



Brecheisen
bedrijfsmakelaars

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Kantoorruimte

Savannahweg 8 te Utrecht



ADRES

Savannahweg 8 te Utrecht (3542 AW).

ALGEMEEN

Het betreft een kantoorruimte, groot ca. 650,63 m² v.v.o., gelegen op begane grond en eerste verdieping op een hoek-/zichtlocatie en is voorzien van 8 parkeerplaatsen op eigen terrein. Het object is gelegen op bedrijventerrein Lage Weide in Utrecht. Het bedrijventerrein kent een grote diversiteit aan bedrijven welke werkzaam zijn in de groothandelsactiviteiten, productie en volumieuze verkoop. Het bedrijventerrein is goed bereikbaar middels diverse uitvalswegen.

Op het bedrijventerrein zijn bekende (inter)nationale ondernemingen gevestigd zoals Kuehne & Nagel, Van Wijnen, WE International, Volker Wessel Telecom, Fonq.nl, Vodafone, Smiths Food Group en HEMA.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Lage Weide is ideaal gelegen in midden Nederland. Dichtbij diverse snelwegen, op een halfuur rijden vanaf luchthaven Schiphol en op een steenworp afstand van economische hotspots Utrecht en Stichtse Vecht. En met als belangrijk pluspunt dat Lage Weide bereikbaar is via de weg, het spoor en over het water.

Eigen vervoer

Het gebouw ligt op het bedrijventerrein "Lage Weide" en is zowel met eigen als openbaar vervoer goed bereikbaar. De rijksweg A2 is per auto binnen enkele minuten bereikbaar.

Openbaar vervoer

Bushaltes bevinden zich op loopafstand van het object. 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.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 650,63 m² v.v.o. kantoor- en overige ruimte, onderverdeeld als volgt:

- ca. 200,35 m² v.v.o. op de begane grond;
- ca. 450,30 m² v.v.o. op de verdieping.

Genoemde metrages zijn conform het NEN2580 meetrapport opgesteld door Kiwi drawing.



OPLEVERINGSNIVEAU

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

ALGEMEEN

- representatieve gezamenlijke entree
- intercom/deuropener;
- cv-installatie;
- brandslanghaspel(s);
- bestaande (gedeelde) alarminstallatie met sectorverdeling.

KANTOORRUIMTE

- nieuw systeemplafond met LED-verlichting;
- keuken voorzien van onderkasten, vaatwasser, close in boiler en vouwwand;
- bestaande systeemwanden met tussendeuren;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- bestaande horizontale wandkabelgoten v.v. databekabeling en wandcontactdozen;
- bestaande patchkast v.v. databekabeling;
- convectoren v.v. thermostaatventielen;
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing;
- bestaande vloerbedekking;
- gedeeltelijk mechanische ventilatie v.v. topkoeling;
- 2 dubbele toiletruimten met voorportaal v.v. fontein en tegelwerk;

Het gebouw is voorzien van alarminstallatie, databekabeling en poederblussers. Huurder kan voor eigen rekening en risico gebruik maken van deze voorziening.

PARKEREN

Bij de kantoorruimte behoren 8 toegewezen parkeerplaatsen aan de voorzijde van het gebouw.

ENERGIELABEL

Energielabel B.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Het vigerende bestemmingsplan betreft 'Lage Weide' (2018-11-29). De enkelbestemming is Bedrijven met de functieaanduidingen 'Bedrijf tot en met categorie 5.1', 'Kantoor' en 'Webwinkels'.

Voor nadere informatie omtrent de gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Utrecht.



HUURPRIJS KANTOORRUIMTE

€ 68.000,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

HUURPRIJS PARKEERPLAATSEN

€ 3.000,- per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 55,00 per m² per jaar 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:

- voorschot kosten water, elektra en gas inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle verwarmings- en luchtbehandelingsinstallatie;
- onderhoud brandmeldinstallatie;
- onderhoud brandblusmiddelen;
- onderhoud noodverlichting centrale ruimtes;
- onderhoud verlichting centrale ruimtes;
- rioolrecht en andere heffingen;
- onderhoud tourniquet;
- onderhoud buitenterrein en groenvoorziening;
- schoonmaken daken;
- NEN 3140 keuring;
- 5% administratiekosten 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.

HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.

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).



ZEKERHEIDSTELLING

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

AANVAARDING

Per 1 juli 2024.

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

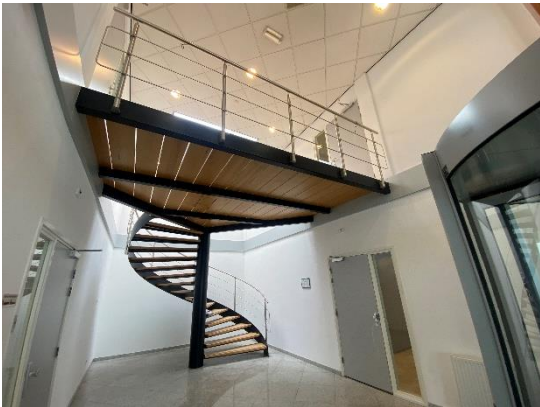
W: www.brecheisen.nl/zakelijk





FOTO'S





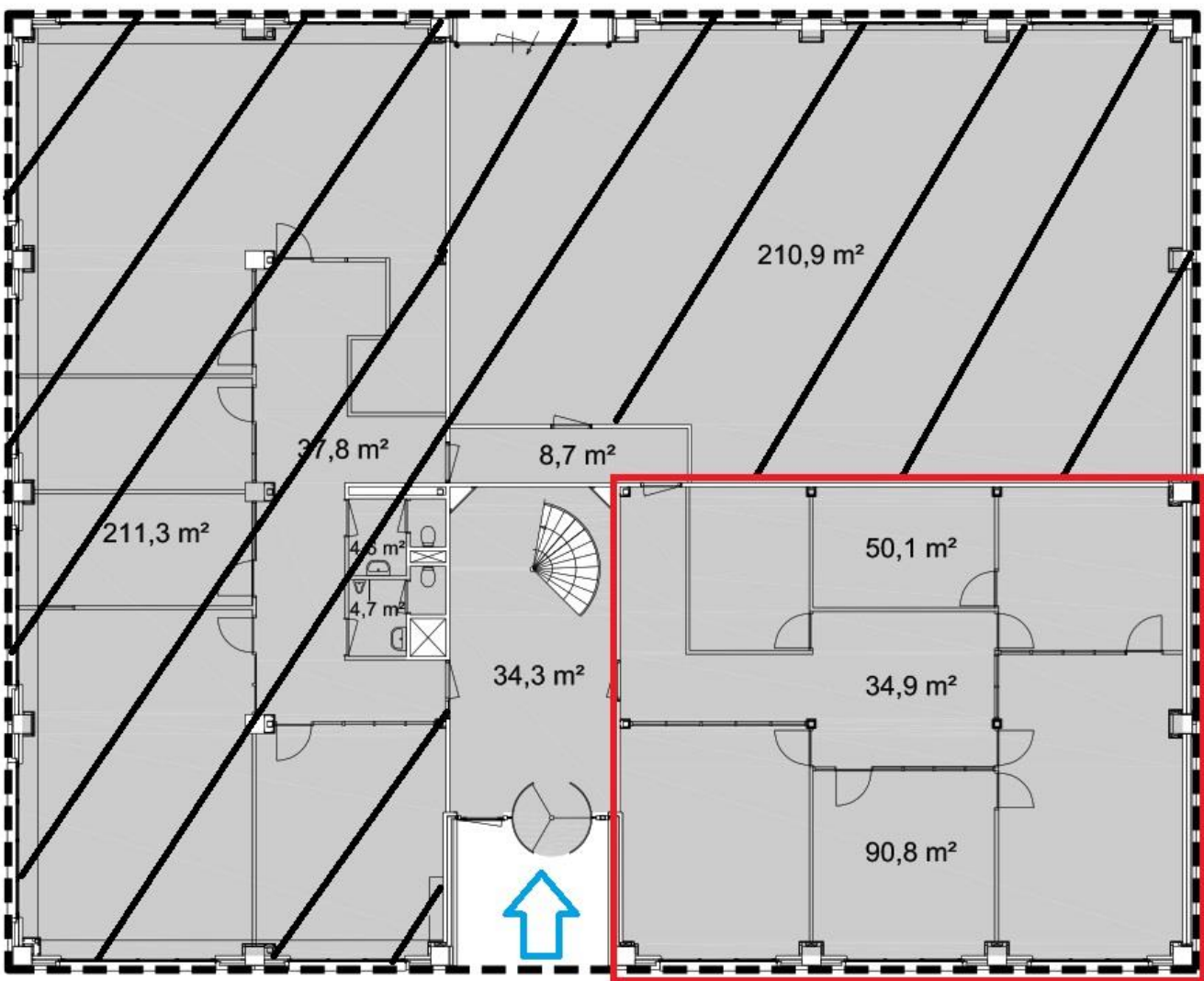








PLATTEGROND BEGANE GROND



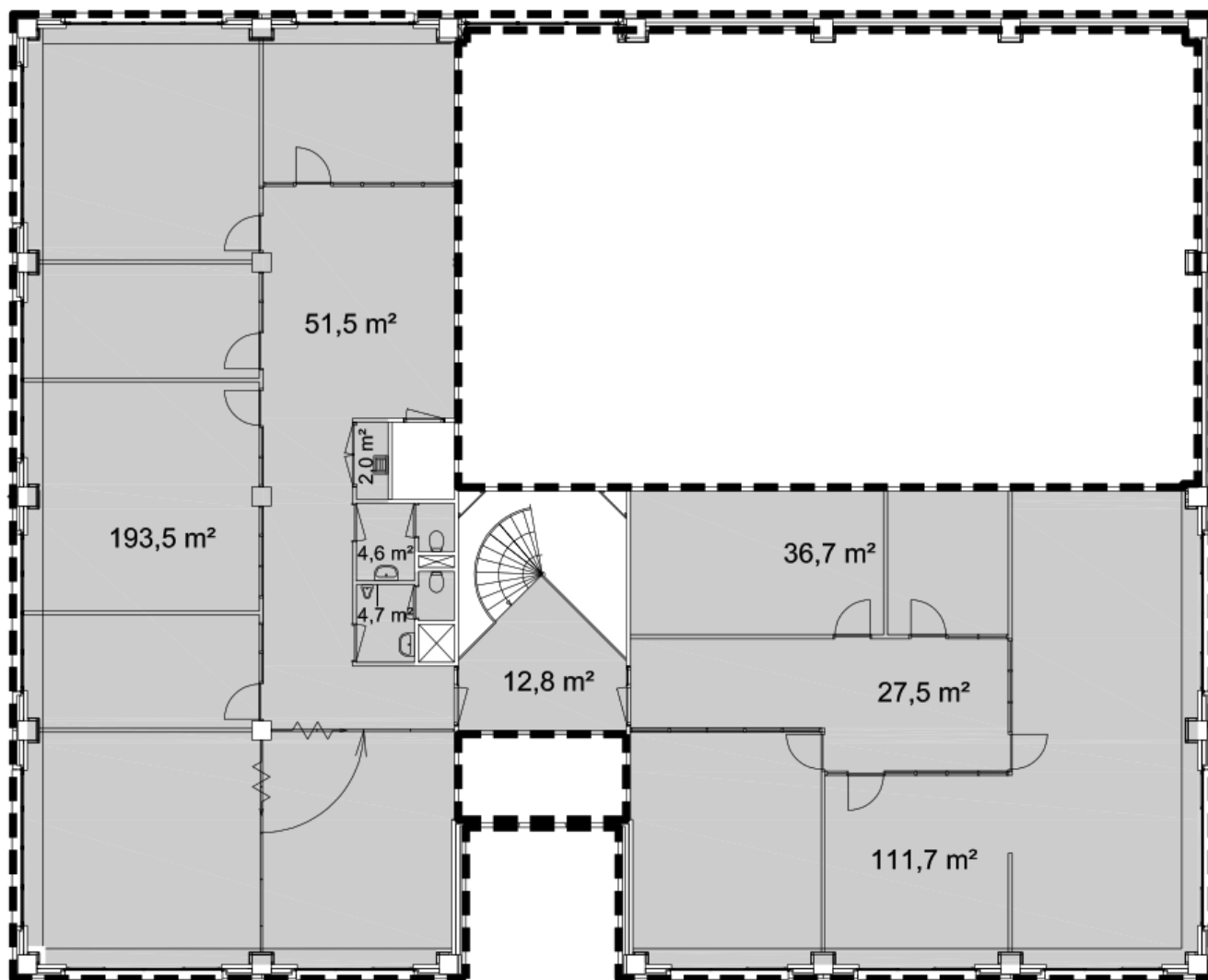
Begane grond - 0=Peil

 = gehuurde

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



PLATTEGROND VERDIEPING



Eerste verdieping - 3300+Peil

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND