



TE HUUR
Westkanaaldijk 5-08
3542 DA Utrecht



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING

SINCE 1887

Inhoudsopgave

- Introductie
- Bestemming & kenmerken
- Opleveringsniveau
- Huurvoorwaarden
- Foto's
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Plattegronden
- 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

Het betreft hier een hoek-bedrijfspand met bedrijfs-/ opslagruimte, kantoorruimte en een mezzaninevloer, gelegen op bedrijventerrein "Lage Weide" te Utrecht.

Het pand is gelegen op een gemeenschappelijk terrein tussen het Amsterdamrijnkanaal en het spoor, te bereiken via een gemeenschappelijke eigen weg. Het pand kenmerkt zich door een brede rechthoekige voetprint, een centraal kantoor aan de voorzijde, een bedrijfsruimte met één overheaddeur. Het linkerdeel van het gebouw is reeds verhuurd.

In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals de evenementenlocatie De Fabrique, Strukton, Maarssen's Bouwbedrijf B.V. en Bidfood.

Oppervlakte

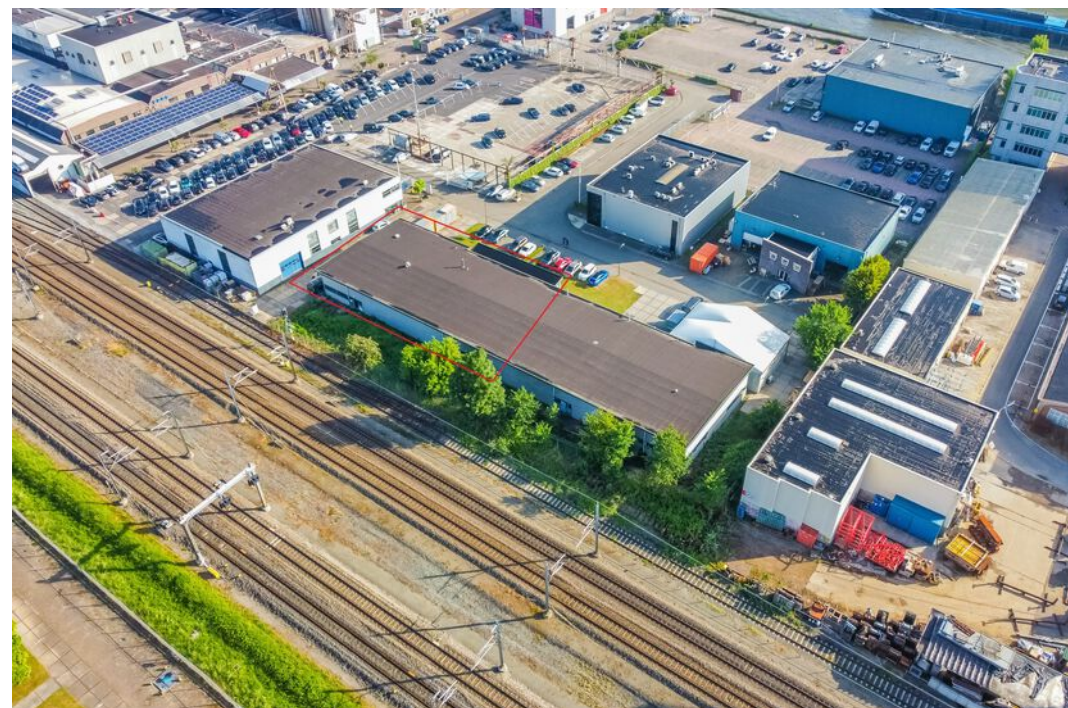
Het totaal verhuurbaar vloeroppervlak bedraagt circa 761,68 m². De verdeling is als volgt:

	M ² VVO
Bedrijfsruimte begane grond	530,52
Kantoorruimte begane grond	121,23
Mezzaninevloer	109,93
Totaal	761,68

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

Circa 3 niet overdekte parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.



Bestemming

Van toepassing is bestemmingsplan “Lage Weide”, artikel 3.1 “Bedrijventerrein” met de functieaanduiding “bedrijf tot en met categorie 4.1”, en de gebiedsaanduidingen “geluidszone – industrie” en wetgevingszone – afwijkingsgebied 1.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven uit de in bijlage Lijst van bedrijfsactiviteiten genoemde categorieën 1 tot en met 4.1;
- webwinkels (een bedrijfsruimte bestemd voor de distributie van goederen die door particulieren via een website zijn besteld en betaald en die ter plaatse ter verzending worden aangeboden. Er is bij deze bedrijfsruimte geen sprake van een afhaalpunt voor particulieren en van een showroom.)

- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte.

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' ligt de rond het industrieterrein gelegen zone als bedoeld in artikel 41 van de Wet Geluidhinder, buiten welke zone de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het vestigen van detailhandel in volumineuze goederen, al dan niet als nevenactiviteit, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied- 1', mits:

Bovenstaande geeft slechts een samenvatting weer van het bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl of de website van de betreffende gemeente.

Kenmerken



HUURPRIJS	€ 49.500,- p/j
BTW	Nee
HOOFDFUNCTIE	Bedrijfsruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	2000
VRIJE HOOGTE CA.	431 cm
VLOERBELASTING CA.	2.000 kg /m ²
TOTAAL METRAGE CA.	761,68 m ²
AANVAARDING	Direct
ENERGIELABEL	B
LIGGING	Bedrijventerrein
PARKEERFACILITEITEN	3 parkeerplaatsen

Bestemming

Klik hier voor de directe link naar het geldende bestemmingsplan.



Opleveringsniveau en bestemming

Opleveringsniveau en voorzieningen

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

Kantoorruimte:

- entree met dubbele toegangsdeuren;
- systeemplafonds met ingebouwde Led verlichtingsarmaturen;
- CV ketel voorzien van radiatoren;
- losse airconditioningunits;
- kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling;
- toiletten met fontein;
- doucheruimte;
- huidige scheidingswanden;
- huidige vloerbedekking, deels tegelvloeren;
- Eigen meterkast met aansluitingen op glasvezel, telefonie, gas, water en elektra;
- brandslanghaspels en -blussers;
- nooduitgang verlichting;
- wasgoot;
- keukenblok;
- mechanische ventilatie;

Bedrijfsruimte:

- elektische overheaddeur;
- diverse loopdeuren;
- betonvloer, vloerbelasting circa 2.000 kg/m²;
- vrije hoogte onder stalen spanten circa 431 cm tot aan dak circa 514 cm;
- verwarming door middel van gasheaters;
- verlichtingsarmaturen;
- buitenverlichting;
- krachtstroomaansluiting 3 x 160 ampère;
- ramen in achter- en zijgevel deels voorzien van elektrische screens
- vloerbelasting mezzanine boven kantoor circa 500 kg/m²;
- nooduitgangverlichting;
- brandblussers.



Huurvoorwaarden



Huurprijs

€ 49.500,- per jaar vrij van 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 maandelijks vooruit.

Servicekosten

Partijen komen geen bijkomende leveringen en diensten overeen. Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten. Huurder dient tevens zorg te dragen voor het afsluiten van onderhoudscontracten voor de gebouw gebonden installaties e.e.a. conform de Algemene Bepalingen ROZ 2015.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur.

Bijzondere bepalingen

Vloerbelasting

De exacte vloerbelasting van de begane grondvloer in de bedrijfshal is onbekend. Verhuurder garandeert een vloerbelasting van circa 2.000 kg/m². De vloerbelasting van de mezzaninevloer bedraagt maximaal 500 kg/m².

Beladers

In verband met brandveiligheid is het opladen van energiedragers (batterijen, accu's, vorkheftrucks e.d.) enkel toegestaan als deze zijn gekeurd.

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

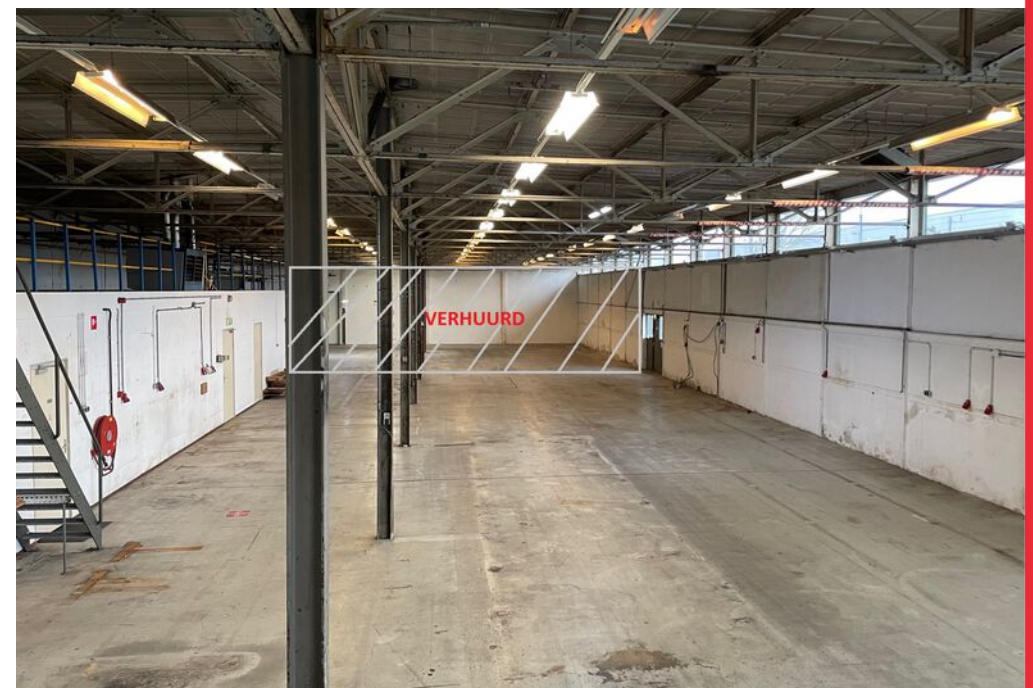
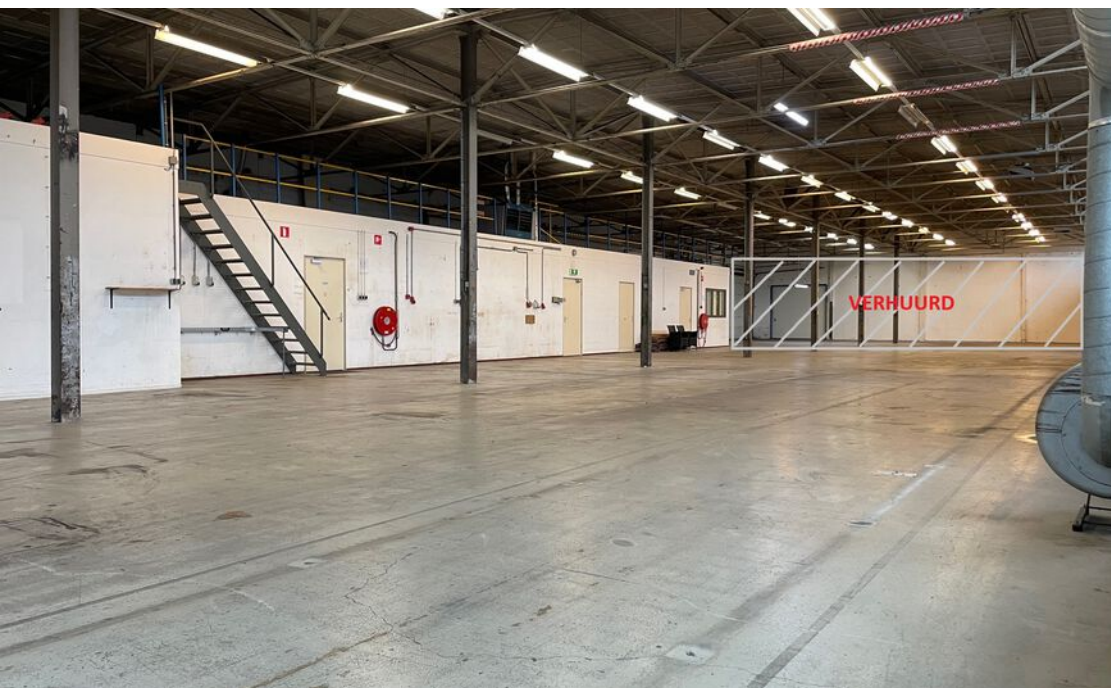
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/zijn gerechtigd om het gehuurde per maand/ kwartaal/halfjaar te betreden 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



Vloerbelasting van
2.000 kg/m²





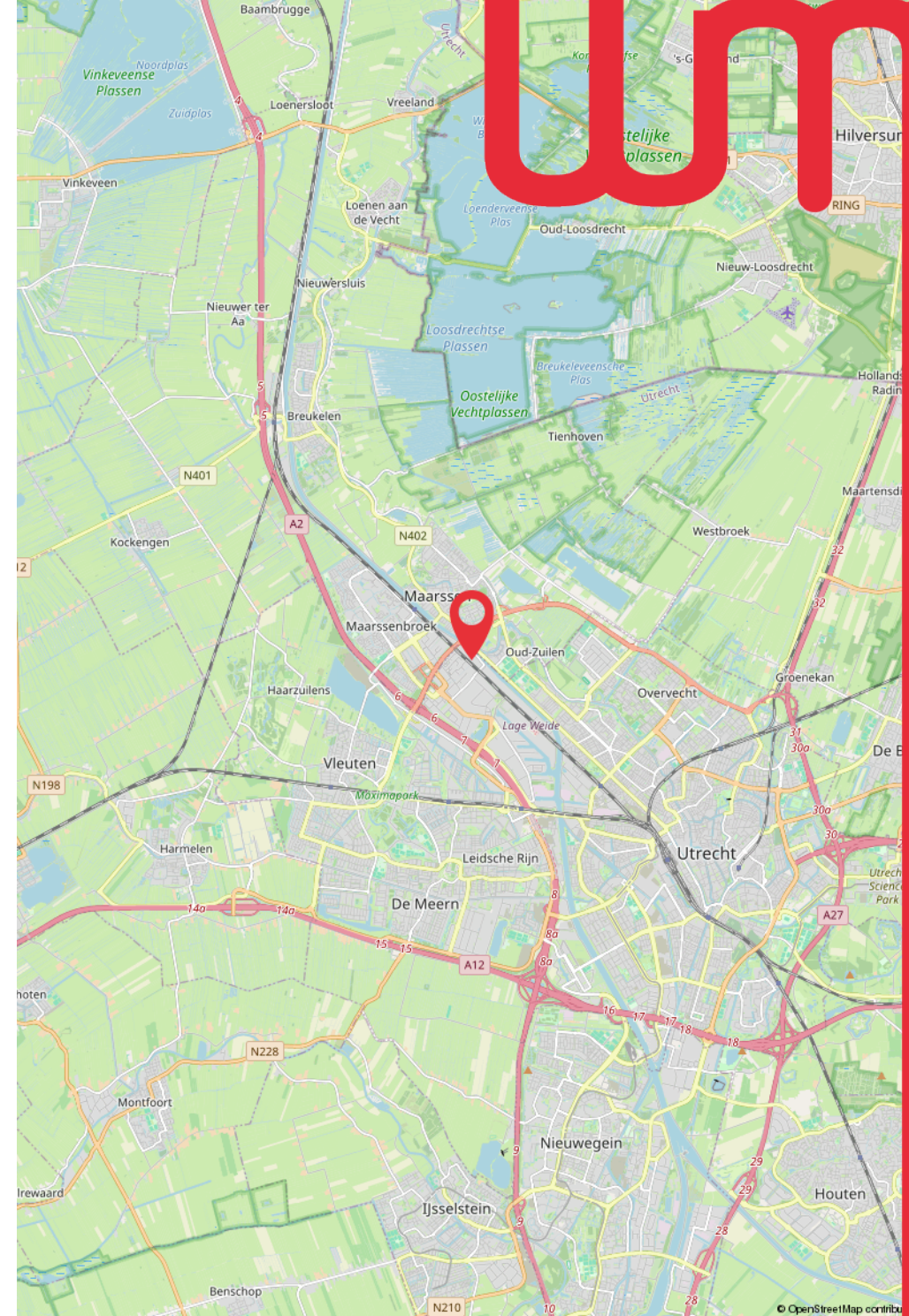
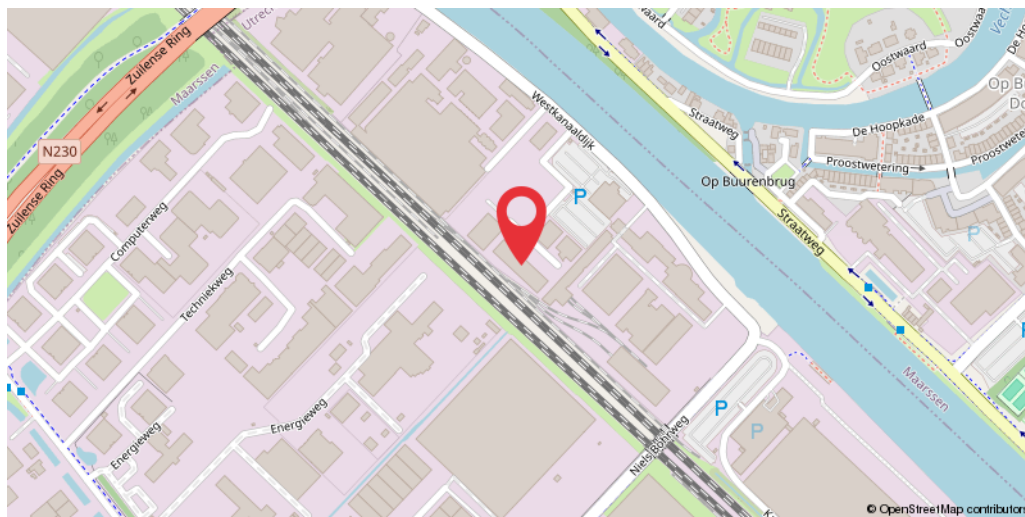
Locatie op de kaart

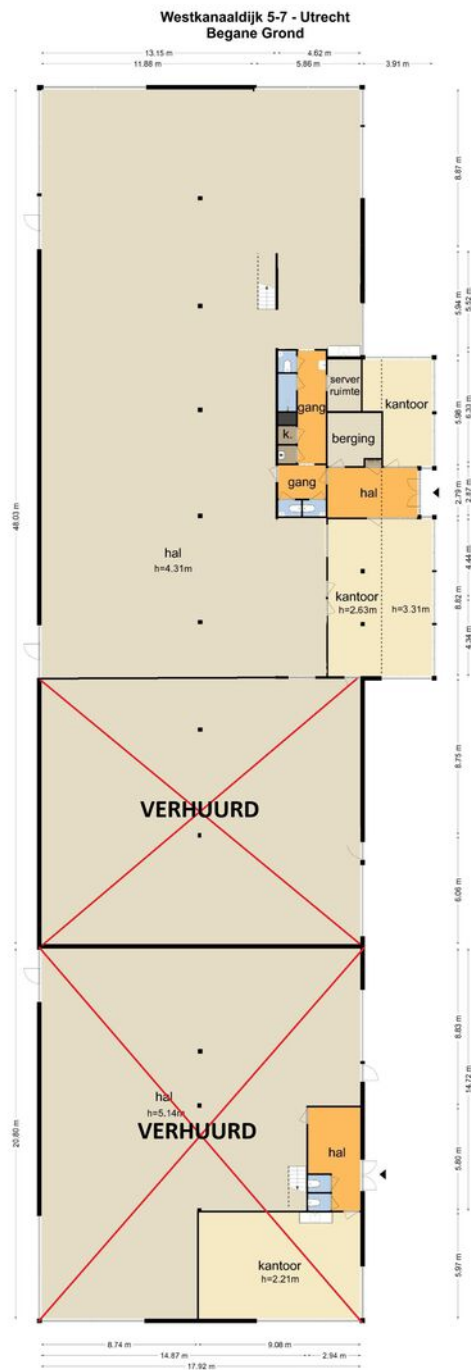
Bereikbaarheid met eigen vervoer

Door de ligging nabij knooppunt Oudenrijn is het object goed bereikbaar via de rijkswegen A2 en A12. Vanaf deze snelwegen zijn de verbindingen met de rijkswegen A1, A27 en A28 snel te bereiken. Het industrieterrein Lage Weide is momenteel bereikbaar via twee afritten op de A2.

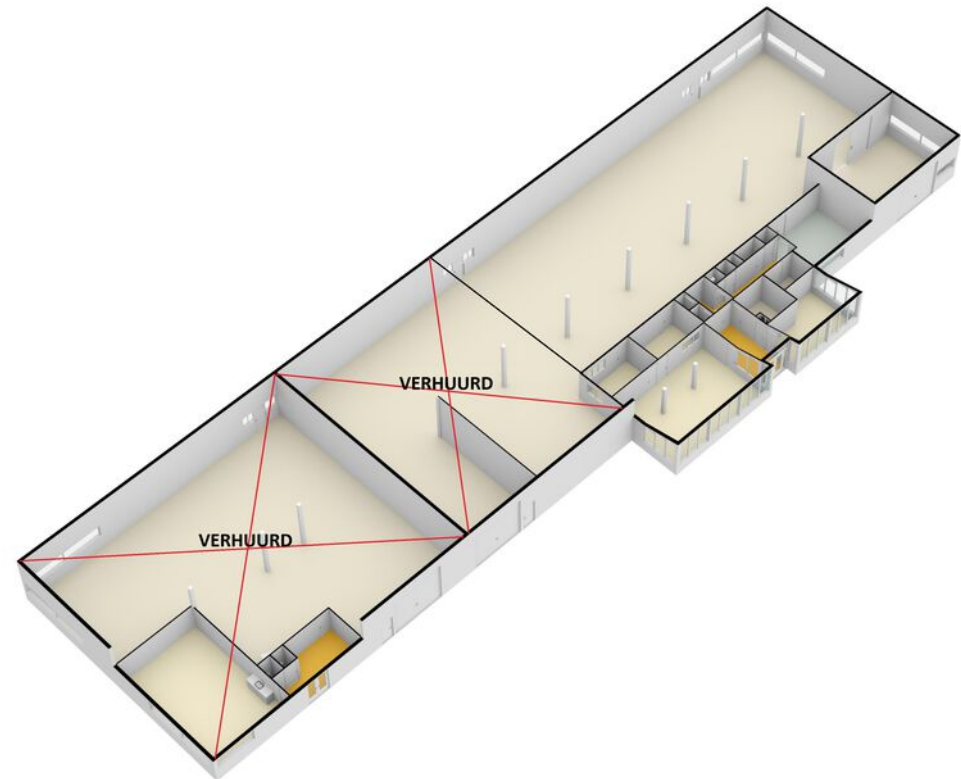
Bereikbaarheid met openbaar vervoer

Via NS Station Utrecht CS wordt in de spits maximaal 8 keer per uur een busverbinding onderhouden met een halte op loopafstand. Desgewenst kan ook via NS station Maarssen gereisd worden.

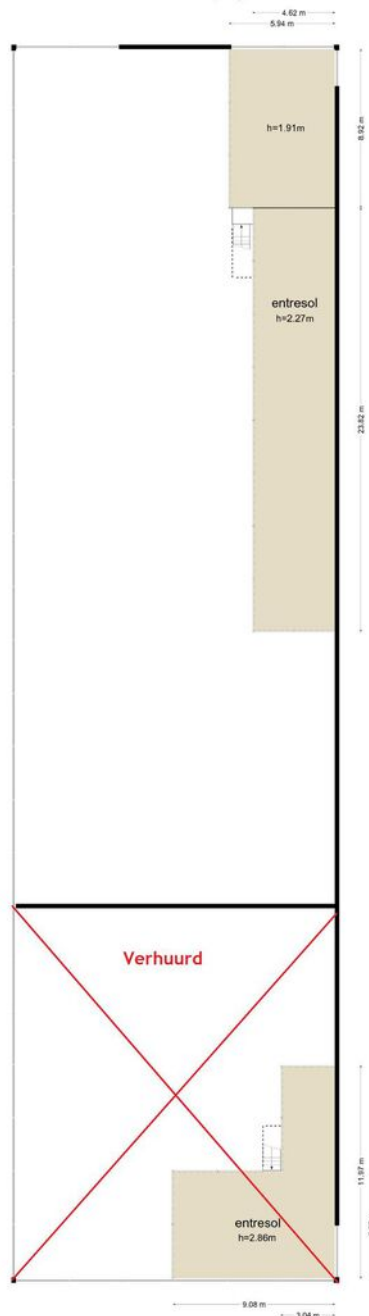




Plattegrond

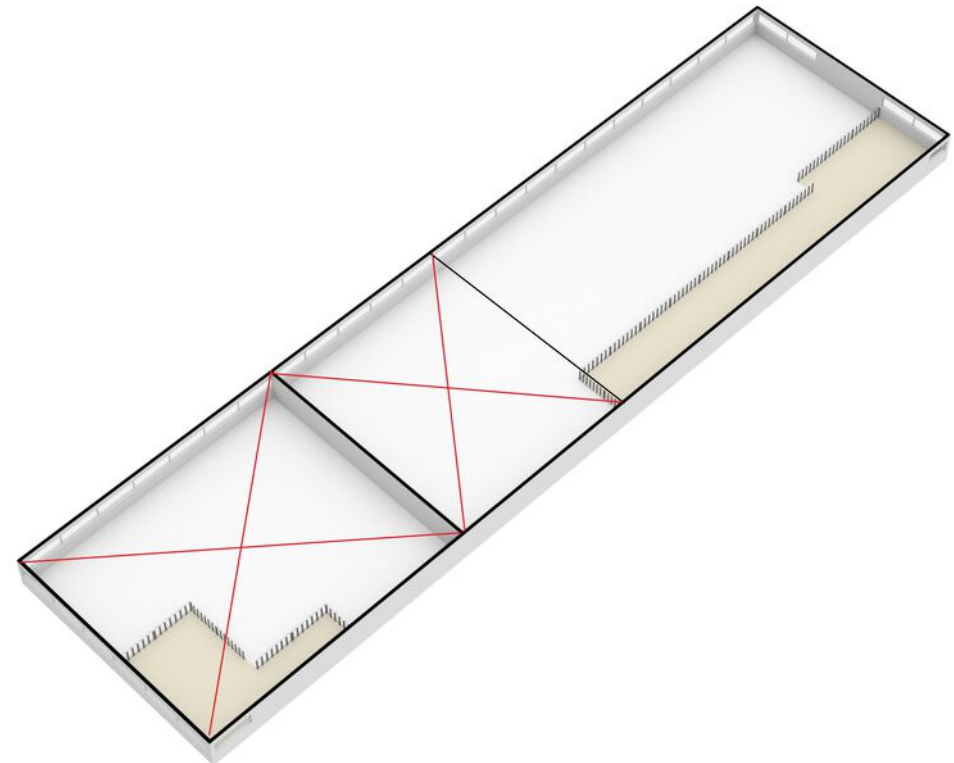


Westkanaaldijk 5-7 - Utrecht
Eerste Verdieping



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

Plattegrond



Energielabel

Energielabel utiliteitsbouw Registratienummer 506768859 Datum registratie 27-06-2022 Geldig tot 14-06-2032 Status Definitief

Dit gebouw heeft energielabel **B**



Isolatie	Installaties	Hoodsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels		Verwarming	HR-107 ketel
Gevelpanelen		Warm water	Combiketel
Daken		Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Vloeren		Koeling	Compressiekoeling
Ramen		Verlichting	6,5 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Buitendeuren		Zonnepanelen	Niet aanwezig

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %

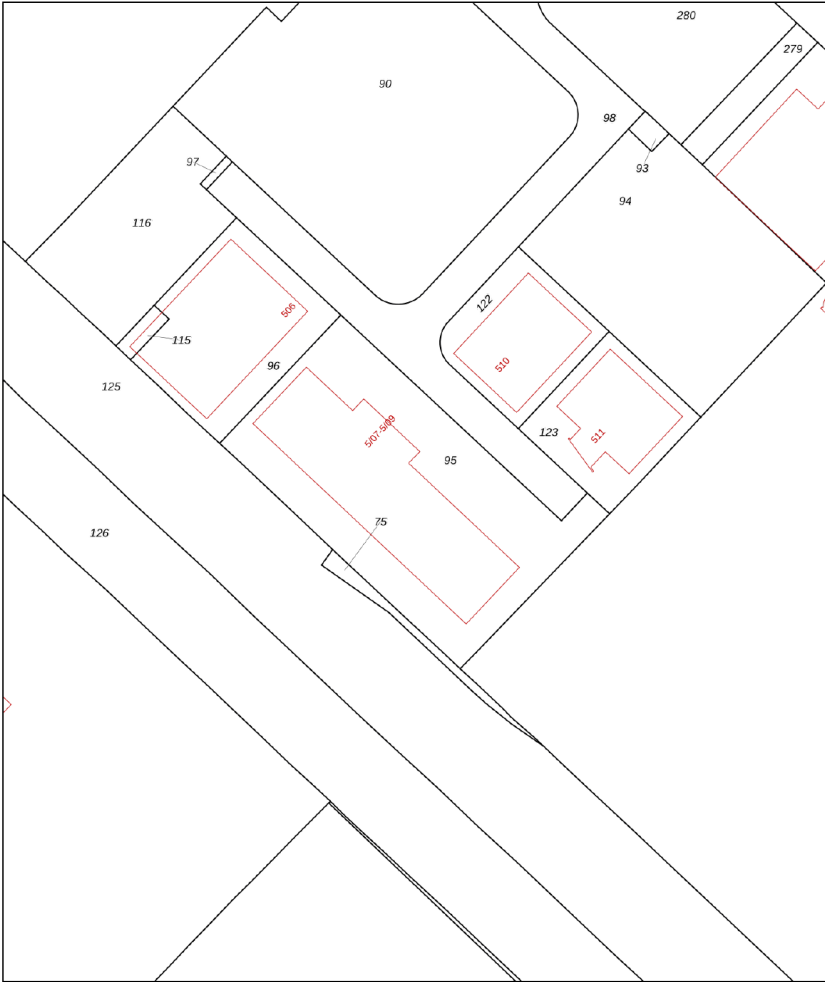
Over dit gebouw	Opnamedetails
Adres Westkanaaldijk 5 07 3542DA Utrecht BAQ-ID: 0344010000158067	Naam E-label Nederland
Bouwjaar 2000	Examennummer 60946
Compactheid 1,88	Certificaathouder E-Label Nederland B.V.
Gebruiksoppervlakte 235 m²	Inschrijffnummer SKGIKOB.012198
Gebruiksfuncties 53,4% Bijeenkomst 46,6% Kantoor	KVK-nummer 65316040
	Soort opname Basisopname
	Certificerende instelling SKGIKOB



Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart Uw referentie: JvdW/Westkanaaldijk



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Catharijne Sectie G Perceel 95 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster
---	---	----------

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.



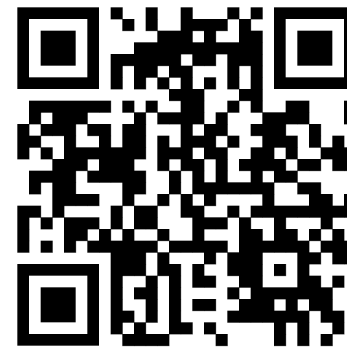
Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING

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