



UTRECHT

TE HUUR

Tractieweg 100, Schaverijstraat 64 en 66

Kenmerken

Aanmelding	In verhuur genomen
Bestemming	Bedrijventerrein t/m categorie 3.2
Bouwjaar	ca. 1978
Bouwworm	Bestaande bouw
Oppervlakte	300 m ²
In units vanaf	60 m ²
Vrije hoogte	560 cm
Inrijhoogte	420 cm



Omschrijving

TE HUUR

Schaverijstraat 64, 66 en Tractieweg 100 te Utrecht

OBJECT

Op een uitstekende hoeklocatie op bedrijventerrein Cartesiusweg gelegen drie multifunctionele BEDRIJFSUNITS welke in het totaal gezamenlijk alsook separaat te huur zijn. Het bedrijventerrein is een zeer gewilde vestigingsplek voor ondernemers uit de regio vanwege de centrale stedelijke ligging vlakbij het centrum en de brede gebruiksmogelijkheden. Zo biedt het bedrijventerrein ruimte voor oa creatieve bedrijven, industriële bedrijven, grafische bedrijven, bedrijven in de audiovisuele markt, architecten, vormen van detailhandel (ondergeschikt), educatieve en maatschappelijke bedrijven, sportbedrijven, specifieke vormen van horecabedrijven (A1), webwinkels etc.

LIGGING

De objecten liggen op een uitstekende locatie en zijn zeer goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Er is een directe aansluiting van de Cartesiusweg naar de Vleutensebaan en deze sluit aan op de snelwegen A2, A12, A27 en A28 en ook zijn er diverse bushaltes op loopafstand.

BESTEMMINGSPLAN

De objecten vallen onder het bestemmingsplan "Cartesiusweg e.o." en heeft de bestemming "Bedrijventerrein" met de functie aanduidingen:

- bedrijven uit de in bijlage Lijst van bedrijfsactiviteiten genoemde categorieën 1 tot en met 3.1;
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte;
- creatieve vormgeving;
- reclamebureaus, grafische bedrijven, architecten en industrieel ontwerpers;
- bedrijven gericht op het ontwerpen/ produceren van beeld/geluid, gaming en tekst met gebruikmaking van radio, televisie, computer, internet, mobile telefonie, print en evenementen;

- toegepaste kunsten: audiovisuele en fotografiebedrijven, ontwerp bureaus t.b.v. mode, interieur.
- detailhandel als nevenactiviteit en productie en/of installatie gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit in het betreffende bedrijf, mits:
- de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende bedrijf niet meer dan 250 m² bedraagt;
- de detailhandel niet betreft voedings- en genotmiddelen, kleding en schoenen en daarbij behorende accessoires, behoudens werkkleding en -schoenen.

Het industrieterrein ligt midden in het Het Werkspoorkwartier, een gebied wat volop in ontwikkeling is en momenteel een verkleuring doormaakt van een traditioneel industrieterrein naar een creatief industrieterrein waar ambacht, leisure/sport, creatieve bedrijven en (nacht)horeca samenkomen.

De volgende bedrijven zijn daar een voorbeeld van:

- De werkspoorkathedraal en de werkspoorfabriek
- dB's oefenstudio's, concertzaal en muziekcafé
- Boulderhal Sterk Spoor
- Keen koffiebranderij
- Steenhouwerij Jongerius
- Zecc Architecten
- etc.

VLOEROPPERVLAKTE

Tractieweg 100: ca. 100 m² bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 50 m² opslag/kantoorruimte op de verdieping.
Schaverijstraat 64: ca. 60 m² bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 30 m² opslagruimte op de verdieping.
Schaverijstraat 66: ca. 60 m² bedrijfsruimte op de begane grond.

VRIJE HOOGTE

Ca. 5,6 m

INRIJHOOGTE

Ca. 4,2 m

PARKEREN

Op openbaar terrein voor de units.

VOORZIENINGEN

- vaste trap naar houten verdiepingvloeren;
- meterkast met aansluitingen op de nutsvoorzieningen (3x);
- overheaddeur (3x);
- toiletvoorziening per unit.

OPLEVERING

Uitgangspunt voor de verhuur zal casco zijn, waarbij huurder verantwoordelijk is voor onderhoud van de voorzieningen vanaf de meters.

AANVAARDING

In overleg.

HUURPRIJS

Totaal € 3.700,- per maand exclusief omzetbelasting

De objecten zijn ook separaat te huur:

Tractieweg 100 € 1.700,- per maand exclusief omzetbelasting.

Schaverijstraat 66 € 1.000, -- per maand exclusief omzetbelasting.

Schaverijstraat 64 € 1.000, -- per maand exclusief omzetbelasting.

HUURTERMIJN

Vijf (05) jaar.

VOORTZETTINGSTERMIJN

Vijf (05) jaar.



Omschrijving

OPZEGTERMIJN

Twaalf (12) volle kalendermaanden.

INDEXERING

Jaarlijks conform CPI-Alle Huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst.

CONTRACT

ROZ-huurcontract voor kantoorruimte, versie 2015 met bijbehorende algemene bepalingen, alsmede enkele aanvullend bepalingen.

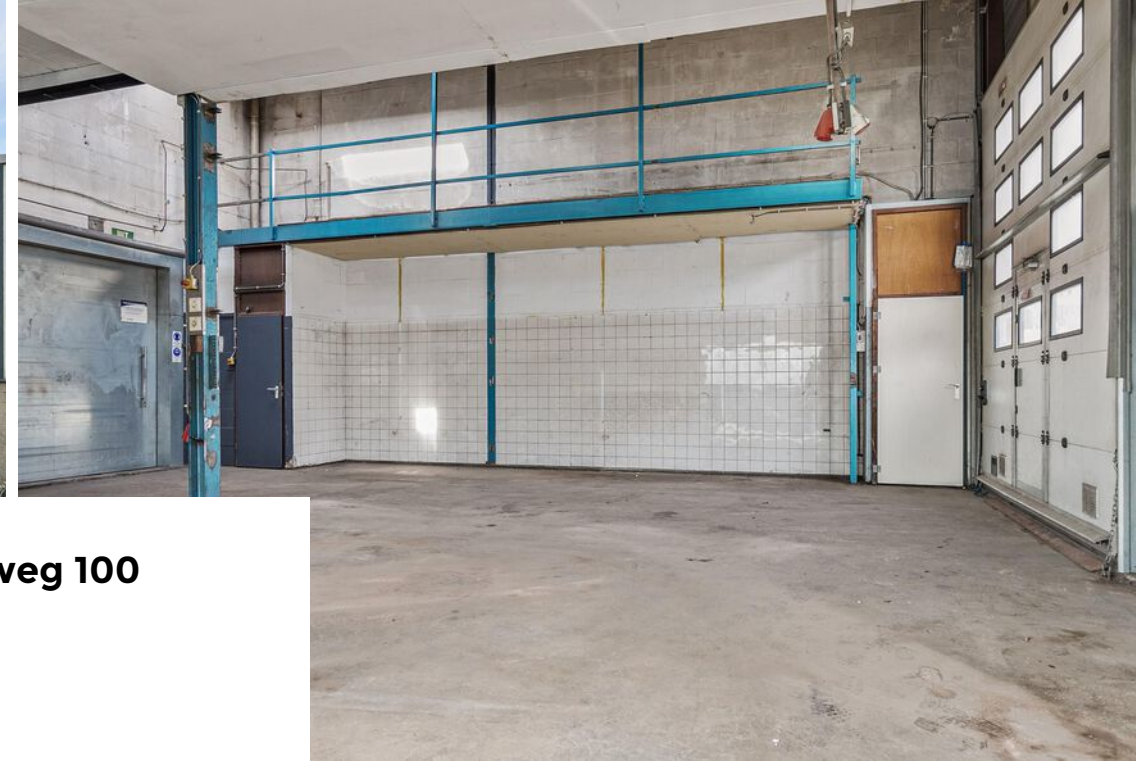
BANKGARANTIE/WAARBORG SOM/CONCERNGARANTIE

Ter grootte van een kwartaalhuur te vermeerderen met omzetbelasting.

OMZETBELASTING

Er wordt geopteerd voor belaste verhuur, c.q. de huurprijs wordt verhoogd met omzetbelasting. Indien er niet wordt geopteerd voor belaste verhuur, wordt de huurprijs verhoogd met een nader door de accountant van verhuurder vast te stellen percentage.



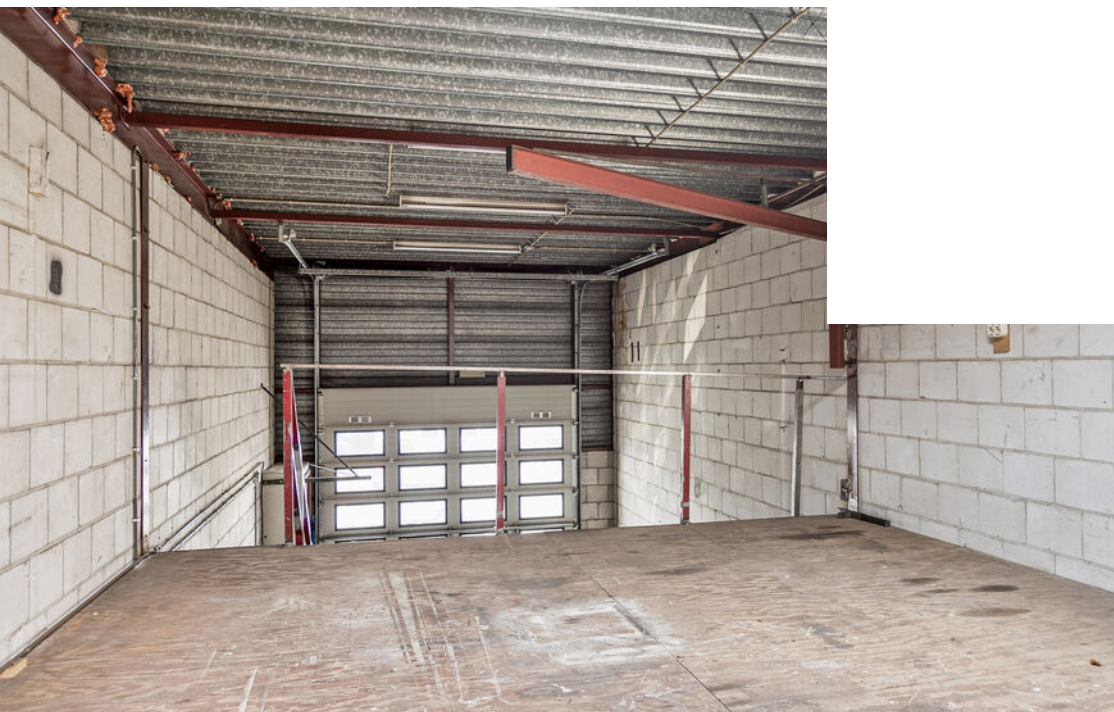


Tractieweg 100





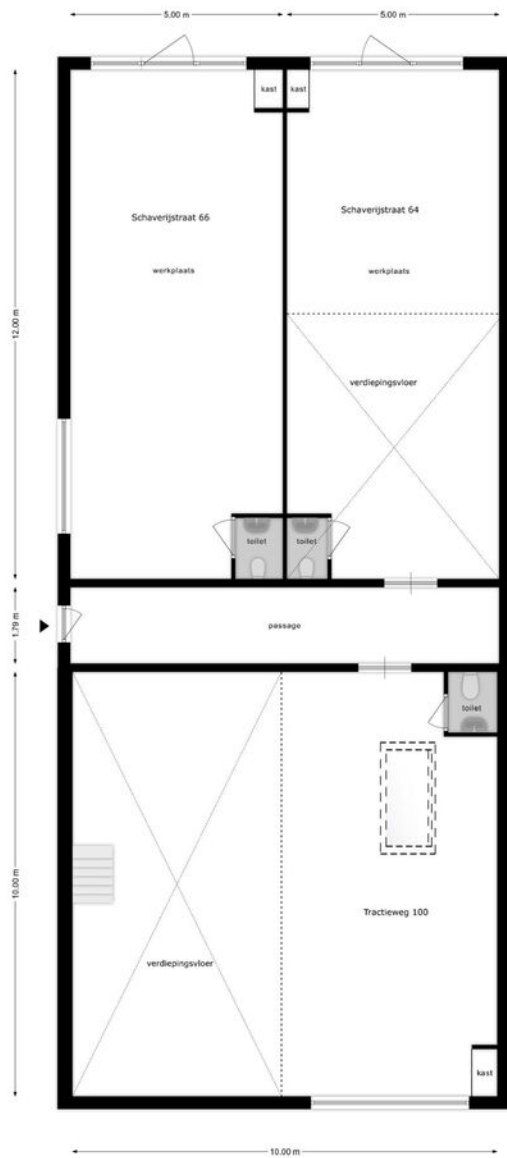
Schaverijstraat 64





Schaverijstraat 66





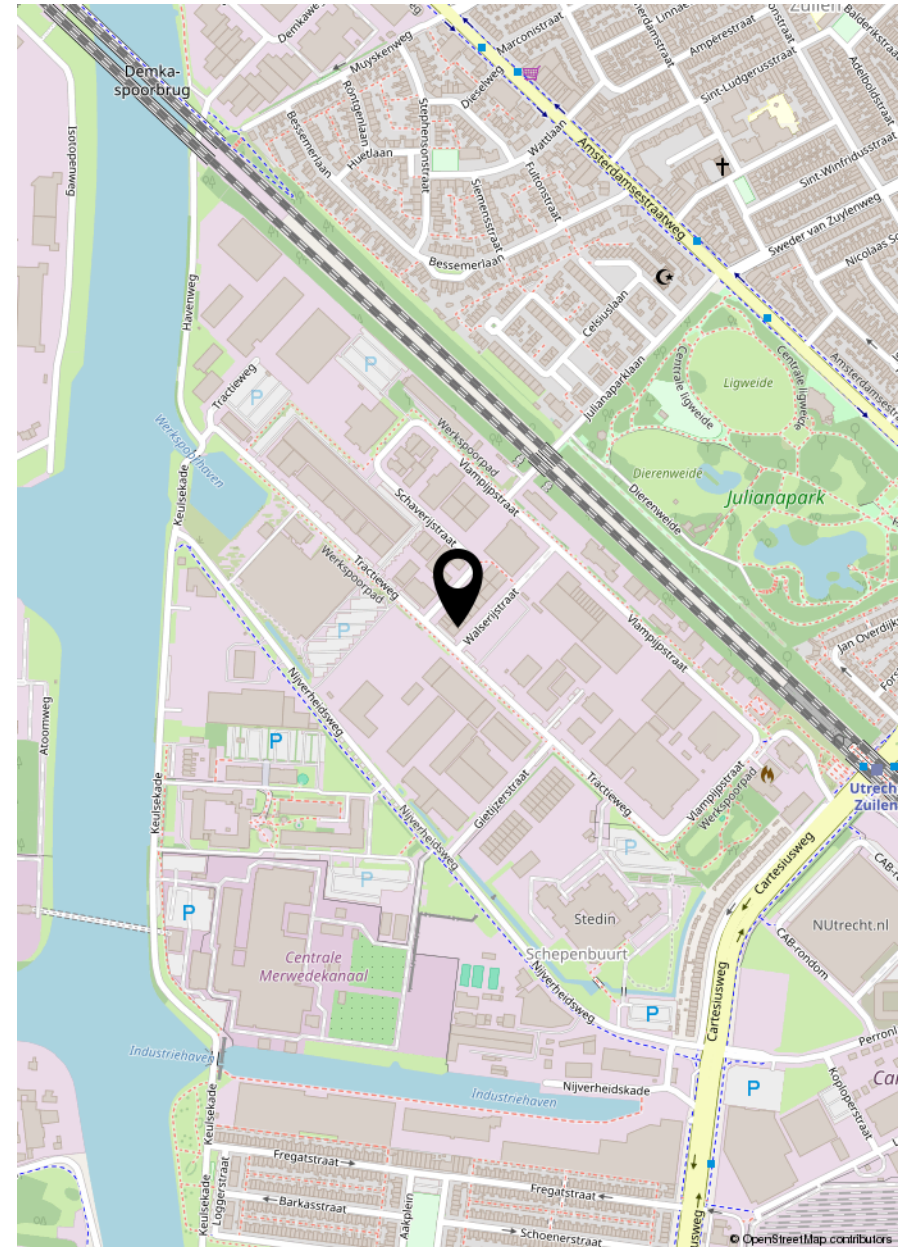
Plattegrond bedrijfscomplex met alle drie de units

Locatie

Het object is gesitueerd aan de Schaverijstraat 64, 66 en Tractieweg 100 te Utrecht, provincie Utrecht. De stad Utrecht telt op 01 januari 2024 zo'n 374.411 inwoners, en staat bekend als een bruisende stad met een rijke geschiedenis en levendige cultuur. Utrecht is een belangrijk knooppunt van bedrijvigheid, onderwijs, en innovatie in Nederland.

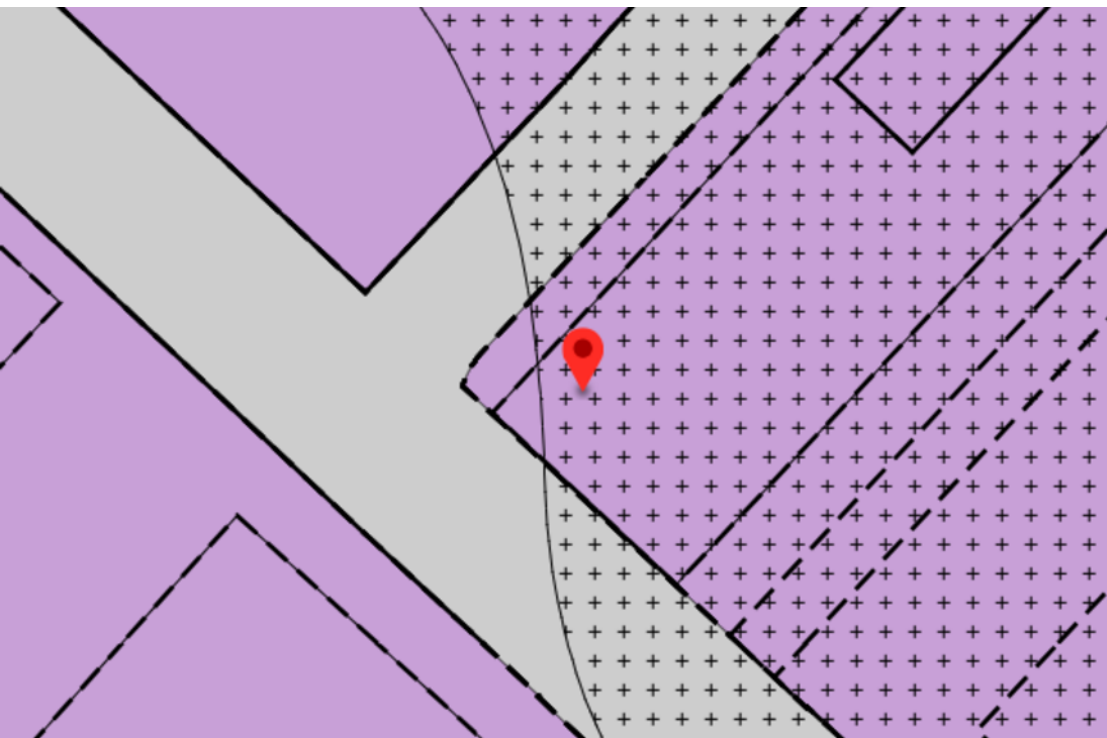
Utrecht is strategisch gelegen met uitstekende verbindingen naar andere grote steden in Nederland. De stad wordt bediend door de A2 en A12 snelwegen, waardoor er een goede verbinding is met steden zoals Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Eindhoven. Daarnaast wordt Utrecht goed bereikbaar gemaakt door de Nieuwegeinsebrug en de Utrechtsebaan.

Het openbaar vervoer in Utrecht is uitgebreid en efficiënt. De stad heeft een centraal treinstation dat een belangrijk knooppunt vormt in het Nederlandse spoorwegnetwerk, met rechtstreekse verbindingen naar verschillende delen van het land.



Kadaster

Adres Tractieweg 100
Gemeente Catharijne
Sectie B
Nummer(s) 9148
Groot 2.235 m²



Bestemmingsplan	Cartesiusweg e.o.
Datum vaststelling	12-09-2013
Bestemming	Bedrijf bedrijven uit de in bijlage Lijst van bedrijfsactiviteiten genoemde categorieën 1 tot en met 3.1

Bestemmingsplan



Brandt Bedrijfsmakelaars is al ruim vijfendertig jaar actief op het gebied van bedrijfsroerendgoed in het gebied tussen Amersfoort, Zwolle en Lelystad. Naast het hoofdkantoor in Harderwijk zijn wij vertegenwoordigd met kantoren in Amersfoort, Zwolle en Amsterdam. Ons kantoor is uitgegroeid tot de regionale specialist in bedrijfsroerendgoed in het gebied langs de Rijksweg A28 tussen Zwolle en Amersfoort en is verreweg de marktleider van de Noordwest Veluwe.

Brandt Bedrijfsmakelaars is lid van de afdeling Business van de NVM en werkt volgens de standaarden en kwalificaties van de RICS. De RICS vertegenwoordigt de hoogste integriteitsstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche. Door de verbinding aan de "RICS" en de daarbij behorende "Rules of Conduct" wordt er door ons een strikte gedragscode gehandhaafd en worden de hoogste professionele en ethische normen nageleefd.

Brandt Bedrijfsmakelaars Van kantoren, winkels, industriële en logistieke panden tot woningbeleggingen, bestaand of nieuwbouw; het ver(aan-)kopen en ver(aan-)huren van bedrijfspanden is een van de kernspecialismen van Brandt Bedrijfsmakelaars. Door de kennis van de regionale markt en ons brede netwerk zijn wij als geen ander op de hoogte van wat er in de markt speelt ten aanzien van transacties, het huidige en latente aanbod, de (potentiële) vraag, bedrijven die willen verplaatsen, ruimtelijke ontwikkelingen en diverse milieuaspecten.

Brandt Bedrijfstaxaties Onze taxateurs verzorgen taxaties in opdracht van bedrijven, particulieren, banken, accountants, verzekeringsmaatschappijen, (semi-)overheidsinstellingen, ontwikkelaars en beleggers. Zij taxeren zeer uiteenlopende objecten: nieuwbouw, kantoorpanden, winkels en bedrijfspanden, maar ook herontwikkelingen, bouwgrond, beleggingen en exploitatie gebonden vastgoed.

Brandt Vastgoedbeheer De contacten onderhouden met huurders, het incasseren van de huurpenningen, zorgen dat reparaties worden uitgevoerd en dat storingen zo snel mogelijk worden verholpen. Op deze manier zorgen wij ervoor dat de investering van onze opdrachtgevers waardevol en duurzaam blijft, zodat zij een optimaal rendement kunnen behalen.

Interesse in dit object? Neem contact met ons op.



Ramon Klarenbeek

+31 (0) 6 46 16 88 98
rklarenbeek@bbh.nu



John Patrick Jansen

+31 (0)6 16 10 81 96
jppjansen@bbh.nu

Brandt Bedrijfsmakelaars

Deventerweg 9B, Postbus 27, 3843 GA, Harderwijk

Brandt Bedrijfstaxaties

Zwartewaterallee 44, 8031 DX Zwolle

Brandt Bedrijfsmakelaars Amsterdam

Arent Janszoon Ernststraat 595, 1082 LD Amsterdam

Brandt Bedrijfsmakelaars Amersfoort

Utrechtseweg 15, 3811 NA Amersfoort

0341 - 414 353 | www.bbh.nu | info@bbh.nu.

BRANDT
BEDRIJFSMAKELAARS

Disclaimer

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod, worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand indien in alle opzichten, en derhalve ook op ondergeschikte punten, overeenstemming wordt bereikt.

Bovenstaande gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Eventuele afwijkingen en/of fouten worden niet uitgesloten, zodat aan deze gegevens geen rechten kunnen worden ontleend. De makelaar en zijn opdrachtgever aanvaarden in deze geen enkele aansprakelijkheid.

Privacy

Brandt Bedrijfsmakelaars respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Informatie

Onze informatie is vertrouwelijk, geheel vrijblijvend en alleen voor geadresseerde bestemd, tenzij anders vermeld.



Deventerweg 9 B, 3843 GA Harderwijk
0341-414353 | info@bbh.nu | www.bbh.nu