



TE HUUR
Computerweg 7
3542 DP Utrecht



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING SINCE 1887

Inhoudsopgave

Ondertitel

- Introductie & kenmerken
- Opleveringsniveau, bestemming & servicekosten
- Huurvoorwaarden
- Foto's
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Plattegronden
- Meetstaat
- Energielabel & Kadastrale kaart
- Plankaart bestemmingsplan
- 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 goed bereikbare en ruim opgezette bedrijventerrein 'Lage Weide' in Utrecht bevindt zich het kantorenpark 'Computerweg'. Aan de Computerweg gelegen biedt dit vrijstaande gebouw een combinatie van kantoorruimte met een praktische bedrijfsruimte en is ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een goed uitgeruste en centraal gelegen werklocatie.

Het gebouw beschikt over een keurige entree aan de Computerweg met een compacte ontvangstruimte. Vanuit de centrale entree is via een ruime trap toegang tot de eerste verdieping. Op de begane grond vindt u verschillende kantoorruimtes en een bedrijfsruimte met een handige overheaddeur die bereikbaar is via de achterzijde van het pand.

De eerste verdieping is goed ingedeeld rondom een centrale trapopgang met vide en biedt diverse kantoorruimtes, een ruime keuken, én twee aparte toiletgroepen.

Door de centrale ligging in Nederland is het kantorenpark 'Computerweg' uitstekend bereikbaar per eigen vervoer alsmede per openbaar vervoer.

Op kantorenpark 'Computerweg' zijn onder andere de volgende bedrijven gehuisvest: Atimo Personeelstechniek, VRB Adviesgroep, TriOpSys, Spectrum Brands Benelux, Van Gelderen Arbeidsrechtadvocaten.

Op bedrijventerrein Lage Weide zijn verder onder andere nog gehuisvest: Kuehne & Nagel, Fonq, Picnic. en WE International B.V.



Introductie

Oppervlakte

Het totale verhuurbaar vloeroppervlak van het gebouw bedraagt circa 1.007 m², verdeeld over:

- circa 258 m² kantoorruimte op de begane grond
- circa 246 m² bedrijfsruimte op de begane grond
- circa 503 m² kantoorruimte op de 1e verdieping

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

20 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Tevens is er in de directe omgeving van het object goede parkeergelegenheid.

Kenmerken



VRAAGPRIJS	€ 95,- per m ² per jaar
BTW	Ja
HOOFDFUNCTIE	Kantoorruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1991
VRIJE HOOGTE HAL	3,20 m
HOOGTE OVERHEADDEUR	2,69 m
BREEDTE OVERHEADDEUR	2,54 m
TOTAAL METRAGE	Ca. 1.007 m ² v.v.o.
AANVAARDING	Per direct
ENERGIELABEL	C
OPPERVLAKTE PERCEEL	3.000 m ²
LIGGING	Bedrijventerrein, kantorenpark

Bestemming

[Klink hier voor online inzage bestemmingsplan](#)



Opleveringsniveau, bestemming & servicekosten



Opleveringsniveau en voorzieningen

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

Kantoorruimte:

- representatieve entree;
- systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- centrale verwarming door middel van radiatoren;
- airconditioning in de kantoor- en vergaderkamers;
- mechanische ventilatie;
- kabelgoten ten behoeve van en voorzien van elektra-, data- en telecommunicatiebekabeling met outlets in de kabelgoten;
- pantry;
- (deels) te openen ramen voorzien van elektrische screens buitenzijde;
- sanitaire voorzieningen met voorportaal en fontein op elke verdieping;
- huidige scheidingswanden;
- huidige vloerbedekking.

Bedrijfsruimte:

- 1 handbediende overheaddeur (2.69 m hoog x 2.54 m breed) in de achtergevel;
- loopdeur;
- TL-verlichtingsarmaturen;
- krachtstroomaansluiting(en).

Buitenterrein:

- verhard middels grove klinkerbestrating;
- straatverlichting;

Bestemming

Conform het bestemmingsplan “Lage Weide” is de bestemming “Artikel 3 Bedrijventerrein” met Functieaanduiding “Bedrijf tot en met categorie 4,2” en “Kantoor” aangewezen gronden die zijn bestemd voor bedrijven uit ten hoogste de onderstaande aangeduide bedrijfscategorieën:

- a. 1 tot en met 4.2 - 'bedrijf tot en met categorie 4.2'
- d. zelfstandig kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', tot maximaal de bestaande bruto vloeroppervlakte van het gebouw dat een kantoorandauiding heeft;
- h. webwinkels;

Servicekosten

Er worden geen servicekosten doorberekend. Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.

Energie label

Het gebouw is voorzien van energielabel C.

Huurvoorwaarden



Huurprijs

€ 95,- per m² per jaar 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.

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.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Aanvaarding

Per direct.

Bijzondere bepalingen

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 kwartaal 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





















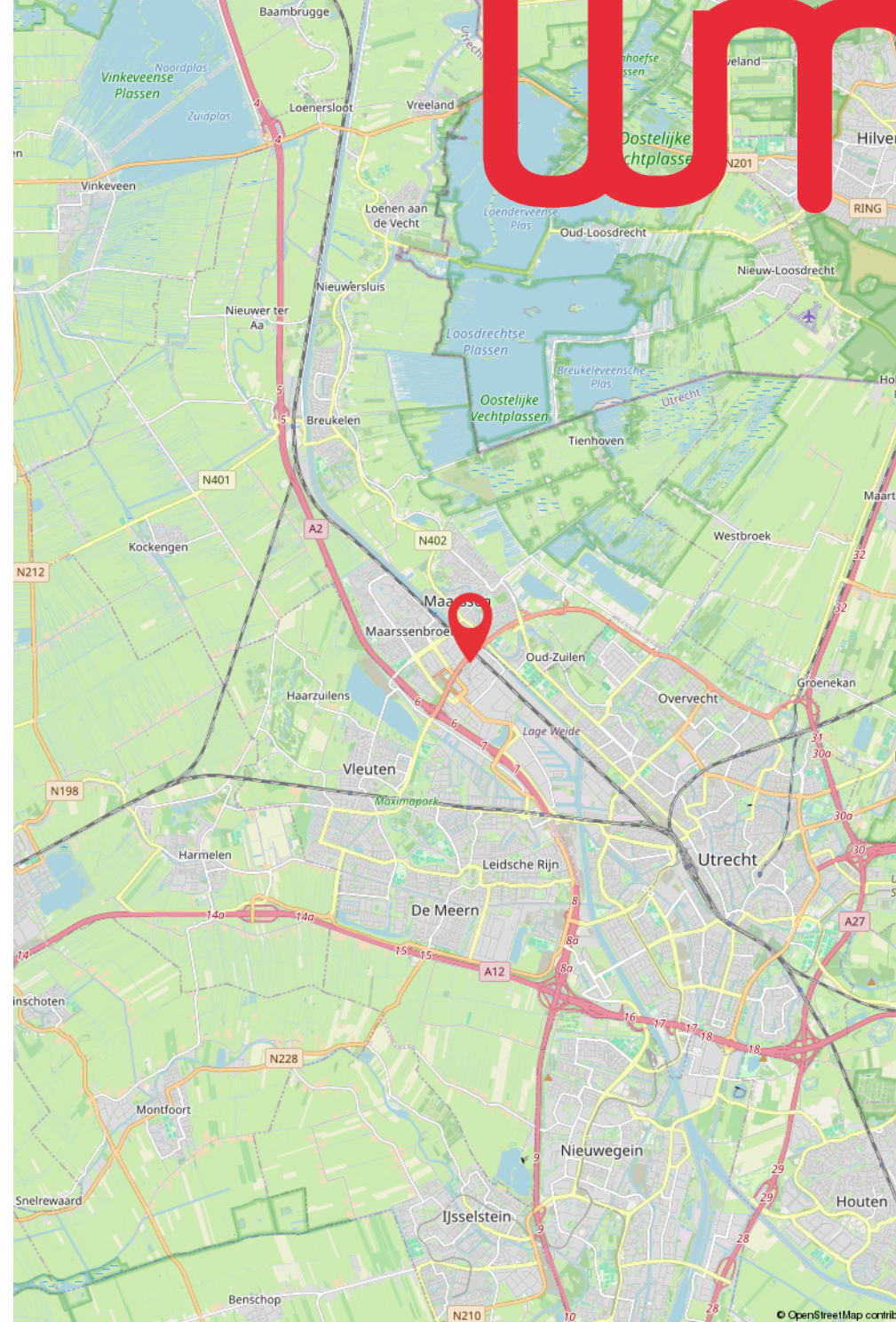
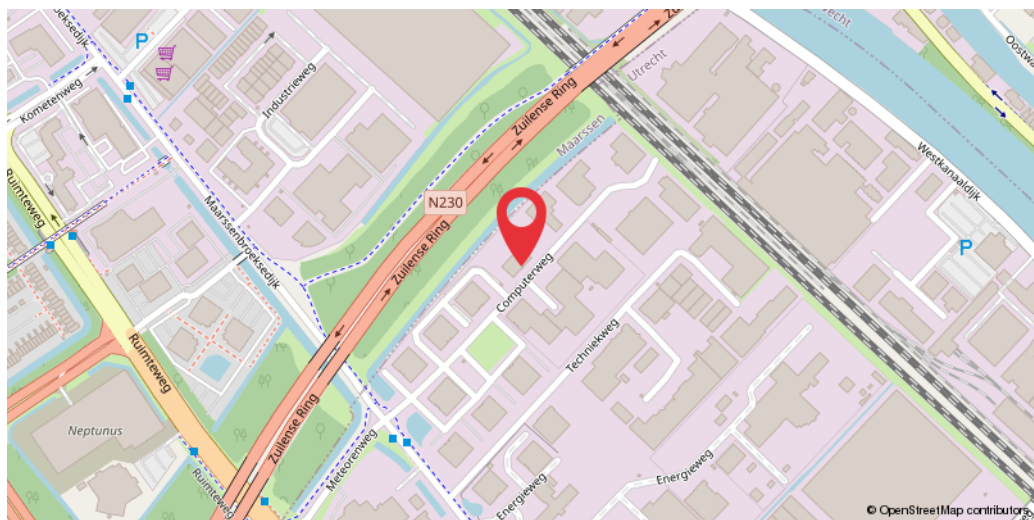
Locatie op de kaart

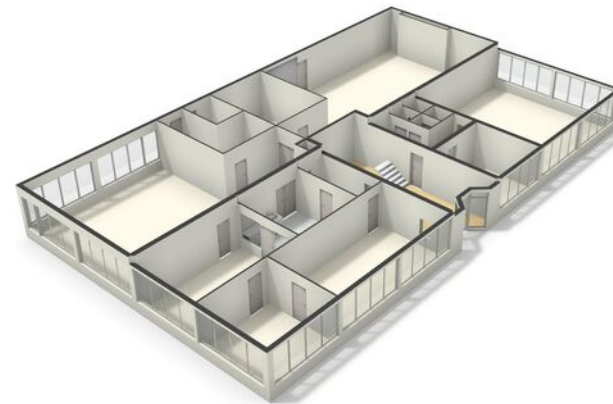
Bereikbaarheid met eigen vervoer

Het bedrijventerrein 'Lage Weide' en Kantorenpark 'Computerweg' is direct gelegen aan de N230 (Zuilense Ring (of ring Utrecht Noord)), wat een directe aansluiting heeft met de A2 (Amsterdam - Maastricht) en de A27 (Breda - Almere), maar ook op korte rijafstand is gelegen van de A12 (Arnhem - Den Haag).

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

Het gebouw is goed te bereiken met het openbaar vervoer. Aan het begin van de straat is de bushalte gelegen waar zowel bus 38 als 48 stopt in de richtingen Utrecht CS en Maarssen station. Binnen enkele minuten is het station Maarssen te bereiken. Vanaf station Maarssen zijn zowel Amsterdam als Utrecht binnen 15 minuten bereikbaar.





Plattegrond



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





MEETRAPPOR T

Object&co



Datum Meetopname 23 april 2015
Datum Meetrapport 29 april 2015
Meetrapportnr O&C O&C-2015-07930/26
Meetcertificaat Type A Op locatie gecontroleerd en ingemeten

Meetbedrijf Object&Co
Opsteller M. van Essen

Status Definitief

Object type Kantoor-/Bedrijfsruimte
Adres Computerweg 7
Postcode/Plaats 3542DP Utrecht

Verklaring Meetcertificaat A
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Opdrachtgever Waltmann Makelaars
Adres Maliesingel 18
Postcode/Plaats 3581 BE Utrecht

Object&Co o stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011: Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008



Object opgesplitst per bouwlaag

	PRE BVO AFTREK	BVO	VVO	NVO	TO	TO OPPERVLAKE(N)				VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007							INHOUD	
	Vides & Schalmgaten > 4 m²	Bruto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m2)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m2)	Tarra oppervlakte	Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glaslijn correctie	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Externe en Gebouwgebonden Buitenruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parkeren	Netto inhoud M³	Bruto inhoud M³
			3+4+A+B+D	A+B+C+D+E	1+2+3+4	1	2	3	4	A	B	C	D	E	F	G		
Kantoor	4,30	809,20	761,22	721,16	88,04	33,42	8,70	10,24	35,68	499,90	86,30	0,00	129,10	16,10	0,00	0,00	1970,60	2576,10
Begane Grond	-	271,20	258,13	234,47	36,73	7,70	8,70	3,33	17,00	169,90	23,90	-	44,00	-	-	-	656,50	949,20
Eerste Verdieping	4,30	538,00	503,09	486,69	51,31	25,72	-	6,91	18,68	330,00	62,40	-	85,10	16,10	-	-	1 314,10	1 626,90
Magazijn	0,00	268,60	246,07	244,73	23,87	20,40	0,00	3,47	0,00	242,60	0,00	5,60	0,00	0,00	0,00	0,00	783,10	1 047,50
Begane Grond	-	268,60	246,07	244,73	23,87	20,40	-	3,47	-	242,60	-	5,60	-	-	-	-	783,10	1 047,50
TOTALEN	4,30	1 077,80	1 007,30	965,89	111,91	53,82	8,70	13,71	35,68	742,50	86,30	5,60	129,10	16,10	0,00	0,00	2 753,70	3 623,60
Procentueel tov BVO		100,00%	93,46%	89,62%	10,38%	4,99%	0,81%	1,27%	3,31%	68,89%	8,01%	0,52%	11,98%	1,49%	0,00%	0,00%		
TOTALEN Kantoor/Bedrijf		809,20	Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwgebonden Buitenruimte oppervlakten														1 970,60	2 576,10

Energielabel

Energielabel gebouw

Atgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.
Veel besparingsmogelijkheden



C
(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.
Computerweg 7 - 3542DP Utrecht
Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakt	Naam adviseur	Adviesbedrijf
739,5 m ²	Frank (F.A.M.) Daniels	3nergie
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnnummer
12-03-2020	61486	SKGKOB.010380.01.NL
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
12-03-2030		61779059
Afmeldnummer		
381513671		

Straat (zie bijlage)
Computerweg
Nummertoevoeging
7
Postcode
3542DP
Woonplaats
Utrecht
Volgnummer gebouw



Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☐ nee
Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

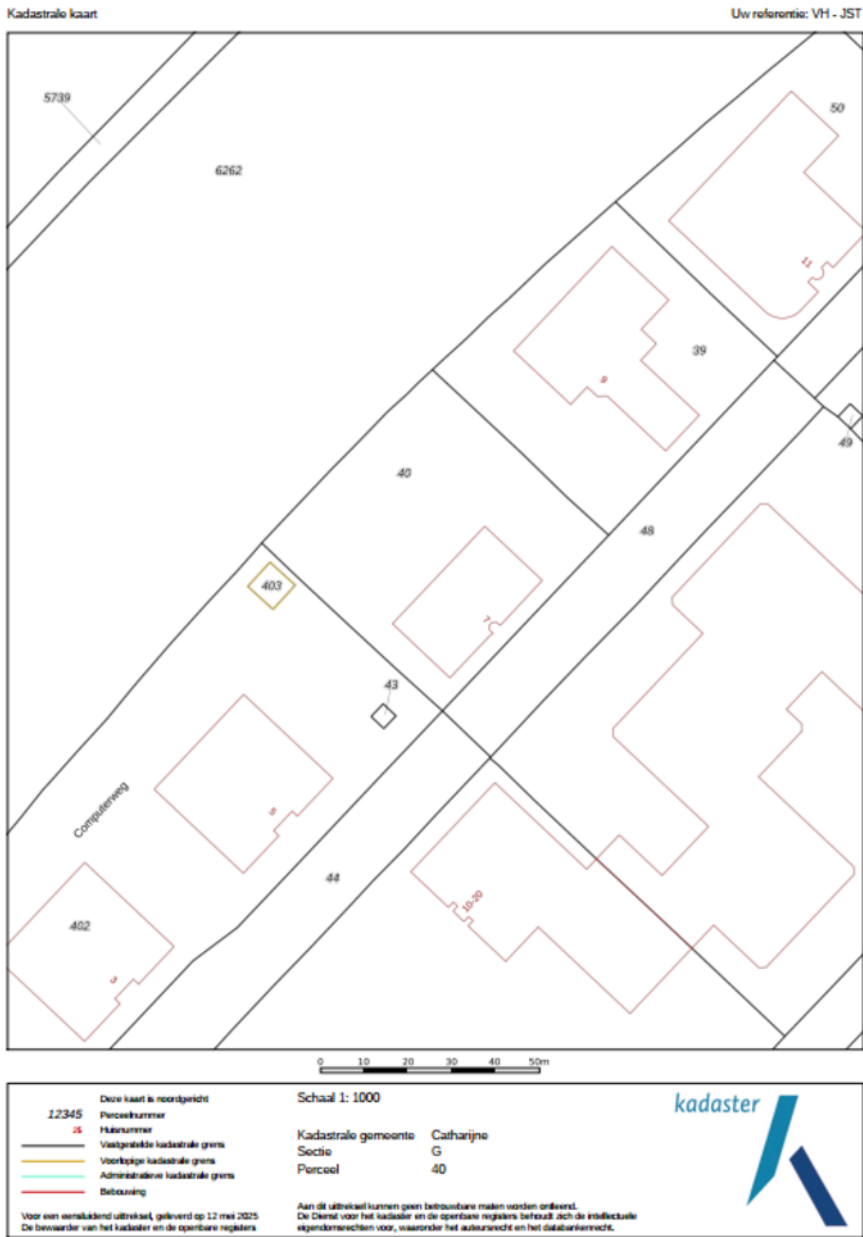
- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

884,1 MJ/m²
(megajoules)

48,2 kg/m²
(CO₂-emissie)

34,9 kWh/m² (elektriciteit)
16,0 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

Kadastrale Kaart



Plankaart bestemmingsplan



Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Computerweg 7, 3542DP Utrecht

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Computerweg 7, 3542DP Utrecht

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

Lage Weide

Bestemmingsplan - Gemeente Utrecht

meer kenmerken

vastgesteld 28-03-2024 - geheel in werking [Beroep / bezwaar aangetekend](#)

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

- Bedrijventerrein >
- Verkeer >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak >

Functieaanduidingen (2)

- bedrijf tot en met categorie 4.2 >
- kantoor >

Gebiedsaanduidingen (2)

- geluidzone - industrie >
- wetgevingzone - afwijkingsgebied 1 >

Maatvoeringen (2)

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