



TE HUUR  
Savannahweg 68 B  
3542 AW Utrecht



vastgoedcert  
gecertificeerd



taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

Waltmann  
BEDRIJFSHUISVESTING SINDS 1887

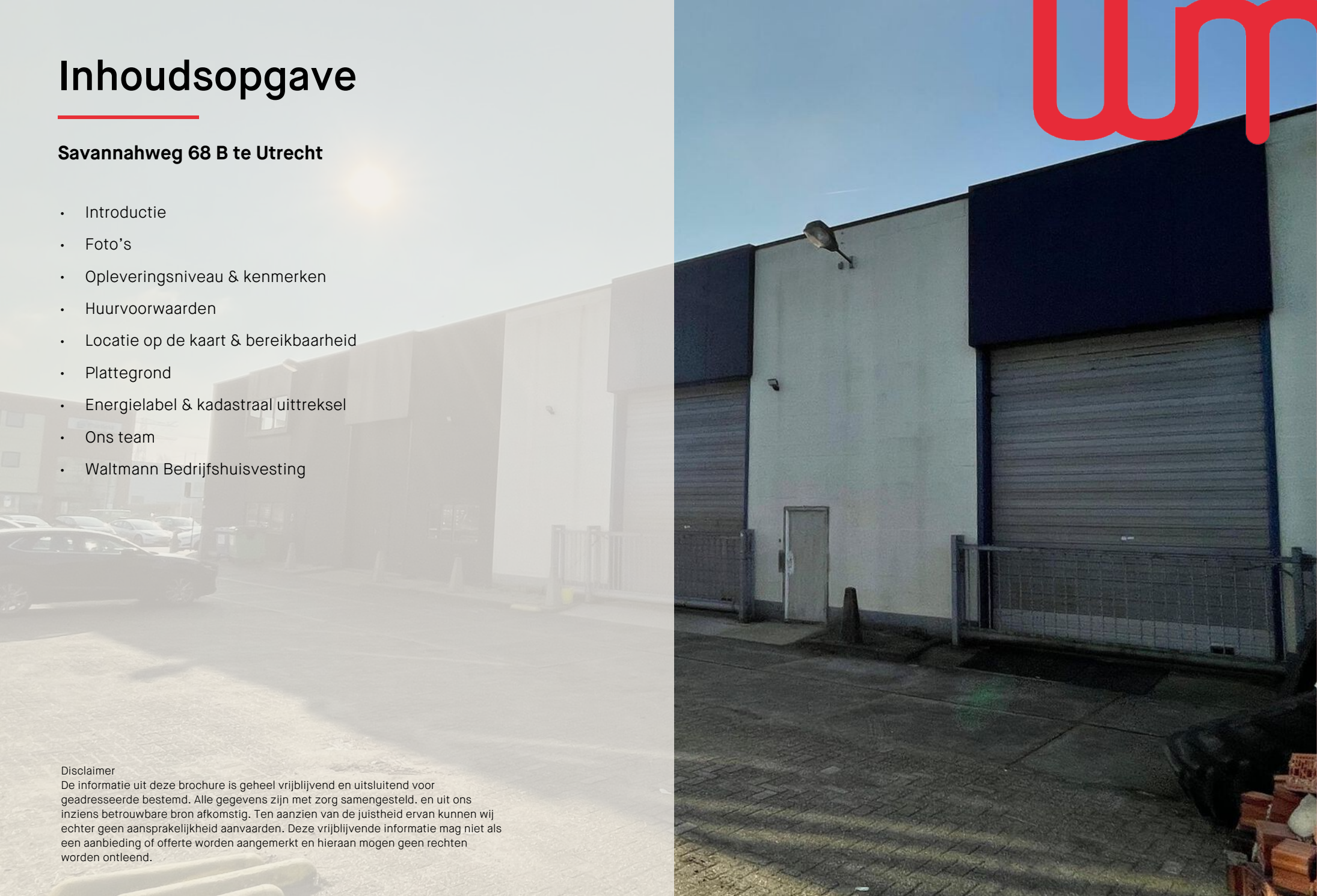
# Inhoudsopgave

## Savannahweg 68 B te Utrecht

- Introductie
- Foto's
- Opleveringsniveau & kenmerken
- Huurvoorwaarden
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Plattegrond
- Energielabel & kadastraal uittreksel
- 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

Bedrijfs-/opslagruimte gelegen aan de achterzijde van een bedrijfsverzamelcomplex aan de Savannahweg 68B te Utrecht. Het betreft hier circa 142 m<sup>2</sup> bedrijfs-/opslagruimte gelegen op de begane grond voorzien van een overheaddeur en toilet.

## Oppervlakten

Totaal circa 142 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond. Metrage conform NEN2580 meetrapport.

## Parkeren

1 parkeerplaats op eigen terrein. Tevens vrij parkeren langs de openbare weg.

## Huurprijs

€ 1.420,- per maand 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 rechtsweg sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

## Servicekosten

De servicekosten belopen op basis van voorschotbijdrage van € 300,- per maand te vermeerderen met BTW en hebben betrekking op:

- verbruik en vastrecht water gemeten via tussenmeters;
- verbruik en vastrecht elektra gemeten via tussenmeters;
- onderhoud alarminstallaties;
- onderhoud en keuringskosten overheaddeur;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

## Energie label

Betreft een A+, geldig tot 31-01-2032.



# Opleveringsniveau

## Opleveringsniveau en voorzieningen

De bedrijfsruimte zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden met de volgende voorzieningen:

- handbediende overheaddeur van ca. 361 cm x ca. 450 cm;
- gedeelde entreeportaal;
- vloer van stelconplaten;
- vloerbelasting ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup> (geschat);
- vrije hoogte ca. 655 cm;
- TL-verlichtingsarmaturen;
- buitenverlichting;
- kappen voorzien van lichtstraten;
- toiletruimte;
- hekwerk voor overheaddeur;
- spoelbak;
- huidige alarmsysteem.

De ruimte op de tussenverdieping behoort niet tot het gehuurde.

## Bestemming

Van toepassing is bestemmingsplan "Lage Weide", artikel 3 "Bedrijventerrein" met de functieaanduiding(en):

- bedrijven tot en met categorie 5.1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten.

# Kenmerken



<b>HUURPRIJS</b>	€ 1.420,- per maand
<b>BTW</b>	Ja
<b>HOOFDFUNCTIE</b>	Bedrijfsruimte
<b>SOORT BOUW</b>	Bestaande bouw
<b>BOUWJAAR</b>	1980
<b>VRIJE HOOGTE CA.</b>	655 cm
<b>VLOERBELASTING CA.</b>	1.500 kg /m <sup>2</sup>
<b>TOTAAL METRAGE CA.</b>	142 m <sup>2</sup>
<b>SERVICEKOSTEN</b>	€ 300,- per maand
<b>AANVAARDING</b>	Per direct
<b>ENERGIELABEL</b>	A +
<b>OPPERVLAKTE PERCEEL</b>	690 m <sup>2</sup> (gedeeltelijk)
<b>LIGGING</b>	Bedrijventerrein Lage Weide
<b>PARKEERFACILITEITEN</b>	Eén parkeerplaats

## Bestemming

[KLIK HIER VOOR HET UITGEBREIDE BESTEMMINGSPLAN](#)



# Huurvoorwaarden

---



## Huurprijs

€ 1.420,- per maand te vermeerderen met 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, servicekosten en BTW per maand vooruit te voldoen.

## Zekerheidsstelling

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

## Bijzondere bepalingen

De exacte vloerbelasting van de begane grondvloer in de bedrijfshal is onbekend. Verhuurder garandeert een vloerbelasting van circa 1.500 kg/m<sup>2</sup>.

## Beladers

In verband met de 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



**Vrije hoogte  
bedrijfsruimte circa  
655 cm**







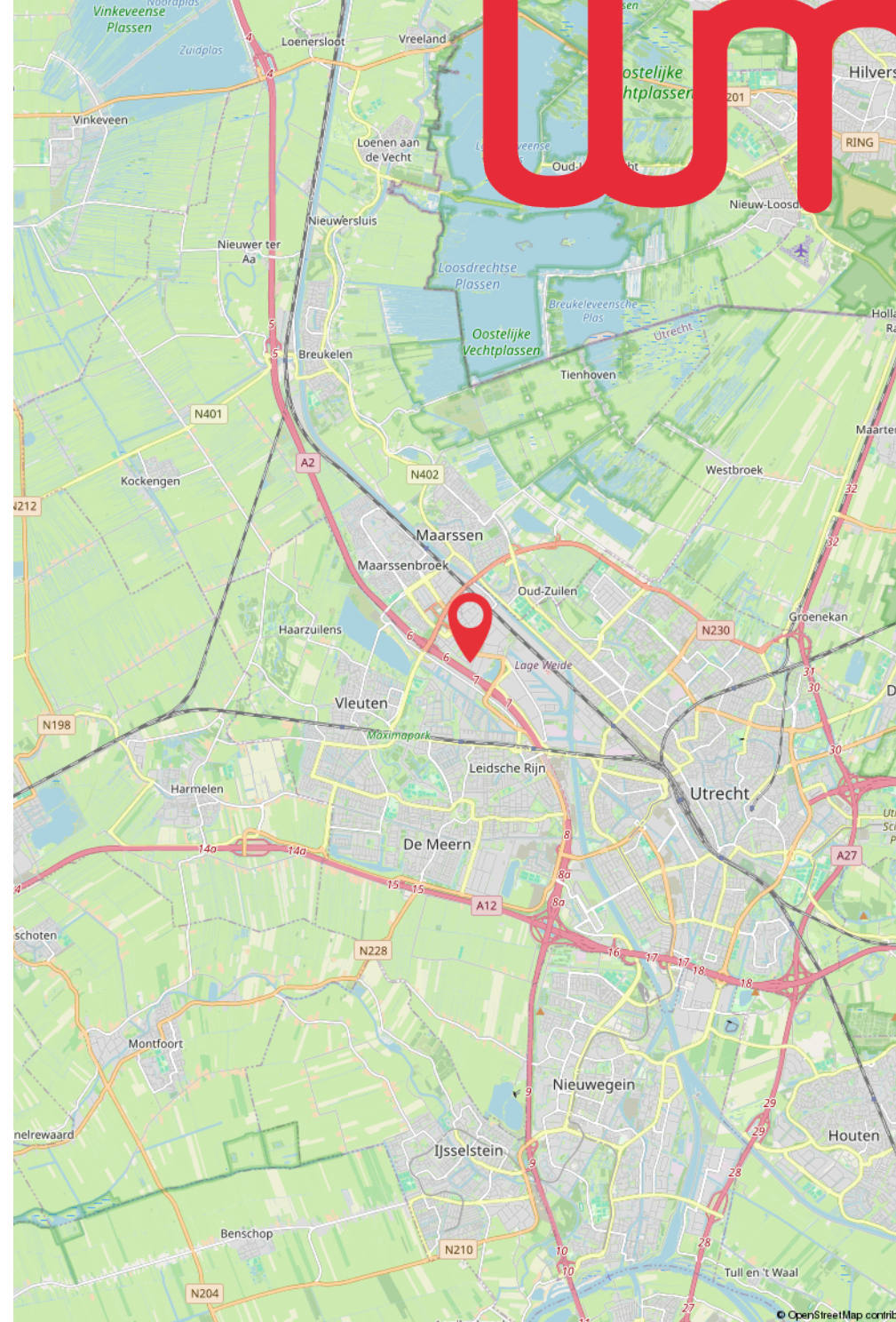
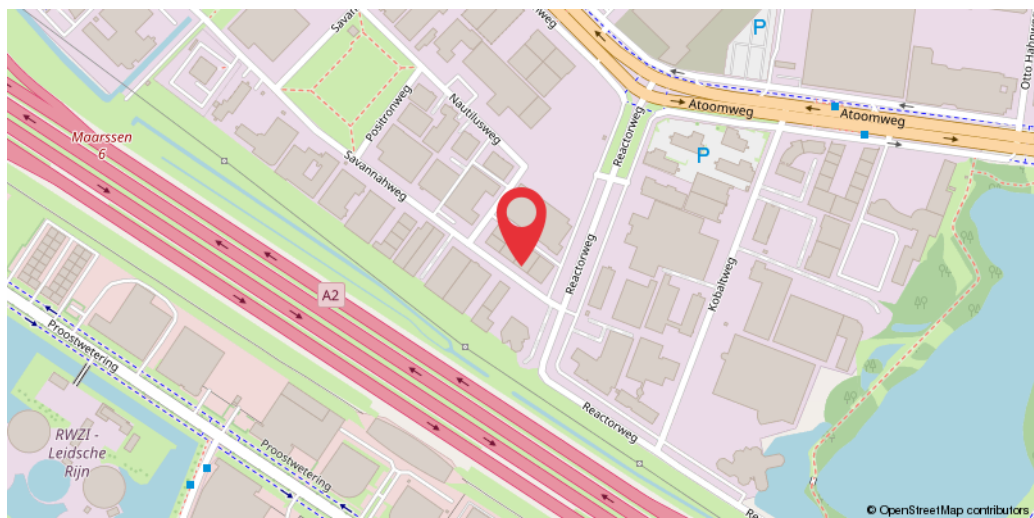
# Locatie op de kaart

## Bereikbaarheid met eigen vervoer

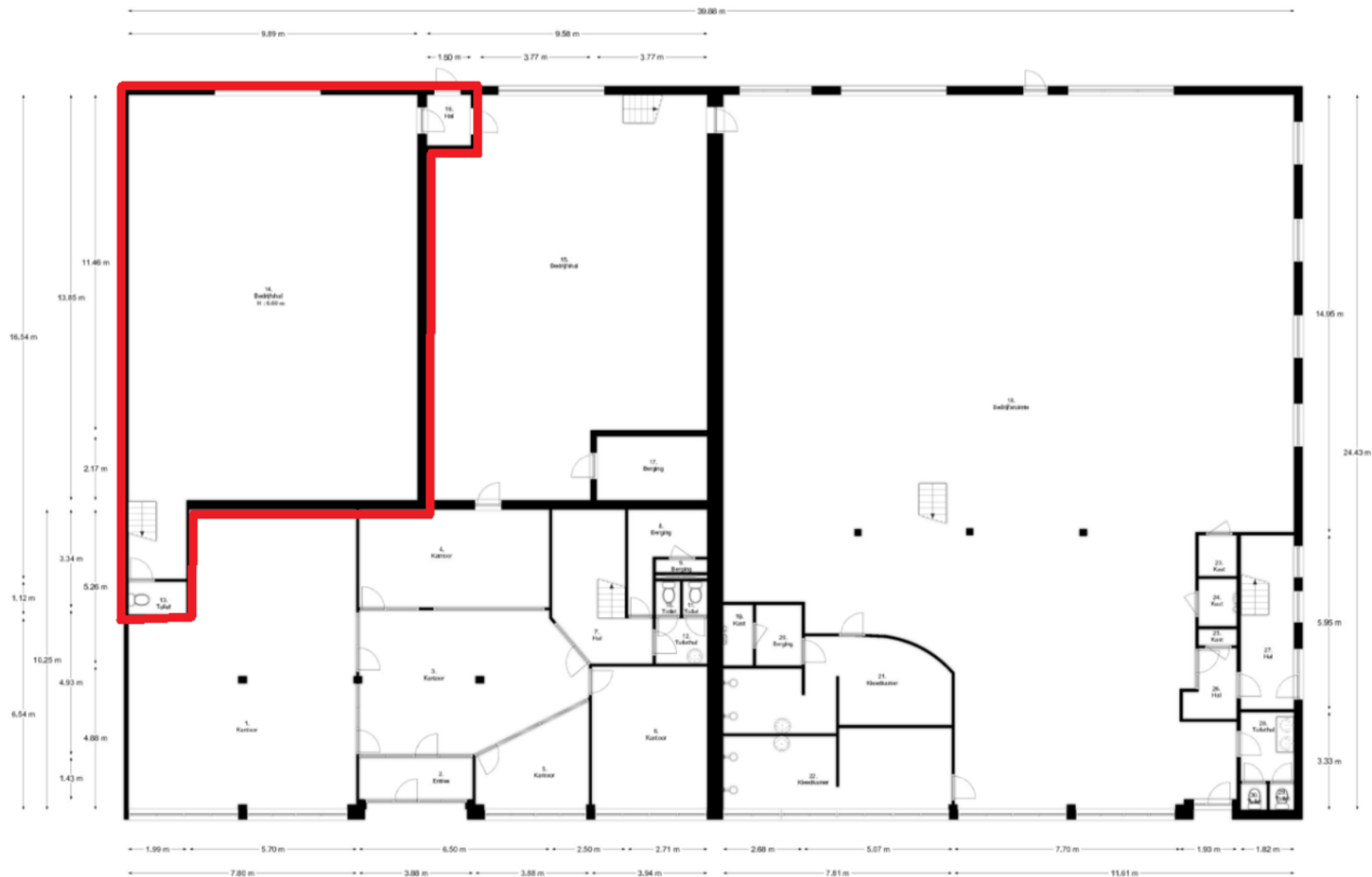
Het gebouw is uitstekend bereikbaar met het eigen vervoer en is gesitueerd nabij de afslag Lage Weide en Maarssen, via de parallelbaan van de rijksweg A2. De afslag is binnen enkele autominuten bereikbaar.

## Bereikbaarheid met openbaar vervoer

Drie buslijnen bedienen Lage Weide. Dit zijn de lijnen 37, 38 en 48. Door de combinatie van lijn 37 en 38 wordt er een 7½ minutendienst geboden tussen de Savannahweg op Lage Weide en Utrecht Centraal (reistijd 15 minuten). Samen bieden lijn 37 en 38 dus 8 bussen per uur op Lage Weide. In de directe omgeving van Lage Weide liggen de treinstations Maarssen (ca. 5 minuten fietsen) en Leidsche Rijn (ca. 10 minuten fietsen). Daarnaast is met name Utrecht Centraal (ca. 22 minuten fietsen) een relevant station voor Lage Weide.



# Plattegrond



"De afbeelding is niet gegarandeerd nauwkeurig te maken.  
wij aanvaard geen aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook.  
© Van Rossum & Van der Vliet

# Energie label

Energie label utiliteitsbouw      Registratienummer 512773701      Datum registratie 14-02-2022      Geldig tot 31-01-2032      Status Definitief

Dit gebouw heeft energie label **A+**



Isolatie	Installaties	Verbetering aanbevolen?
<b>Gevels</b> +/- + ++ <b>Gevelpanelen</b> n.v.t. <b>Daken</b> +/- + ++ <b>Vloeren</b> - +/- + ++ <b>Ramen</b> + ++ <b>Buitendeuren</b> + ++	<b>Hoofdsysteem</b> <b>Verwarming</b> HR-107 ketel <b>Warm water</b> Combiketel <b>Ventilatie</b> Balansventilatiesysteem <b>Koeling</b> Compressiekoeling <b>Verlichting</b> 4,7 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen <b>Zonnepanelen</b> Niet aanwezig	nee ja nee ja nee ja nee ja nee ja nee ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting      Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %

## Over dit gebouw

**Adres**  
Savannahweg 68  
3542AW Utrecht  
BAG-ID: 0344010000027492

**Bouwjaar** 1980

**Compactheid** 1,90

**Gebruiksoppervlakte** 595 m<sup>2</sup>

**Detailaanduiding**

**Gebruiksfuncties**  
74,6% Bijeenkomst  
25,4% Kantoor

## Opnamedetails

**Naam** L. Freitas      **Examennummer** 88181047

**Certificaathouder** Duurzaam Energieloket

**Inschrijfnummer** SKGIKOB.012214

**KvK-nummer** 65135121

**Soort opname** Basisopname

**Certificerende instelling** SKGIKOB



# Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart      Uw referentie: cbie



Deze kaart is noordgericht      Schaal 1: 500

12345      Perceelnummer

25      Huisnummer

—      Vastgestelde kadastrale grens

—      Voorlopige kadastrale grens

—      Administratieve kadastrale grens

—      Bebouwing

Kadastrale gemeente Catharijne  
Sectie E  
Perceel 243

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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 Kerkmeer**  
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