



wood hub

PROJECTINFORMATIE

Op een prominente zichtlocatie aan de A2, nabij The Wall op bedrijventerrein De Wetering Zuid in Utrecht, wordt het toekomstbestendige en duurzame bedrijfsverzamelgebouw Wood hub ontwikkeld, waar zich maximaal acht gebruikers vestigen.

Het gebouw is modern vormgegeven, opgebouwd uit hout en kent een hoogwaardige uitstraling. Dit sluit naadloos aan bij het vooruitstrevende karakter van de beoogde gebruikers. De grote glaspartijen met ronde hoeken zorgen voor een lichte, open en comfortabele werkomgeving.

De constructie is ontworpen met het oog op circulariteit en toekomstbestendigheid. Het gebouw is volledig gasloos, demontabel en streeft naar de Paris-proof ambities. Wood hub is uitgerust met triple en zonwerend glas, zonnepanelen, warmtepompen, WTW-installaties en vloerverwarming voor zowel de units als de gemeenschappelijke delen.

De appartementsrechten worden casco+ opgeleverd. De units kunnen los, geschakeld of per verdieping worden gekocht of gehuurd. Beschikbaarheid vanaf circa 185 m² en te combineren tot 2.826 m². De open ruimtes kunnen volledig naar eigen voorkeur worden ingedeeld en naar wens worden afgebouwd. Vraag naar de mogelijkheden.

Naast hoogwaardige individuele ruimtes beschikt het gebouw over turnkey luxe en uitgebreide gemeenschappelijke binnen- en buitenvoorzieningen.

LOCATIE EN OMGEVING

Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op Eiland-K van het bedrijventerrein De Wetering Zuid in Utrecht. De kavel heeft een unieke zichtlocatie door de ligging langs de aanrijroute en entree van het bedrijventerrein.

Daarnaast kenmerkt de kavel zich door een landschappelijk karakter en is omsloten door water. Via de lange zijde kan gewandeld worden langs een publiek jaagpad, welke direct bereikbaar is via het parkeerterrein.

Het bedrijventerrein ligt direct aan de A2 en nabij knooppunt Oudenrijn. In dit multifunctionele gebied huisvesten diverse gebruikers zoals Basic-Fit, Eyescan en het St. Antonius Ziekenhuis, evenals retail- en leisurecentrum The Wall.

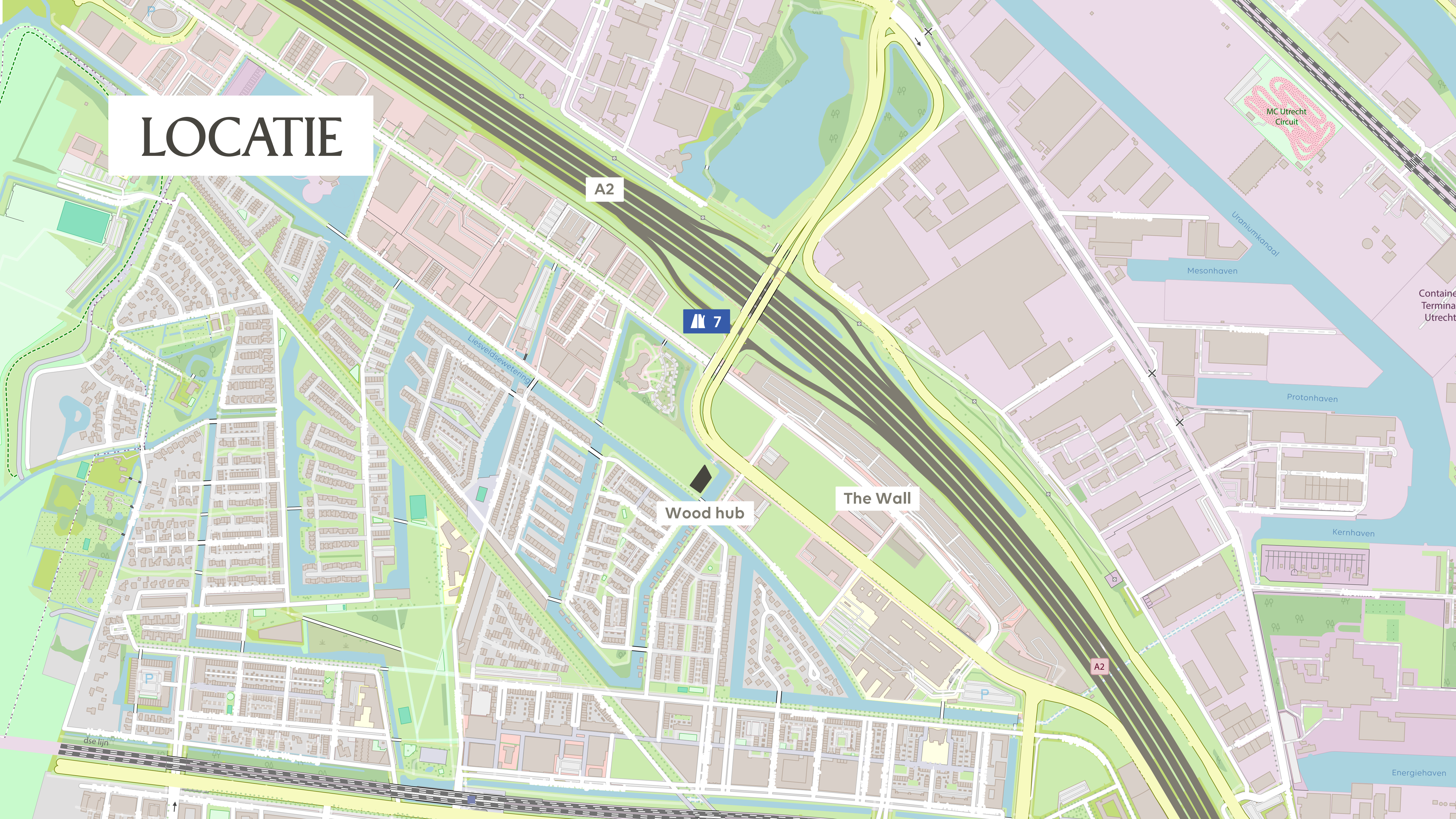
Dankzij de strategische ligging en goede infrastructuur is het gebouw uitstekend bereikbaar, zowel per auto als het openbaar vervoer. De NS-stations Utrecht Centraal, Utrecht Leidsche Rijn en Maarssen zijn op korte afstand direct bereikbaar door de bushaltes voor de deur.

**Middenwetering
3543 AR Utrecht**





LOCATIE







Wood Hub

OPPERVLAKTE EN INDELING

Het gebouw bestaat uit maximaal acht zelfstandige units, verdeeld over vier verdiepingen. Elke unit heeft een eigen entree, buitenruimte, grote glaspertijen en toegang tot luxe gedeelde voorzieningen. Units zijn zowel op hetzelfde verdiepingsniveau (horizontaal) als boven en onder (verticaal) te combineren, waardoor gebruikers de ruimte kunnen aanpassen aan hun specifieke wensen.

De centrale entree en tevens lobby fungeren als het representatieve hart van het gebouw. Hier bevindt zich een luxe koffiebar waar bezoekers kunnen wachten of informeel kan overleggen. Via een elektronische receptie kunnen bezoekers zich aanmelden.

Iedere gebruiker heeft toegang tot het royale gemeenschappelijke terras aan het water. Via de units op de begane grond kun je direct het terras betreden. De andere gebruikers kunnen via de gemeenschappelijke hal of spiltrap het terras betreden. De units op de eerste en tweede verdieping zijn voorzien van eigen balkons. De penthouse units op de derde verdieping zijn voorzien van een ruim dakterras.

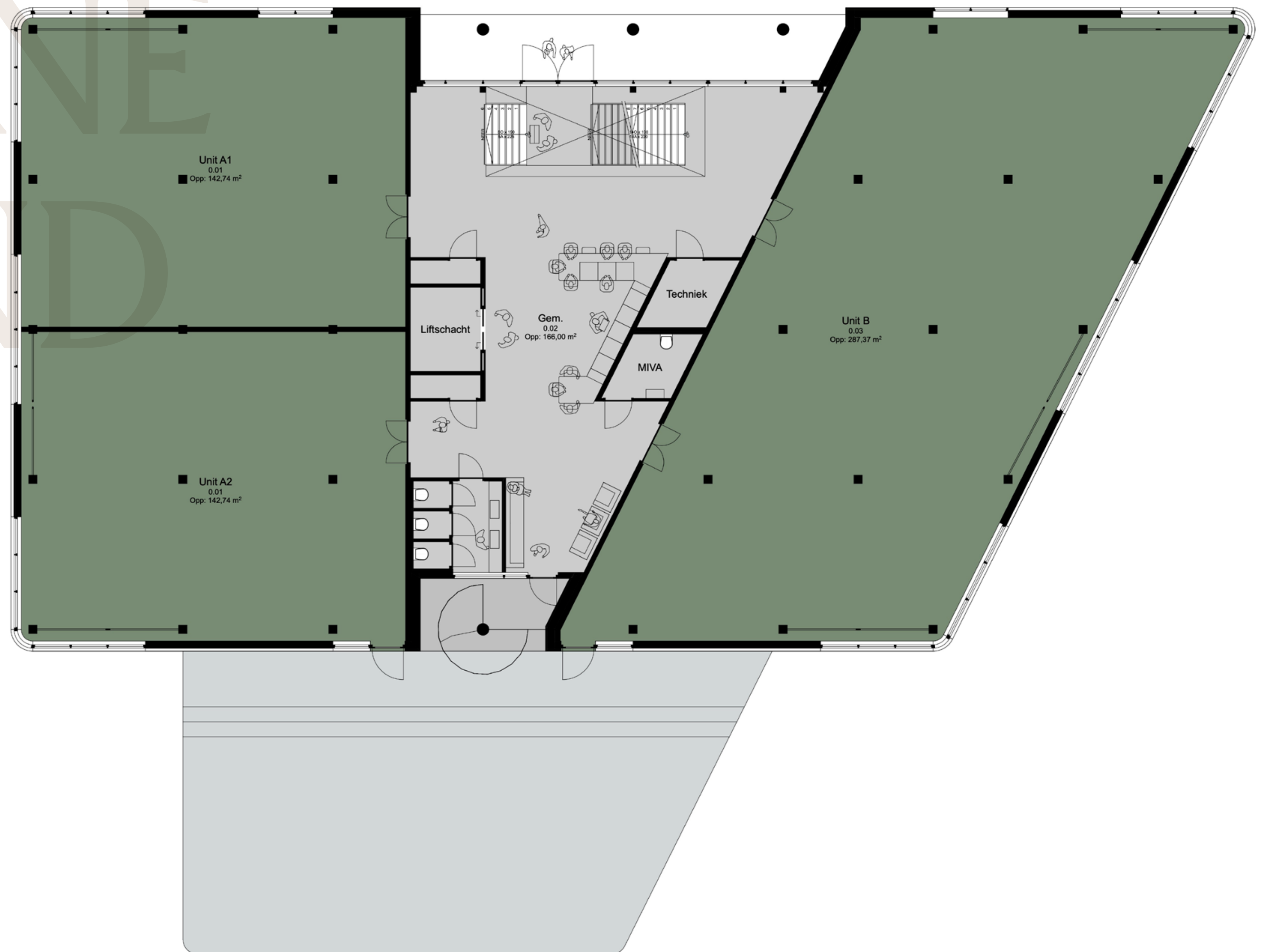
De gemeenschappelijke ruimtes zijn hoogwaardig afgewerkt en bieden verschillende werk- en overlegplekken. Iedere verdieping beschikt over gedeelde toiletten, inclusief een MIVA-toilet op de begane grond. Door de slimme opzet is het ook mogelijk om meerdere units te combineren met het tussenliggende gemeenschappelijke deel, waardoor grotere gelijkvloerse ruimtes ontstaan.

Het gebouw omvat circa 2.826 m² b.v.o. Units starten vanaf circa 185 m² b.v.o. Units zijn onderling koppelbaar zowel op één verdieping als verticaal over meerdere verdiepingen.

Neem contact op met de makelaar of vraag naar de brochure voor alle beschikbare combinaties en verdiepingen.

BEGANNE GROND

Variant met drie aparte units
op één verdieping



Bekijk meer plattegronden
op de website:

woodhub-utrecht.nl

of neem contact op met de
makelaar voor de mogelijkheden.

1STE VERDIEPING

Variant met twee aparte units
op één verdieping



Bekijk meer plattegronden
op de website:

woodhub-utrecht.nl

of neem contact op met de
makelaar voor de mogelijkheden.

2^{DE} VERDIEPING

Variant met twee units
gecombineerd tot één
complete verdieping



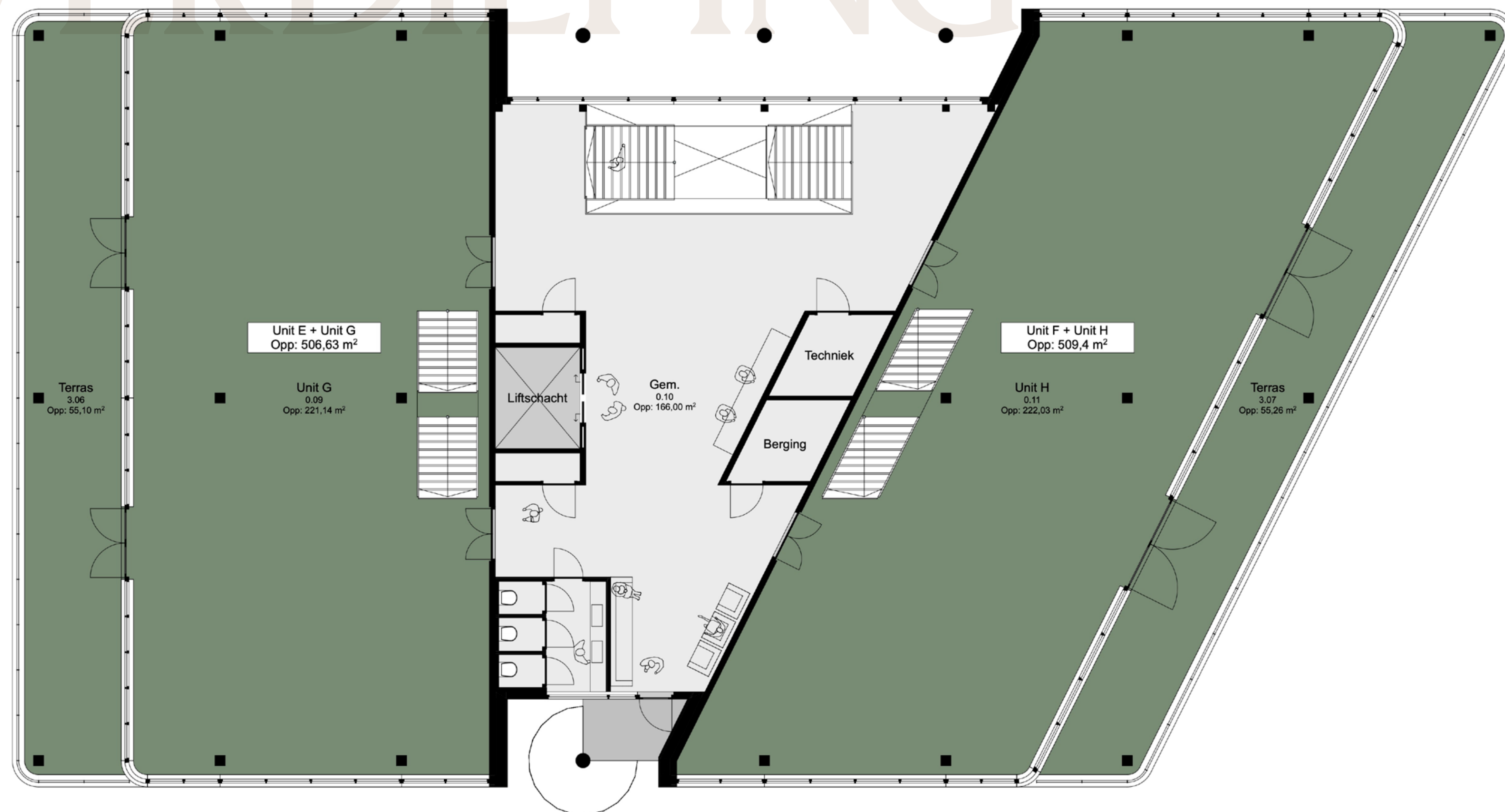
Bekijk meer plattegronden
op de website:

woodhub-utrecht.nl

of neem contact op met de
makelaar voor de mogelijkheden.

3DE VERDIEPING

Variant penthouse
gecombineerd via een
interne trap met de
tweede verdieping



Bekijk meer plattegronden
op de website:

woodhub-utrecht.nl

of neem contact op met de
makelaar voor de mogelijkheden.

ADRES

Middenwetering (3543 AR) Utrecht

BUURT

Bedrijventerrein De Wetering Zuid.
Direct naast de A2, nabij The Wall.

BESCHIKBAARHEID

2.826 m² bedrijfs- en kantoorruimte, als volgt verdeeld:

Unit A1 | begane grond | ca. 185 m²

Unit A2 | begane grond | ca. 185 m²

Unit B | begane grond | ca. 363 m²

Unit C | 1ste verdieping | ca. 362 m² + ca. 15 m² balkon

Unit D | 1ste verdieping | ca. 363 m² + ca. 15 m² balkon

Unit E | 2de verdieping | ca. 362 m² + ca. 15 m² balkon

Unit F | 2de verdieping | ca. 363 m² + ca. 15 m² balkon

Unit G | penthouse | ca. 297 m² + ca. 57 m² dakterras;

Unit H | penthouse | ca. 309 m² + ca. 45 m² dakterras.

Op aanvraag is de indeling flexibel en is huur
ook een mogelijkheid.

AANTAL PARKEERPLAATSEN

Op het eigen terrein zijn 35 parkeerplaatsen beschikbaar die naar rato worden verdeeld. Laadpaalvoorzieningen zijn mogelijk op aanvraag.

Daarnaast worden acht openbare parkeerplekken direct naast de kavel gerealiseerd. Op vijf minuten loopafstand is een ruim parkeeraanbod voor de eerste twee uren gratis en daarna 2,50 euro per uur.

BEREIKBAARHEID PER OV

Met bushaltes voor de deur zijn NS-stations Utrecht Centraal, Utrecht Leidsche Rijn en Maarssen op korte afstand direct bereikbaar.

BESTEMMING

Een kantoorfunctie dient ondergeschikt te zijn aan de bedrijfsruimte (maximaal 50%). De koper/gebruiker is zelf verantwoordelijk of de bedrijfsactiviteiten passen binnen het geldende bestemmingsplan.

BESCHIKBAAR PER

Begin 2028 (onder voorbehoud).

FACILITEITEN

Casco+ opleveringsniveau unit (eigen unit):

- Meterkast met data en elektra voorzieningen;
- Afgewerkte wanden en plafonds (CLT hout);
- Warmtepomp met vloerverwarming;
- Warmte Terugwininstallatie;
- Zonnepanelen (7 per unit, 590 Wp per paneel);
- Cementdekvloer;
- Elektronische toegangscontrole op deuren.

Aanvullende inrichting en afbouw kan in overleg worden gerealiseerd.

Turnkey opleveringsniveau gemeenschappelijk:

- Volledig ingerichte lobby met koffiebar op de begane grond;
- Meubilair voor overleg en werkplekken op de verdiepingen;
- Toiletgroepen met luxe afwerking op iedere verdieping;
- Mindervalide toilet op de begane grond;
- Lift geschikt voor personen en goederen;
- Ruim open trappenhuis van hout;
- Monolithische betonvloer met een afgewerkte coating;
- Warmtepomp met vloerverwarming;
- Afgewerkte wanden en plafonds (CLT hout);
- Elektra en dimbare led-verlichting;
- Volledig afgewerkt en direct gebruiksklaar bij oplevering;
- Communicatiesysteem, beveiligings- en alarmsysteem.

Buitenterrein (compleet ingericht):

- Gemeenschappelijk terras aan het water;
- Direct toegang tot gemeenschappelijke terras per verdieping via spiltrap;
- Elektrisch toegangshek bij parkeerterrein;
- Sfeervolle led-verlichting;
- Parkeerplaatsen naar rato verdeeld met mogelijkheid tot laadvoorzieningen;
- Fietsparkeerplaatsen met laadvoorziening;
- Directe toegang naar groen wandelpad via parkeerterrein;
- Straatwerk en groenvoorzieningen.

Internet

Data-voorzieningen voor gemeenschappelijk deel zijn voorzien en de units zijn voorbereid in de meterkast.





ENERGIELABEL

Het energielabel kan pas worden toegekend zodra de bouw van project Wood Hub is afgerond. Het gebouw is volledig gasloos en streeft naar de Parisproof ambities met een energielabel A+++.

Om dit te bereiken wordt Wood Hub met de volgende voorzieningen opgeleverd:

- Triple en zonwerend glas;
- Zonnepanelen;
- Warmtepompen;
- WTW-installaties;
- Vloerverwarming

A+++

KOOPPRIJS

Koopprijs vanaf € 530.000,00 excl. BTW.

VVE

De eigenaren van de bedrijfs- en kantoorruimtes zullen gezamenlijk deel uitmaken van de VvE van project Wood Hub. Vanuit deze VvE zal het beheer, onderhoud en gebruik van de gemeenschappelijke ruimtes worden georganiseerd. De hoogte van de maandelijkse VvE-bijdrage, wordt op een later moment vastgesteld.

OPLEVERING EN PLANNING

- Start bouw: begin 2027
- Bouwtijd: ca. 12 maanden
- Oplevering: verwacht begin 2028

AANKOOP

De aankoop van de bedrijfs-/ kantoorruimtes zal plaatsvinden via een koopaannemingsovereenkomst.

VOORBEHOUD

De start van dit project is afhankelijk van de verlening van een bouwvergunning, verkrijging van een energieaansluiting en onder voorbehoud van verkoop van minimaal 75% van de units.

Wil je de brochure, een afspraak of een toelichting op de afbouwmogelijkheden? Neem contact op met Spring Real Estate Utrecht: 030-727 1270.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





wood hub

woodhub-utrecht.nl

Neem bij interesse contact op met de makelaar

Spring
real estate



ir. Rolf Vermeer
+31 64242075



Valentijn Swart
+31 655261206

Maliebaan 53Z | 3581 CD Utrecht
+31 (0)30 727 12 70

www.springrealestate.com
info@springrealestate.com