



Vrijblijvende Brochure

# TE HUUR

**Bedrijfs-/ kantoorgebouw**

**Manitobadreef 27-29 te Utrecht**

## **ADRES**

Manitobadreef 27-29 te Utrecht (3565 CH).

## **ALGEMEEN**

Dit ruime bedrijfsgebouw van ca. 1.380 m<sup>2</sup> is gelegen op bedrijventerrein Nieuw Overvecht in Utrecht en is goed bereikbaar via de A2 en A27. Het gebouw biedt diverse bedrijfs- en kantoorruimtes, magazijnruimte en entresol. Op eigen terrein zijn er 10 parkeerplaatsen en in de directe omgeving voldoende gratis parkeermogelijkheden. Op het bedrijventerrein zijn bekende ondernemingen gevestigd zoals: Gamma, Jumbo, Snoeck Electro Centraal, Alma Techniek en Boels.

## **LIGGING EN BEREIKBAARHEID**

Nieuw Overvecht is gunstig gelegen ten opzichte van het centrum van de stad Utrecht en de Rijkswegen A2 en A27. Bedrijventerrein Nieuw Overvecht grenst aan de woonwijk Overvecht.

### Per auto

De locatie is zeer goed bereikbaar vanuit Utrecht stad, alsmede vanaf het rondom de stad gelegen rijkswegennet. Via de Ringweg Utrecht-Noord N230 (Zuilense ring) bestaat een vlotte verbinding met de rijkswegen A2, A27 en A28.

### Per openbaar vervoer

Het bedrijventerrein is per openbaar vervoer bereikbaar middels een rechtstreekse busverbinding vanaf Utrecht CS. De bushalte is gelegen op circa 5 minuten loopafstand. Vanaf deze halte is met buslijn 3 NS Station Utrecht Zuilen te bereiken in circa 8 minuten en het NS Station Utrecht CS in circa 19 minuten.

## **OPPERVLAKTE**

Totaal ca. 1.380 m<sup>2</sup> b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- ca. 450 m<sup>2</sup> b.v.o. bedrijfsruimte hoog op de begane grond;
- ca. 150 m<sup>2</sup> b.v.o. bedrijfsruimte laag op de begane grond;
- ca. 150 m<sup>2</sup> b.v.o. entresol;
- ca. 60 m<sup>2</sup> b.v.o. magazijnruimte op de begane grond;
- ca. 195 m<sup>2</sup> b.v.o. kantoor- en overige ruimte op de begane grond;
- ca. 375 m<sup>2</sup> b.v.o. kantoor- en overige ruimte op de verdieping.

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

## **OPLEVERINGSNIVEAU**

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

### **ALGEMEEN**

- interne trappartij;
- 3 CV-installaties;
- bestaande brandmeld-/ontruimingsinstallatie;
- brandslanghaspel(s) en poederblusser(s);
- bestaande alarminstallatie;
- meterkast v.v. zelfstandige elektra (3x230A) / gas (G6) / watermeters.

### **BEDRIJFSRUIMTE**

- 1 elektrisch bedienbare overheaddeur v.v. ruitsecties ca. 4 mtr. x ca. 4 mtr. (hoog x breed);
- 1 loopdeur;
- monoliet afgewerkte betonvloer met PU deklaag;
- entresolvloer;
- gestookte hang radiatoren (niet functionerend);
- afzuiginstallatie (niet functionerend);
- TL-lijnverlichting;
- diverse opbouw wandcontactdozen;
- krachtstroomaansluitingen;
- kabelgoten v.v. elektra;
- vrije hoogte ca. 5,80 meter;
- vloerbelasting maximaal 2.000 kg/m<sup>2</sup>.

### **KANTOORRUIMTE**

- deels systeemplafond v.v. inbouw verlichtingsarmaturen en deels open plafond v.v. opbouwverlichtingsarmaturen;
- keuken voorzien van onderkasten en close in boiler;
- bestaande scheidingswanden met tussendeuren;
- wandafwerking deels middels spuitwerk;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- bestaande horizontale wandkabelgoten v.v. databekabeling;
- bestaande patchkast v.v. databekabeling;
- radiatoren v.v. thermostaatventielen;
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing;
- bestaande vloerbedekking;
- diverse airco splitunits;
- 2 toiletruimten v.v. fontein en tegelwerk;
- 2 sanitaire ruimten voorzien van fontein en tegelwerk (met de mogelijkheid om hier toiletruimten van te maken).

## **BUITENTERREIN**

- hekwerk met automatische schuifpoort;
- klinkerbestrating;
- containerberging.

Het gebouw is voorzien van databekabeling, huurder kan voor eigen rekening en risico gebruik maken van deze voorzieningen.

## **PARKEREN**

10 parkeerplaatsen op eigen terrein. Direct voor het gehuurde zijn ruim voldoende gratis parkeerplaatsen op openbaar terrein.

## **ENERGIELABEL**

Energie label C.

## **GEbruikersmogelijkheden**

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Overvecht, 1e herziening” (01-12-2011). Het object beschikt over de enkelbestemming ‘Bedrijventerrein’ met de functieaanduiding ‘bedrijf t/m categorie 3.2’. Deze gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven uit de categorie 1 tot en met 3.2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten.

Voor nadere informatie met betrekking tot de gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de Gemeente Utrecht.

## **Huurprijs**

€ 112.500,00 per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

## **Servicekosten**

€ 250,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- onderhoud CV en luchtbehandelingsinstallatie;
- onderhoud en inspectie gebouwgebonden brandblusmiddelen;
- onderhoud en inspectie overheaddeur;
- onderhoud noodverlichting;
- glasbewassing buitenzijde;
- glasverzekering;
- onderhoud dak;
- onderhoud buitenterrein (inclusief groenvoorzieningen);



## **VERVOLG SERVICEKOSTEN**

- algemene buitenverlichting;
- kosten huurdersdeel collectieve terreinbeveiliging;
- onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk binnendeuren;
- rioolrecht en andere heffingen;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

## **KOSTEN NUTSBEDRIJVEN**

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

## **ONDERMAAT/OVERMAAT**

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

## **HUURTERMIJN**

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Langere huurperioden zijn bespreekbaar.

## **OPZEGTERMIJN**

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

## **HUURPRIJSINDEXERING**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## **ZEKERHEIDSSTELLING**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

## **AANVAARDING**

In overleg.

## **B.T.W.**

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

## **HUUROVEREENKOMST**

Gebaseerd op het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW".

## **BIJZONDERHEDEN**

Deze informatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.

Aan de in deze informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

## **NADERE INFORMATIE**

**Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.**

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: [bedrijven@brecheisen.nl](mailto:bedrijven@brecheisen.nl)

W: [www.brecheisen.nl/zakelijk](http://www.brecheisen.nl/zakelijk)

# FOTO'S







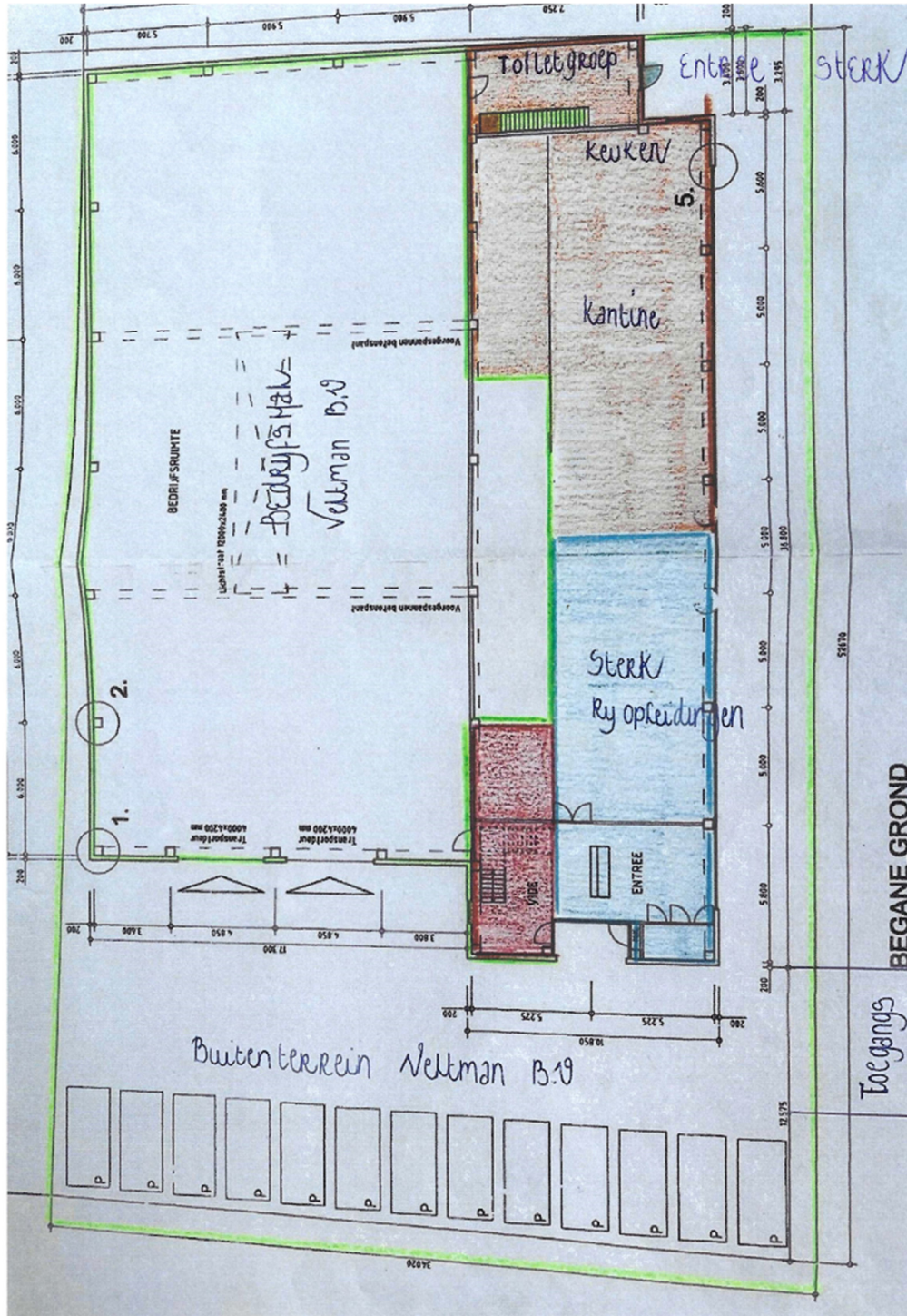




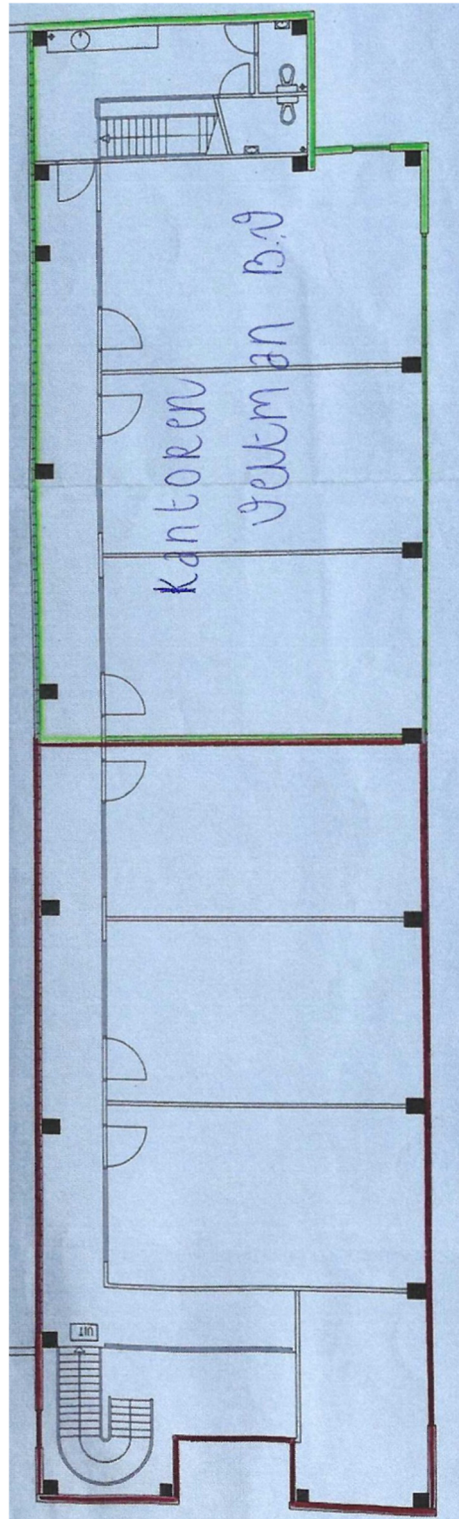




# PLATTEGRONDEN



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



# ENERGIELABEL

## Energie label gebouw

Afgegeven 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.

Bedrijfsgebouw

Kantoorfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte

787,8 m<sup>2</sup>

Naam adviseur

C.J.A. Reijnders

Adviesbedrijf

Duurzaam Energieloket

Opnamedatum

09-12-2015

Examennummer

5588

Inschrijffnummer

IKB276

Energie label geldig tot

09-12-2025

Handtekening

KvK-nummer

59942169



Straat (zie bijlage)

Merlotbadroef

Nummer/toevoeging

27-29

Postcode

3565 CH

Woonplaats

Utrecht

Volgnummer gebouw

Energie label 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/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

**826,6 MJ/m<sup>2</sup>**  
(megajoules)

**46,2 kg/m<sup>2</sup>**  
(CO<sub>2</sub>-emissie)

**43,8 kWh/m<sup>2</sup>** (elektriciteit)  
**12,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** (gas)  
**0 GJ/m<sup>2</sup>** (warmte)