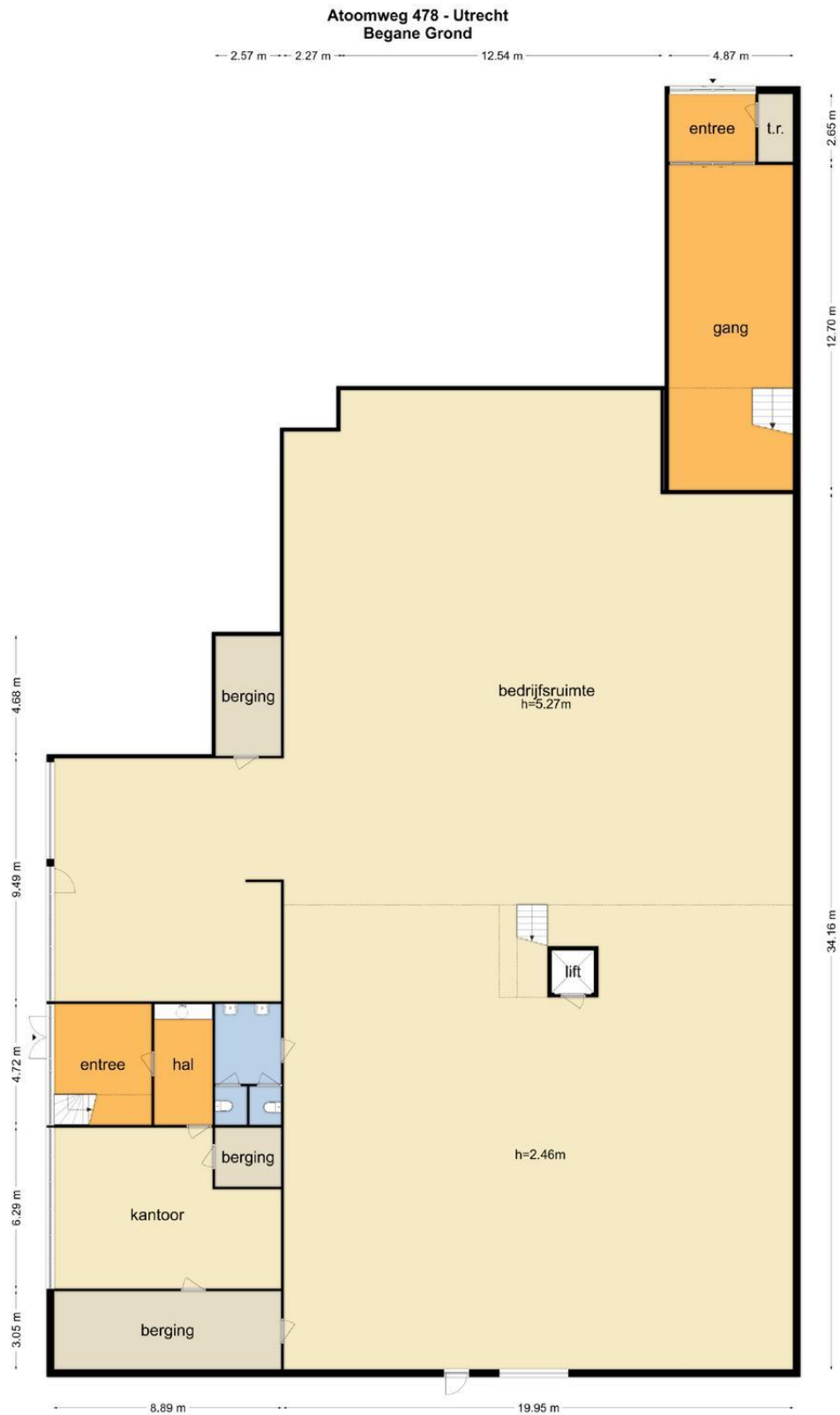
- bedrijven tot en met categorie 5.1 uit de lijst van bedrijfsactiviteiten,
- zelfstandig en ondergeschikt kantoor,
- webwinkels.

De gemeente Utrecht heeft bevestigd dat Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken ten behoeve van volumineuze detailhandel en passend binnen de branche:

- 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.

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	5 jaar met aansluitende verlengingstermijnen 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 per maand vooruit.
Servicekosten	<p>€ 35,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:</p> <ul style="list-style-type: none">- levering en verbruik gas (via tussenmeter)- levering en verbruik water- levering en verbruik elektra van de eigen en gemeenschappelijke ruimten (via tussenmeter)- periodiek onderhoud tuin- bedrijfsafval- periodiek bladvrij maken dak en goten- periodiek controle en onderhoud blusmiddelen- 5% administratiekosten over bovengenoemde servicekosten. <p>De entresol wordt buiten beschouwing gelaten voor de servicekosten berekening.</p>
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Aanvaarding	Vanaf 1 september 2024.
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>

Plattegrond 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.

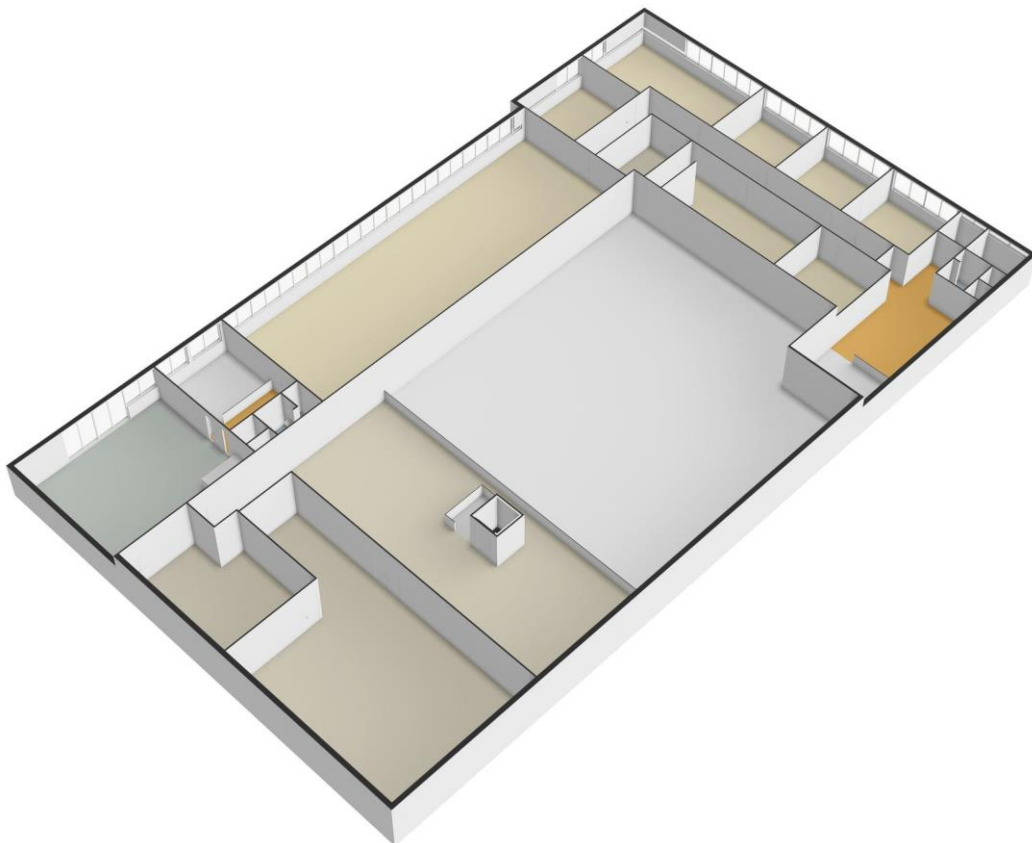
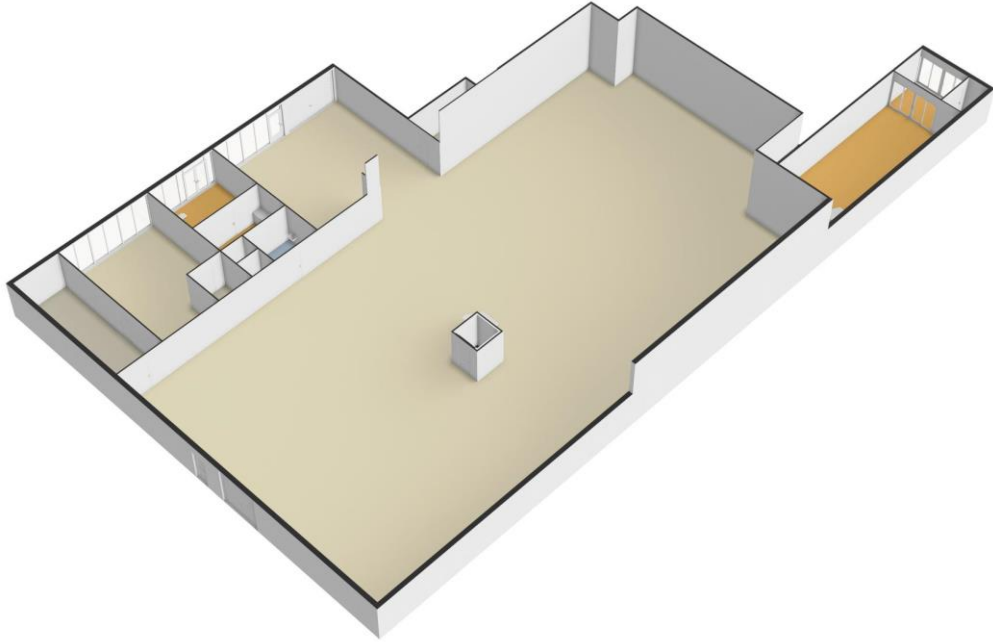
Plattegrond 1^e verdieping




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.

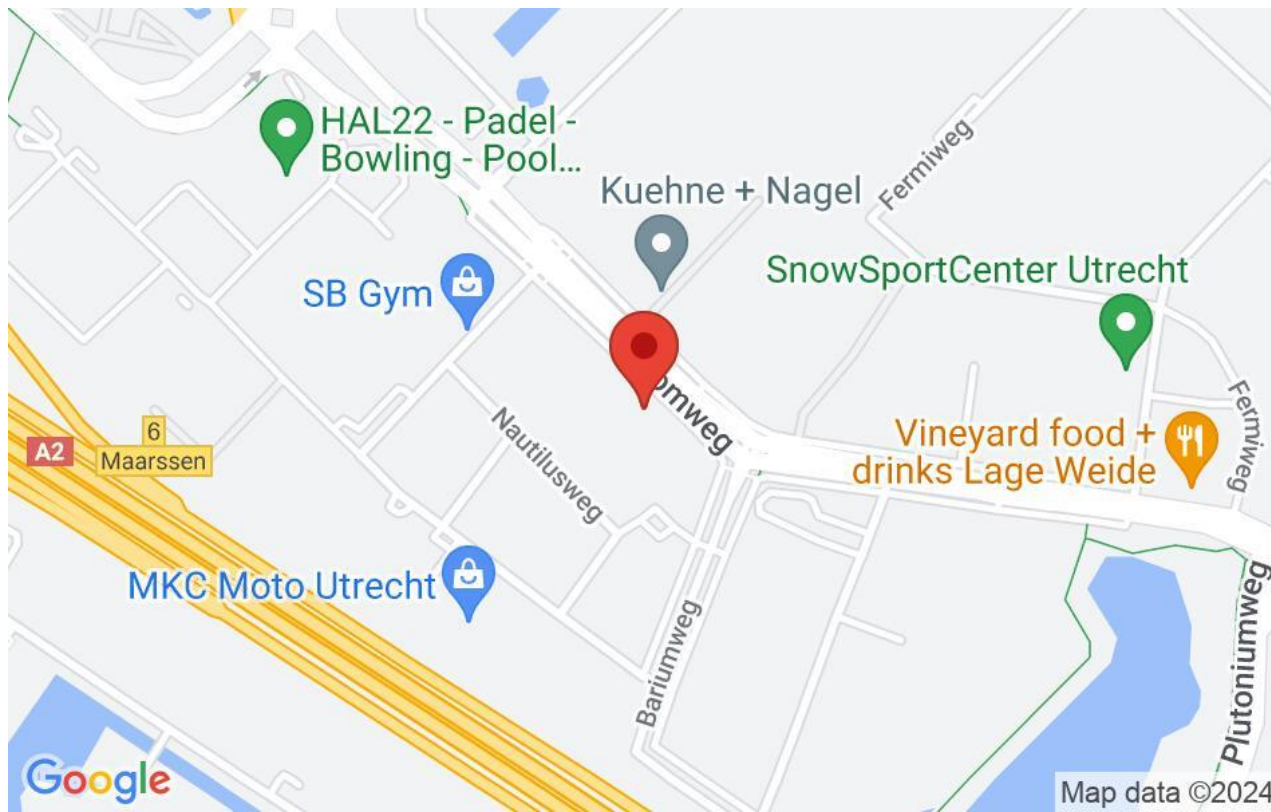
3D Plattegronden



Meetcertificaat

Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A A T		Meetstaat GEBRUIKSOPPERVLAKTEN MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/CI:2008											
Datum Meetrapport	11 april 2024	Meetbedrijf	Object&co Nederland BV												
Datum Meetopstap	15 april 2024	Opsteller	M. van Essen												
Meetrapportnr./OAC	OC-2024-119205	Status	Definitief												
Meetcertificaat Type A	Ingenieurs en gecontroleerd op locatie	Object type	Kantoor-/Bedrijfsruimte	Verklaring Meetcertificaat A	Maatvoering en ruimtesgebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.										
Adres	Akonnweg 47B	Adres	Waltmann Bedrijfshuisvesting BV	Objecttype	Waltmann Bedrijfshuisvesting BV										
Postcode/Plaats	3542AB Utrecht	Postcode/Plaats	Maliebaan 71	Adres	Maliebaan 71										
		Postcode/Plaats	3581 CG Utrecht	Postcode/Plaats	3581 CG Utrecht										
<p><small>Object&co Nederland BV is een aangesloten op conform de door de Rijksoverheid NEN 2580:2007, Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad CI:2008 en conform de richtlijn NEN 1300:2007 NA. Opdrachten en inhuur van gebouwen - Betreft definitieve en bevestigingsmetingen, inclusief het correctieblad NEN 1340:2007/CI:2008.</small></p>															
BEOORDELENDE		VOOR		TOEGELIJDENDE		TOEGELIJDENDE		TOEGELIJDENDE		TOEGELIJDENDE		TOEGELIJDENDE			
Vides & Stulpvolumes > 4 m³	Buitenvloeroppervlakte > 4 m²	Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc.)	Netto vloeroppervlakte (incl. Vides etc.)	Ruimte met bepaalde scheidingswanden	Separatie	Glaslijn correctie	Gedrukte oppervlakte kanten en Wekanten	Gedrukte oppervlakte faciliteiten	Gedrukte oppervlakte installaties	Gedrukte oppervlakte horizontaal volume	Gedrukte oppervlakte verticale volume	Externe en gebouwvolumes	Gedrukte oppervlakte buitenruimte	Netto vloeroppervlakte	Bruut vloeroppervlakte
13,70	853,70	780,34	781,11	4,00	10,49	9,95	477,60	137,90	7,90	149,40	23,80	0,00	0,00	1.936,70	2.464,80
	50,60	34,09	81,66	2,10	0,74	0,95	49,40	8,70	-	24,30	-	-	-	225,40	133,50
	42,00	34,12	51,28	1,90	0,52				1,80	33,00				97,40	145,50
	13,70	773,10	662,13	38,50	9,45	9,00	498,20	124,20	6,10	91,30	23,80			1.613,50	2.006,00
Bedrijfsruimte	0,00	1.281,80	1.274,30	5,90	3,24	0,66	1.169,10	51,30	0,00	0,00	11,70	0,00	0,00	4.614,80	5.560,70
	907,40	889,06	873,60	3,90	0,66		817,10	51,30			3,20			3.364,40	4.138,70
	374,20	395,24	370,70	13,70	3,24		352,00				8,50			1.250,40	1.422,00
Totaal	13,70	2.135,50	2.004,64	9,90	13,74	10,61	1.646,70	184,20	7,90	149,40	35,50	0,00	0,00	6.551,50	8.025,50
Procentueel toe BVO	100,00%	93,87%	94,12%	4,23%	0,46%	0,50%	77,11%	8,63%	0,37%	7,00%	1,66%	0,00%	0,00%	6.551,50	8.025,50
Totaal Kantoor/Bedrijf	2.135,50	Netto BVO en inhoud zonder Externe Buitenruimte en Gebouwbonden Buitenruimte oppervlaktes													

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.