



Te huur

Positronweg 12 , Utrecht



JLL

*Achieve
Ambitions*

Positronweg 12

Dit complex betreft een zelfstandig bedrijfsgebouw gelegen op het bedrijventerrein Lage Weide in Utrecht. Het gebouw is voorzien van zowel bedrijfs- als kantoorruimte waarbij de kantoorruimte is verdeeld over twee verdiepingen. Het gebouw omvat in totaal circa 3.200 m² en is in zijn geheel beschikbaar voor de verhuur.

Het gebouw is ideaal voor productie- en/ of opslagactiviteiten. Aan de voorzijde van het gebouw zijn zowel de loadingdocks gelegen als de hoofdingang van de kantoorruimte. Vanuit de kantoorruimte is het tevens mogelijk de bedrijfsruimte te betreden.

Locatie

Bedrijventerrein Lage Weide ligt aan de rand van Utrecht langs de A2 en is een van de oudste bedrijventerreinen van Nederland. Aanvankelijk vestigden zich hier vooral industriële (bouw)bedrijven maar tegenwoordig ligt de nadruk steeds meer op logistiek en distributie. Daarnaast staat het bedrijventerrein eveneens bekend om zijn multimodale karakter (weg, water en spoor). Een betere locatie is in Midden-Nederland dan ook bijna niet denkbaar. Op dit bedrijventerrein zijn bekende ondernemingen gevestigd zoals onder andere: Kuehne+Nagel, DHL, Van Moof, Picnic, WE Fashion, fonQ en HEMA.

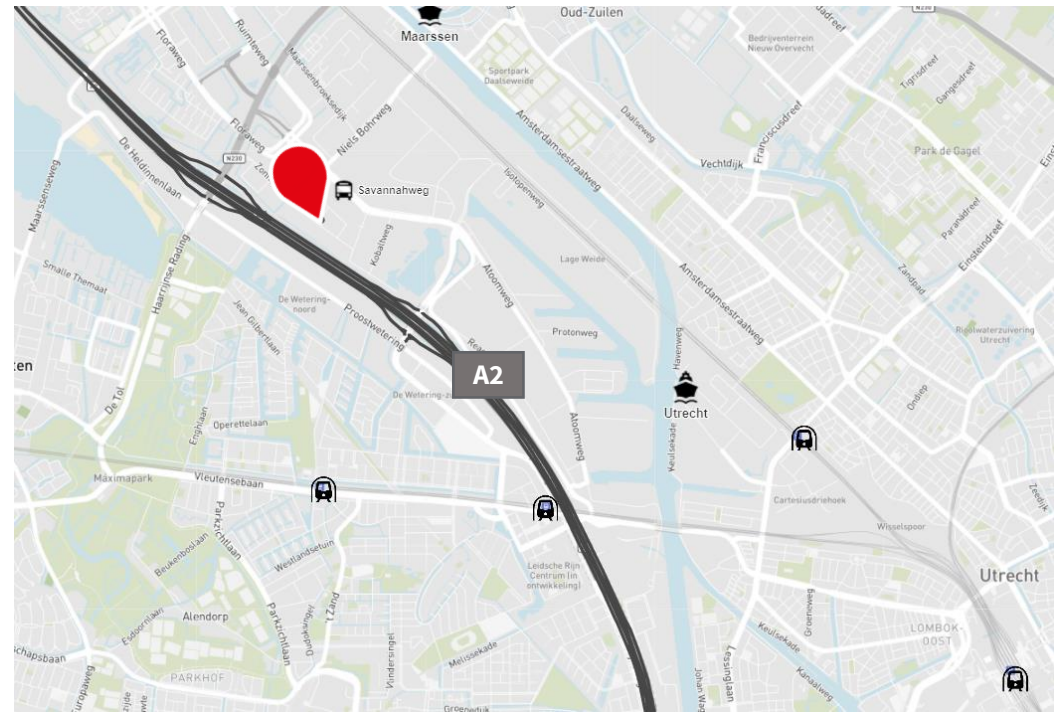
Bereikbaarheid

Per auto

Dit gebouw is binnen enkele minuten bereikbaar vanaf de A2 (Amsterdam-Den Bosch) en de N230 (Zuilense Ring). Daarnaast zijn de A12 (Den Haag-Arnhem) en de A27 (Almere-Breda) binnen respectievelijk 10 en 15 minuten bereikbaar.

Openbaar vervoer

Ook met het openbaar vervoer is dit gebouw goed bereikbaar waarbij de bushalte zich bevindt op loopafstand. Met de bus kunt u de reis vervolgen naar onder andere NS stations Maarssen, Utrecht Leidsche Rijn en Utrecht Centraal Station.



Beschikbaar vloeroppervlakte

Voor de verhuur is in totaal circa 3.200 m² beschikbaar, verdeeld als volgt:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	2.089 m ²
Mezzanine	517 m ²
Kantoorruimte	594 m ²
Totaal	3.200 m ²

Parkeren

Voldoende parkeergelegenheid op het terrein en langs de openbare weg.





Opleveringsniveau

Het bedrijfsobject zal worden opgeleverd in de huidige, gebruikte staat, derhalve voorzien van de navolgende voorzieningen.

Bedrijfsruimte:

- 4 loadingdocks;
- max. vloerbelasting 2.000kg/m²;
- vrije hoogte van 9 meter;
- TL verlichting;
- lichtstraten;
- daglichttoetreding via zijgevel;
- krachtstroomaansluiting.

Kantoorruimte:

- zelfstandige entree;
- pantry;
- sanitair per verdieping;
- te openen ramen;
- systeemplafonds met TL verlichting;
- huidige vloerbedekking;
- huidige alarminstallatie;
- huidige rolluiken.



Huurprijs

Bedrijfsruimte:	€ 67,50 per m ² per jaar
Mezzanine:	€ 25,00 per m ² per jaar
Kantoorruimte:	€ 120,00 per m ² per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW en servicekosten.

Servicekosten

In overleg.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. De opzegtermijn bedraagt 12 maanden.

Huuringangsdatum

In overleg.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

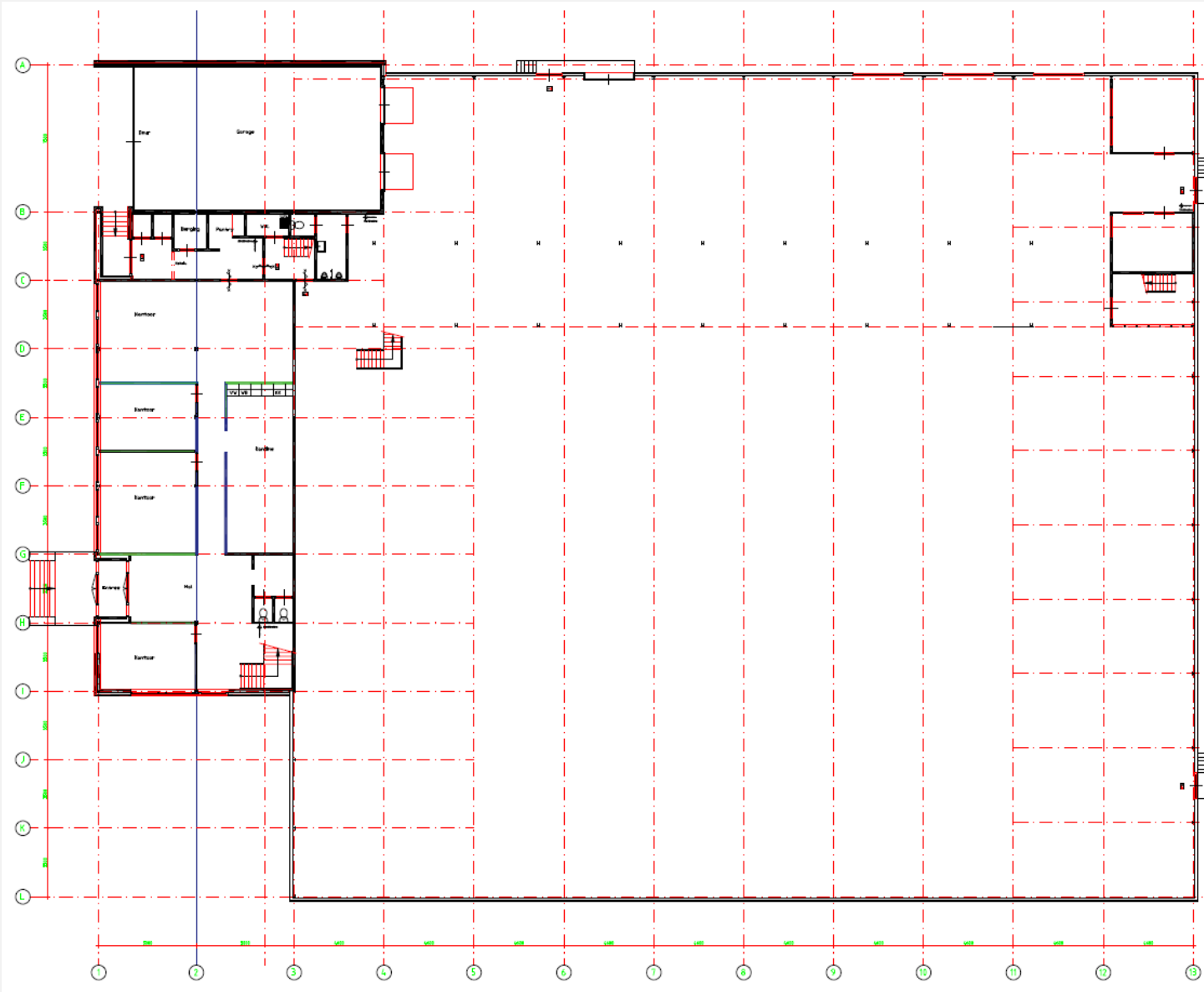




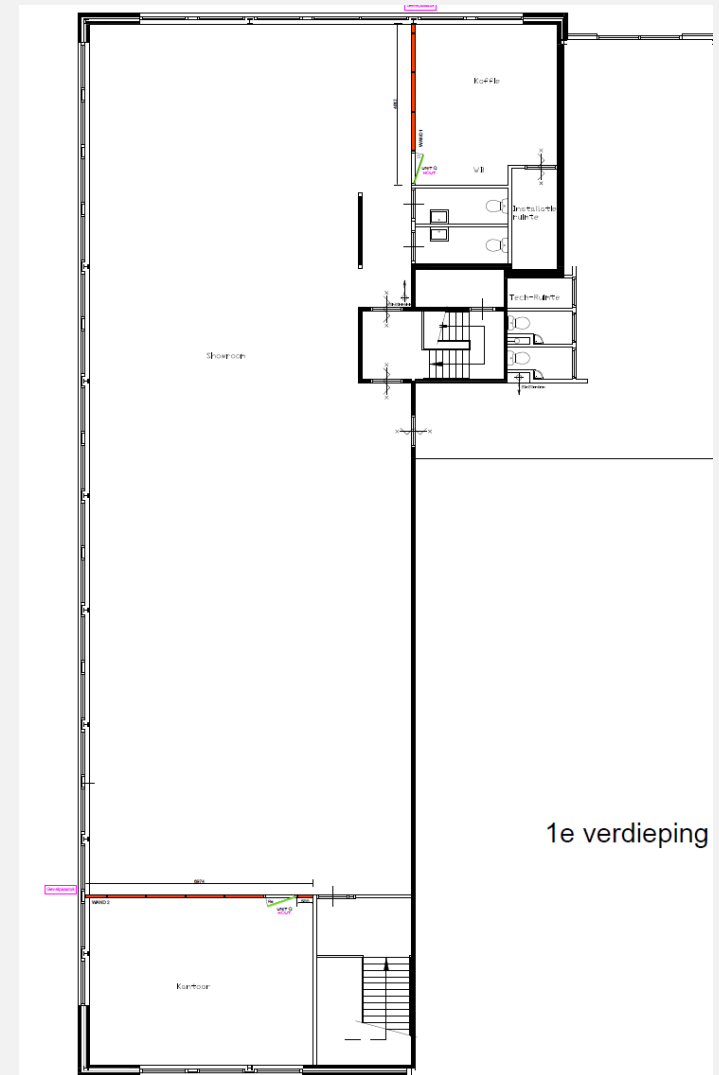




Plattegrond



Plattegrond – Kantoor BG & 1e verdieping



Contact



JLL Industrial & Logistics
Parnassusweg 727
1077 DG Amsterdam
020 5405 405
www.jll.nl

Martijn Steenvoorden

Consultant - Agency / Industrial & Logistics
Martijn.Steenvoorden@eu.jll.com



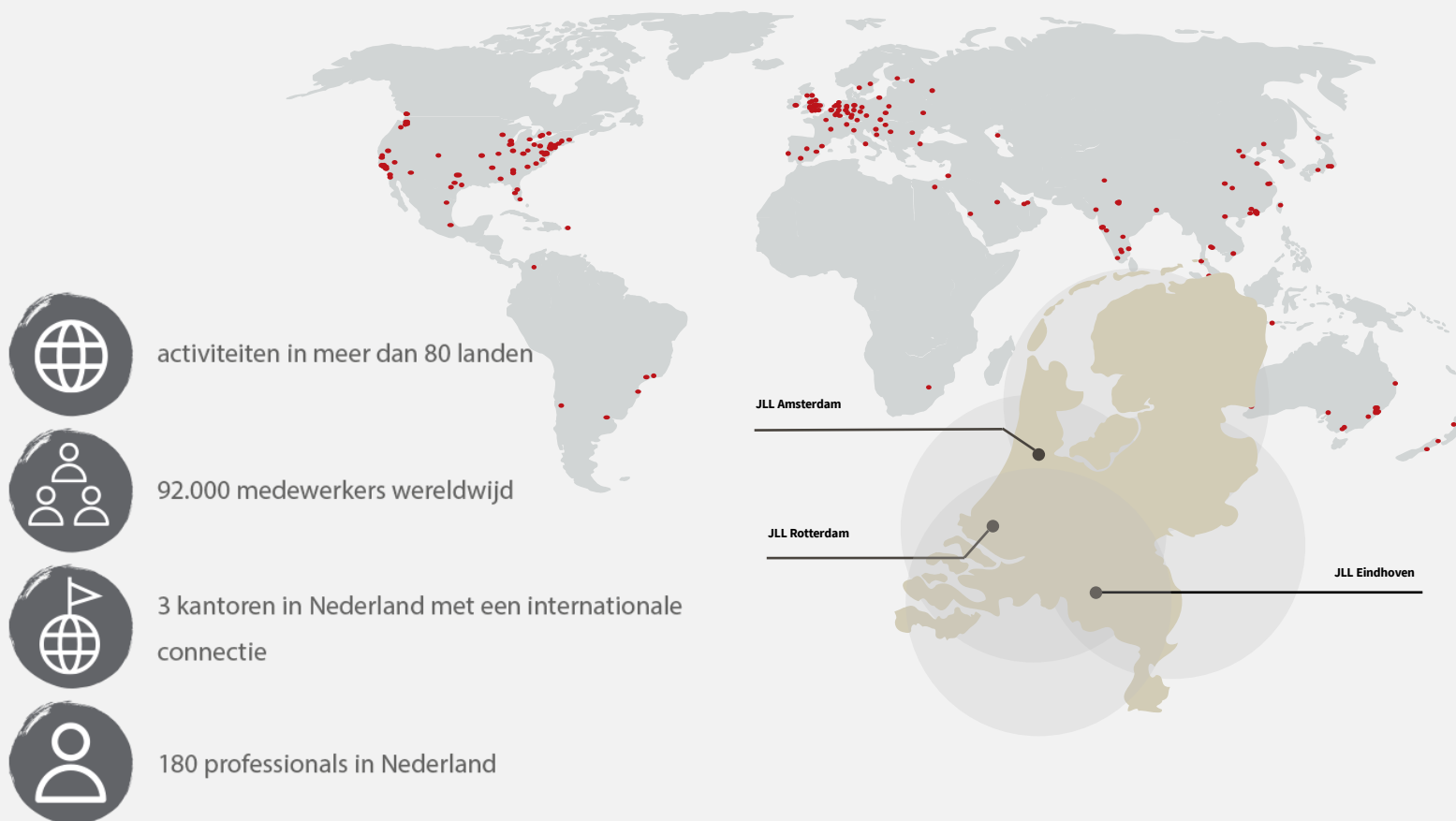
Jordy Verhoeven

Head of Agency / Industrial & Logistics
Jordy.Verhoeven@eu.jll.com



Over JLL

JLL is een toonaangevend zakelijk en financieel adviseur op het gebied van vastgoed en vermogensbeheer. Het is onze visie om de wereld van vastgoed opnieuw vorm te geven, door waardevolle kansen en buitengewone ruimtes te creëren waar mensen hun ambities kunnen waarmaken. Hierdoor bouwen we een betere toekomst voor onze klanten, onze mensen en onze omgeving. JLL is een Fortune 500 bedrijf met een jaarlijkse omzet van 16,3 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van meer dan 92.000 medewerkers per 30 juni 2019. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website [jll.nl](https://www.jll.nl).



DISCLAIMER

©2022 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.

ETHISPHERE®
WORLD'S MOST
ETHICAL
COMPANIES®
2008-2021

FORTUNE
WORLD'S MOST
ADMIRIED
COMPANIES™ **2021**

IAOP GLOBAL
OUTSOURCING 100