Vrijblijvende Projectinformatie

TE HUUR

Zelfstandig bedrijfsgebouw met buitenterrein
Savannahweg 8 te Utrecht

ADRES

Savannahweg 8 te Utrecht (3542 AW).

ALGEMEEN

Het object betreft een zelfstandig bedrijfsgebouw bestaande uit kantoor- en bedrijfsruimte met buitenterrein, totaal groot ca. 1.145 m² v.v.o.. Het buitenterrein is groot ca. 900 m². Het gebouw is gelegen op een hoek-/zichtlocatie op bedrijventerrein Lage Weide in Utrecht. Het bedrijventerrein kent een grote diversiteit aan bedrijven welke werkzaam zijn in de groothandelsactiviteiten, productie en volumineuze verkoop. Het bedrijventerrein is goed bereikbaar middels diverse uitvalswegen.

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

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Lage Weide is ideaal gelegen in midden Nederland. Dichtbij diverse snelwegen, op een halfuurtje 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

De locatie ligt op het bedrijventerrein “Lage Weide” en is zowel met eigen als openbaar vervoer goed bereikbaar. De rijksweg A2 is per auto in enkele minuten te bereiken.

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 1.145,91 m² v.v.o. bedrijfs-/kantoorruimte, onderverdeeld als volgt:

- circa 253,70 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- circa 445,11 m² kantoor- en overige ruimte gelegen op de begane grond;
- circa 447,10 m² kantoor- en overige ruimte gelegen op de eerste verdieping.

Het gebouw beschikt tevens over een buitenterrein van circa 900,00 m².

Genoemde metrages zijn conform het NEN2580 meetrapport opgesteld door Object&co.

OPLEVERINGSNIVEAU

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

Algemeen
- representatieve entree
- intercom/deuropener;
- cv-installatie;
- brandslanghaspel(s) en poederblusser(s);
- bestaande alarminstallatie met sectorverdeling;
- meterkast voorzien van elektra / gas / watermeters.

Bedrijfsruimte
- elektrisch bedienbare overheaddeur ca. 4 mtr. x ca. 4 mtr. (hoog x breed) met loopdeur;
- monoliet afgewerkte betonvloer;
- 1 direct gestookte heater;
- TL-lijnverlichting;
- diverse opbouwwandcontactdozen;
- krachtstroomaansluitingen;
- vrije hoogte ca. 6 meter;
- vloerbelasting ca. 2.000 kg/m² (begane grond).

Kantoorruimte
- nieuw systeemplafond met LED-verlichting;
- pantry voorzien van onder- en bovenkasten en close in boiler;
- keuken voorzien van onderkasten, vaatwasser, close in boiler en vouwwand;
- bestaande systeemwanden met tussendeuren;
- bestaande horizontale wandkabelgoten v.v. databekabeling en wandcontactdozen;
- convectoren v.v. thermostaatventielen;
- gedeeltelijk te openen draai-/kiepramen v.v. dubbele beglazing;
- deels bestaande vloerbedekking (laminaat en tapijt);
- gedeeltelijk mechanische ventilatie v.v. topkoeling;
- vloerbelasting ca. 250 kg/m² (begane grond);
- meerdere toiletruimten met voorportaal v.v. fontein en tegelwerk.

Buitenterrein
- hekwerk met schuifpoort;
- containerberging.

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

PARKEREN

Aan de voorzijde van het gebouw bevinden zich 10 parkeerplaatsen op eigen terrein. Tevens is parkeren mogelijk op het eigen buitenterrein. In de directe omgeving is gratis parkeren mogelijk.

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

€ 130.000,00 per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per kwartaal vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 25,00 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:

- 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.

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Huurder is rechtstreeks contractant voor de desbetreffende nutsbedrijven.

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. Langere huurperioden zijn bespreekbaar.

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).

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

AANVAARDING
In overleg.

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 objectinformatie 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 brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. 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. / IBG**

Maliebaan 2
3581 CM UTRECHT
T: 030 – 233 11 16
E: bedrijven@brecheisen.nl
W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

FOTO'S

.

NEN METING

NEN 2580 - MEETSTAAT

Object&co

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit rapport is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit rapport vermeld, alleen na schriftelijke toestemming van Object&co Nederland BV.

Datum Meetopname	03 februari 2026	**Meetbedrijf**	Object&co Nederland BV
Datum Meetrapport	02 februari 2026	**Opsteller**	M. van Essen
Meetrapportnr	OC-2026-147808		
Meetcertificaat type A	Ingemeten en gecontroleerd op locatie	**Status**	Definitief
Object type	Kantoor	**Verklaring Meetcertificaat A**	Meetvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.
Adres	Savannahweg 8		
Postcode/Plaats	3542 AW Utrecht		
Opdrachtgever	Brecheisen Bedrijfsmakelaars BV		
Adres	Maliebaan 2		
Postcode/Plaats	3581 CM Utrecht		

"Object&co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008"" in combinatie met de hieruit afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580", in de 2019 versie vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer."

		PRE BVO AFTREK	BVO	NIET VERHUURBARE RUIMTEN									VERHUURBARE RUIMTEN							SEPARATE WANDEN	INHOUD	
		Vides en schalmgaten > 4 m²	Bruto-vloeroppervlakte	Tarra-oppervlakte (excl. separatie wanden)	Alle ruimtes lager dan 1,50 m (incl. onder een trap)	Schachten > 0,5m2	Parkeerruimte / passage	Externe bergruimte (integreren in NVO)	Verticaal verkeer	Installatie oppervlakte	Netto-vloeroppervlakte (excl. SW)	Verhuurbare vloeroppervlakte	Kantoorfunctie	Bedrijfsruimte / winkelruimte	Horizontaal verkeer	Faciliteit	Berging / opslag	Specifiek / overige ruimte	Gangcorrectie	Integreren in verhuurbare ruimten	Netto-inhoud	Bruto-inhoud
		VI>=4	BVO	TO	H150	SC	PP	EX+	VV	ID	NVO	VVO	KF	BW	HV	FA	BO	SO	GC	SW	NI	BI
U1	-	8,70	1 230,11	116,66	3,91	1,58	-	-	13,39	5,05	1 113,45	1 143,91	623,21	-	177,19	76,45	255,58	-	13,48	26,21	-	-
BG	BEGANE GROND	-	738,08	57,39	3,91	-	-	-	0,31	1,91	680,69	696,81	302,84	-	81,19	53,98	253,73	-	7,10	13,76	-	-
1V	EERSTE VERDIEPING	8,70	492,03	59,27	-	1,58	-	-	13,08	3,14	432,76	447,10	320,37	-	96,00	22,47	1,86	-	6,38	12,45	-	-
T	Totalen	8,70	1 230,11	116,66	3,91	1,58	-	-	13,39	5,05	1 113,45	1 143,91	623,21	-	177,19	76,45	255,58	-	13,48	26,21	-	-
TK	Totalen Kantoor/Bedrijf	8,70	1 230,11	116,66	3,91	1,58	-	-	13,39	5,05	1 113,45	1 143,91	623,21	-	177,19	76,45	255,58	-	13,48	26,21	-	-

PLATTEGRONDEN

Savannahweg 8 - Utrecht
Begane Grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Savannahweg 8 - Utrecht
Eerste Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl