



TE HUUR
Franciscusdreef 40 H
3565 AC Utrecht



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING SINDS 1887

Inhoudsopgave

Ondertitel

- Introductie & kenmerken
- Foto's
- Energielabel
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Plattegronden
- Meetstaat
- 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

Binnen het bedrijfsverzamelcomplex 'De Poort' bevinden zich 31 moderne bedrijfs-/kantoor-/showroomunits. De ideale plek voor ondernemers in het midden- en kleinbedrijf die behoefte hebben aan een eigen locatie.

Binnen het complex is nummer 40 H beschikbaar, een hoogwaardig afgewerkte unit welke direct te betrekken is. Op de begane grond bevindt zich circa 76 m² opslag-/bedrijfsbedrijfs welke perfect te gebruiken is voor een catering of afhaalbedrijf. De verdieping is groot circa 76 m² en is uitermate geschikt voor kantoorgebruik. Beide ruimtes zijn vrij van tussenwanden en geheel naar eigen inzicht opnieuw in te delen.

Oppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 153,40 m² b.v.o. beschikbaar, verdeeld over:

- circa 76,70 m² b.v.o. bedrijfsruimte begane grond
- circa 76,70 m² b.v.o. kantoorruimte 1e verdieping.

Metrage conform NEN2580 meetrapport.

Bestemming

De onroerende zaak valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Overvecht 1e herzieningherzieningherziening Op grond van de planvoorschriften is de bestemming "bedrijf tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten" alsmede detailhandel in auto's, motoren, boten en caravans en de daarmee samenhangende detailhandel in onderdelen en accessoires, en aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning detailhandel toe te staan in:

- Keukens, badkamers, tegels en sanitair en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals inbouwapparatuur, accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;
- Woninginrichting (meubels, vloerbedekking, woningtextiel, verlichting) en bouwmarkten.



Kenmerken

Parkeren

2 parkeerplaatsen voor het object waarvan 1 voor de overheaddeur of vrij parkeren langs de openbare weg Nevadadreef / Franciscusdreef.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Begane grond (bedrijfsruimte)

- volledige meterkast voorzien van aansluitingen op gas, water, elektra, telefonie en CAI (Ziggo)
- betegelde toiletruimte voorzien van fontein
- TL-opbouwverlichting
- houten trap naar verdieping
- brandslanghaspel
- krachtstroomaansluitingen
- elektrische overheaddeur
- heater
- gladde betonvloer
- deels betegelde muren.

Verdieping (kantoorruimte)

- pantry met spoelbak
- CV met radiatoren
- systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen in de kantoorruimte
- afgewerkte wanden op de verdieping v.v. kabelgoten, wandcontactdozen en extra loze leidingen
- te openen ramen
- huidige vloerbedekking
- nooduitverlichting.

Kenmerken



VRAAGPRIJS	€ 1.550,- per maand
BTW	Ja
HOOFDFUNCTIE	Bedrijfsruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	2009
VRIJE HOOGTE CA.	300 cm
VLOERBELASTING CA.	1.500 kg/m ²
TOTAAL METRAGE CA.	153,40 m ²
HUURPRIJS	€ 1.550,- per maand
SERVICEKOSTEN	€ 10,- per maand
AANVAARDING	Per direct
ENERGIELABEL	A
LIGGING	Bedrijventerrein
PARKEERFACILITEITEN	2 parkeerplaatsen

Bestemming

Klik hier voor de directe link naar het geldende bestemmingsplan.



Huurvoorwaarden



Huurprijs

€ 1.550,- per maand, te vermeerderen met de 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

Vanaf 3 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 maandelijks vooruit te voldoen.

Servicekosten

€ 10,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor o.a. de navolgende leveringen en diensten ten behoeve van de algemene ruimten:

- periodieke schoonmaak straatkolken buitenterrein
- elektraverbruik algemene ruimten
- onderhoud bestrating/huisnummering
- gevelreiniging
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

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 2025.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en drie maanden servicekosten, te vermeerderen met BTW.

Bijzondere bepalingen

Vloerbelasting

De exacte vloerbelasting van de begane grondvloer in de bedrijfsruimte is onbekend. Verhuurder garandeert een vloerbelasting van circa 1.000 kg/m². De vloerbelasting van de 1e verdieping bedraagt maximaal 500 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

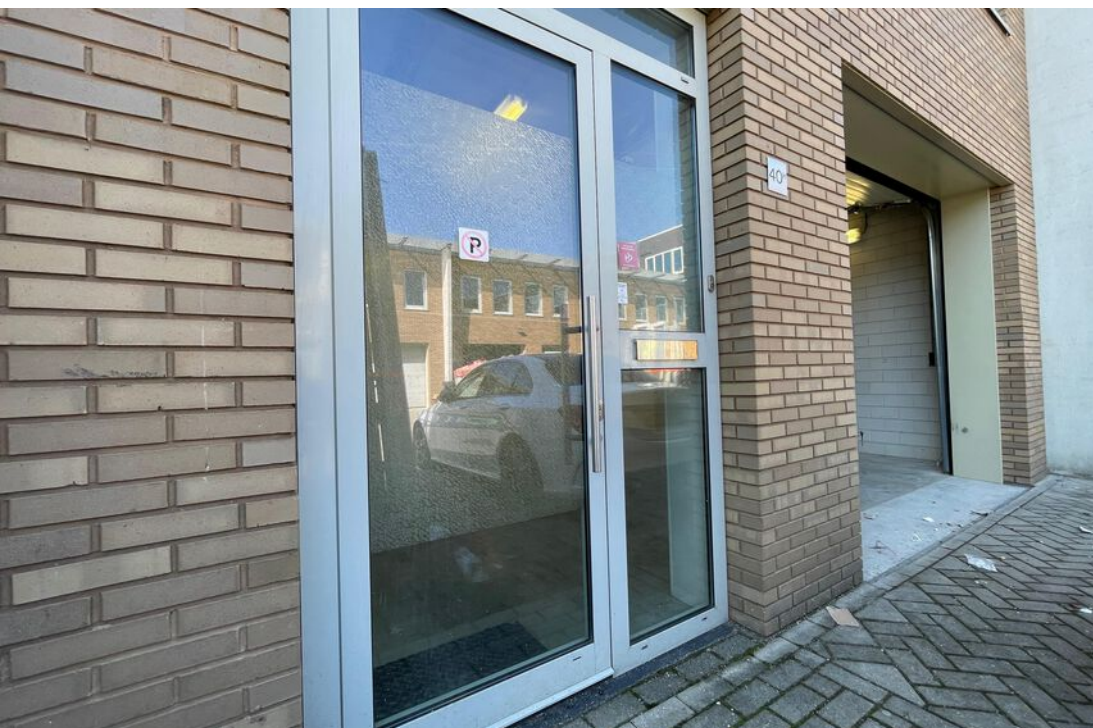
Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 – 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



De kantoorverdieping is
gemakkelijk in te delen en
heeft veel daglicht







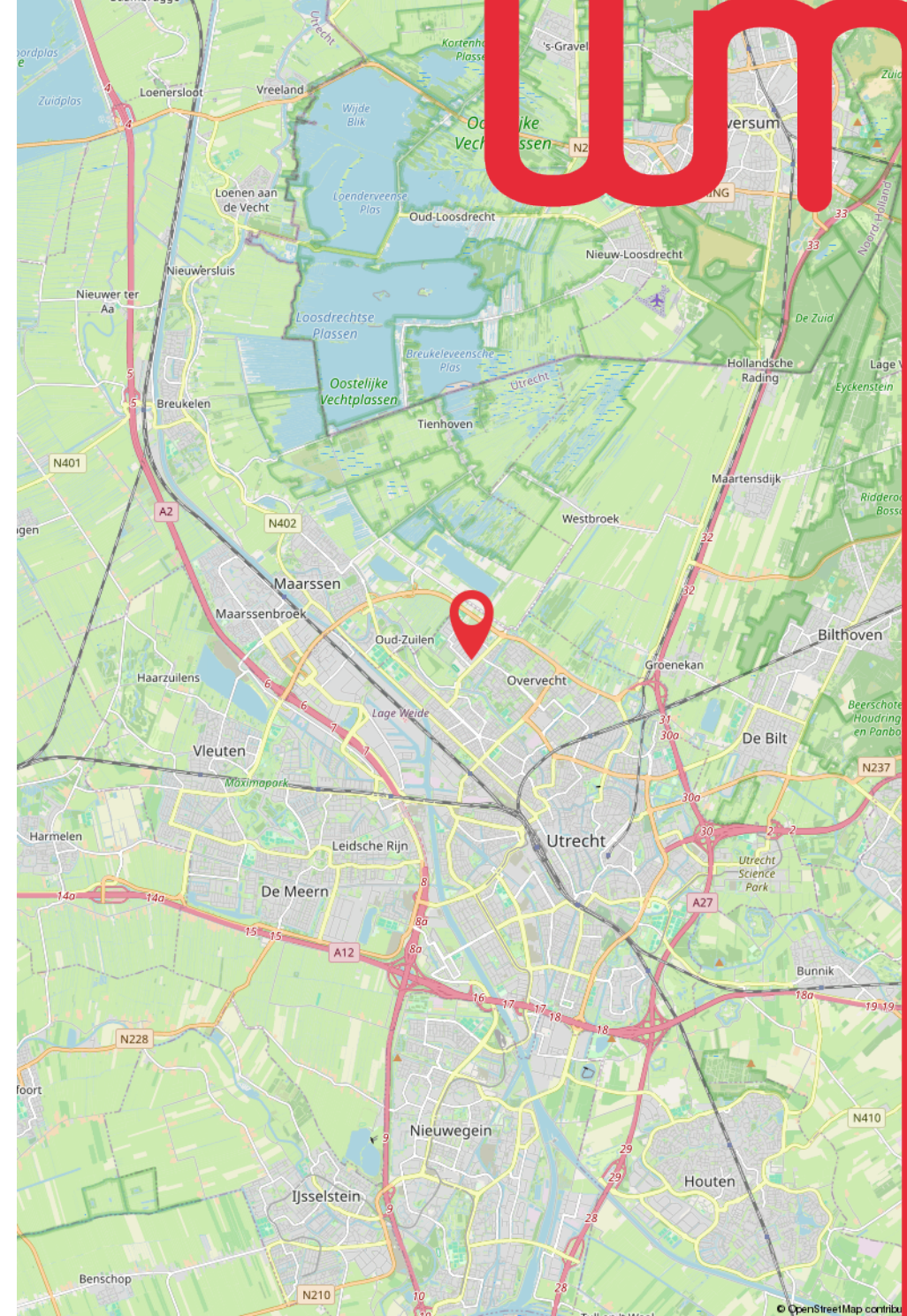
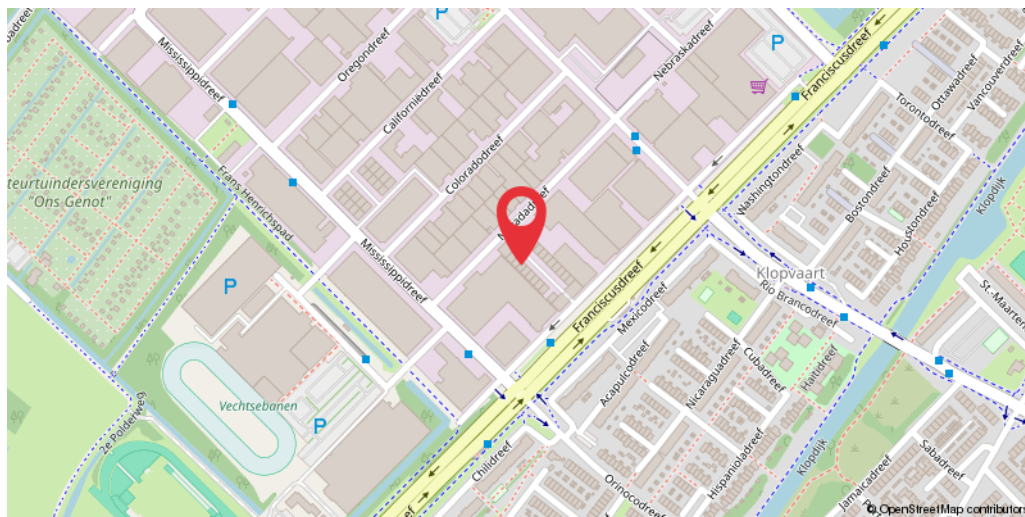
Locatie op de kaart

Bereikbaarheid met eigen vervoer

De unit is met de auto via de N237 (Zuilense Ring) uitstekend bereikbaar vanaf de rijkswegen A2 en A27. Via deze rijkswegen zijn de A12 en A28 uitstekend bereikbaar.

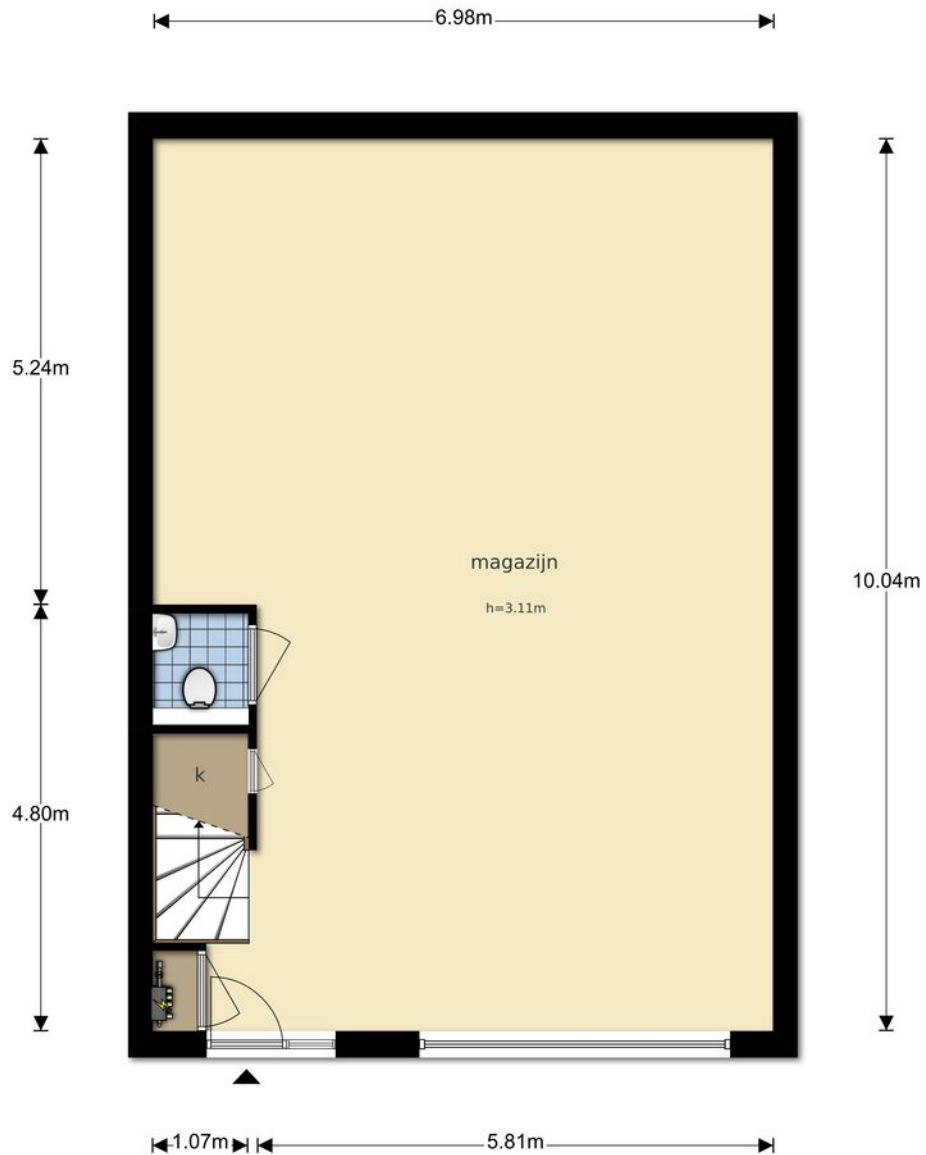
Bereikbaarheid met openbaar vervoer

In de nabijheid bevinden zich diverse bushaltes op loopafstand, waarvandaan regelmatig bussen vertrekken naar o.a. het Centraal Station van Utrecht.

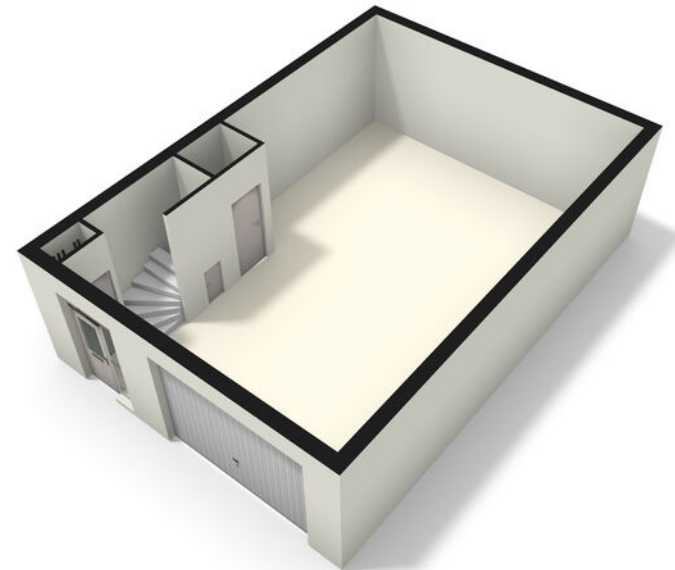


Plattegrond

Franciscusdreef 40 - Utrecht
Begane Grond

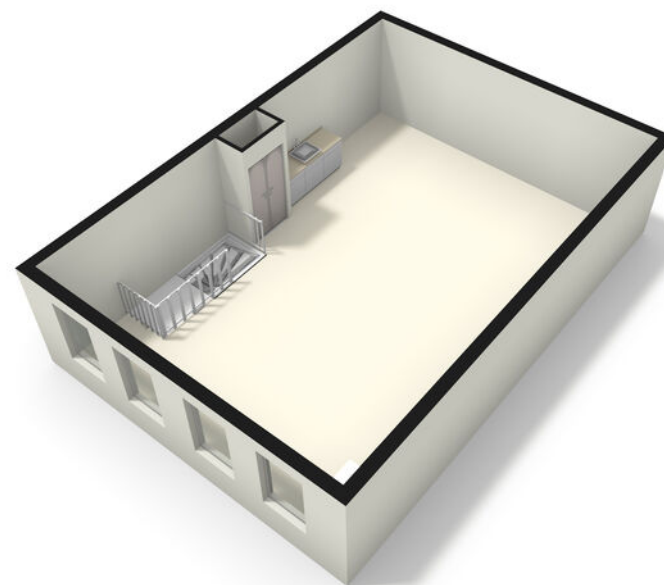
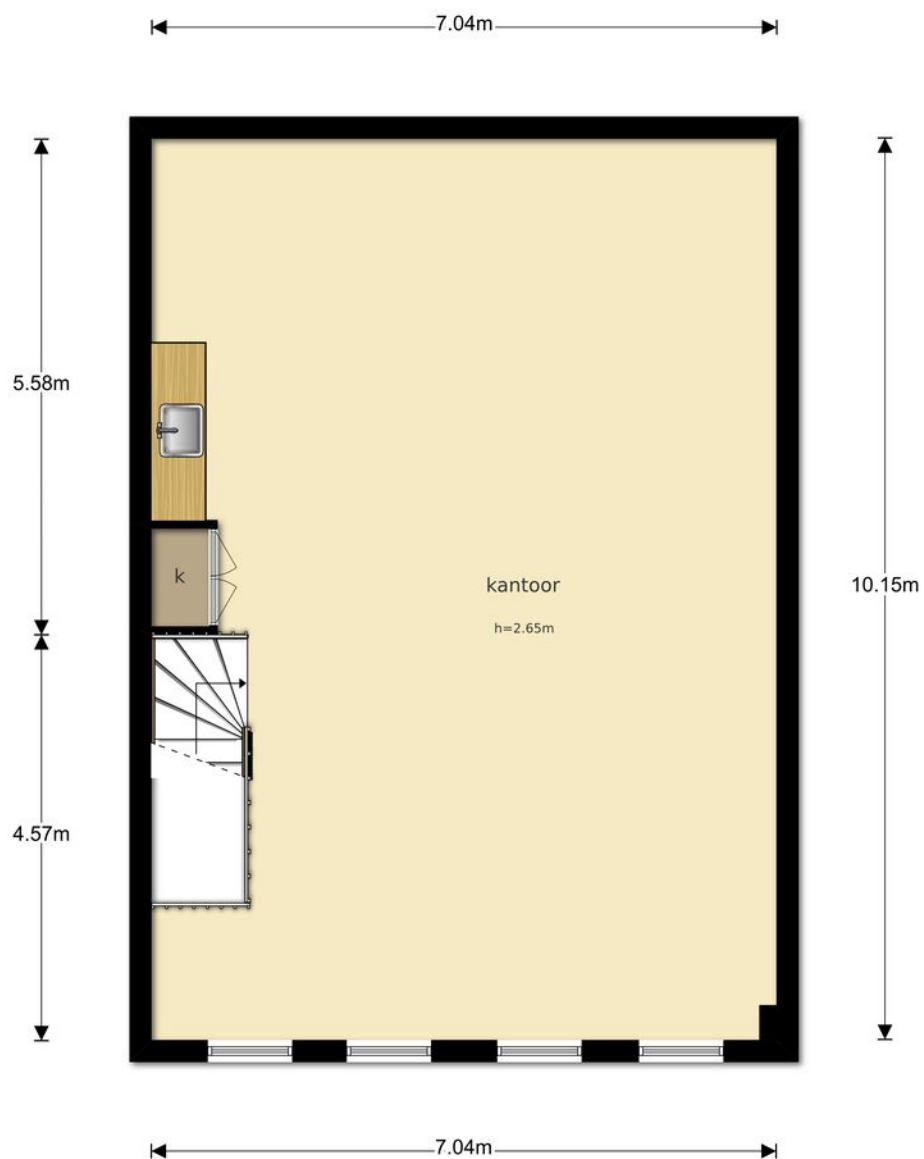


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Franciscusdreef 40 - Utrecht
Eerste Verdieping

Plattegrond



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

Object&co

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

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

Object&co Nederland BV

M. van Essen

Datum Meetopname

Datum Meetrapport

Meetrapportnr/O&C

Meetcertificaat Type A

17 november 2017

20 november 2017

O&C-2017-03304/26

Op locatie gecontroleerd en ingemeten

Meetbedrijf

Opsteller

Status

Definitief

Object type

Adres

Postcode/Plaats

Kantoor-/Bedrijfspan

Franciscusdreef 40

3565AC Utrecht

Opdrachtgever

Adres

Postcode/Plaats

Waltmann Bedrijfsvesting

Mallebaan 71

3581 CG Utrecht

Verklaring Meetcertificaat A

Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008" en conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, "Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalings-methodes", inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Object opgesplitst per bouwlaag

Kantoor

Begane Grond

Eerste Verdieping

0,00

-

-

153,40

76,70

76,70

136,51

67,80

68,71

139,30

68,20

71,10

14,10

8,50

5,60

Totale

Procentueel tov BVO

0,00

100,00%

153,40

88,99%

136,51

90,81%

139,30

9,19%

14,10

7,82%

1,30

0,85%

0,00

0,00%

0,81

0,53%

Totale Kantoor/Bedrijf

153,40

Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten

400,50

518,50

Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)

A

Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)

B

Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)

C

Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer

D

Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer

E

Externe en Gebouwegebonden Buitenruimte(n)

F

Gebruiks oppervlakte Parkeren

G

130,30

5,40

0,40

0,00

3,20

0,00

0,00

Totale

Procentueel tov BVO

130,30

84,94%

5,40

3,52%

0,40

0,26%

0,00

0,00%

3,20

2,09%

0,00

0,00%

0,00

0,00%

Totale Kantoor/Bedrijf

130,30

5,40

0,40

0,00

3,20

0,00

0,00

Netto inhoud M³

Bruto inhoud M³

400,50

518,50

Object opgesplitst per bouwlaag

Kantoor

Begane Grond

Eerste Verdieping

0,00

-

-

153,40

76,70

76,70

136,51

67,80

68,71

139,30

68,20

71,10

14,10

8,50

5,60

Totale

Procentueel tov BVO

0,00

100,00%

153,40

88,99%

136,51

90,81%

139,30

9,19%

14,10

7,82%

1,30

0,85%

0,00

0,00%

0,81

0,53%

Totale Kantoor/Bedrijf

153,40

Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten

400,50

518,50

Object opgesplitst per bouwlaag

Kantoor

Begane Grond

Eerste Verdieping

0,00

-

-

153,40

76,70

76,70

136,51

67,80

68,71

139,30

68,20

71,10

14,10

8,50

5,60

Totale

Procentueel tov BVO

0,00

100,00%

153,40

88,99%

136,51

90,81%

139,30

9,19%

14,10

7,82%

1,30

0,85%

0,00

0,00%

0,81

0,53%

Totale Kantoor/Bedrijf

153,40

Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten

400,50

518,50

Object opgesplitst per bouwlaag

Kantoor

Begane Grond

Eerste Verdieping

0,00

-

-

153,40

76,70

76,70

136,51

67,80

68,71

139,30

68,20

71,10

14,10

8,50

5,60

Totale

Procentueel tov BVO

0,00

100,00%

153,40

88,99%

136,51

90,81%

139,30

9,19%

14,10

7,82%

1,30

0,85%

0,00

0,00%

0,81

0,53%

Totale Kantoor/Bedrijf

153,40

Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten

400,50

518,50

Object opgesplitst per bouwlaag

Kantoor

Begane Grond

Eerste Verdieping

0,00

-

-

153,40

76,70

76,70

136,51

67,80

68,71

139,30

68,20

71,10

14,10

8,50

5,60

Totale

Procentueel tov BVO

0,00

100,00%

153,40

88,99%

136,51

90,81%

139,30

9,19%

14,10

7,82%

1,30

0,85%

0,00

0,00%

0,81

0,53%

Totale Kantoor/Bedrijf

153,40

Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten

400,50

518,50

Object opgesplitst per bouwlaag

Kantoor

Begane Grond

Eerste Verdieping

0,00

-

-

153,40

76,70

76,70

136,51

67,80

68,71

139,30

68,20

71,10

14,10

8,50

5,60

Totale

Procentueel tov BVO

0,00

100,00%

153,40

88,99%

136,51

90,81%

139,30

9,19%

14,10

7,82%

1,30

0,85%

0,00

0,00%

0,81

0,53%

Totale Kantoor/Bedrijf

153,40

Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten

400,50

518,50

Object opgesplitst per bouwlaag

Kantoor

Begane Grond

Eerste Verdieping

0,00

-

-

153,40

76,70

76,70

136,51

67,80

68,71

139,30

68,20

71,10

14,10

8,50

5,60

Totale

Procentueel tov BVO

0,00

100,00%

153,40

88,99%

136,51

90,81%

139,30

9,19%

14,10

7,82%

1,30

0,85%

0,00

0,00%

0,81

0,53%

Totale Kantoor/Bedrijf

153,40

Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten

400,50

518,50

Object opgesplitst per bouwlaag

Kantoor

Begane Grond

Eerste Verdieping

0,00

-

-

153,40

76,70

76,70

136,51

67,80

68,71

139,30

68,20

71,10

14,10

8,50

5,60

Totale

Procentueel tov BVO

0,00

100,00%

153,40

88,99%

136,51

90,81%

139,30

9,19%

14,10

7,82%

1,30

0,85%

0,00

0,00%

0,81

0,53%

Totale Kantoor/Bedrijf

153,40

Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten

400,50

518,50

Object opgesplitst per bouwlaag

Kantoor

Begane Grond

Eerste Verdieping

0,00

-

-

153,40

76,70

76,70

136,51

67,80

68,71

139,30

68,20

71,10

14,10

8,50

5,60

Totale

Procentueel tov BVO

0,00

100,00%

153,40

88,99%

136,51

90,81%

139,30

9,19%

14,10

7,82%

1,30

0,85%

0,00

0,00%

0,81

0,53%

Totale Kantoor/Bedrijf

153,40

Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten

400,50

518,50

Object opgesplitst per bouwlaag

Kantoor

Begane Grond

Eerste Verdieping

0,00

-

-

153,40

76,70

76,70

136,51

67,80

68,71

139,30

68,20

71,10

14,10

8,50

5,60

Totale

Procentueel tov BVO

0,00

100,00%

153,40

88,99%

136,51

90,81%

139,30

9,19%

14,10

7,82%

1,30

0,85%

0,00

0,00%

0,81

0,53%

Totale Kantoor/Bedrijf

153,40

Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten

400,50

518,50

Object opgesplitst per bouwlaag

Kantoor

Begane Grond

Eerste Verdieping

0,00

-

-

153,40

76,70

76,70

136,51

67,80

68,71

139,30

68,20

71,10

14,10

8,50

5,60

Totale

Procentueel tov BVO

0,00

100,00%

153,40

88,99%

136,51

90,81%

139,30

9,19%

14,10

7,82%

1,30

0,85%

0,00

0,00%

0,81

0,53%

Totale Kantoor/Bedrijf

153,40

Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten

400,50

518,50

Object opgesplitst per bouwlaag

Kantoor

Begane Grond

Eerste Verdieping

0,00

-

-

153,40

76,70

76,70

136,51

67,80

68,71

139,30

68,20

71,10

14,10

8,50

5,60

Totale

Procentueel tov BVO

0,00

100,00%

153,40

88,99%

136,51

90,81%

139,30

9,19%

14,10

7,82%

1,30

0,85%

0,00

0,00%

0,81

0,53%

Totale Kantoor/Bedrijf

153,40

Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten

400,50

518,50

Object opgesplitst per bouwlaag

Kantoor

Begane Grond

Eerste Verdieping

0,00

-

-

153,40

76,70

76,70

136,51

67,80

68,71

139,30

68,20

71,10

14,10

8,50

5,60

Totale

Procentueel tov BVO

0,00

100,00%

153,40

88,99%

136,51

90,81%

139,30

9,19%

14,10

7,82%

1,30

0,85%

0,00

0,00%

0,81

0,53%

Totale Kantoor/Bedrijf

153,40

Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten

400,50

518,50

Object opgesplitst per bouwlaag

Kantoor

Begane Grond

Eerste Verdieping

0,00

-

-

153,40

76,70

76,70

136,51

67,80

68,71

139,30

68,20

71,10

14,10

8,50

5,60

Totale

Procentueel tov BVO

0,00

100,00%

153,40

88,99%

136,51

90,81%

139,30

9,19%

14,10

7,82%

1,30

0,85%

0,00

0,00%

0,81

0,53%

Totale Kantoor/Bedrijf

153,40

Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten

400,50

518,50

Object opgesplitst per bouwlaag

Kantoor

Begane Grond

Eerste Verdieping

0,00

-

-

153,40

76,70

76,70

136,51

67,80

68,71

139,30

68,20

71,10

14,10

8,50

5,60

Totale

Procentueel tov BVO

0,00

100,00%

153,40

88,99%

136,51

90,81%

139,30

9,19%

14,10

7,82%

1,30

0,85%

0,00

0,00%

0,81

0,53%

Totale Kantoor/Bedrijf

153,40

Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten

400,50

518,50

Object opgesplitst per bouwlaag

Kantoor

Begane Grond

Eerste Verdieping

0,00

-

-

153,40

76,70

76,70

136,51

67,80

68,71

139,30

68,20

71,10

14,10

8,50

5,60

Totale

Procentueel tov BVO

0,00

100,00%

153,40

88,99%

136,51

90,81%

139,30

9,19%

14,10

7,82%

1,30

0,85%

0,00

0,00%

0,81

0,53%

Totale Kantoor/Bedrijf

153,40

Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten

400,50

518,50

Object opgesplitst per bouwlaag

Kantoor

Begane Grond

Eerste Verdieping

0,00

-

-

153,40

76,70

76,70

136,51

67,80

68,71

139,30

68,20

71,10

14,10

8,50

5,60

Totale

Procentueel tov BVO

0,00

100,00%

153,40

88,99%

136,51

90,81%

139,30

9,19%

14,10

7,82%

1,30

0,85%

0,00

0,00%

0,81

0,53%

Totale Kantoor/Bedrijf

153,40

Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten

400,50

518,50

Object opgesplitst per bouwlaag

Kantoor

Begane Grond

Eerste Verdieping

0,00

-

-

153,40

76,70

76,70

136,51

67,80

68,71

139,30

68,20

71,10

14,10

8,50

5,60

Totale

Procentueel tov BVO

0,00

100,00%

153,40

88,99%

136,51

90,81%

139,30

9,19%

14,10

7,82%

1,30

0,85%

0,00

0,00%

0,81

0,53%

Totale Kantoor/Bedrijf

153,40

Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten

400,50

518,50

Object opgesplitst per bouwlaag

Kantoor

Begane Grond

Eerste Verdieping

0,00

-

-

153,40

76,70

76,70

136,51

67,80

68,71

139,30

68,20

71,10

14,10

8,50

5,60

Totale

Procentueel tov BVO

0,00

100,00%

153,40

88,99%

136,51

90,81%

139,30

9,19%

14,10

7,82%

1,30

0,85%

0,00

0,00%

0,81

0,53%

Totale Kantoor/Bedrijf

153,40

Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten

400,50

518,50

Object opgesplitst per bouwlaag

Kantoor

Begane Grond

Eerste Verdieping

0,00

-

-

153,40

76,70

76,70

136,51

67,80

68,71

139,30

68,20

71,10

14,10

8,50

5,60

Totale

Procentueel tov BVO

0,00

100,00%

153,40

88,99%

136,51

90,81%

139,30

9,19%

14,10

7,82%

1,30

0,85%

0,00

0,00%

0,81

0,53%

Totale Kantoor/Bedrijf

153,40

Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten

400,50

518,50

Object opgesplitst per bouwlaag

Kantoor

Begane Grond

Eerste Verdieping

0,00

-

-

153,40

76,70

76,70

136,51

67,80

68,71

139,30

68,20

71,10

14,10

8,50

5,60

Totale

Procentueel tov BVO

0,00

100,00%

153,40

88,99%

136,51

90,81%

139,30

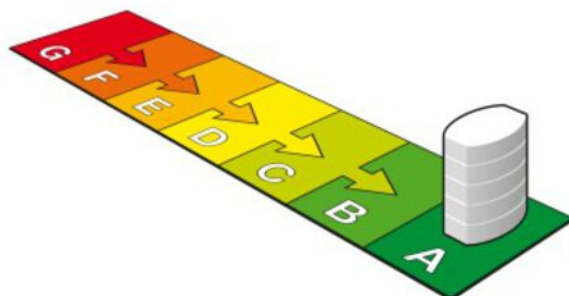
<

Energielabel

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A
(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Gemeentehuis IJsselstein

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte	Naam adviseur	Adviesbedrijf
6436,7 m ²	J.W. Vat	Inspectrum BV
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnummer
18-12-2020	5319	skw 21.9500.108/07
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
18-12-2030		30115944
Afmeldnummer		
527466517		



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

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Straat (zie bijlage)
Overtoom
Nummertoevoeging
1
Postcode
3401 BK
Woonplaats
IJsselstein
Volgnummer gebouw



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).

383,2 MJ/m²
(megajoules)

22,9 kg/m²
(CO₂-emissie)

35,8 kWh/m² (elektriciteit)
1,5 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

Kadastrale Kaart



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.

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

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