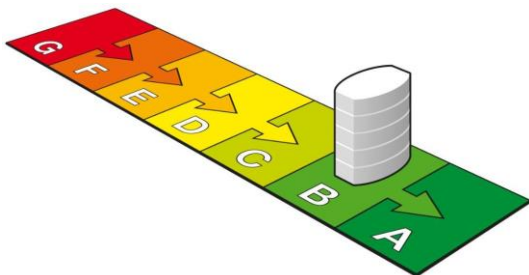


VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR
VRIJSTAAND BEDRIJFSPAND
WESTKANAALDIJK 5-07-08
te UTRECHT



Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

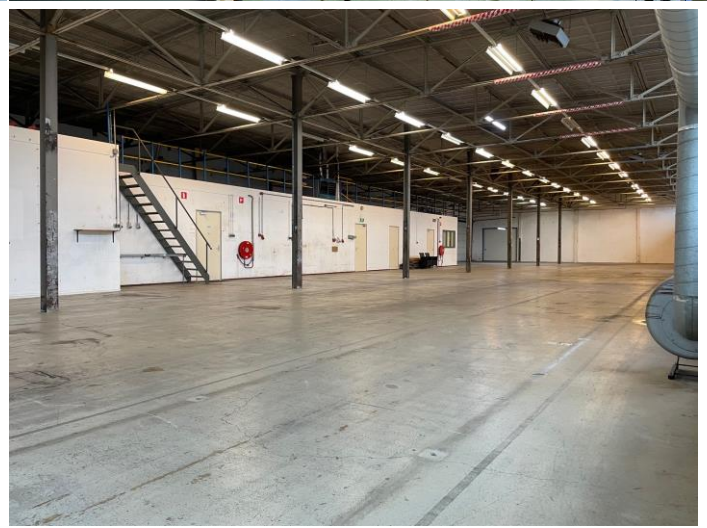
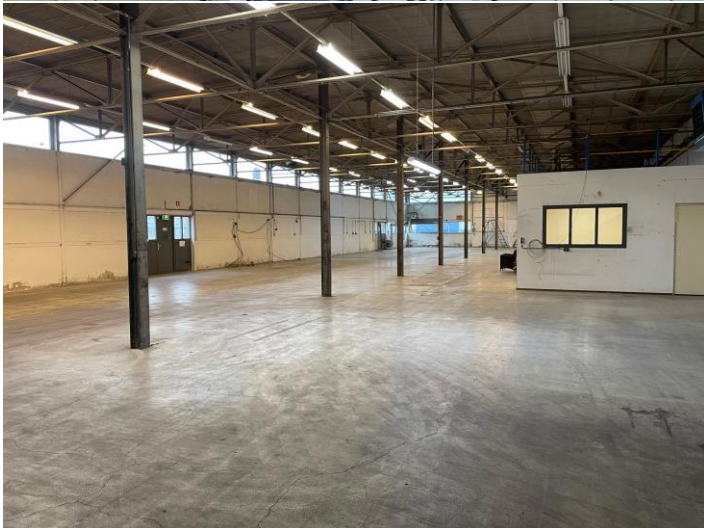


Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

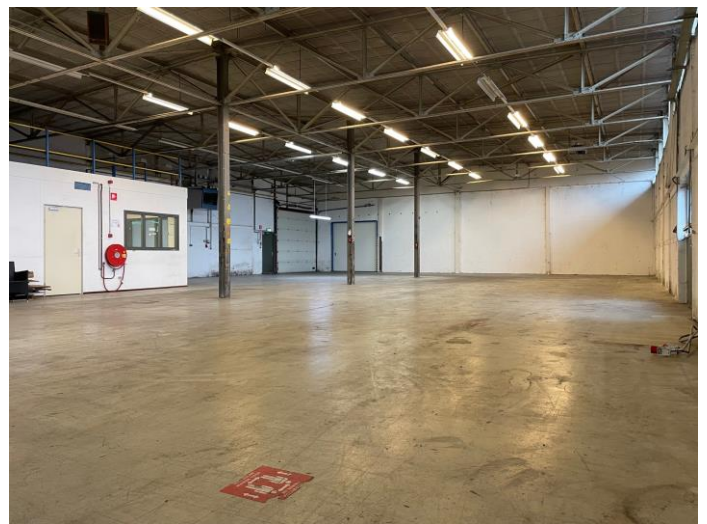
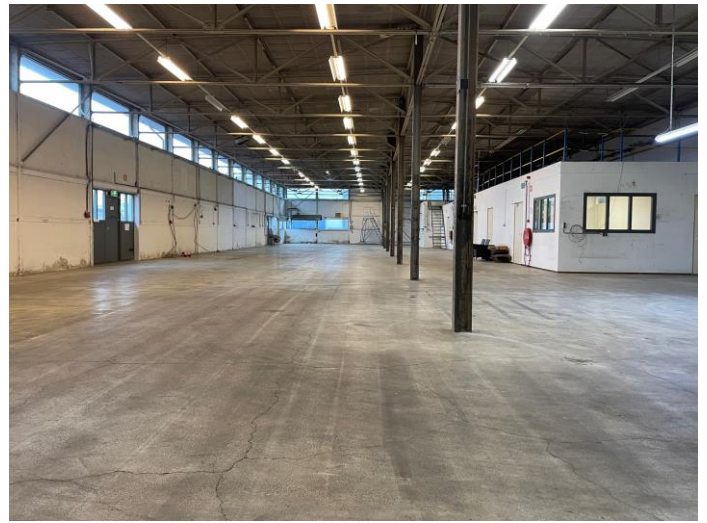
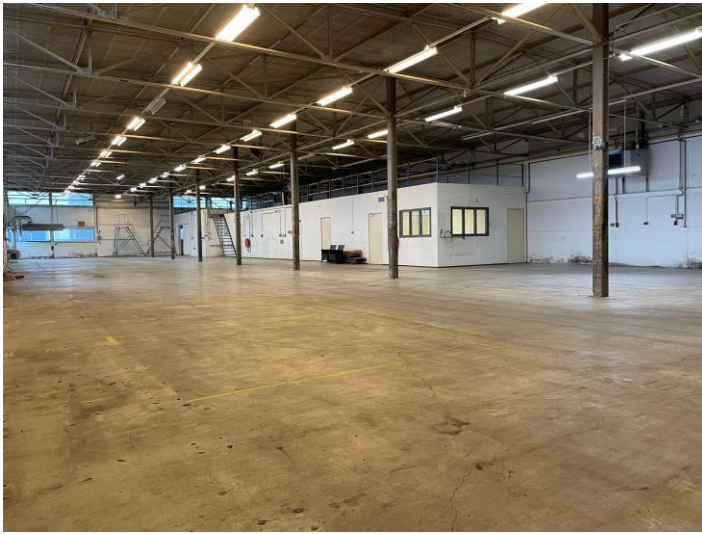


Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



TE HUUR BEDRIJFSPAND

Adres	Westkanaaldijk 5-07-08 te Utrecht (3542 DA).										
Algemene informatie	<p>Het betreft hier een vrijstaand bedrijfspand met bedrijfs-/ opslagruimte, kantoorruimte en een mezzaninevloer, gelegen op een ruime en brede kavel op bedrijventerrein "Lage Weide" te Utrecht.</p> <p>Het pand is gelegen op een gemeenschappelijk terrein tussen het Amsterdamrijnkanaal en het spoor, te bereiken via een gemeenschappelijke eigen weg.</p> <p>Het pand kenmerkt zich door een brede rechthoekige voetprint, een centraal kantoor aan de voorzijde, een bedrijfsruimte met 2 overheaddeuren. Het linkerdeel van het gebouw is reeds verhuurd.</p> <p>In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals de evenementenlocatie De Fabrique, Strukton, Maarssen's Bouwbedrijf B.V. en Bidfood.</p>										
Bereikbaarheid	<p>Met eigen vervoer Door de ligging nabij knooppunt Oudenrijn is het object goed bereikbaar via de rijkswegen A2 en A12. Vanaf deze snelwegen zijn de verbindingen met de rijkswegen A1, A27 en A28 snel te bereiken. Het industrieterrein Lage Weide is momenteel bereikbaar via twee afritten op de A2.</p> <p>Het openbaar vervoer Via NS Station Utrecht CS wordt in de spits maximaal 8 keer per uur een busverbinding onderhouden met een halte op loopafstand. Desgewenst kan ook via NS station Maarssen gereisd worden.</p>										
Oppervlakte	<p>Het totaal verhuurbaar vloeroppervlak bedraagt circa 1.081,6 m². De verdeling is als volgt:</p> <table border="1"><thead><tr><th></th><th>M² VVO</th></tr></thead><tbody><tr><td>Bedrijfsruimte begane grond</td><td>743,7</td></tr><tr><td>Kantoorruimte begane grond</td><td>174,6</td></tr><tr><td>Mezzaninevloer 1</td><td>163,3</td></tr><tr><td>Totaal</td><td>1.081,6</td></tr></tbody></table> <p>Metrage conform NEN2580 meetrapport. 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.</p>		M ² VVO	Bedrijfsruimte begane grond	743,7	Kantoorruimte begane grond	174,6	Mezzaninevloer 1	163,3	Totaal	1.081,6
	M ² VVO										
Bedrijfsruimte begane grond	743,7										
Kantoorruimte begane grond	174,6										
Mezzaninevloer 1	163,3										
Totaal	1.081,6										
Parkeren	Circa 8 niet overdekte parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.										
Huurprijs	€ 72.500,- per jaar vrij van BTW.										

Constructief / bouwkundig

- gevel: geprofileerde stalen gevelbeplating;
- kozijnen: hardhout;
- bouwjaar: 2000 conform BAG (met uitzondering van de staal-, dakconstructie en fundering/vloer bedrijfshal bouwjaar circa 1900. Deze vloer is voorzien van een nieuwe deklaag);
- vrije hoogte: deels circa 431 cm en deels circa 514 cm;
- vrije overspanning: circa 8,74 meter;
- vloerbelasting bedrijfshal: circa 2.000 kg/m²;
- vloerbelasting mezzanine boven kantoor circa 500 kg/m²;
- elektra geheel vernieuwd en gekeurd;
- februari 2020 elektrotechnische installatie goedgekeurd.

Energielabel

Label B.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object zal in de huidige staat worden aangeboden met de volgende voorzieningen:

Kantoorruimte:

- entree met dubbele toegangsdeuren;
- systeemplafonds met ingebouwde Led verlichtingsarmaturen;
- CV ketel voorzien van radiatoren;
- losse airconditioningunits;
- kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling;
- toiletten met fontein;
- doucheruimte;
- huidige scheidingswanden;
- huidige vloerbedekking, deels tegelvloeren;
- Eigen meterkast met aansluitingen op glasvezel, telefonie, gas, water en elektra;
- brandslanghaspels en -blussers;
- nooduitgang verlichting;
- wasgoot;
- keukenblok;
- mechanische ventilatie;

Bedrijfsruimte:

- 2 overheaddeuren waarvan 1 elektrisch;
- diverse loopdeuren;
- betonvloer, vloerbelasting circa 2.000 kg/m²;
- vrije hoogte onder stalen spanten circa 431 cm tot aan dak circa 514 cm;
- verwarming door middel van gasheaters
- verlichtingsarmaturen;
- buitenverlichting;
- krachtstroomaansluiting 160 ampère;
- ramen in achter- en zijgevel deels voorzien van elektrische screens
- vloerbelasting mezzanine boven kantoor circa 500 kg/m²;
- nooduitgangverlichting;
- brandblussers;

Bestemming

Van toepassing is bestemmingsplan "Lage Weide", artikel 3.1 "Bedrijventerrein" met de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1", en de gebiedsaanduidingen "geluidszone - industrie" en wetgevingszonde - afwijkingsgebied 1.

De voor '[Bedrijventerrein](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- **bedrijven** uit de in bijlage [Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) genoemde categorieën **1 tot en met 4.1**;
- **webwinkels** (een bedrijfsruimte bestemd voor de distributie van goederen die door particulieren via een website zijn besteld en betaald en die ter plaatse ter verzending worden aangeboden. Er is bij deze bedrijfsruimte geen sprake van een afhaalpunt voor particulieren en van een showroom.)
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte.

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' ligt de rond het industrieterrein gelegen zone als bedoeld in artikel 41 van de Wet Geluidhinder, buiten welke zone de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het vestigen van detailhandel in volumineuze goederen, al dan niet als nevenactiviteit, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied- 1', mits:

- wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in artikel 22 van het plan;
- de functie niet leidt tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
- de detailhandel past binnen de volgende branches:
- detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, tenten en kampeerartikelen;
- detailhandel in auto- en motormaterialen;
- detailhandel in keukens, badkamers, sanitair en tegels;
- detailhandel in volumineuze artikelen zoals zonwering, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen, zwembaden, tuinbeelden, haarden, grafzerken, paardentrailers, aanhangwagens, etc.;
- brand- en explosiegevaarlijke stoffen, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen;
- de gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte van alle -de bestaande en de met deze ontheffing toegestane- vestigingen van detailhandel in volumineuze goederen in het plangebied niet meer dan 17.000 m² bedraagt, waarbinnen de gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte van alle vestigingen van detailhandel in keukens, badkamers, sanitair en tegels niet meer dan 7.000 m² mag bedragen.

Bovenstaande geeft slechts een samenvatting weer van het bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl of de website van de betreffende gemeente.

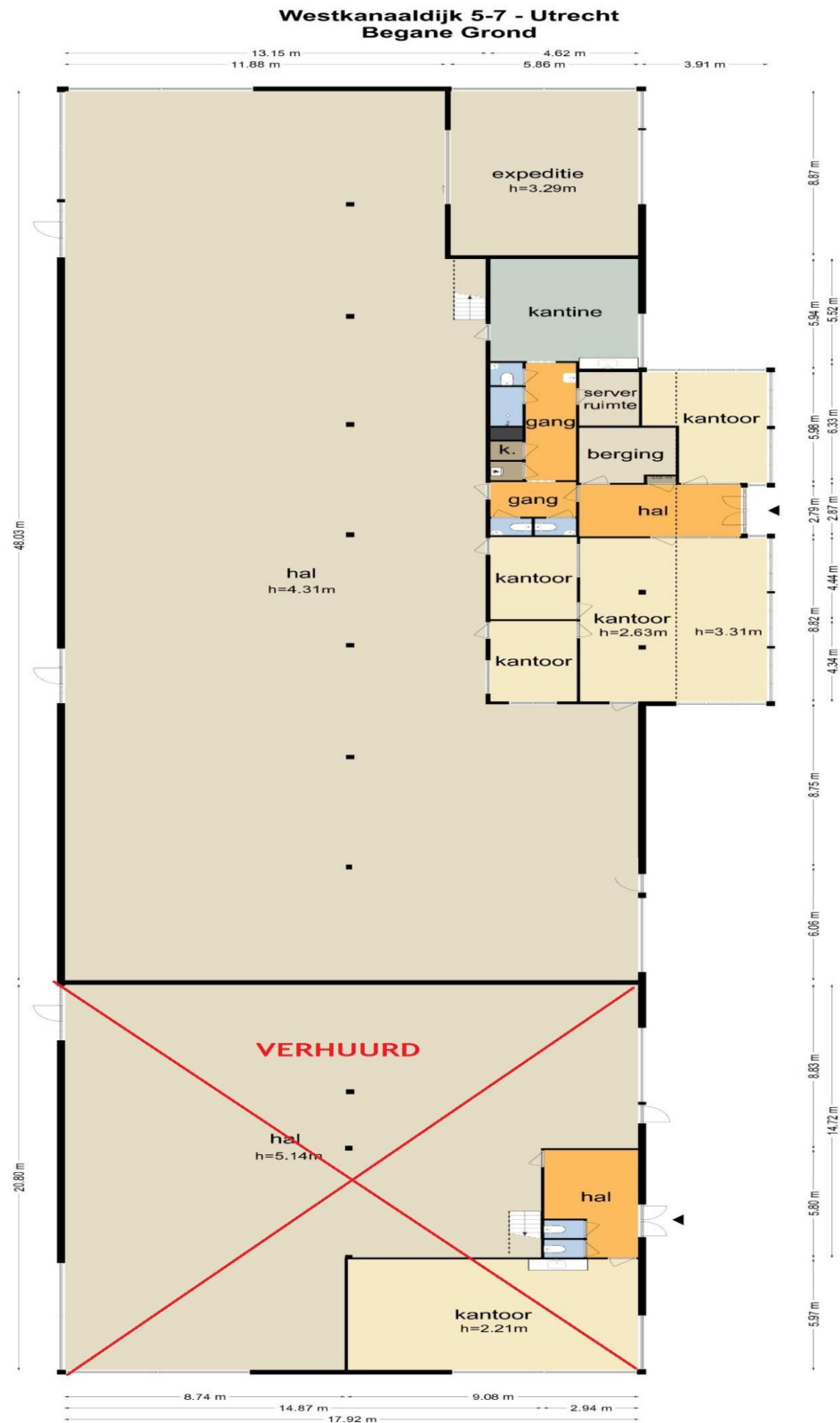
Huurprijsaanpassing

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	2 jaar met aansluitende verlengingstermijn van 1 jaar. Afwijkende huur- en verlengingstermijnen in overleg.
Opzegtermijn	Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 6 maanden.
Betaling	Huur maandelijks vooruit.
Servicekosten	Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur.
Aanvaarding	Per direct.
Buitenterrein	Het omliggende buitenterrein blijft in gebruik bij de verhuurder ten gunste van het parkeren van auto's bij diverse evenementen.
Inspectiemogelijkheid verhuurder	Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per kwartaal/halfjaar te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.
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

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

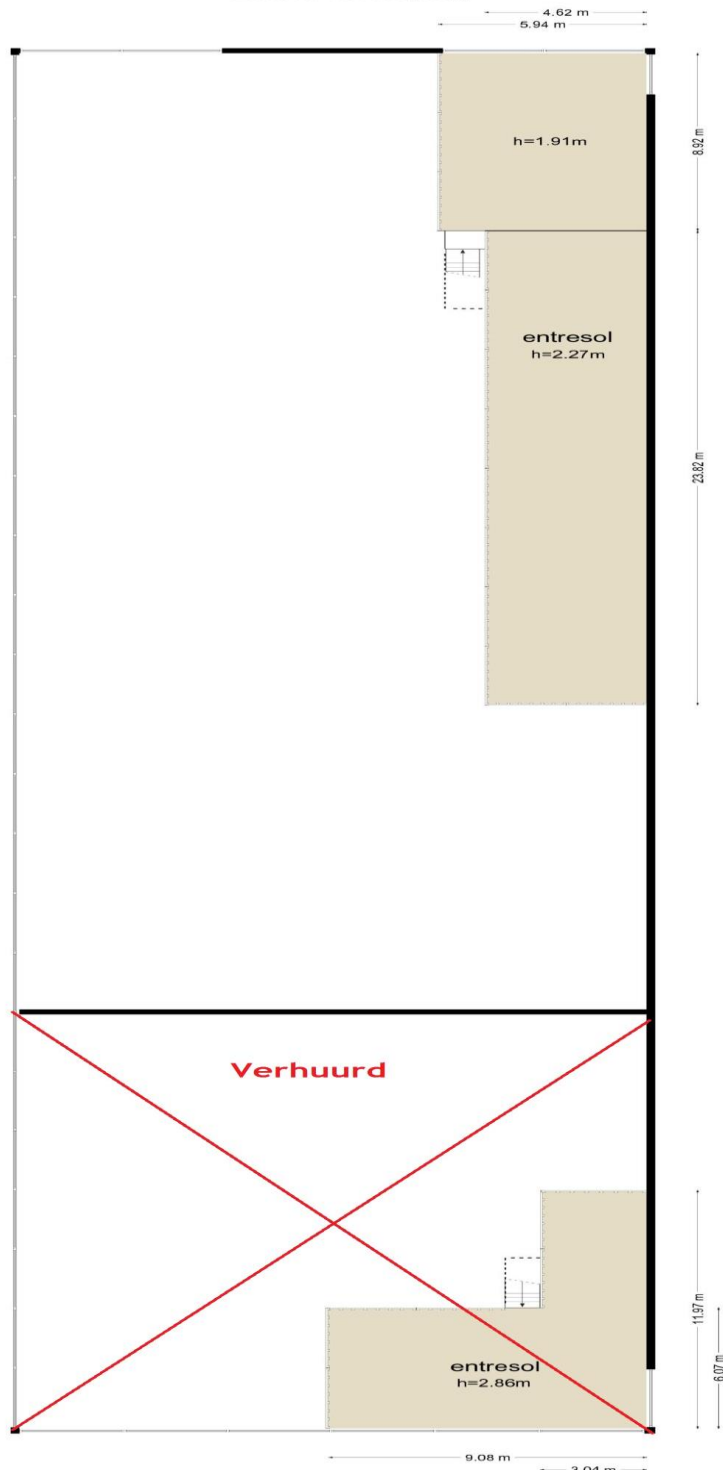
Plattegrond begane grond



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

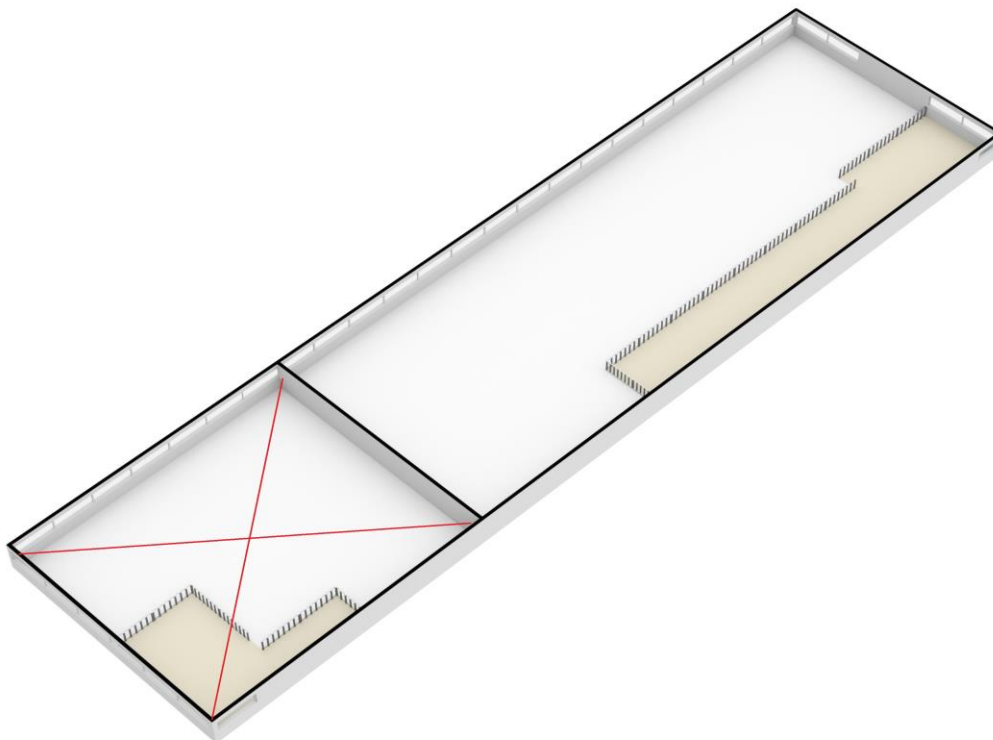
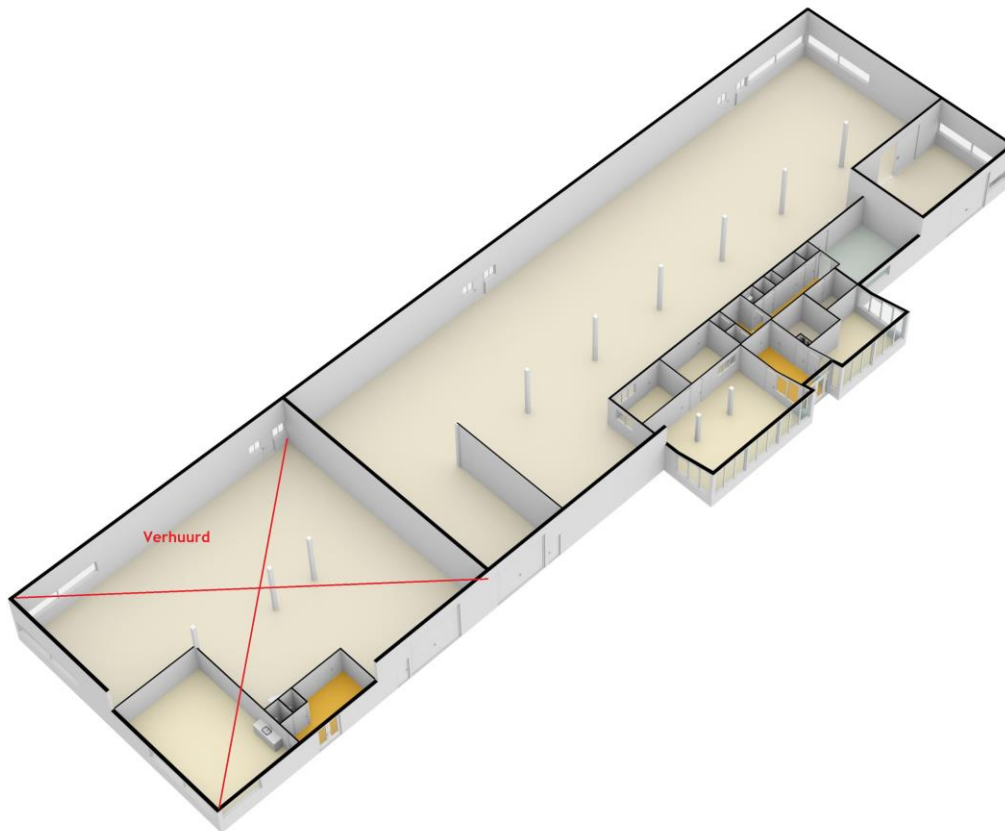
Plattegrond 1^e verdieping

Westkanaaldijk 5-7 - Utrecht Eerste Verdieping



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

3D Plattegronden



Luchtfoto aanduiding pand



Luchtfoto aanduiding gemeenschappelijk terrein (weg)



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.


Meetcertificaat

Object&co		NEN 2580 - MEETSTAAT				MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/CI:2008														
Datum Meetrapport 20 mei 2022		Meetcertificat Opsteller Object&co Nederland BV M. van Essen																		
Datum Meetrapport 26 mei 2022		Meetcertificat Opsteller Object&co Nederland BV M. van Essen																		
Meetsysteem/OMB OC-2022-93275		Meetsysteem/OMB OC-2022-93275		Status Definitief																
Meetcertificat Type A		Meetcertificat Type A																		
Object type Kantoor-/Bedrijfspand		Object type Kantoor-/Bedrijfspand		Verklaring Meetcertificat A Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingetekend.																
Adres Westenaaldijk 5-7		Adres Westenaaldijk 5-7																		
Postcode/Plaats 3542DA Utrecht		Postcode/Plaats 3542DA Utrecht																		
Ondernemingsnaam Waltmann Bedrijfshuisvesting		Ondernemingsnaam Waltmann Bedrijfshuisvesting		Object&co Nederland BV, zie Meetrapport op conform de door de NEN u ingevonden NTA 3381:2011. Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 met uitsluitend CI:2008* en conform de richtlijn NEN 2580:2007/HL. Uitvoeringen en inhoud van gebouwen - binnen de met de vastgestelde meetmethode, inclusief het controleren NEN 1990:2007/CI:2008.																
Adres Mullikbaan 71		Adres Mullikbaan 71																		
Postcode/Plaats 3581 CG Utrecht		Postcode/Plaats 3581 CG Utrecht																		
PREFABRIEK		BVO		VVO		IVO		TO		TO OPPERVLAKTEN		VO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007						INHOUD		
Vides & Schraaglagen > 4 m²	Buitenvloeroppervlakte > 4 m²	Buitenvloeroppervlakte (excl. Vides etc.) > 4 m²	Netto vloeroppervlakte	Tara vloeroppervlakte	Tara vloeroppervlakte	Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separate wanden	Gevelijn correctie	Gebruiks oppervlakte Kantooren	Gebruiks oppervlakte Kantooren	Gebruiks oppervlakte Kantooren	Gebruiks oppervlakte Kantooren	Horizontale verkeer	Verticaal verkeer	Besluiting(s)	Besluiting(s)	Besluiting(s)	Netto inhoud m³	Bruut inhoud m³
0,00	191,00	191,00	174,57	172,73	18,27	16,70	0,00	1,57	0,00	96,20	47,40	47,40	1,30	29,40	0,00	0,00	0,00	0,00	470,70	654,20
-	191,00	191,00	174,57	172,73	18,27	16,70	0,00	1,57	0,00	96,20	47,40	47,40	1,30	29,40	0,00	0,00	0,00	0,00	470,70	654,20
0,00	950,60	907,00	911,40	39,20	37,70	37,70	1,50	0,00	0,00	743,70	163,30	163,30	0,00	0,00	4,40	0,00	0,00	0,00	4.087,70	4.850,50
-	773,10	743,70	743,70	39,40	27,80	27,80	1,50	-	-	743,70	-	-	-	-	4,40	-	-	-	3.726,30	4.414,80
-	177,50	163,30	167,20	9,80	9,80	9,80	-	-	-	-	163,30	-	-	-	-	-	-	-	361,40	451,70
0,00	77,80	71,64	70,36	7,44	6,80	6,80	0,00	0,64	0,00	52,10	4,70	4,70	0,00	14,20	0,00	0,00	0,00	155,50	226,40	
-	77,80	71,64	70,36	7,44	6,80	6,80	-	0,64	-	52,10	4,70	4,70	-	14,20	-	-	-	155,50	226,40	
0,00	393,40	371,00	373,50	19,90	18,40	18,40	1,50	0,00	0,00	297,80	73,20	73,20	0,00	0,00	2,50	0,00	0,00	0,00	1.747,20	2.080,40
-	311,40	297,80	304,60	14,60	13,10	13,10	1,50	-	-	297,80	-	-	-	-	2,50	-	-	-	1.520,70	1.824,40
-	81,00	73,20	75,70	5,30	5,30	5,30	-	-	-	73,20	-	-	-	-	-	-	-	-	216,50	256,00
Totaal	1.612,80	1.524,21	1.527,99	84,81	79,60	79,60	3,00	2,21	0,00	1.189,80	288,60	1,30	43,60	6,90	0,00	0,00	0,00	0,00	6.461,10	7.811,50
Proccesdied toe BVO	200,00%	94,53%	94,74%	5,26%	4,94%	4,94%	0,19%	0,14%	0,00%	73,77%	1,789%	0,08%	2,70%	0,4%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	6.461,10	7.811,50
Totaal Kantoor/Bedrijf	1.612,80	1.524,21	1.527,99	84,81	79,60	79,60	3,00	2,21	0,00	1.189,80	288,60	1,30	43,60	6,90	0,00	0,00	0,00	0,00	6.461,10	7.811,50
© 2022 - Object&co Nederland										Publieke gebied of particulier, zie BI rapport. Slechts representatieve informatie over maximale vloer- en opbouwoppervlakte in BI rapport wordt afgeleerd van de officiële tekening van Object&co Nederland BV.										

Locatiekaart



Bestemmingsplankaart



Gemeente Utrecht

Start » Adres: Utrecht, Westkanaaldijk 5 07 » Kaart: bestemmingsplan Lage Weide

» Zoeken

» Resultaat

bestemmingsplan Lage Weide

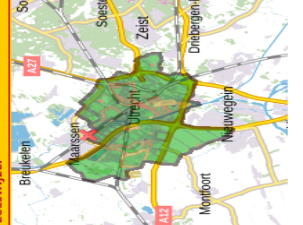
U kunt nu in beeld brengen:

- de algemene gegevens van dit plan
- plan digitaal raadplegen
- alle bijbehorende documenten tonen

Er zijn geen reacties meer mogelijk op dit plan

- in de straat kijken...

» Leeswijzer



Op deze locatie is gevonden: » sluit

Bestemmingen	<ul style="list-style-type: none"> - enkelbestemming: Bedrijventerrein
Aanduidingen	<ul style="list-style-type: none"> - maximum bebouwingspercentage (%): 70 - gebiedsaanduiding: geluidzone - industrie - 23.1 geluidzone-industrie
bouwvlak: bouwvlak	<ul style="list-style-type: none"> - maximum bouwhoogte (m): 30
functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 4.1	<ul style="list-style-type: none"> - gebiedsaanduiding: wetgevingzone - afwijkinggebied 1 - 3.6.5 wetgevingzone-afwijkinggebied-1
bestemmingsplan: Lage Weide	<ul style="list-style-type: none"> - Status: vastgesteld (29 november 2018) - DIT PLAN IS GELDEND

Er zijn ook andere plannen op deze locatie:

- gemeentelijk plan; Bestemmingsplan artikel 10: maarssebroeksedijk	<ul style="list-style-type: none"> - Status: onherroepelijk (09 april 1995) - Dit plan was voorheen geldend
- gemeentelijk plan; Bestemmingsplan artikel 10: industrielaanval herziening utrecht	<ul style="list-style-type: none"> - Status: onherroepelijk (17 juli 1990) - Dit plan was voorheen geldend

Energie label

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
568768859Datum registratie
27-06-2022Geldig tot
14-06-2032Status
DefinitiefDit gebouw
heeft energielabel**B**

Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + ++ Gevelpanelen <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + ++ Daken <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + ++ Vloeren <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + ++ Ramen <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + ++ Buitendeuren <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + ++	Verwarming Warm water Ventilatie Koeling Verlichting Zonnepanelen	HR-107 ketel Combiketel Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Compressiekoeling 6,5 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres

Westkanaaldijk 5 07
3542DA Utrecht
BAG-ID: 0344010000158067

Bouwjaar

2000

Detallaanduiding

Gebruksfuncties

53,4% Bijeenkomst
46,6% Kantoor

Compactheid

1,88

Gebruiksoppervlakte

235 m²

Opnamedetails

Naam

E-label Nederland

Examnummer

60946

Certificaathouder

E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB.012198

KvK-nummer

65318040

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

SKGIKOB

