



TE HUUR
Gietijzerstraat 30
3534 AV Utrecht



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

Inhoudsopgave

Ondertitel

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

Voor VERHUUR beschikbaar in project STOCK Utrecht.

Een tussenunit met een totaal oppervlakte van circa 297,30 m² b.v.o.
De unit beschikt over drie parkeerplaatsen.

STOCK Utrecht telt 36 karaktervolle bedrijfsunits met industriële uitstraling. Met drie etages inclusief een dakterras heeft u alles op één adres. Voor de 36 bedrijfsunits zijn totaal 108 parkeerplaatsen beschikbaar.

U combineert een moderne bedrijfsruimte met een zeer representatief kantoor. De locatie is goed bereikbaar op steenworp afstand van het centrum van Utrecht. Een gewilde locatie vlakbij de historische binnenstad en goed bereikbaar met auto en OV!

De bedrijfsunit is gelegen op bedrijventerrein Cartesiusweg en is vanwege de binnenstedelijke ligging een gewild bedrijventerrein bij Utrechtse ondernemers. Het is de ideale plek voor ondernemers in het midden- en kleinbedrijf die behoefte hebben aan een eigen representatieve locatie.

Naast de bedrijven uit de Lijst van bedrijfsactiviteiten genoemde categorieën 1 tot en met 3.1 zijn tevens creatieve bedrijven toegestaan zoals reclamebureau, creatieve vormgeving, grafische bedrijven, architecten, industrieel ontwerpers, audiovisuele bedrijven, ontwerp bureaus en bedrijven gericht op ontwerpen/producen van beeld, geluid, gaming etc.



Introductie

Oppervlakte

Totaal groot circa 297,30 m² b.v.o. onderverdeeld als volgt:

- begane grond: ca. 99,10 m²
- 1e verdieping: ca. 99,10 m²
- 2e verdieping: ca. 56,60 m²
- dakterras : ca. 42,50 m²

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.

Parkeren

De bedrijfsunit beschikt over 3 toegewezen parkeerplaatsen.

Kenmerken



HUURPRIJS	€ 42.250,- per jaar
BTW	Ja
HOOFDFUNCTIE	Kantoorruimte
SOORT BOUW	Nieuwbouw
BOUWJAAR	2023
VRIJE HOOGTE CA.	345 cm
VLOERBELASTING CA.	begane grond 1.000 kg/m ² 1e verdieping ca. 500 kg/m ²
TOTAAL METRAGE CA.	297 m ²
SERVICEKOSTEN	€ 197,50 per maand
AANVAARDING	Per direct
ENERGIELABEL	A +++
OPPERVLAKTE PERCEEL	9.095 m ²
LIGGING	Bedrijventerrein Cartesiusweg
PARKEERFACILITEITEN	Elke bedrijfsunit beschikt over 3 toegewezen parkeerplaatsen.

Bestemming

Klik hier voor de directe link naar het geldende bestemmingsplan.



Opleveringsniveau en bestemming



Opleveringsniveau en voorzieningen

De unit wordt opgeleverd in de huidige staat met de volgende voorzieningen:

Begane grond:

- entree deur;
- harmonicadeur;
- gevulde betonvloer (met een draagkracht van ca. 1.000 kg/m²)
- vloerverwarming met thermostaat
- ledverlichting;
- wand- en kabelgoten;
- brandblusser
- meterkast voorzien van elektra- en waterhoofdmeter en coaxkabel ten behoeve van internet
- ramen voorzien van ventilatieroosters
- verdiepingstrap
- vrije hoogte van +/- 3450 mm

1e verdieping:

- geëgaliseerde zandcement dekvloer (met een draagkracht van circa 500 kg/m²)
- wand- en kabelgoten
- ledverlichting;
- vloerverwarming met thermostaat
- volledige betegelde toiletruimte voorzien van ledverlichting, mechanische afzuiging en wastafel
- deels te openen ramen, door middel van draaikiepsysteem voorzien van ventilatieroosters
- brandblusser
- pantryblok in zwarte uitvoering inclusief vaatwasser, combimagnetron, koelkast, boiler, wasbak en kraan
- technische ruimte o.a. voorzien van warmtepomp
- vurenhouten trap naar de 2e verdieping

2e verdieping:

- geëgaliseerde zandcement dekvloer
- ledverlichting;
- vloerverwarming;
- ramen voorzien van ventilatieroosters
- brandblusser;
- loopdeur naar het dakterras
- betegeld dakterras

Bestemming

Van toepassing is bestemmingsplan "Cartesiusweg e.o." 1e herziening is toegestaan:

- bedrijven uit de in bijlage Lijst van bedrijfsactiviteiten genoemde categorieën 1 tot en met 3.1;
- autoreparatiebedrijven en autowasserijen tot en met categorie 3.1;
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte;
- Creatieve vormgeving;
- reclamebureaus, grafische bedrijven, architecten en industrieel ontwerpers;
- Bedrijven gericht op het ontwerpen/ produceren van beeld/geluid, gaming en tekst met gebruikmaking van radio, televisie, computer, internet, mobile telefonie, print en evenementen;
- Toegepaste kunsten: audiovisuele en fotografiebedrijven, ontwerp bureaus t.b.v. mode, interieur.
- detailhandel als nevenactiviteit en productie en/of installatie gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit in het betreffende bedrijf, mits:
 - de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende bedrijf niet meer dan 250 m² bedraagt;
 - de detailhandel niet betreft voedings- en genotmiddelen, kleding en schoenen en daarbij behorende accessoires, behoudens werkkleding en -schoenen.

Huurvoorwaarden



Huurprijs

€ 42.250,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

Per direct.

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 met aansluitende verlengingstermijnen 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 per maand vooruit te voldoen.

Servicekosten

€ 197,50 per maand, te vermeerderen met BTW als vaste niet verrekenbare servicebijdrage voor de navolgende leveringen en diensten:

- glasbewassing buitenzijde;
- onderhoud buitenterrein;
- onderhoud slagboom;
- verlichting algemene ruimten;
- dak- en gevelonderhoud.
- onderhoud warmtepomp;
- onderhoud en abonnement voor toegang slagboom;
- onderhoud vloerverwarming;
- onderhoud mechanische ventilatie.

Kosten nutsvoorzieningen

De kosten voor het verbruik van nutsvoorzieningen komen voor rekening van huurder, die deze rechtstreeks aan de betreffende leveranciers voldoet. Huurder treedt op als zelfstandig contractant en zorgt tijdig voor het afsluiten en onderhouden van de benodigde overeenkomsten.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Bijzondere bepalingen

Verhuurder en door hem aangewezen personen zijn gerechtigd het gehuurde maandelijks, per kwartaal of halfjaarlijks te betreden om te controleren of het gehuurde overeenkomstig de afgesproken bestemming wordt gebruikt.

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).

Voor informatie

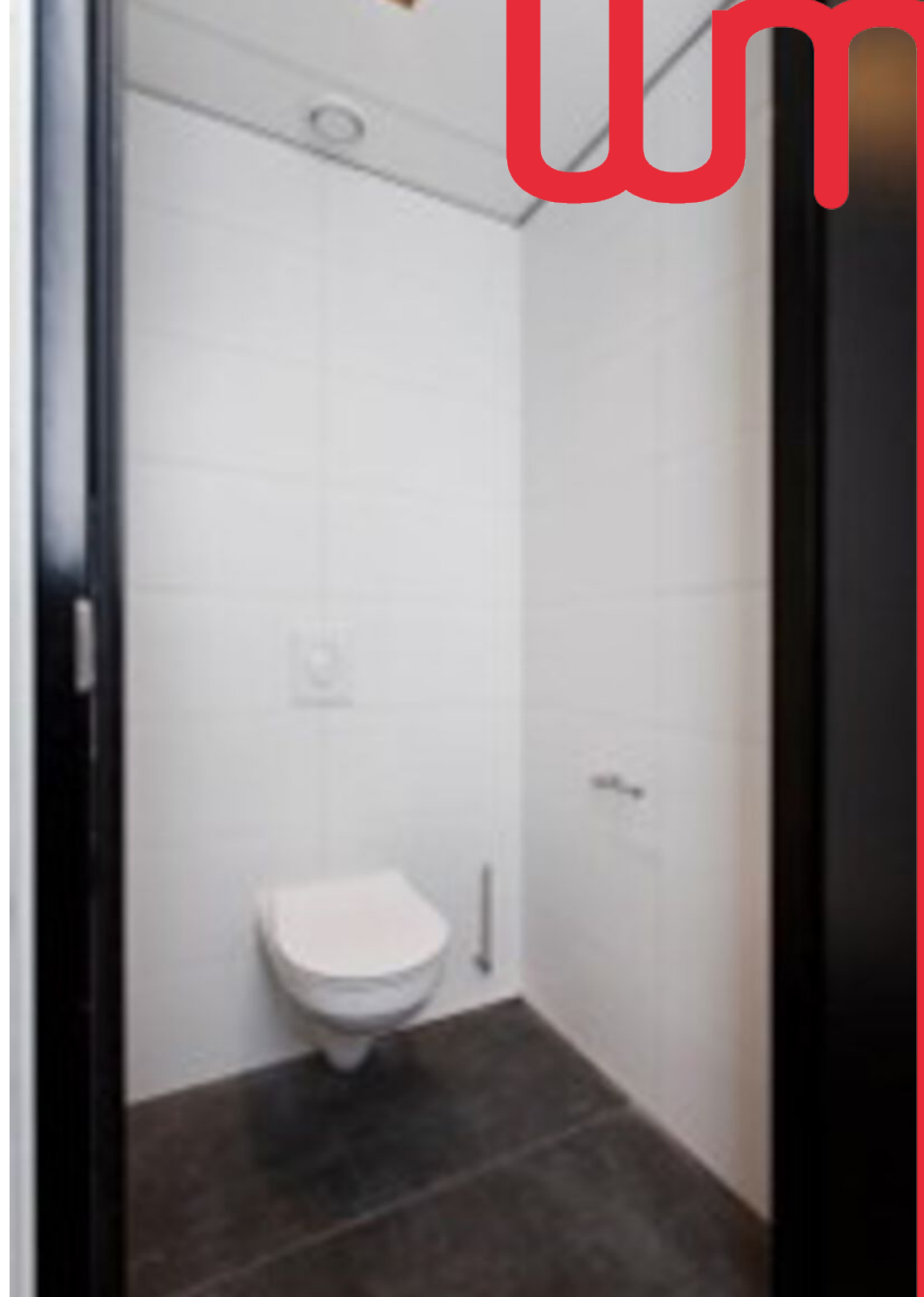
Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 – 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



Grote openslaande harmonicadeuren







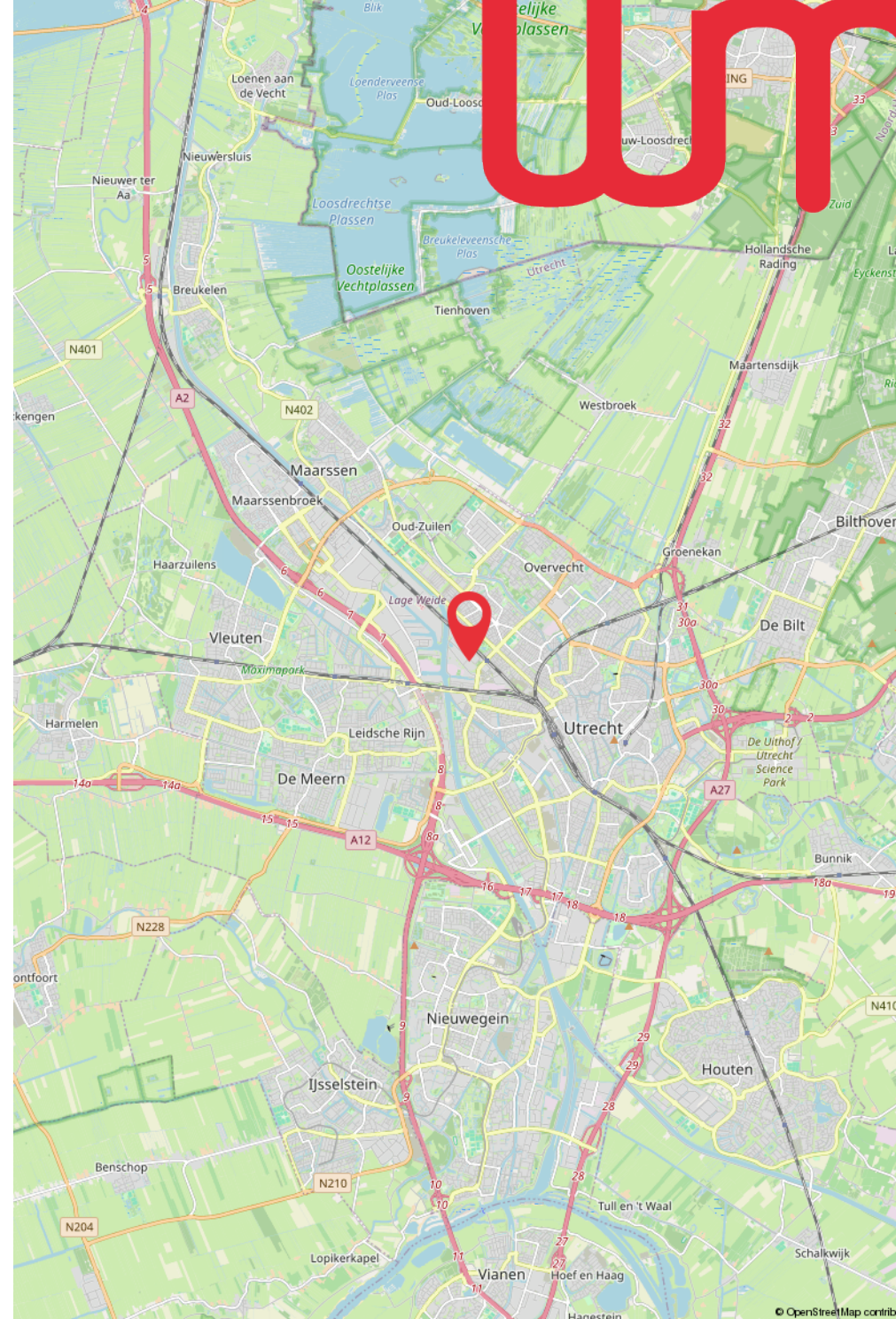
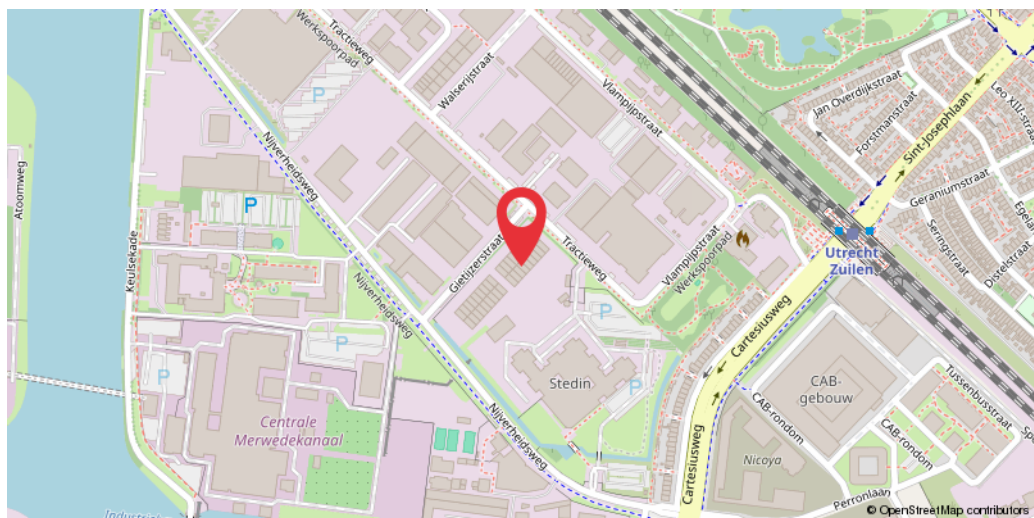
Locatie op de kaart

Bereikbaarheid met eigen vervoer

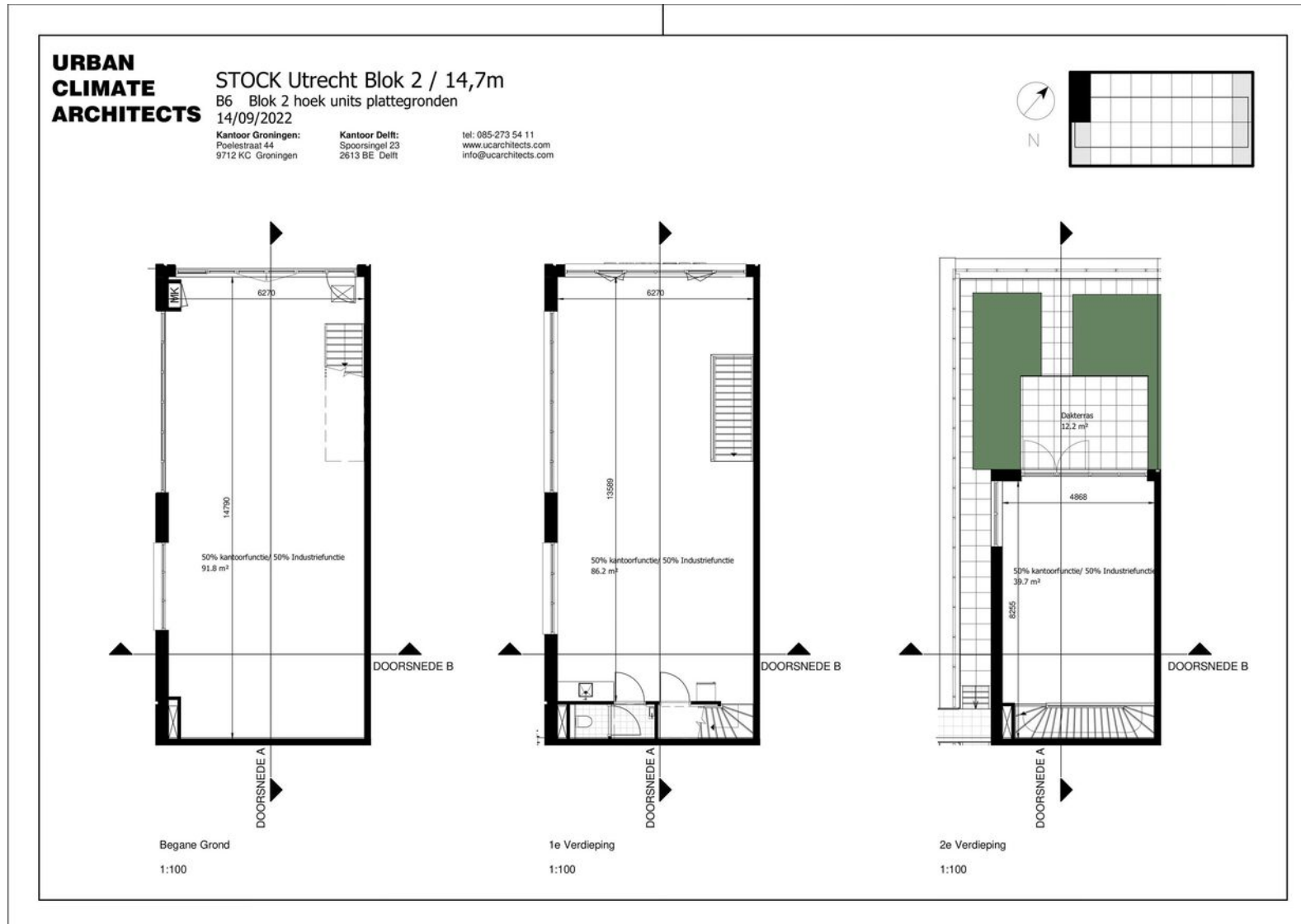
Stock Utrecht is zeer goed bereikbaar met de auto. Er is een directe aansluiting van de Cartesiusweg en de Vleutensebaan en deze sluit aan op de snelwegen A2, A12, A27 en A28.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevinden zich diverse bushaltes op loopafstand van het object, waarvandaan regelmatig bussen vertrekken naar o.a. het Centraal Station van Utrecht. Station Utrecht Zuilen bevindt zich op 5 minuten loopafstand.



Plattegrond



Energielabel



Energielabel utiliteitsbouw Registratienummer 463866903 Datum registratie 27-09-2023 Geldig tot 11-09-2033 Status Definitief

Dit gebouw heeft energielabel **A+++**



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevelen?	
Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Verwarming	Warmtepomp			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrisch doorstroomtoestel			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Koeling	Geen koeling			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Verlichting	5,1 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	n.v.t.	Zonnepanelen	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja

Dit gebouw voldoet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **39,8 %**

Over dit gebouw

Adres
Gietijzerstraat 30
3534AV Utrecht
BAG-ID: 0344010000198217

Bouwjaar
2020

Compactheid
1,10

Gebruiksoppervlakte
227 m²

Detailaanduiding

Gebruiksfunctie
100% Kantoor

Opnamedetails

Naam
M. van Voorbergen

Examnummer
2423.9205.5289

Certificaathouder
Prosperos B.V.

Inschrijfnummer
SKBIKOB.012202

KvK-nummer
76685756

Soort opname
Detailopname

Certificerende instelling
SKGIKOB



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl.



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
logistiek & retail



Yvonne de Groot
Commercieel medewerker
binnendienst



Martijn Kerkmeer
Taxateur o.z. - groot zakelijk



Peter de Gier
NVM Makelaar RM



Jorinde 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