



TE HUUR
Radonweg 1
3542 AN Utrecht



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING

SINCE 1887

Inhoudsopgave

Ondertitel

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

In het bedrijfsverzamelgebouw 'Silverpoint' gelegen aan de Radonweg te Utrecht op industrieterrein Lage Weide is deze kantoor-/bedrijfsruimte (energielabel A) op de begane grond beschikbaar.

Door de layout van deze breed inzetbare ruimte is de indelingsmogelijkheden groot waardoor de ruimte goed kan aansluiten op uw huisvestingswensen. In het complex zijn op dit moment diverse huurders gevestigd zoals Kunst.nl, Mobilaris en Rever Interieurprojecten.

De Radonweg is gelegen op het zuidelijkste puntje van het bedrijventerrein Lage Weide. Het grootste bedrijventerrein van Utrecht ligt tussen de rijksweg A2 en het Amsterdam-Rijnkanaal waardoor de bereikbaarheid zeer goed is.

De showroom-, kantoor- en bedrijfsruimte is gemakkelijk toegankelijk door de dubbele openslaande deuren. De breedte is maar liefst circa 3 meter.

Parkeren

Bij het gehuurde behoren twee eigen parkeerplaatsen. Het complex beschikt tevens over diverse betaalde parkeermogelijkheden op eigen terrein en bovengelegen parkeerdek.

Oppervlakte

Totaal circa 257 m² v.v.o. beschikbaar geheel gelegen op de begane grond.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Introductie

Bestemming

Conform bestemmingsplan “Lage Weide” is de bestemming van 'Bedrijventerrein', met functieaanduidingen “bedrijf tot en met categorie 4.1”, specifieke vorm van bedrijventerrein - kantoor- en bedrijfsverzamelgebouw en gebiedsaanduiding “wetgevingszone – afwijkingsgebied 1”. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven tot en met categorie 4.1. van de bijbehorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten'.
- Webwinkels.

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het ten behoeve van het vestigen van detailhandel in volumineuze goederen, al dan niet als nevenactiviteit, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied- 1', mits:

- wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in artikel 22;
- de functie niet leidt tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
- detailhandel past binnen de volgende branches:
- detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, tenten en kampeerartikelen;
- detailhandel in auto- en motormaterialen;
- detailhandel in keukens, badkamers, sanitair en tegels;
- detailhandel in volumineuze artikelen zoals zonwering, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen, zwembaden, tuinbeelden, haarden, grafzerken, paardentrailers, aanhangwagens etc.;
- brand- en explosiegevaarlijke stoffen, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen.

Kenmerken



VRAAGPRIJS	€ 29.500 ,- per jaar
BTW	Ja
HOOFDFUNCTIE	Kantoorruimte / showroom / bedrijfsruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	2001
VRIJE HOOGTE CA.	359 cm
TOTAAL METRAGE CA.	257 m ²
SERVICEKOSTEN	€ 35,- per m ² per jaar
AANVAARDING	Per direct
ENERGIELABEL	A
LIGGING	Bedrijventerrein
PARKEERFACILITEITEN	Het complex beschikt tevens over diverse betaalde parkeermogelijkheden op eigen terrein en bovengelegen parkeerdek (nog circa 14 parkeerplaatsen beschikbaar).

Bestemming

[Klik hier voor het uitgebreide bestemmingsplan van de Gemeente Utrecht](#)



Opleveringsniveau



Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object zal schoon en ontruimd, in de huidige staat worden opgeleverd met de volgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte / kantoor / showroom begane grond

- dubbele entree deur in totaal circa 3 meter breed;
- monolitisch afgewerkte betonvloer, vloerbelasting ca. 2.500 kg/m²;
- betegelde toiletruimte v.v. voorportaal;
- systeemplafond v.v. tl-verlichtingsarmaturen;
- brandblusmiddelen;
- nooduitgangverlichting;
- kabelgoten v.v. databekabeling en diverse stroompunten;
- diverse wandcontactdozen en krachtstroomaansluitingen;
- pantryblok v.v. boven- en onderkastjes en wasbak v.v. fontein;
- mechanische ventilatie;
- vluchtdeur achterzijde;
- diverse radiatoren;
- huidige tussenwanden.

Terrein

- verhard middels klinkerbestrating;
- verlichting buitengevel;
- luifel en brievenbus bij voordeur.

Huurvoorwaarden



Huurprijs

€ 29.500,- per jaar 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.

Servicekosten

€ 35,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- gas- c.q. olieconsumptie inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht van het gehuurde en ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten, inclusief terreinverlichting en gevelreclame, indien mogelijk zal er gebruik worden gemaakt van afrekening o.b.v. (tussen)meters;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallaties(s);
- idem van bliksembeveiligingsinstallatie;
- idem van hydrofooninstallatie;
- idem van glazenwasinstallatie;
- idem van automatische deuren, brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder-, noodstroom- en elektrische installatie(s);
- inspecties dakbedekking;

- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, terrassen, riolering en terrein;
 - verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
 - brandslang, haspels voor zover aanwezig in de algemene ruimten.
- Deze opsomming is niet limitatief.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW. Bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.

Bijzondere bepalingen vloerbelasting

De vloerbelasting bedraagt circa 2.500 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



**Zeer veel lichtinval door hoekligging
en grote raampartijen. Brede, dubbele
entree deur van circa 3 meter.**









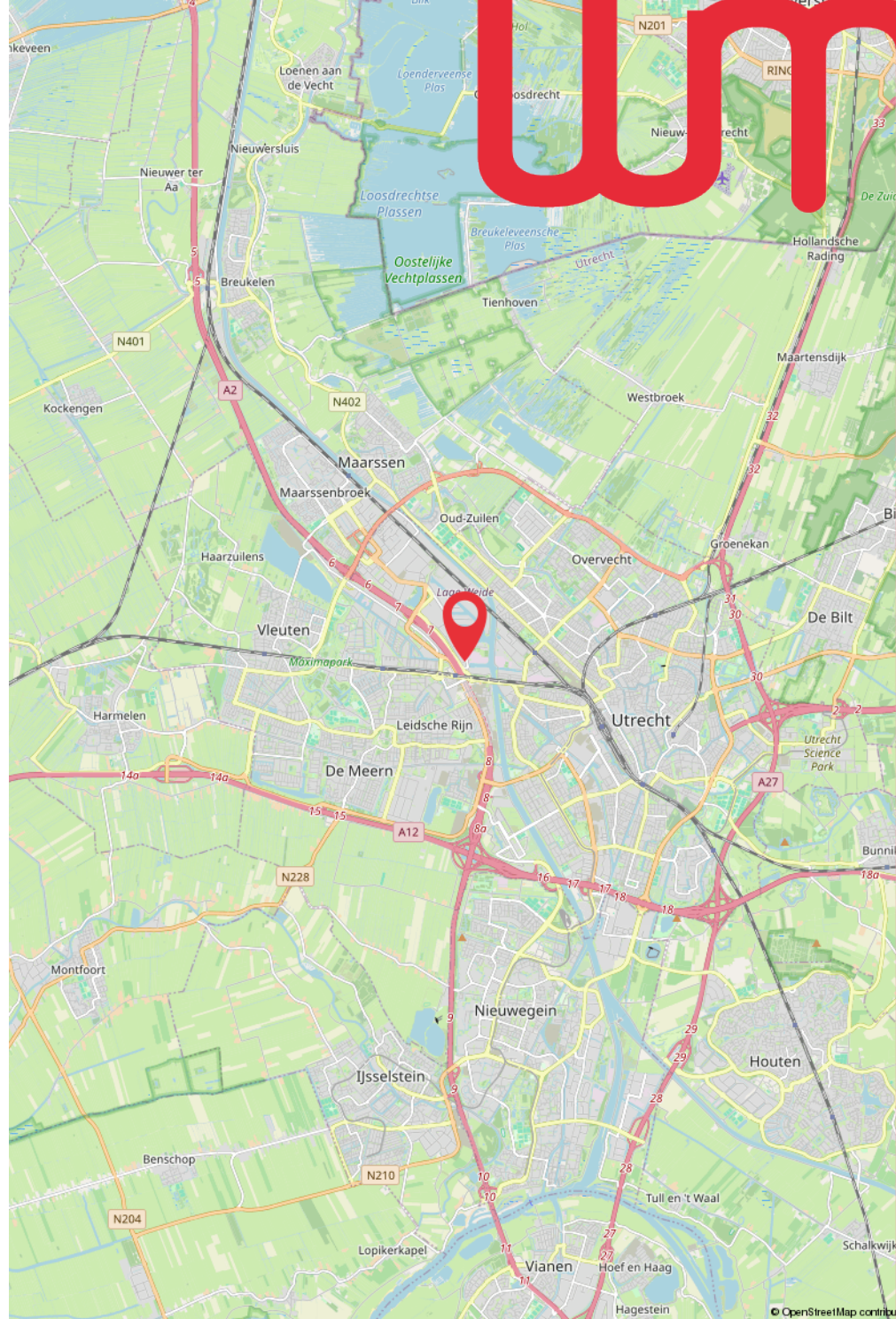
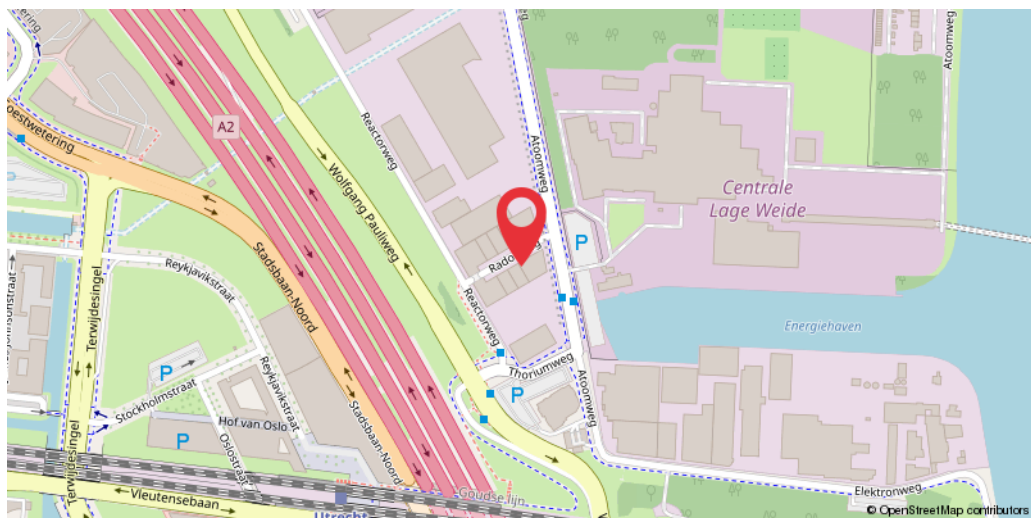
Locatie op de kaart

Bereikbaarheid met eigen vervoer

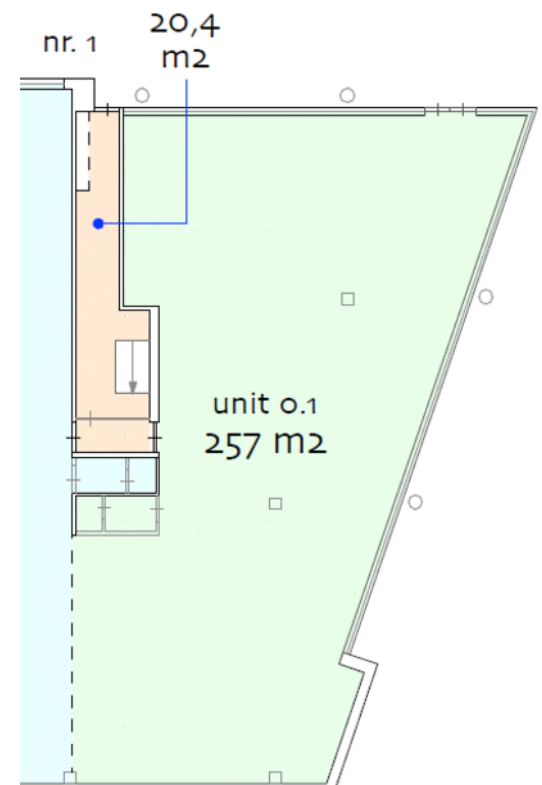
Het complex is zeer goed bereikbaar vanaf de rijksweg A2 (Amsterdam-Maastricht) en de N230 (Zuilense ring). Daarnaast zijn door de centrale ligging van Utrecht de rijkswegen A12, A27 en A28 binnen enkele minuten te bereiken.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

Met het openbaar vervoer is Silverpoint goed te bereiken. Buslijnen 37 en 38 stoppen nabij het object. Het openbaar vervoer geeft aansluiting op NS-station Leidsche Rijn, NS-station Maarssen alsmede Utrecht Centraal Station.



Plattegronden

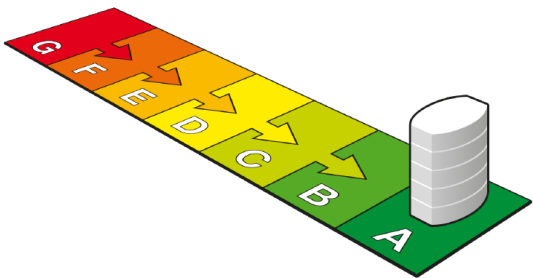


Energielabel

Energielabel gebouw

Algegeven 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.

Radonweg 1 Utrecht
Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte	Naam adviseur	Adviesbedrijf
1400,0 m ²	H. Ter Haar	Bedrijfslabel B.V.
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijffnummer
27-10-2017	5403	IKB0162
Energielabel geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
27-10-2027		65361040
Afmeldnummer		
262433928		

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? **nee**
Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Straat (zie bijlage)
Radonweg
Nummer/toevoeging
1
Postcode
3542AN
Woonplaats
Utrecht
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).

550,0 MJ/m²
(megajoules)
31,6 kg/m²
(CO₂-emissie)
38,1 kWh/m² (elektriciteit)
5,6 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

Kadastrale Kaart



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

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

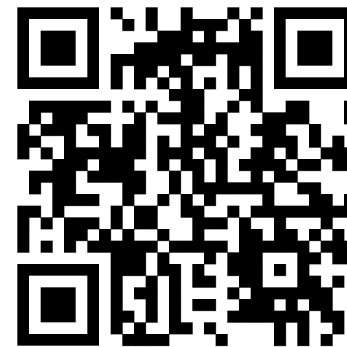
BEDRIJFSHUISVESTING

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