



Brecheisen
bedrijfsmakelaars

Uw nieuwe werkplek



TE HUUR

6 Flexibele bedrijfs-/ kantoorunits

ATOOMWEG 14 UTRECHT



WAAROM DE ATOOMWEG 14 DE IDEALE LOCATIE IS VOOR UW BEDRIJF

1. Flexibele bedrijfs-/kantoorunits vanaf circa 175 m²
2. Goede bereikbaarheid
3. Parkeergelegenheid op eigen afgesloten verhard terrein
4. Representatief pand met hoogwaardige afwerking
5. Mogelijkheid voor energielabel A+++

ADRES

Atoomweg 14 te Utrecht (3542 AB).

ALGEMEEN

De moderne bedrijfs-/kantoorunits aan de Atoomweg 14 zijn strategisch gelegen op het bedrijventerrein Lage Weide in Utrecht en zijn in te delen in zes flexibele ruimtes. De huurprijs bedraagt vanaf € 2.250,00,- exclusief 21% BTW per maand per unit. De units zijn hoogwaardig afgewerkt en voorzien van moderne faciliteiten.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De locatie is gesitueerd op een uitstekend ontsloten bedrijventerrein Lage Weide aan de rand van Utrecht. Lage Weide biedt bedrijven snelle toegang tot de A2 en A12, waardoor verbinding met steden zoals Amsterdam, Rotterdam en Den Haag optimaal is. Dit maakt het terrein een strategische vestigingslocatie voor bedrijven die gemakkelijk bereikbaar willen zijn voor klanten en leveranciers door heel Nederland.

Het bedrijventerrein is modern en goed onderhouden, met brede wegen en ruim opgezette kavels die het transport van goederen en materialen vergemakkelijken. De locatie is ontworpen met oog voor efficiënte logistiek, zodat zowel kleinere bedrijven als grotere organisaties hier een geschikte plek kunnen vinden.

Naast de uitstekende ontsluiting voor autoverkeer, is de locatie ook goed bereikbaar met openbaar vervoer. In de directe omgeving zijn bushaltes die zorgen voor regelmatige verbindingen met het NS-station Utrecht en de omliggende wijken.

Deze combinatie van goede bereikbaarheid, moderne voorzieningen en een representatieve uitstraling maakt het bedrijventerrein aan de Atoomweg een aantrekkelijke vestigingsplek voor bedrijven die actief zijn in verschillende sectoren en zowel nationale als regionale markten willen bedienen.

OPPERVLAKTE EN HUURPRIJZEN

De zes casco+ bedrijf-/kantoorunits worden te huur aangeboden met oppervlakten vanaf 175 m² B.V.O. en zijn flexibel in te delen voor bedrijfs- en/of kantoorgebruik.

| Bouwnr. | Unit en indeling | B.V.O M ² | Huurprijs per maand ex. btw | Status | Parkeerplaatsen |
|---------|--|-------------------------|--------------------------------|-------------|-----------------|
| 1 | Hoekunit (parterre/1 ^{ste} verd.) | 215 | € 2.975,00 | Beschikbaar | 5 |
| 2 | Tussenunit (parterre/1 ^{ste} verd.) | 175 | € 2.250,00 | Beschikbaar | 3 |
| 3 | Tussenunit (parterre/1 ^{ste} verd.) | 175 | € 2.250,00 | Beschikbaar | 3 |
| 4 | Tussenunit (parterre/1 ^{ste} verd.) | 175 | € 2.250,00 | Beschikbaar | 3 |
| 5 | Tussenunit (parterre/1 ^{ste} verd.) | 175 | € 2.250,00 | Beschikbaar | 3 |
| 6 | Tussenunit (parterre/1 ^{ste} verd.) | 175 | € 2.250,00 | Beschikbaar | 3 |
| 7 | Bedrijfshal (parterre/entresol) | 942 | ----- | Verhuurd | |

ENERGIELABEL

Mogelijkheid voor energielabel A+++

BASIS OPLEVERINGSNIVEAU

De units worden in casco+ staat opgeleverd met o.a:

- meterkast voorzien van elektra en watermeter;
- vloerbelasting begane grond 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte bedrijfsruimte ca. 4,7 m¹;
- elektrisch bedienbare overheaddeur ca. 4 m¹. x ca. 4 m¹. (hoog x breed);
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing;
- gestucte wanden;
- LED verlichting;
- pantry voorzien van vaste kast, spoelbak met kraan en boiler;
- toiletruimte voorzien van wastafel en wand- en vloertegels.



GEbruikersMOGELIJKHEDEN

De voor 'Bedrijventerrein' bestemde gronden zijn geschikt voor bedrijfsactiviteiten tot milieucategorie 4.1, zoals vastgelegd in de bijlage Lijst van bedrijfsactiviteiten.

Het bedrijventerrein biedt gelegenheid voor diverse gebruikersmogelijkheden, waaronder recycling, betonproductie, en motorbrandstofopslag. Daarnaast biedt het mogelijkheden voor o.a. kantoor- en bedrijfsverzamelgebouwen, ateliers en sportvoorzieningen.

Voor bestaande gebouwen mag tot 50% van de oppervlakte worden gebruikt voor ondersteunende kantoorruimte; bij nieuwbouw is minimaal 70% bestemd voor bedrijfsruimte. Omgevingsvergunningen kunnen nodig zijn voor bepaalde afwijkingen of hogere bouwhoogtes binnen het terrein.

HUURPRIJS

De huurprijs van de bedrijfsunit (exclusief parkeerplaats) varieert vanaf € 2.250,- tot € 2.975,- per maand te vermeerderen met de servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

PARKEREN

Ruime eigen parkeergelegenheid met 20 parkeerplaatsen op het afgesloten binnenterrein. De huurprijs bedraagt € 400,- per parkeerplaats per jaar (exclusief btw). Per unit dient u 3 (tussenunit) tot 5 parkeerplaatsen (hoekunit) bij te huren.

SERVICEKOSTEN

In nader overleg zullen de servicekosten bepaald worden.

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. Kortere huurperiode is bespreekbaar.

OPZEGTERMIJN

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

AANVAARDING

In overleg.

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).



ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur vermeerderd met BTW.

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 objectinformatie 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 brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. 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

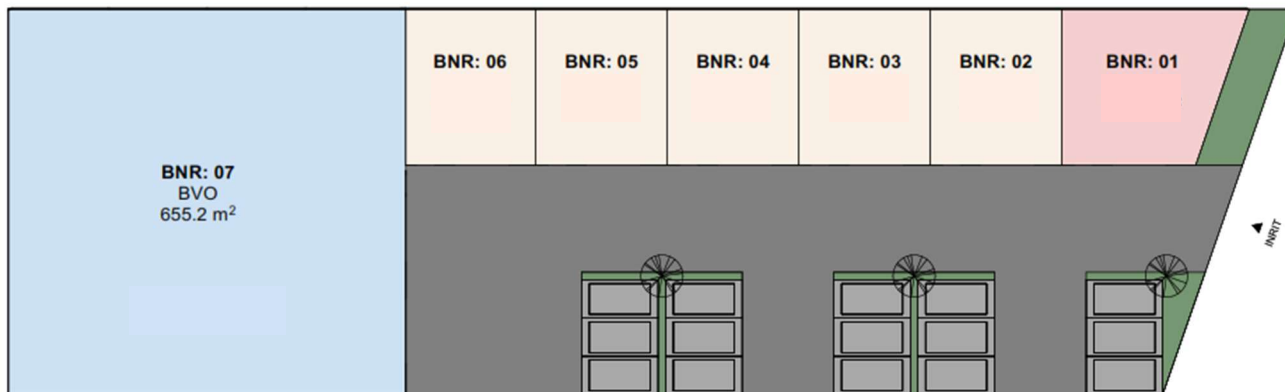
E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

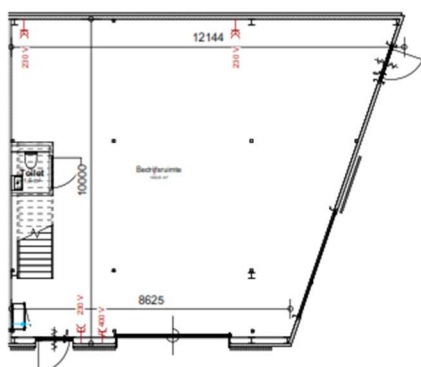
Artist impressions



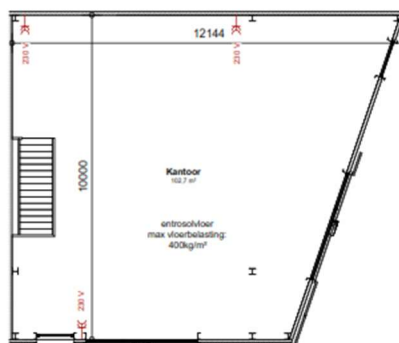
TEKENINGEN



Parkeerplaatsen zijn indicatief



Begane grond



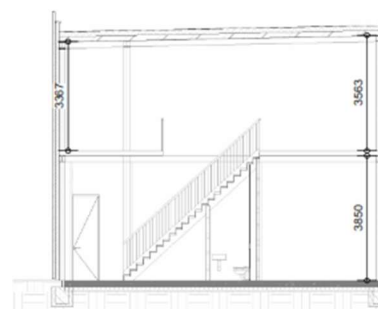
1e verdieping



Voorgevel



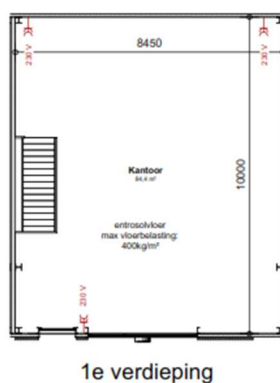
Rechtergevel



Doorsnede



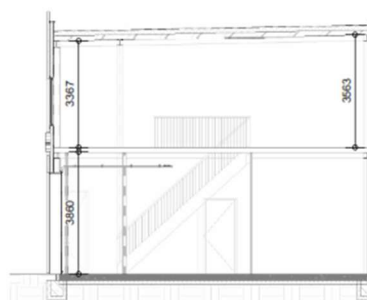
Begane grond



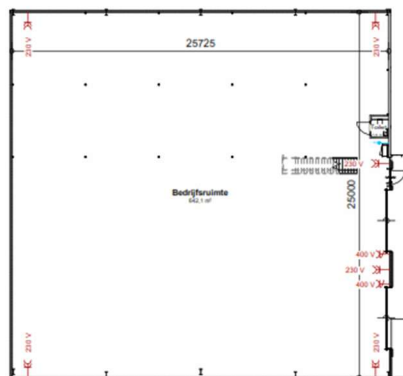
1e verdieping



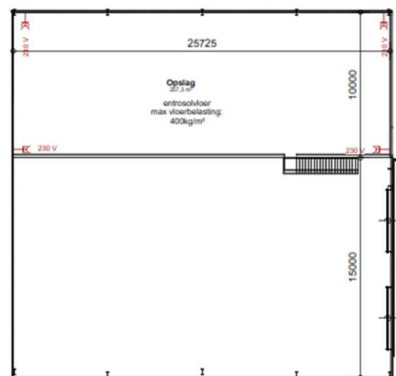
Voorgevel



Doorsnede



Begane grond



Voorgevel



Doorsnede

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

LOCATIE

