



TE HUUR
Langerakbaan 179
3544 PE Utrecht



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING

SINCE 1887

Inhoudsopgave

Ondertitel

- Introductie & kenmerken
- Huurvoorwaarden
- Foto's
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Energielabel
- Kadastrale kaart & kadastraal uittreksel
- 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

Op een centrale- en zichtlocatie gelegen is deze zeer lichte en gemakkelijk indeelbare 2-laags kantoorruimte per direct te huur! Een unieke kans voor kleinere ondernemers die op zoek zijn naar een volledig zelfstandige kantoorruimte in woonwijk "Langerak" Leidsche Rijn.

Deze ruimte kenmerkt zich door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Beide verdiepingen zijn recent voorzien van nieuwe airconditioningunits. Door de ruime bestemmingsmogelijkheden is het voor vele gebruiksmogelijkheden geschikt: kantoor, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen.

Zowel per auto als met de fiets is het centrum van Utrecht met 10 minuten te bereiken. Tevens is Centrum Leidsche Rijn met enkele minuten te bereiken. Langs de Langerakbaan is er ruime en gratis parkeergelegenheid. Op loopafstand is winkelcentrum "Parkwijk" gelegen.

Oppervlakte

In totaal circa 58 m² verhuurbaar vloeroppervlak, onderverdeeld als volgt:

- ca. 29 m² v.v.o. kantoorruimte begane grond;
- ca. 29 m² v.v.o. kantoorruimte 1e verdieping.

Energie label

Betreft energielabel A, geldig tot 14-04-2035.

Parkeren

Vrij parkeren langs de openbare weg.



Bestemming, voorzieningen

Bestemming

Van toepassing is bestemmingsplan "Parkwijk, Langerak", artikel 19 "Wonen -2" met de functieaanduiding: "specifiek vorm van wonen – wonen werken". Het object is te gebruiken voor:

- bedrijfsactiviteiten betreft in maximaal categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging en bedrijfsactiviteiten waarvoor geen milieuvergunning is vereist.
- Dienstverlening (dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent, gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus e.d.);
- kantoren;
- maatschappelijke doeleinden (voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs, daarmee gelijk te stellen sectoren).

Opleveringsniveau en voorzieningen

De ruimten zal schoon en ontruimd, in de huidige staat worden opgeleverd met de volgende voorzieningen:

Kantoorruimte begane grond:

- 2 entreeuren voor zowel de begane grond en verdieping;
- nieuwe HR etalageruit;
- meterkast met eigen aansluitingen voor elektra en glasvezel, tussenmeter voor water;
- pantryblokje met gootsteen en kraan;
- nieuw wit gestucte wanden;
- diverse wandcontactdozen;
- airconditioning split-unit voor verwarmen en koelen;
- huidige vloerbedekking.

Kantoorruimte 1e verdieping:

- trapopgang naar 1e verdieping;
- grote raampartijen aan voor- en achterzijde v.v. ventilatieroosters;
- diverse wandcontactdozen;
- airconditioning splitunit voor verwarmen en koelen;
- huidige (nieuwe) vloerbedekking;
- volledig betegelde toiletruimte v.v. wasbak met fontein.

Kenmerken



VRAAGPRIJS	€ 1.550,- per maand
BTW	Nee
HOOFDFUNCTIE	Kantoorruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	2002
TOTAAL METRAGE CA.	58 m ² v.v.o.
HUURPRIJS	€ 1.550,- per maand
SERVICEKOSTEN	€ 40,- per maand
AANVAARDING	Per direct
ENERGIELABEL	A, geldig tot 14-04-2035
LIGGING	Wijkwinkelcentrum, in woonwijk
PARKEERFACILITEITEN	Vrij parkeren langs de openbare weg

Bestemming

[Klik hier voor het uitgebreide bestemmingsplan.](#)



Huurvoorwaarden



Huurprijs

€ 18.600,- per jaar vrij van 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

3 jaar aansluitende verlengingstermijn van telkens 3 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 en servicekosten maandelijks vooruit te voldoen.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 40,- per maand exclusief BTW, op basis van jaarlijkse nacalculatie, bij vooruitbetaling te voldoen, voor de kosten van onder ander de volgende leveringen en diensten:

- waterverbruik inclusief vastrecht;
- glasverzekering;
- onderhoud airconditioning;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten.

Bijzondere bepalingen

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

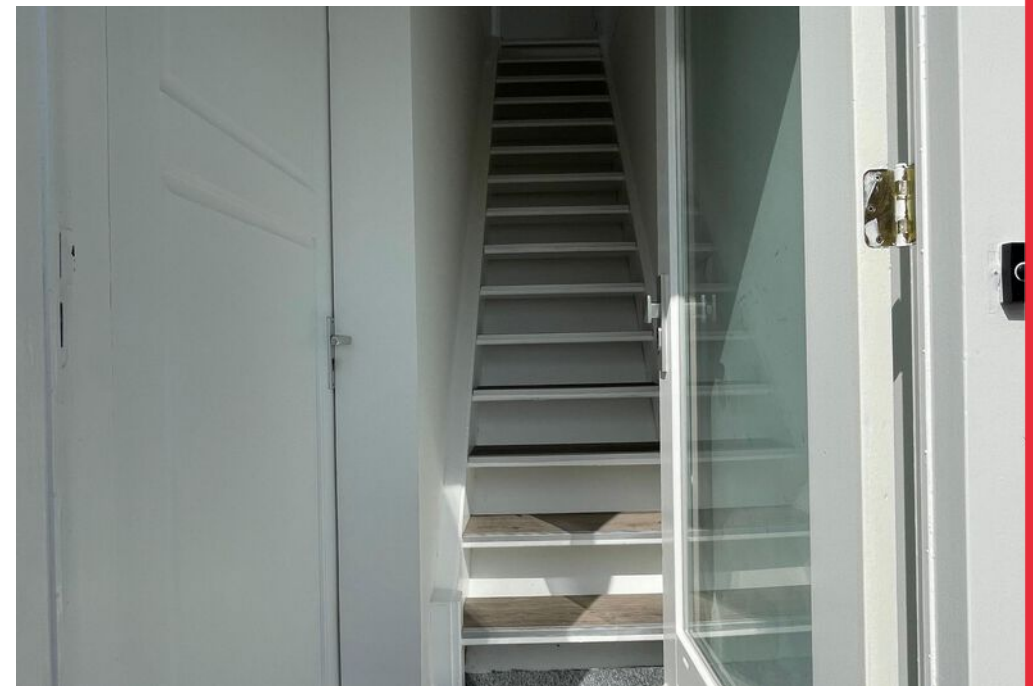
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/zijn gerechtigd om het gehuurde per maand/ kwartaal/halfjaar te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

Voor informatie

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



**Veel daglicht door
grote raampartijen
aan weerszijden**









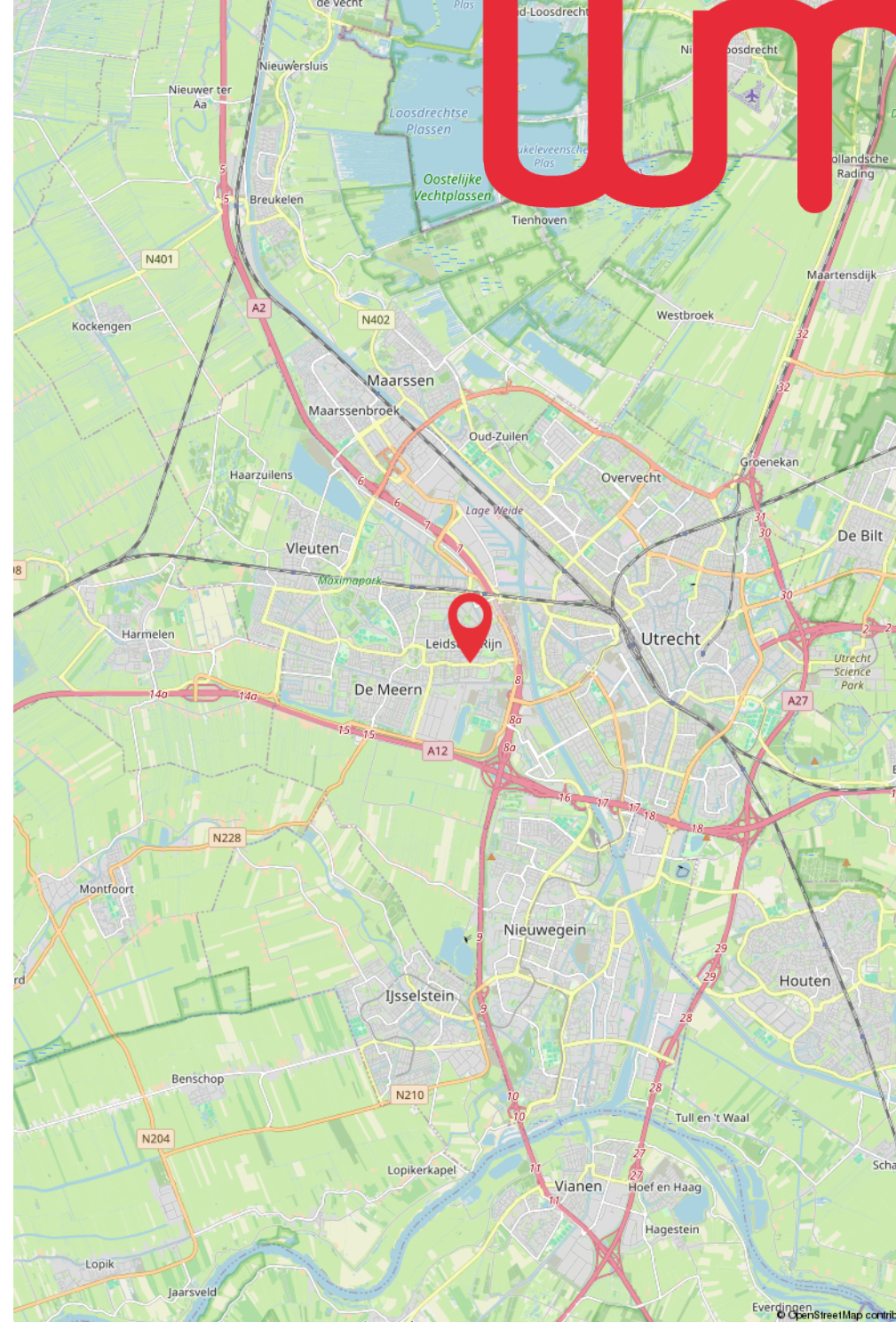
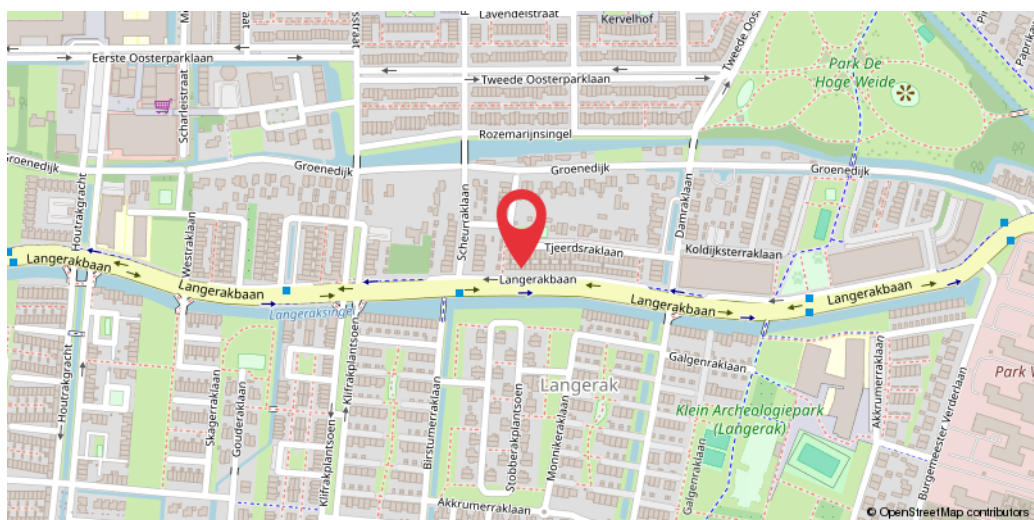
Locatie op de kaart

Bereikbaarheid met eigen vervoer

De bereikbaarheid met het eigen vervoer is uitstekend. Zowel de A2 als de A12 liggen op enkele autominuten afstand. Verder is er gratis en ruim parkeren langs de Langerakbaan voor de deur.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

Ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed. Binnen 150 meter zijn er twee bushaltes met directe verbindingen naar Utrecht Centraal Station en Utrecht Terwijde.



Energielabel

Energielabel utiliteitsbouw	Registratienummer 486116694	Datum registratie 25-04-2025	Geldig tot 14-04-2035	Status Definitief
-----------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Dit gebouw
heeft energielabel **A**



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem
Gevels	Verwarming	Warmtepomp
Gevelpanelen	Warm water	Elektrische boiler
Daken	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging Verbeteradvies
Vloeren	Koeling	Compressiekoeling Verbeteradvies
Ramen	Verlichting	0,8 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Buitendeuren	Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

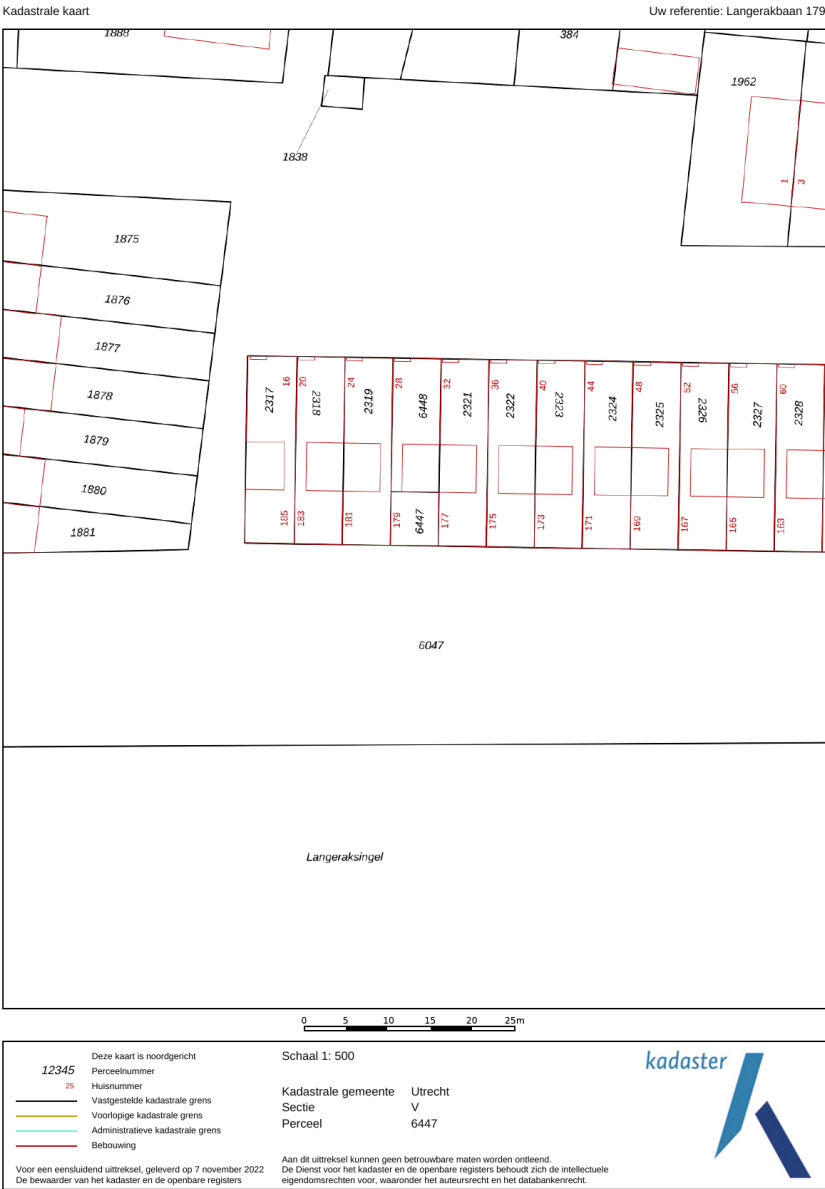
Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renoviatiestandaard	
Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting	Aandeel hernieuwbare energie 32,9 %

Over dit gebouw	Opnamedetails
Adres Langerakbaan 179 3544PE Utrecht BAG-ID: 034401000094830	Naam WJS Stegeman Vakbekwaamheidsnummer 3172.3566.1821
Bouwjaar 2002	Certificaathouder E-Label Nederland B.V.
Compactheid 2,45	Inschrijfnummer SKGIKOB 012198
Gebruiksoppervlakte 59 m²	KvK-nummer 65361040
	Soort opname Basisopname
	Certificerende instelling SKGIKOB



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

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