

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Projectinformatie

TE HUUR

Kantoorruimten

Radonweg 1-10 te Utrecht



ADRES

Radonweg 1-10 te Utrecht (3542 AN).

ALGEMEEN

In het bedrijfsverzamelgebouw 'Silverpoint' gelegen aan de Radonweg te Utrecht op industrieterrein Lage weide zijn diverse ideale kantoorunits beschikbaar. Kantoorunit (2.1) is groot circa 207 m² en is gelegen op de 2e verdieping op de hoek van de Radonweg en Atoomweg. Deze ruimte is voorzien van veel raampartijen en eigen voorzieningen. Aan de Reactorweg bevinden zich unit 1.9 (groot circa 442 m² v.v.o.) op de eerste verdieping en unit 2.9 (groot circa 447 m² v.v.o.) op de tweede verdieping. Deze units zijn eveneens voorzien van veel lichtinval en hebben een mooi uitzicht op de Rijksweg A2. Door de layout van de kantoorruimten zijn meerdere indelingen mogelijk waardoor alle ruimten goed kunnen aansluiten op de benodigde huisvestingswensen van uw onderneming(en). Er zijn plannen om het gehele complex een gave upgrade te geven waardoor 'Silverpoint' een vriendelijke, groene en professionele uitstraling krijgt met een eigen identiteit. In het complex zijn op dit moment diverse huurders gevestigd zoals Kunst.nl, Mobilaris, Stella Fietsen en Rever Interieurprojecten.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

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.

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.

Het openbaar vervoer

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

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 1.696 m² v.v.o. kantoorruimte, onderverdeeld als volgt:

- 442 m² v.v.o. kantoorruimte op de eerste verdieping (unit 1.9);
- 250 m² v.v.o. kantoorruimte op de eerste verdieping (unit 1.10);
- 207 m² v.v.o. kantoorruimte op de tweede verdieping (unit 2.1);
- 447 m² v.v.o. kantoorruimte op de tweede verdieping (unit 2.9);
- 350 m² v.v.o. kantoorruimte op de tweede verdieping (unit 2.10).

Deelverhuur is mogelijk vanaf 207 m² kantoorruimte.

Het object is conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten.



OPLEVERINGSNIVEAU

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

- zelfstandige entree met trap, de kantoren aan de Reactorweg zijn voorzien van een lift;
- brandslanghaspels en –blussers;
- brandmeldinstallatie;
- radiatoren voorzien van thermostatische ventielen;
- Toilet
- Pantry
- huidige vloerbedekking;
- huidige indeling scheidingswanden;
- mechanische ventilatie;
- kabelgoten v.v. elektrabekabeling;
- systeemplafonds voorzien van inbouwverlichtingsarmaturen;
- nooduitgang verlichting.

PARKEREN

Ruim en vrij parkeren de openbare weg (Reactorweg). Het complex beschikt eveneens over diverse betaalde parkeermogelijkheden op eigen terrein en bovengelegen parkeerdek, circa 27 stuks beschikbaar. De kosten hiervoor bedragen **€ 750,00** per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

ENERGIELABEL

Energielabel A.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

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:

- kantoor (zelfstandig tot max 250 m² per unit);
- bedrijven tot en met categorie 4.1. van de bijbehorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
- webwinkels.

Voor meer informatie m.b.t. de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Utrecht.

HUURPRIJS

€ 85,- per m² per jaar voor, 207 m² v.v.o. kantoorruimte op de tweede verdieping (unit 2.1); te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

€ 99,00 per m² per jaar voor de overig ruimtes, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.



SERVICEKOSTEN

€ 35,00 per m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- gas- c.q. olieverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht 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) meterstanden;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelinginstallaties(s);
- onderhoud periodieke controle van bliksem beveiligingsinstallatie;
- onderhoud periodieke controle van hydrofooninstallatie;
- onderhoud periodieke controle van glazenwasinstallatie;
- onderhoud periodieke controle 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;
- administratiekosten ad. 5% over bovengenoemde leveringen en diensten.

ONDERMAAT/OVERMAAT

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

HURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere 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) waarbij een minimum van 3% gehanteerd zal worden. De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

ZEKERHEIDSTELLING



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

AANVAARDING

Per direct.

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 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





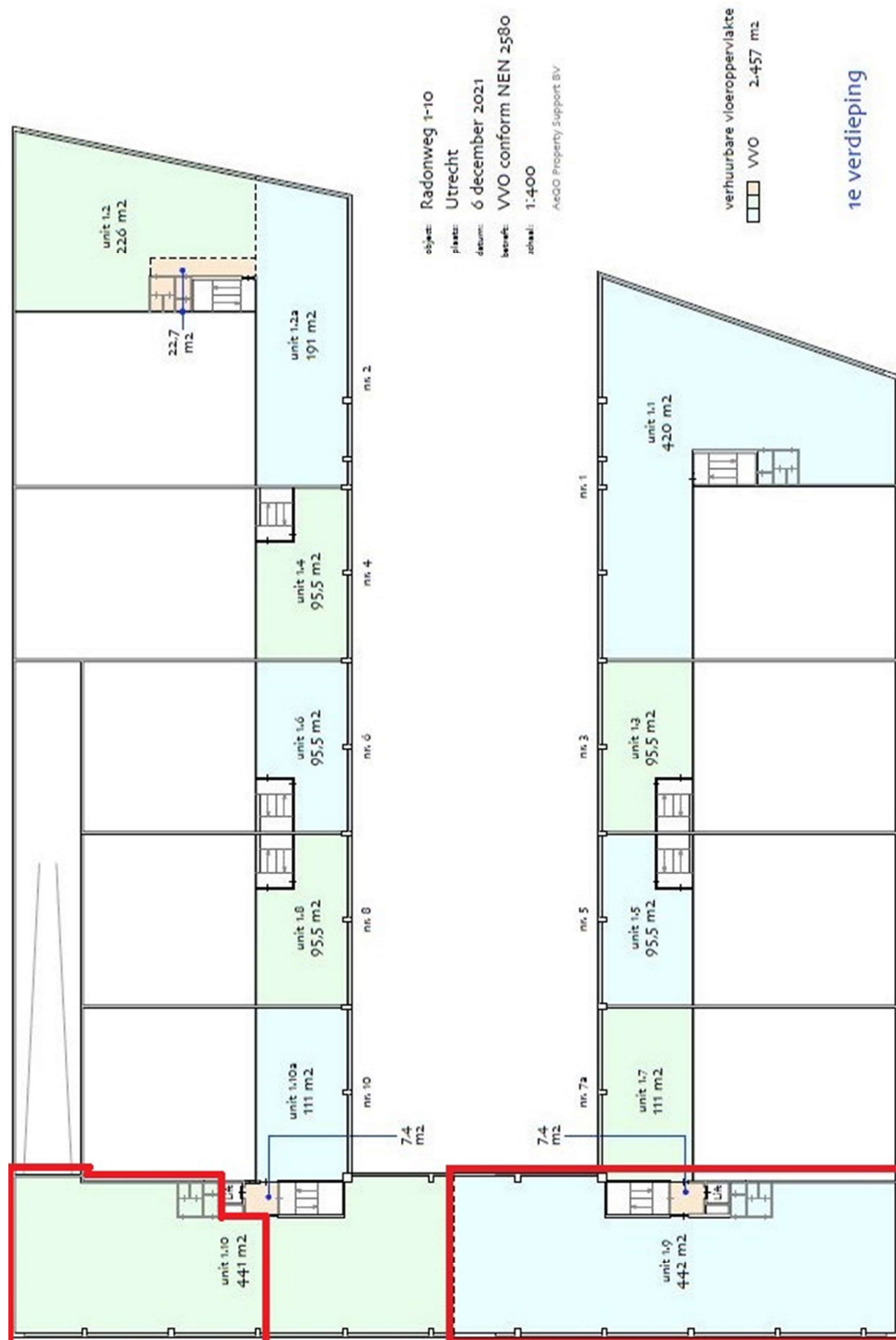
FOTO'S







PLATTEGRONDEN

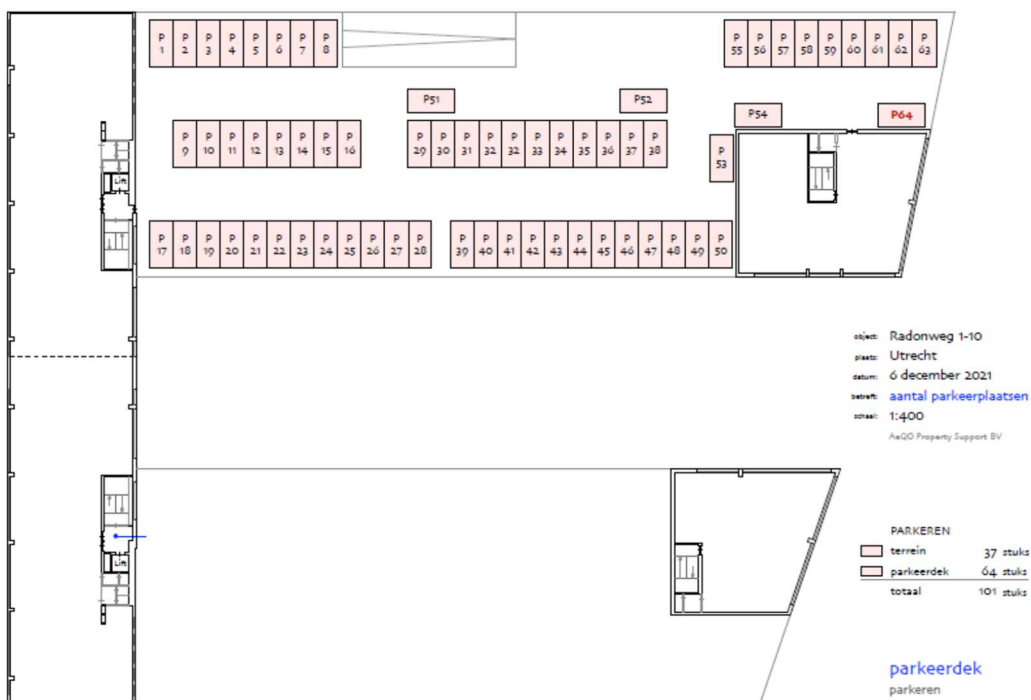
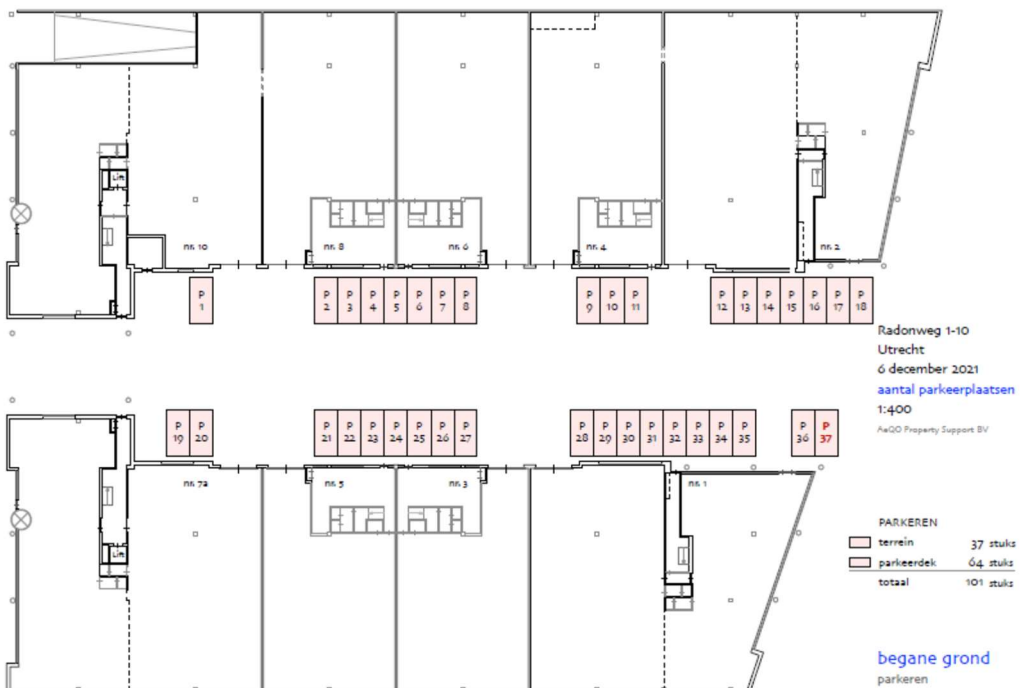


Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

PARKEREN





LOCATIE

