

Nijverheidsweg 23-B
Utrecht





GESCHIKT VOOR O.A.
GROOTHANDEL OF
FACILITAIRE WERK

BEDRIJVENTERREIN
“WERKSPPOORKWARTIER”

BOUWJAAR 2021

Object

Deze bedrijfs-/kantoorruimte ligt op het bedrijventerrein zich op het bedrijventerrein Werkspoorkwartier, een gebied dat deels in transitie is. Industriële gebouwen worden hergebruikt, er zijn creatieve ondernemers en veel service verlenende (onderhouds-)bedrijven gehuisvest.

Dit bedrijventerrein is een dynamische bedrijfsomgeving en huisvest een gevarieerd aanbod aan bedrijven van groot tot klein. Denk onder andere aan Werkspoor, Central Studios, Pot verhuizingen, All INN, Stedin en diverse aannemings- en onderhoudsbedrijven, schadeherstel bedrijven, IT, horeca en automotive.

Hier kun je dus in centrum Utrecht een keurige ruimte huren die op de toekomst is voorbereidt. Zo is deze goed geïsoleerd en beschikt het over zonnepanelen. Is dit de nieuwe locatie voor je bedrijf?



Specificaties & voorzieningen

Technische data

De objecten wordt in nieuw staat aangeboden met o.a. de volgende voorzieningen:

- Meterkast met eigen meters (water en elektra 3 x 25 A) en internet;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur met afmeting 3,50 x 3,80 meter;
- Vloerbelasting begane grond maximaal 750 kg/m²;
- Vrije hoogte begane grond circa 3,75 meter;
- Toilet op begane grond en verdieping;
- Pantry met inbouwapparatuur;
- Luchtverwarming en koeling op de verdieping (nog te plaatsen);
- Basis elektra;
- Te openen ramen op verdieping;
- Uitstekende isolatie van wanden en daken.

Ruimte

m²

Bedrijfsruimte op begane grond	82 m ²
Kantoorruimte op verdieping	78 m ²

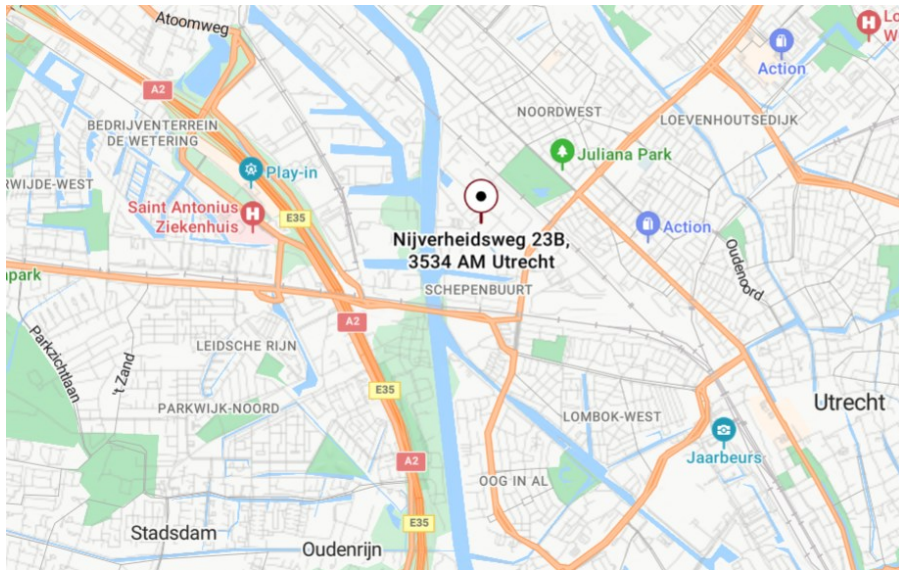
Oppervlakte zijn conform NEN 2580 op basis van bruto vloeroppervlak. Tekeningen zijn beschikbaar. Deelverhuur is bespreekbaar.



VOORWAARDEN

Object	Nijverheidsweg 23-B te Utrecht
Oplevering	In overleg.
Oppervlakte	Circa 160 m ² bedrijfs-/kantoorruimte.
Huurprijs	€1.900,- per maand excl. BTW.
Servicekosten	€ 75,- per m ² per jaar excl. BTW.
Huurovereenkomst	Conform model ROZ
Parkeren	2 parkeerplaatsen.
Zekerheidstelling	Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW.
Voorbehoud	Onder voorbehoud gunning verhuurder.

LOCATIE



Ligging nabij de Cartesiusweg en ten westen van het centrum van Utrecht. Vanaf de A2 is deze locatie binnen enkele minuten bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer (bus) of trein (NS Zuilen) is deze locatie uitstekend te bereiken.







UPPELESCHOTEN
REAL ESTATE







Uppelschoten Real Estate is een makelaarskantoor en taxateur van commercieel vastgoed gevestigd in Utrecht en werkend door heel Nederland.

Ons kantoor is lid van de NVM en specialist op het gebied van:

- Kantoorruimte
- Bedrijfsruimte
- Winkels
- Beleggingen
- Taxaties

Met ruim 20 jaar ervaring zijn wij strategisch partner voor úw bedrijfshuisvesting.

www.uppelschotenrealestate.nl

Voor meer informatie over dit project kunt u vrijblijvend contact opnemen met:

Uppelschoten Real Estate B.V.

Papendorpseweg 95

3528 BJ Utrecht

085 – 065 050 55

info@uppelschotenrealestate.nl

Contactpersoon:

Bas Uppelschoten

bas@uppelschotenrealestate.nl

06 – 57 39 30 76

Alle informatie is geheel vrijblijvend en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. 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. Op al onze diensten zijn de Voorwaarden van de NVM voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing. Alle rechten voorbehouden