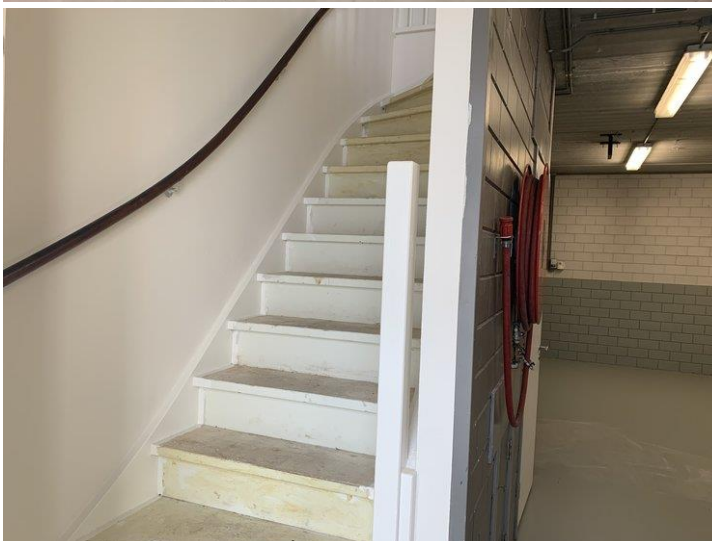


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
BEDRIJFSRUIMTE**

**Franciscusdreef 42K  
te UTRECHT**



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://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.

## TE HUUR BEDRIJFSRUIMTE

### Adres

Franciscusdreef 42 K te Utrecht (3565 AC).

### Algemene informatie

Binnen het bedrijfsverzamelcomplex 'De Poort' bevinden zich 31 moderne bedrijfs-/kantoor-/showroomunits. De ideale plek voor ondernemers in het midden- en kleinbedrijf die behoefte hebben aan een eigen locatie.

Binnen het complex is deze duurzame unit 42 K beschikbaar, een bedrijfsunit die per direct te betrekken is met energielabel A+. Op de begane grond bevindt zich circa 77 m<sup>2</sup> BVO opslag-/bedrijfsruimte. De verdieping is circa 77 m<sup>2</sup> BVO groot en is uitermate geschikt voor kantoorgebruik.

De begane grond kan nog volledig vrij gebruikt worden. Op de verdieping bevinden zich enkele scheidingswanden waarmee drie aparte ruimtes zijn gecreëerd.

### Bereikbaarheid

#### Met eigen vervoer

De unit is met de auto via de N237 (Zuilense Ring) uitstekend bereikbaar vanaf de rijkswegen A2 en A27. Via deze rijkswegen zijn de A12 en A28 uitstekend bereikbaar.

#### Het openbaar vervoer

In de nabijheid bevinden zich diverse bushaltes op loopafstand, waarvandaan regelmatig bussen vertrekken naar o.a. het Centraal Station van Utrecht.

### Oppervlakte

Ruimte	BVO	VVO
Begane grond	77 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>
Verdieping	77 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>
Totaal	154 m <sup>2</sup>	137 m <sup>2</sup>

Metrage conform NEN2580 meetrapport.

### Parkeren

2 parkeerplaatsen voor het object waarvan 1 voor de overheaddeur alsmede vrij parkeren op de vele parkeerplaatsen langs de openbare weg Nevadadreef / Franciscusdreef.

### Huurprijs

€ 1.500,- per maand te vermeerderen met BTW.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

## Opleveringsniveau en voorzieningen

### Begane grond

- Volledige meterkast voorzien van aansluitingen op gas, water, elektra, telefonie en CAI (Ziggo);
- Betegelde toiletruimte voorzien van fontein;
- TL-opbouwverlichting;
- Vrije hoogte circa 311 cm;
- Vloerbelasting circa 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Houten trap naar verdieping;
- Brandslanghaspel;
- Krachtstroomaansluiting (40 Ampère);
- Elektrische overheaddeur;
- Heater;
- Stortbak met water;
- Scheidingswanden\*;
- Gladde betonvloer deels voorzien van coating\*.

### Verdieping

- Pantry met onder- en bovenkasten voorzien van spoelbak;
- CV met radiatoren;
- Systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Vloerbelasting circa 350 kg/m<sup>2</sup>;
- Afgewerkte wanden op de verdieping voorzien van kabelgoten, wandcontactdozen en extra loze leidingen;
- Te openen ramen;
- Huidige vloerbedekkingen\*;
- Scheidingswanden\*;
- Nood uitverlichting\*.

\* Deze voorzieningen worden huurder om niet aangeboden, eventueel onderhoud en/of vervanging is voor risico en rekening huurder.

## Bestemming

De onroerende zaak valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Overvecht 1<sup>e</sup> herziening. Op grond van de planvoorschriften is de bestemming "bedrijf tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten" alsmede detailhandel in auto's, motoren, boten en caravans en de daarmee samenhangende detailhandel in onderdelen en accessoires, en aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantooruimte.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning detailhandel toe te staan in:

- Keukens, badkamers, tegels en sanitair en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals inbouwapparatuur, accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;
- Woninginrichting (meubels, vloerbedekking, woningtextiel, verlichting) en bouwmarkten.

## Huurprijsaanpassing

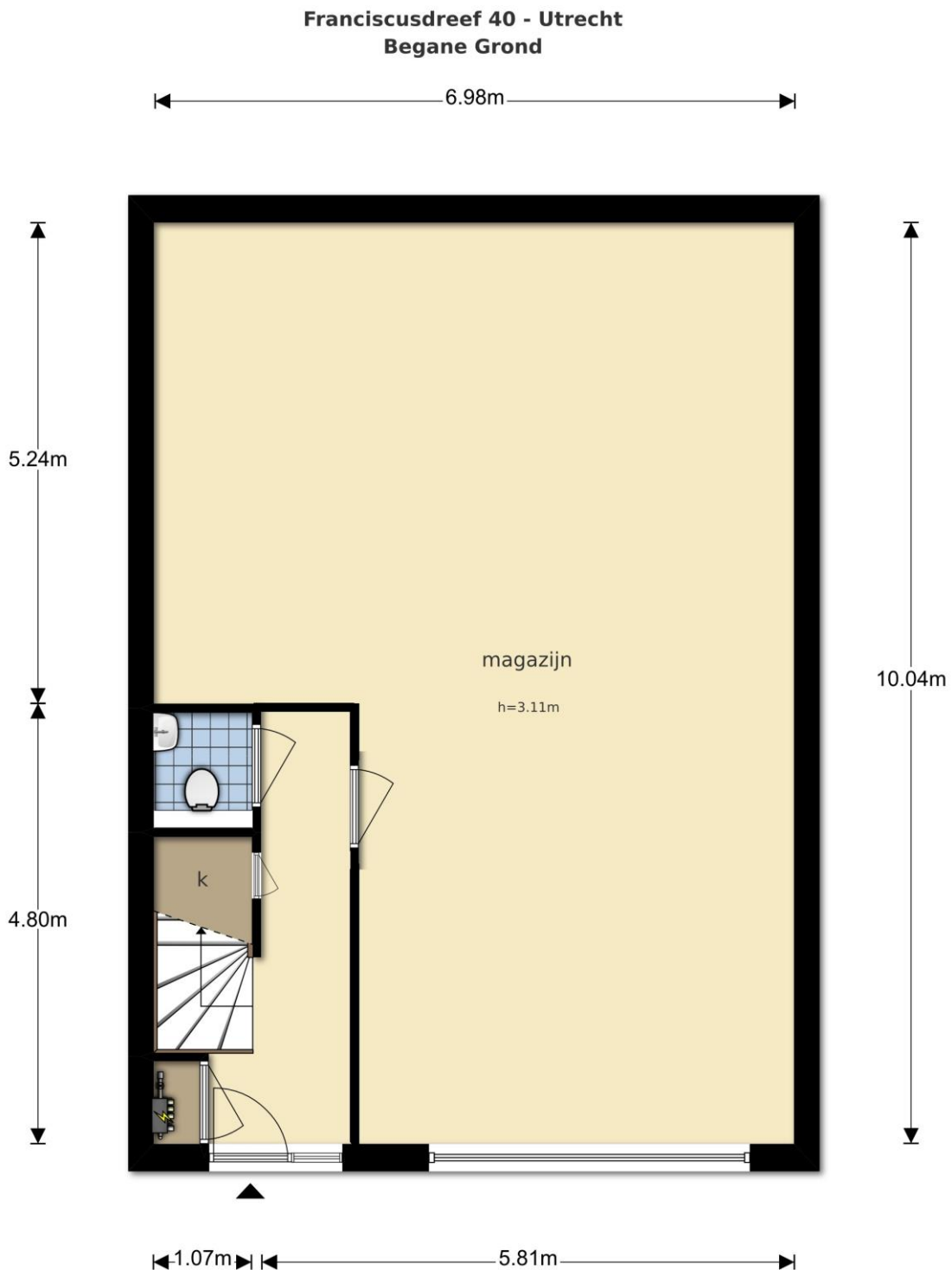
Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI- Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

<b>Huurtermijn</b>	Vanaf 3 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.
<b>Opzegtermijn</b>	Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.
<b>Betaling</b>	Huur, servicekosten en BTW maandelijks vooruit.
<b>Servicekosten</b>	€ 10,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten: <ul style="list-style-type: none"><li>- Periodieke schoonmaak straatkolken buitenterrein;</li><li>- Elektraverbruik algemene ruimten;</li><li>- Onderhoud bestrating/huisnummering;</li><li>- Gevelreiniging;</li><li>- Administratiekosten.</li></ul> <p>Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.</p>
<b>Zekerheidsstelling</b>	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.
<b>Aanvaarding</b>	Per direct.
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	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). <p>Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.</p>
<b>Voor informatie</b>	Waltmann Bedrijfshuisvesting Maliebaan 71 3581 CG Utrecht tel: 030 - 66 222 55 bedrijven@waltmann.nl <a href="http://www.waltmann.nl">www.waltmann.nl</a>

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.

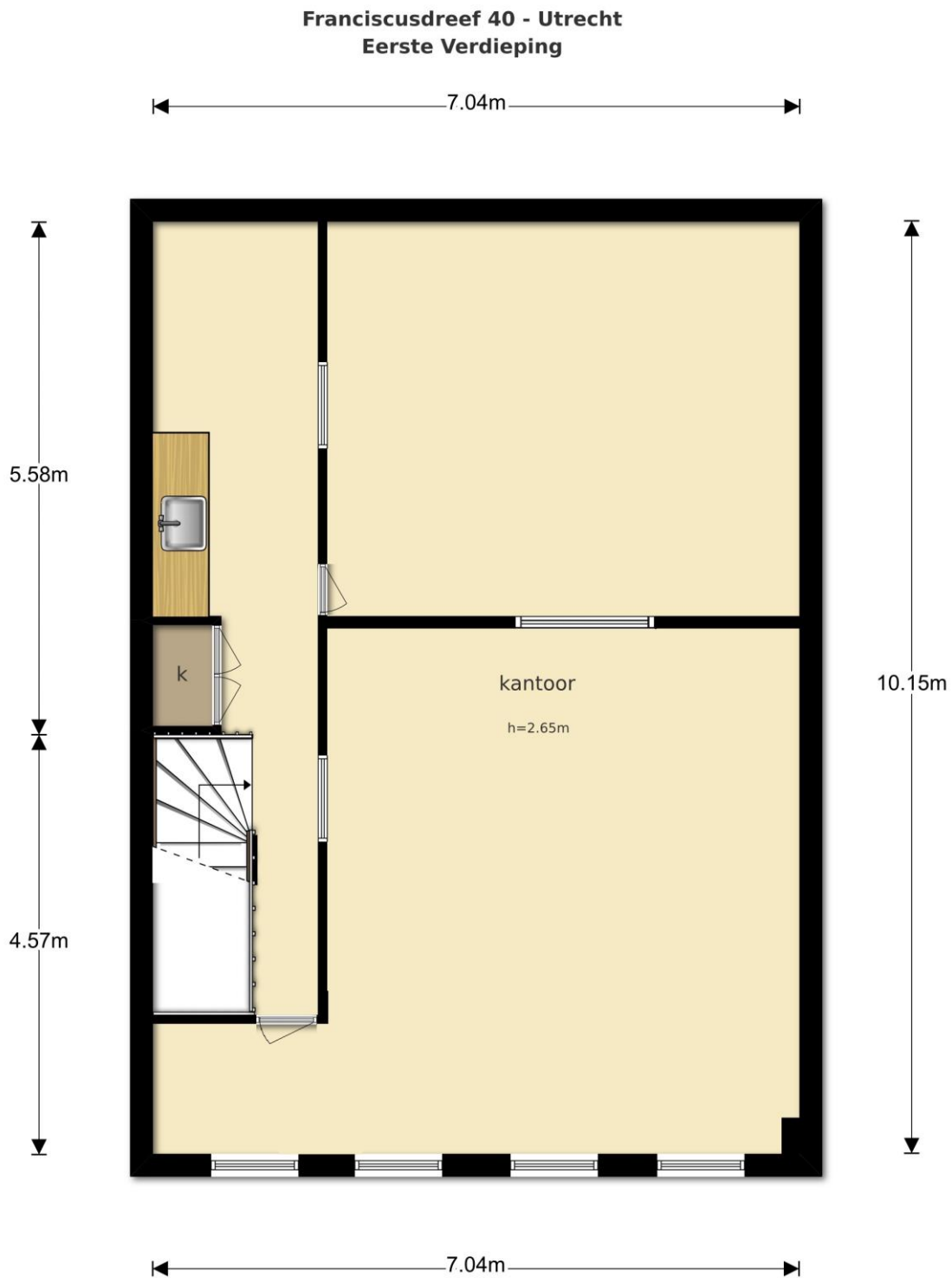


Plattegronden begane grond (bedrijfsruimte)



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

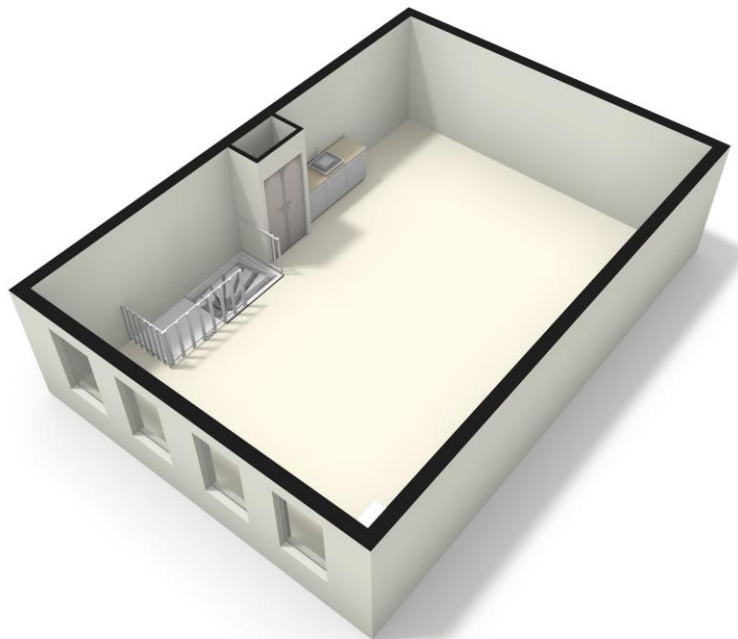
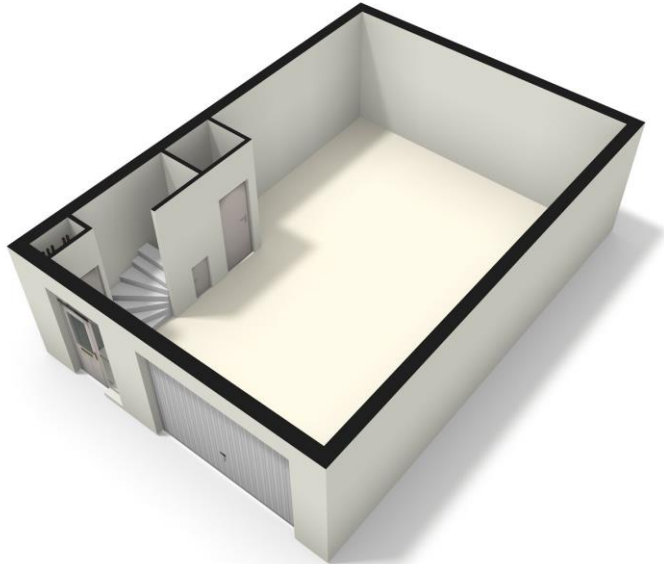
Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping (kantoorruimte)



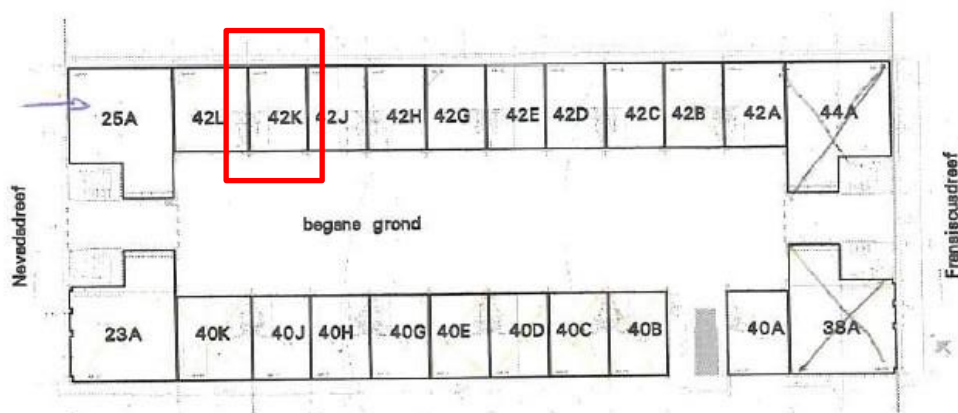
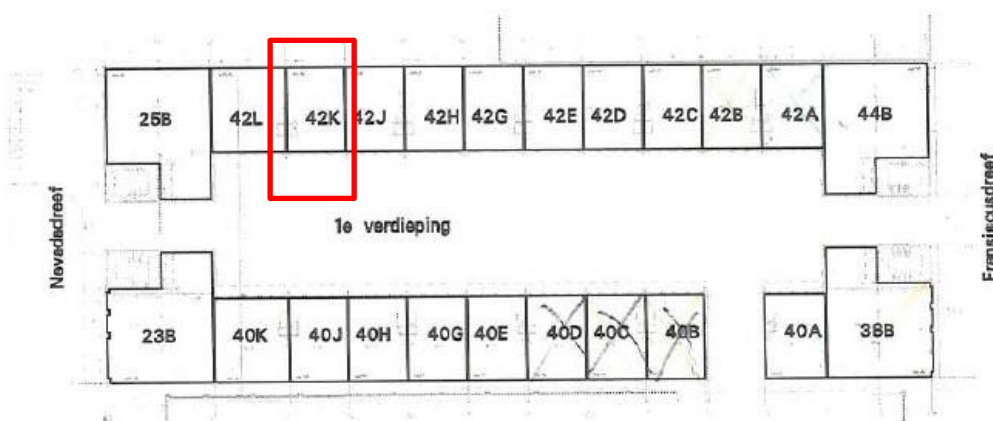
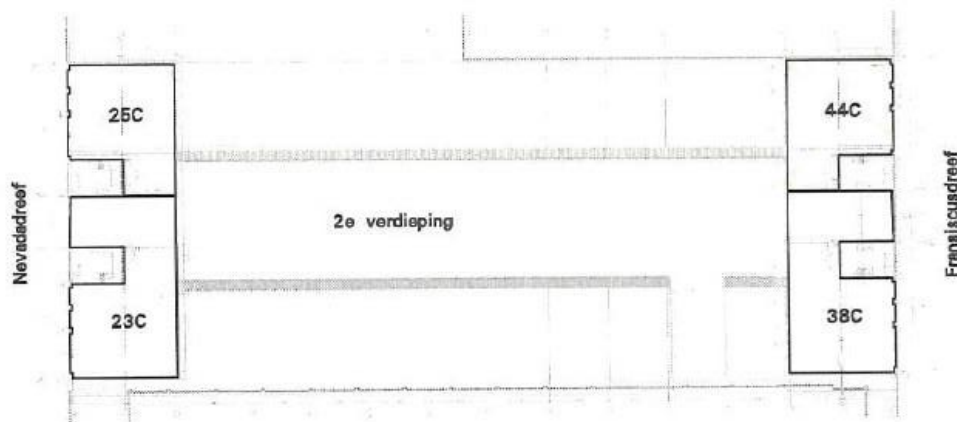
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



## 3D Plattegronden




## Overzicht ligging in complex



## Meetstaat



## MEETRAPPOR T

Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A A T		MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPOR T CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008																																																																																																																																																		
Datum Meetrapport 20 november 2017	Meetbedrijf Opsteller	17 november 2017	Object&co Nederland BV M. van Essen	MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPOR T CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008																																																																																																																																																		
Datum Meetrapport 20 november 2017	Meetrapport/C&C Meetcertificaat Type A	20 november 2017 C&C-2017-03304/26	Status Definitief																																																																																																																																																			
Meetrapport/C&C Meetcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten	Op locatie gecontroleerd en ingemeten																																																																																																																																																				
Objecttype Adres Postcode/Plaats	Kantoor-/Bedrijfspand <b>Franciscustreef 40</b> <b>3545AC Utrecht</b>	Verklaring Meestcertificaat A Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.																																																																																																																																																				
Oprachgever Adres Postcode/Plaats	Waltmann Bedrijfsinvesting Mallebaan 71 3581 CG Utrecht	Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NEN 2580:2007. Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008 en conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL. Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en begrippen-methoedes (inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008)																																																																																																																																																				
																																																																																																																																																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">PREBVOA FETRIEK</th> <th colspan="2">BVO</th> <th colspan="2">WVO</th> <th colspan="2">NVO</th> <th colspan="2">TO</th> <th colspan="2">TO OPPELVAKTEN</th> <th colspan="6">WVO GEBRUIKSOPPELVAKTEN CONFORM NEN 2580:2007</th> <th colspan="2">INHOUD</th> </tr> <tr> <th>Vloeroppervlakte</th> <th>Bruto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc. &gt; 4 m2)</th> <th>Verhuurbare oppervlakte</th> <th>Netto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc. &gt; 4 m2)</th> <th>Terra oppervlakte</th> <th>Separatie wanden</th> <th>Ruimte met beperkte stahoogte &lt; 1,50 m</th> <th>Glaslijn correctie</th> <th>Gebbruiks oppervlakte</th> <th>Gebbruiks oppervlakte</th> <th>Gebbruiks oppervlakte</th> <th>Gebbruiks oppervlakte</th> <th>Gebbruiks oppervlakte</th> <th>Gebbruiks oppervlakte</th> <th>Gebbruiks oppervlakte</th> <th>Gebbruiks oppervlakte</th> <th>Netto inhoud</th> <th>Bruto inhoud</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,00</td> <td>153,40</td> <td>136,51</td> <td>139,30</td> <td>14,10</td> <td>14,10</td> <td>0,00</td> <td>1,30</td> <td>0,81</td> <td>130,30</td> <td>5,40</td> <td>0,40</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>3,20</td> <td>0,00</td> <td>400,50</td> <td>518,50</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>76,70</td> <td>67,80</td> <td>68,20</td> <td>8,50</td> <td>8,50</td> <td>-</td> <td>1,30</td> <td>-</td> <td>65,40</td> <td>2,40</td> <td>0,40</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>212,10</td> <td>292,20</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>76,70</td> <td>68,71</td> <td>71,10</td> <td>5,60</td> <td>5,60</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>0,81</td> <td>64,90</td> <td>3,00</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>3,20</td> <td>-</td> <td>188,40</td> <td>226,30</td> </tr> <tr> <td><b>Totale</b></td> <td><b>0,00</b></td> <td><b>153,40</b></td> <td><b>136,51</b></td> <td><b>139,30</b></td> <td><b>14,10</b></td> <td><b>0,00</b></td> <td><b>1,30</b></td> <td><b>0,81</b></td> <td><b>130,30</b></td> <td><b>5,40</b></td> <td><b>0,40</b></td> <td><b>0,00</b></td> <td><b>0,00</b></td> <td><b>3,20</b></td> <td><b>0,00</b></td> <td><b>400,50</b></td> <td><b>518,50</b></td> </tr> <tr> <td>Procentueel BVO</td> <td>100,00%</td> <td>88,99%</td> <td>90,81%</td> <td>91,19%</td> <td>9,19%</td> <td>0,00%</td> <td>0,85%</td> <td>0,53%</td> <td>84,94%</td> <td>3,52%</td> <td>0,26%</td> <td>0,00%</td> <td>0,00%</td> <td>2,09%</td> <td>0,00%</td> <td>0,00%</td> <td>0,00%</td> </tr> <tr> <td><b>Totale Kantoor/Bedrijf</b></td> <td><b>153,40</b></td> <td colspan="14"><b>Netto BVO en inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwbonden Buitenruimte oppervlakten</b></td> <td><b>400,50</b></td> <td><b>518,50</b></td> </tr> </tbody> </table>						PREBVOA FETRIEK	BVO		WVO		NVO		TO		TO OPPELVAKTEN		WVO GEBRUIKSOPPELVAKTEN CONFORM NEN 2580:2007						INHOUD		Vloeroppervlakte	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc. > 4 m2)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc. > 4 m2)	Terra oppervlakte	Separatie wanden	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Glaslijn correctie	Gebbruiks oppervlakte	Gebbruiks oppervlakte	Gebbruiks oppervlakte	Gebbruiks oppervlakte	Gebbruiks oppervlakte	Gebbruiks oppervlakte	Gebbruiks oppervlakte	Gebbruiks oppervlakte	Netto inhoud	Bruto inhoud	0,00	153,40	136,51	139,30	14,10	14,10	0,00	1,30	0,81	130,30	5,40	0,40	0,00	0,00	3,20	0,00	400,50	518,50	-	76,70	67,80	68,20	8,50	8,50	-	1,30	-	65,40	2,40	0,40	-	-	-	-	212,10	292,20	-	76,70	68,71	71,10	5,60	5,60	-	-	0,81	64,90	3,00	-	-	-	3,20	-	188,40	226,30	<b>Totale</b>	<b>0,00</b>	<b>153,40</b>	<b>136,51</b>	<b>139,30</b>	<b>14,10</b>	<b>0,00</b>	<b>1,30</b>	<b>0,81</b>	<b>130,30</b>	<b>5,40</b>	<b>0,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3,20</b>	<b>0,00</b>	<b>400,50</b>	<b>518,50</b>	Procentueel BVO	100,00%	88,99%	90,81%	91,19%	9,19%	0,00%	0,85%	0,53%	84,94%	3,52%	0,26%	0,00%	0,00%	2,09%	0,00%	0,00%	0,00%	<b>Totale Kantoor/Bedrijf</b>	<b>153,40</b>	<b>Netto BVO en inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwbonden Buitenruimte oppervlakten</b>														<b>400,50</b>	<b>518,50</b>
PREBVOA FETRIEK	BVO		WVO		NVO		TO		TO OPPELVAKTEN		WVO GEBRUIKSOPPELVAKTEN CONFORM NEN 2580:2007						INHOUD																																																																																																																																					
	Vloeroppervlakte	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc. > 4 m2)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc. > 4 m2)	Terra oppervlakte	Separatie wanden	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Glaslijn correctie	Gebbruiks oppervlakte	Gebbruiks oppervlakte	Gebbruiks oppervlakte	Gebbruiks oppervlakte	Gebbruiks oppervlakte	Gebbruiks oppervlakte	Gebbruiks oppervlakte	Gebbruiks oppervlakte	Netto inhoud	Bruto inhoud																																																																																																																																				
0,00	153,40	136,51	139,30	14,10	14,10	0,00	1,30	0,81	130,30	5,40	0,40	0,00	0,00	3,20	0,00	400,50	518,50																																																																																																																																					
-	76,70	67,80	68,20	8,50	8,50	-	1,30	-	65,40	2,40	0,40	-	-	-	-	212,10	292,20																																																																																																																																					
-	76,70	68,71	71,10	5,60	5,60	-	-	0,81	64,90	3,00	-	-	-	3,20	-	188,40	226,30																																																																																																																																					
<b>Totale</b>	<b>0,00</b>	<b>153,40</b>	<b>136,51</b>	<b>139,30</b>	<b>14,10</b>	<b>0,00</b>	<b>1,30</b>	<b>0,81</b>	<b>130,30</b>	<b>5,40</b>	<b>0,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3,20</b>	<b>0,00</b>	<b>400,50</b>	<b>518,50</b>																																																																																																																																					
Procentueel BVO	100,00%	88,99%	90,81%	91,19%	9,19%	0,00%	0,85%	0,53%	84,94%	3,52%	0,26%	0,00%	0,00%	2,09%	0,00%	0,00%	0,00%																																																																																																																																					
<b>Totale Kantoor/Bedrijf</b>	<b>153,40</b>	<b>Netto BVO en inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwbonden Buitenruimte oppervlakten</b>														<b>400,50</b>	<b>518,50</b>																																																																																																																																					
© 2017 - Object&co Nederland BV - www.object&co.nl																																																																																																																																																						



## Energie label

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer  
316266644

Datum registratie  
01-11-2021

Geldig tot  
26-10-2031

Status  
Definitief

# Dit gebouw heeft energielabel

# A<sup>+</sup>



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t.	Warm water	Combiketel	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	Koeling	Compressiekoeling	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	Verlichting	7,2 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	<input type="checkbox"/> n.v.t.	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<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**  
Franciscusdreef 42 K  
3565AC Utrecht  
BAG-ID: 0344010000107785

**Bouwjaar**  
2009

**Detailaanduiding**

**Compactheid**  
1,68

**Gebruiksfunctie**  
100% Kantoor

**Gebruiksoppervlakte**  
83 m<sup>2</sup>

### Opnamedetails

**Naam**  
E-label Nederland

**Examnummer**  
60946

**Certificaathouder**  
E-Label Nederland B.V.

**Inschrijfnummer**  
SKGIKOB.12198

**KvK-nummer**  
65316040

**Soort opname**  
Basisopname

**Certificerende instelling**  
SKGIKOB



## Locatiekaart

