

TE HUUR
Floridadreef 62 C
3565 AM Utrecht



Inhoudsopgave

Ondertitel

- Introductie & kenmerken
- Foto's
- Opleveringsniveau & bestemming
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Huurvoorwaarden
- Locatie op kaart
- Plattegronden
- Meetstaat
- Energielabel & kadastrale kaart
- Ons team
- Waltmann Bedrijfshuisvesting

Disclaimer

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld, en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.



Introductie

Algemene informatie

Op het bedrijventerrein “Nieuw Overvecht” gelegen moderne (2021) en 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” opleveringsopleverings voorzien van o.a. airconditioning, elektrische overheaddeur, ledverlichting, vloerbedekking etc. Op het eigen parkeerterrein zijn 2 tot 3 parkeerplaatsen beschikbaar. Dit parkeerterrein is geheel omheind en voorzien van een elektrisch schuifhek (24/7 toegang).

Tevens liggen er 18 zonnepanelen op het dak, volledig ten gunste van huurder!

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

Oppervlakte

De bruto vloeroppervlakte van de bedrijfsunit is circa 158,70 m², als volgt verdeeld:

	m ² BVO	m ² VVO
Bedrijfsruimte begane grond	76,80	67,09
Kantoorruimte 1e verdieping	81,90	70,82
Totaal	158,70	137,91

Metrage conform NEN2580 meetrapport.

Parkeren

Twee eigen parkeerplaatsen op het afsluitbare buitenterrein direct voor de bedrijfsunit en één extra parkeerplaats wordt gedoogd door de VVE.



Introductie

Constructief / bouwkundig

- bouwjaar 2021
- vrije hoogte begane grond circa 335 cm
- vrije hoogte verdieping circa 305 cm
- vrije overspanning circa 11,87 meter
- vloerbelasting betonvloer circa 1.500 kg/m² begane grond en 1e verdieping circa 400 kg/m²
- geïsoleerde gevelbeplating, dubbele beglazing en geïsoleerd dak

Energielabel

Label A, geldig tot 17-01-2033.

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;

Verhuurder wenst géén autogerelateerde bedrijfsactiviteiten.

Aanvaarding

Per direct.

Zonnepanelen

Verhuurder heeft het gehuurde laten voorzien van circa 18 zonnepanelen, huurder is hiervoor een jaarlijkse vergoeding verschuldigd van € 1.250,-.

Kenmerken



VRAAGPRIJS	€ 1.750,- per maand
BTW	Ja
HOOFDFUNCTIE	Bedrijfsruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	2021
VRIJE HOOGTE CA.	335 cm
VLOERBELASTING CA.	1.500 kg /m ²
TOTAAL METRAGE CA.	159 m ²
HUURPRIJS	1.750
SERVICEKOSTEN	€ 58,- per maand
AANVAARDING	Per direct
ENERGIELABEL	A
OPPERVLAKTE PERCEEL	63 m ²
LIGGING	Bedrijventerrein
PARKEERFACILITEITEN	2 parkeerplaatsen op eigen afsluitbaar terrein en 1 extra parkeer mogelijk welke wordt gedoogd.

Bestemming

[Klik hier voor het uitgebreide bestemmingsplan.](#)



Opleveringsniveau en bestemming



Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object zal schoon en ontruimd, in de huidige staat worden opgeleverd met de volgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte begane grond:

- overheaddeur van 300 cm x 360 cm (hxb) met glassecties
- entreedeur
- monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van coating
- toiletruimte met wastafel en extra urinoir
- eigen meterkast met aansluitingen op water, elektra, gas en telefonie (ADSL)
- houten trap naar verdieping
- hoge ramen in gevel straatzijde
- diverse opbouw wandcontactdozen
- vluchtwegaanduiding
- krachtstroomaansluiting:
- 3 x25 ampère
- brandblusser
- radiatoren
- patchkast
- kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling
- opbouw ledverlichtingarmaturen

Kantoren 1e verdieping:

- systeemplafonds met ingebouwde LED verlichtingsarmaturen
- airconditioningunits splitsunits* (koelen en verwarmen)
- kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling
- (deels) te openen ramen deels voorzien van luchtroosters
- huidige vloerbedekking*
- vluchtwegaanduiding
- CV -installatie v.v. radiatoren
- pantryblokje v.v. onder- en bovenkasten en wasbak
- mechanische ventilatie
- Huidige interne zonwering*

Buitenterrein:

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

In overleg mogelijk:

- camerabeveiliging buiten

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

Huurvoorwaarden



Huurprijs

€ 21.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.

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 en servicekosten maandelijks vooruit te voldoen.

Servicekosten

€ 58,- per maand, te vermeerderen met BTW, als voorschotbasis, bij vooruitbetaling te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- onderhoud straatwerk
- onderhoud Groen
- toegangssysteem parkeren
- schoonmaak (gemeenschappelijke ruimtes)
- keuring blusmiddelen
- 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 ter grootte van drie maanden huur en drie maanden servicekosten, te vermeerderen met BTW.

Bijzondere bepalingen

Vloerbelasting

De vloerbelasting van de begane grond bedraagt circa 1.500 kg/m². De vloerbelasting van de 1e verdieping bedraagt circa 400 kg/m².

Eigen risico schade

In geval van schade door inbraak aan de opstal waartoe het Gehuurde onderdeel van uitmaakt, welke schade redelijkerwijs door Verhuurder van de verzekeraar onder de opstalverzekering kan worden geclaimd, zijn de kosten voor het eigen risico, welke jaarlijks kunnen veranderen, voortvloeiende uit de opstalverzekering van Verhuurder geheel voor rekening van Huurder.

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 maand/ kwartaal/halfjaar te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

Voor informatie

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



**Zeer veel lichtinval
door grote
raampartijen**









Locatie op de kaart

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.

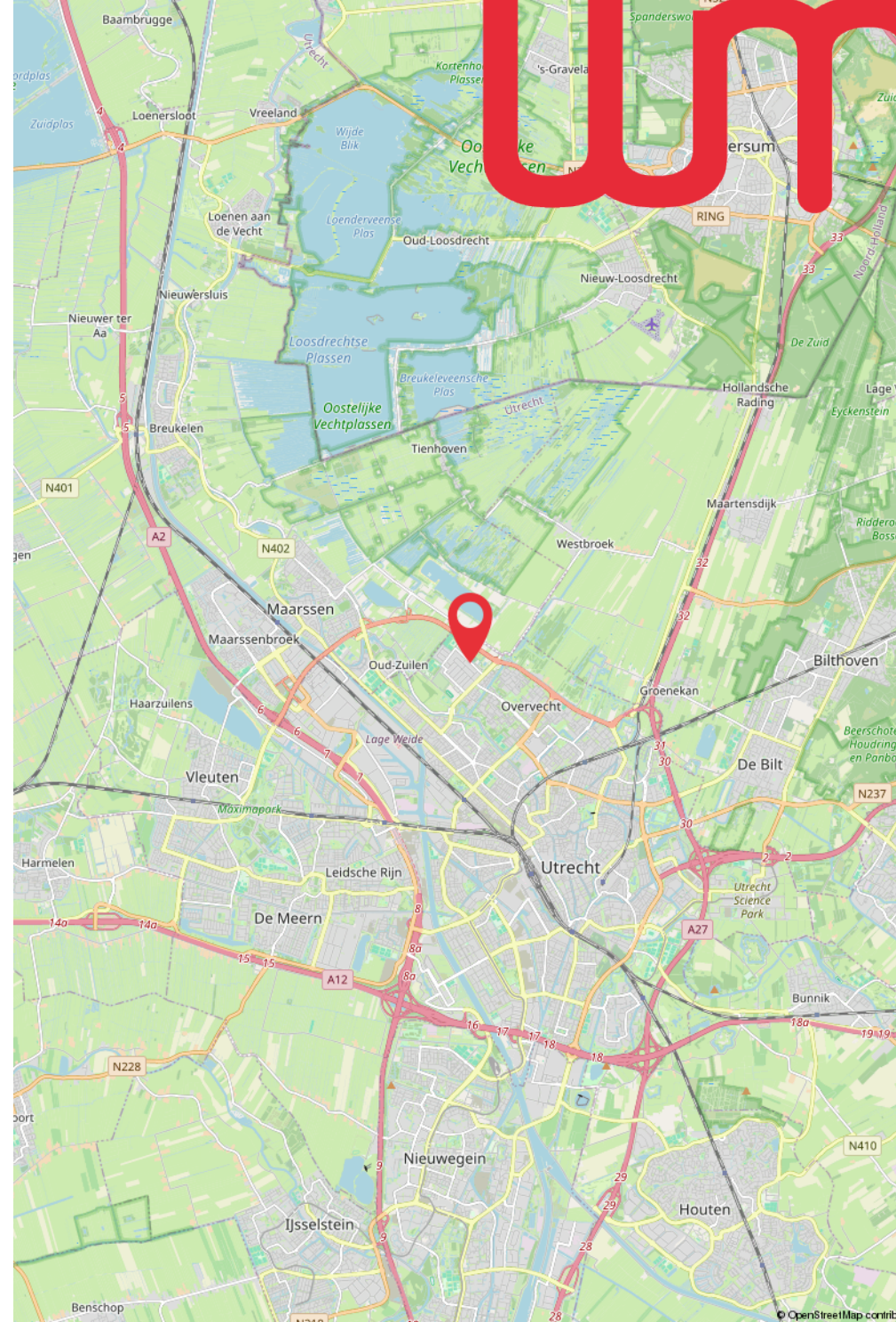
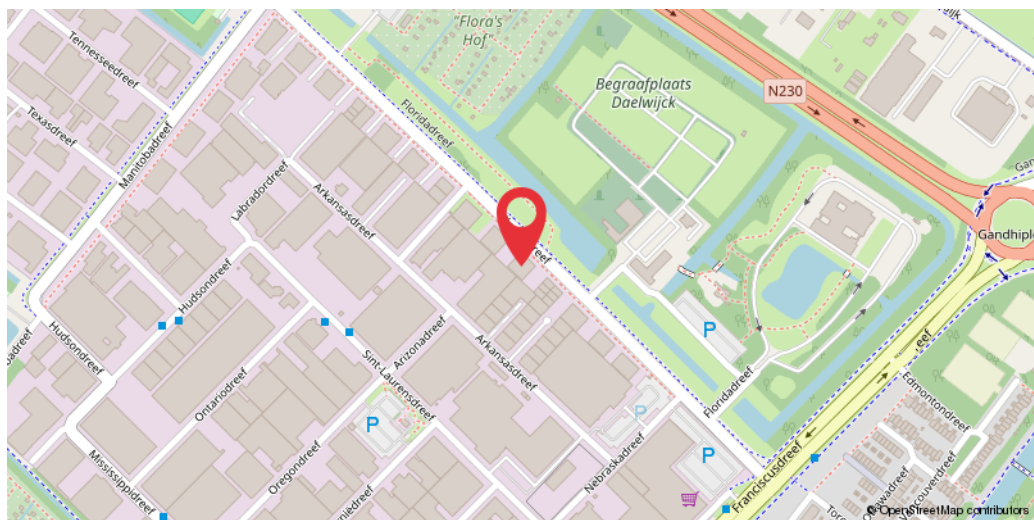
De dichtstbijzijnde oprit van de snelweg:

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

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

Met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid redelijk:

- Dichtstbijzijnde bushalte Arizonadreef, loopafstand ca. 0,4 km.
- Dichtstbijzijnde treinstation Utrecht Zuilen, loopafstand: 3,7 km.



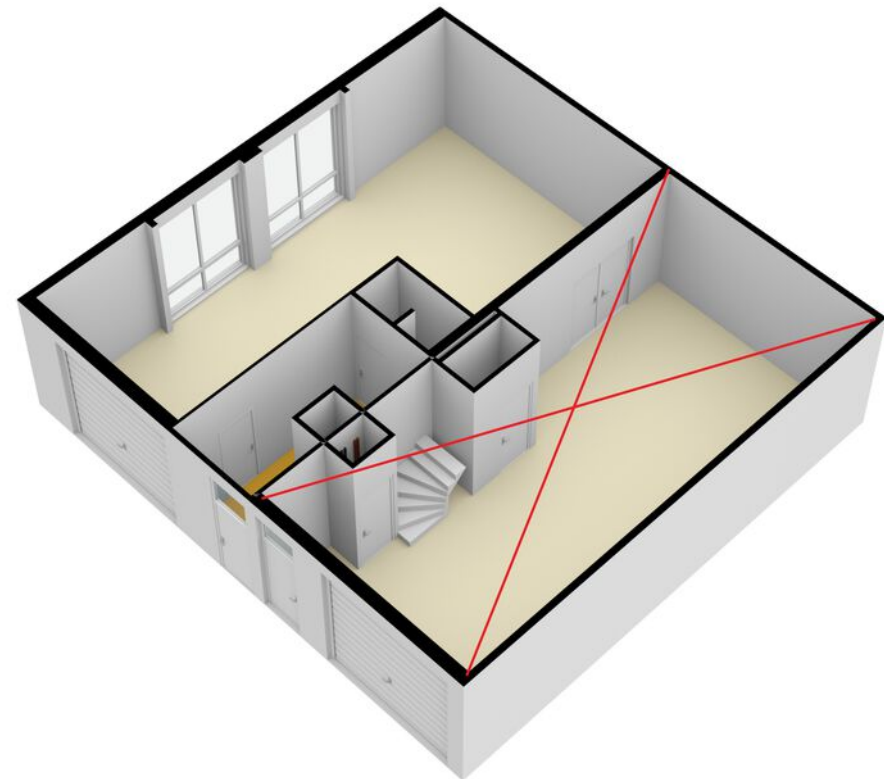
Plattegrond



Floridadreef 62 BC - Utrecht
Begane Grond



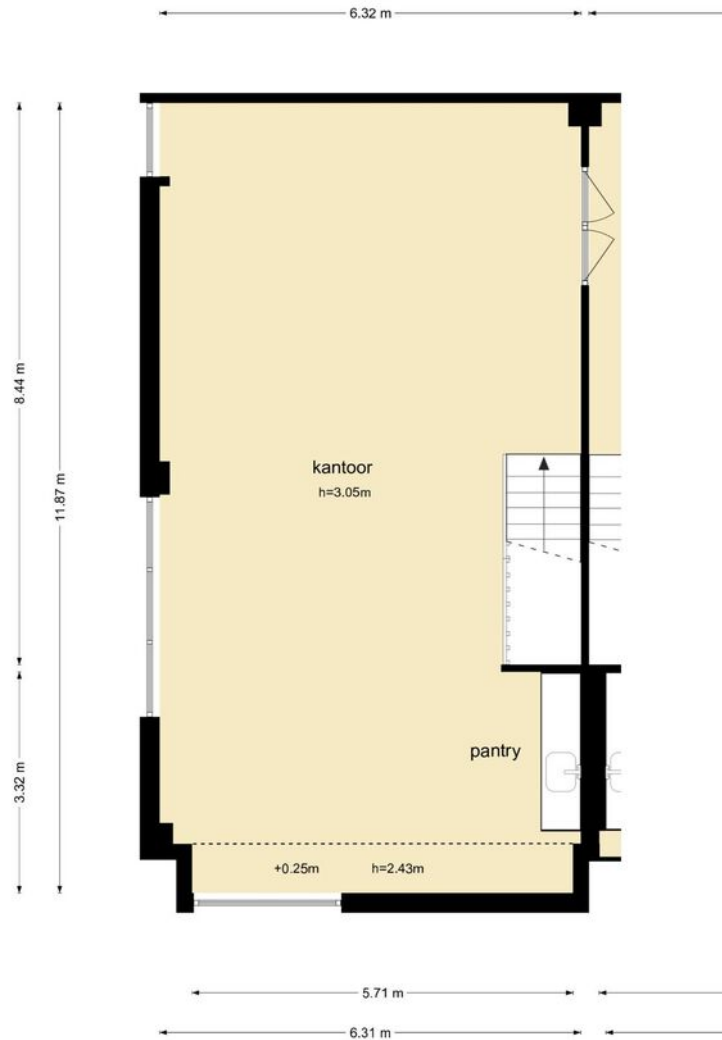
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



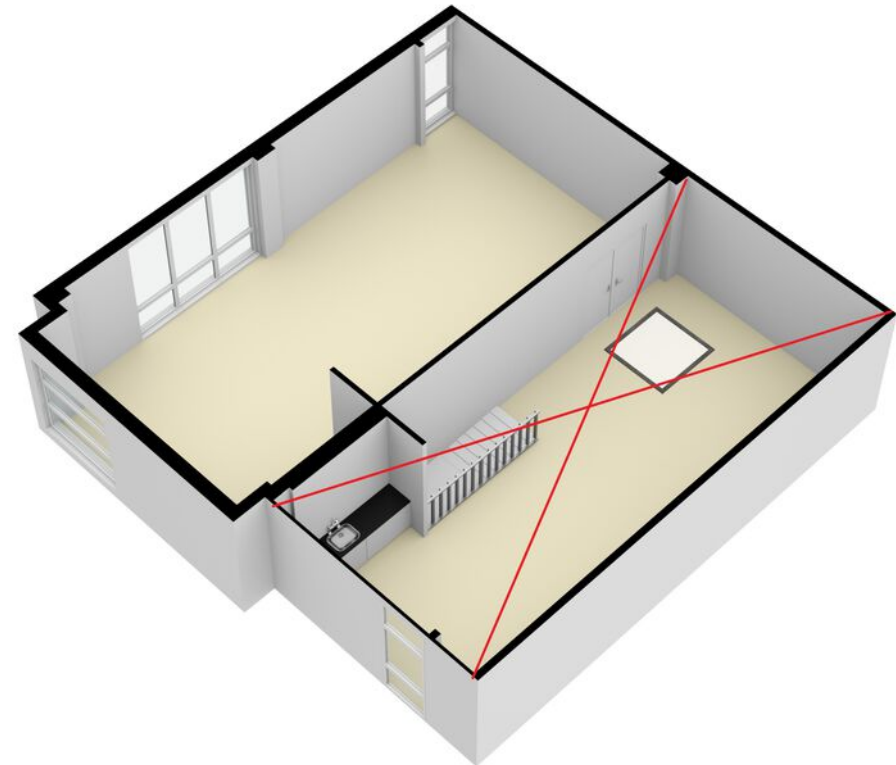
Plattegrond



Floridadreef 62 C - Utrecht
Eerste Verdieping



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





Meetcertificaat

Object&co

NEN 2580 - M E E T S T A A T

MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPOR CONFORM NEN 2580:2007/C1.2008

ESACT

Object & Co

MEETSTAAT

<

Energielabel

Energielabel utiliteitsbouw

Registratienummer
696428313

Datum registratie
01-03-2023

Geldig tot
27-02-2033

Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel

A

G

F

E

D

C

B

A

+++++

Isolatie

Gevels

++

Gevelpanelen

n.v.t.

Daken

++

Vloeren

++

Ramen

+

++

Buitendeuren

-

+/+

+

++

Installaties

Hoofdsysteem

Verbetering
aanbevolen?

Verwarming

HR-107 ketel

nee

ja

Warm water

Combiketel

nee

ja

Ventilatie

Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging

nee

ja

Koeling

Compressiekoeling

nee

ja

Verlichting

5,6 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen

nee

ja

Zonnepanelen

Niet aanwezig

nee

ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres

Floridadroef 62 C
3565AM Utrecht
BAG-ID: 0344010000186207

Bouwjaar

2021

Compactheid

1,88

Gebruiksoppervlakte

88 m²

Detailaanduiding

Gebruiksfunctie

100% Kantoor

Opnamedetails

Naam

F. Engelkos

Examennummer

66161185

Certificaathouder

Label-UP B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB.012910

KvK-nummer

83784047

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

SKGIKOB

EPBD

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: florida62bc jwa

Ons team

Ons gedreven team kenmerkt zich door ruime ervaring. We hebben een verfrissende no-nonsense mentaliteit. De wensen en mogelijkheden van de klant staan bij ons centraal. Waltmann treedt op als vertrouwd tussenpersoon. Wij brengen huurder en verhuurder of koper en verkoper bij elkaar. Sleutelwoorden van ons kantoor: deskundigheid, betrouwbaarheid, flexibel, pro-actief en realistisch. Of het nu gaat om uw ideale bedrijfspand of een kantoor- of winkelruimte. Waltmann is uw ideale partner.



Julius ter Haar
Directeur - NVM makelaar taxateur



Jeroen van der Wal
Adjunct directeur
logisiek & retail



Yvonne de Groot
Commercieel medewerker
binnendienst



Martijn Kerkmeier
Taxateur o.z. - groot zakelijk



Casper de Bie
Vastgoedadviseur



Joost Steinweg
Vastgoedadviseur



Jordine Jansen
Marketing communicatie

Uw vastgoedpartner
in regio Utrecht

- Aanhuur en aankoop
- Verhuur en verkoop
- Taxaties
- Vastgoedbeleggingen
- Sale-and-lease-back
- Huurprijsherziening

Maximale kennis en een persoonlijke benadering

Al meer dan 135 jaar is Waltmann Bedrijfshuisvesting als full-service makelaarskantoor actief. Voornamelijk in de regio Utrecht. Of u nu een bedrijfspand wilt kopen, verkopen of verhuren. Een beleggingspand zoekt. Of een taxatie nodig hebt. Door onze jarenlange ervaring hebben wij maximale kennis van de markt. Dit combineren we met een persoonlijke benadering van de klant. Wij adviseren u graag bij de aankoop of aanhuur van een pand. En we beoordelen locaties en objecten op gewenste eigenschappen. Voor verkoop of verhuur zetten wij gebouwen en locaties op creatieve wijze in de markt. Ook zijn wij vastgoedconsultant voor diverse vastgoedvraagstukken. Tenslotte bent u ook voor taxaties bij ons op het juiste adres. Wij worden goed beoordeeld door onze klanten.

Bedrijfsmakelaar Utrecht

Huisvesting is hét visitekaartje voor uw organisatie. We bespreken graag uw wensen en eisen. Als we dit in beeld hebben, kunnen we op zoek naar passend aanbod. De mogelijke alternatieven worden geïnventariseerd. Vervolgens leggen we een aantal opties aan u voor. Onze specialisten adviseren u over in de keuze tussen het kopen of huren van een bedrijfspand of het eventueel (bij)bouwen.

Bij Waltmann bedrijfshuisvesting vindt u alle specialismen onder één dak. We hebben jarenlange ervaring in de (lokale) vastgoedmarkt. We bezitten actuele marktkennis en weten uw huisvestingswensen om te zetten in de ideale locatie voor u. Wij begeleiden u vanaf het eerste vrijblijvende oriëntatiegesprek, tot het moment van ondertekening van het contract en de oplevering.



Waltmann

BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

Heeft u interesse?
Neem contact met ons op

Maliebaan 71
3581 CG Utrecht

030 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
waltmann.nl



**Scan de QR code
om naar onze
website te gaan.**



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM