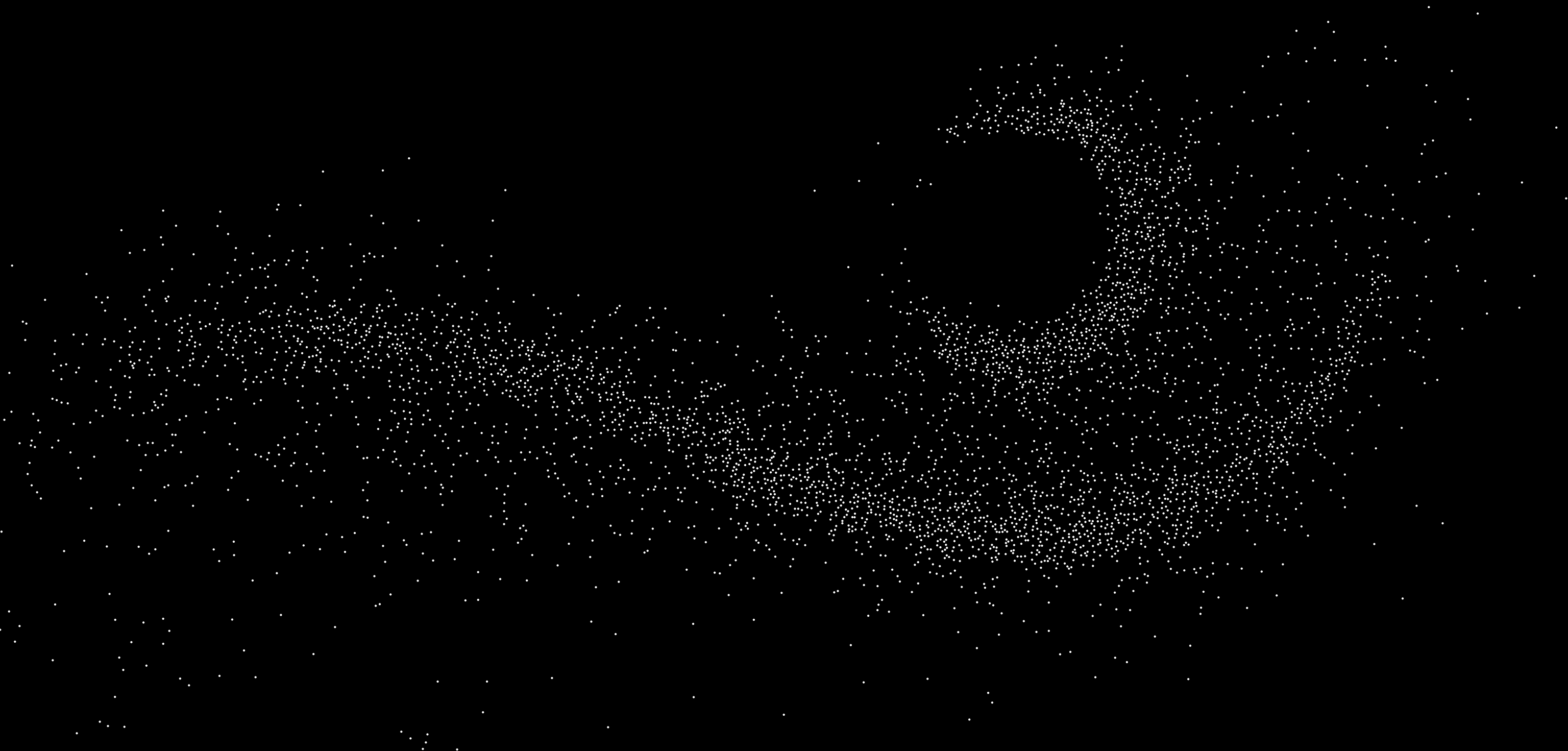


HYDRA  
UTRECHT

By Stellar  
Development

Introductie  
document







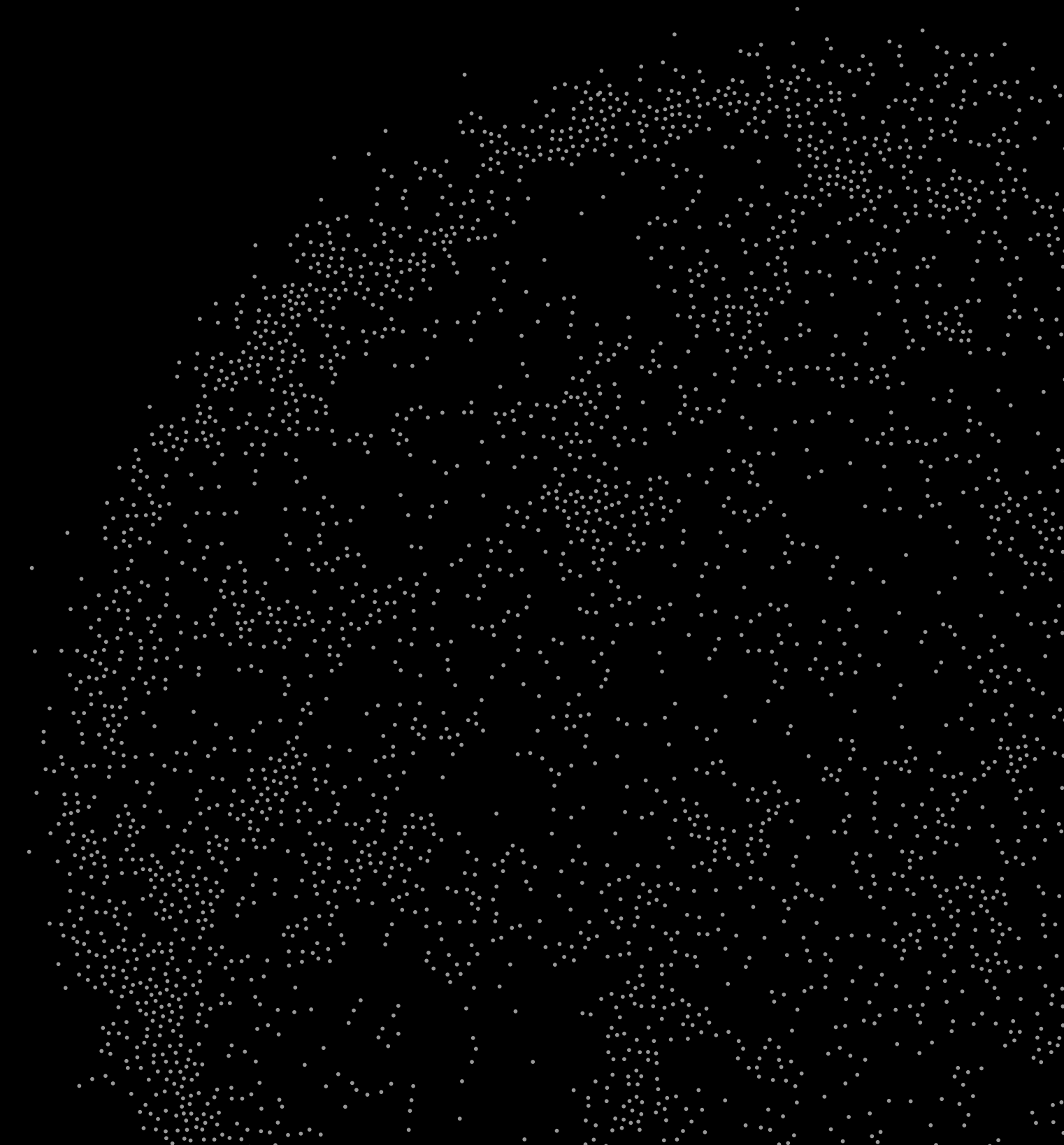
# Een bestemming waar mensen willen zijn.

Hydra Utrecht is een hoogwaardig natuur inclusief distributiecentrum van ruim 23.000 m<sup>2</sup> en is uiterst gunstig gelegen in het hart van Nederland. De nieuwbouwontwikkeling wordt gerealiseerd door Stellar Development en is beschikbaar voor één of mogelijk twee eindgebruikers per Q4 2022.

# Wij ontwikkelen bestemmingen.

Eersteklas logistieke bestemmingen waar mensen willen werken en willen zijn. Die realiseert Stellar Development. Omdat wat we vandaag bouwen invloed heeft op morgen. De vier onderscheidende pijlers van onze projecten zijn natuur, architectuur, technologie en functionaliteit. Dit is een unieke samenwerking met Heembouw, waarin het ontwerp wordt verzorgd door Heembouw Architecten.

Lees meer over ons op  
[stellardevelopment.eu](http://stellardevelopment.eu)



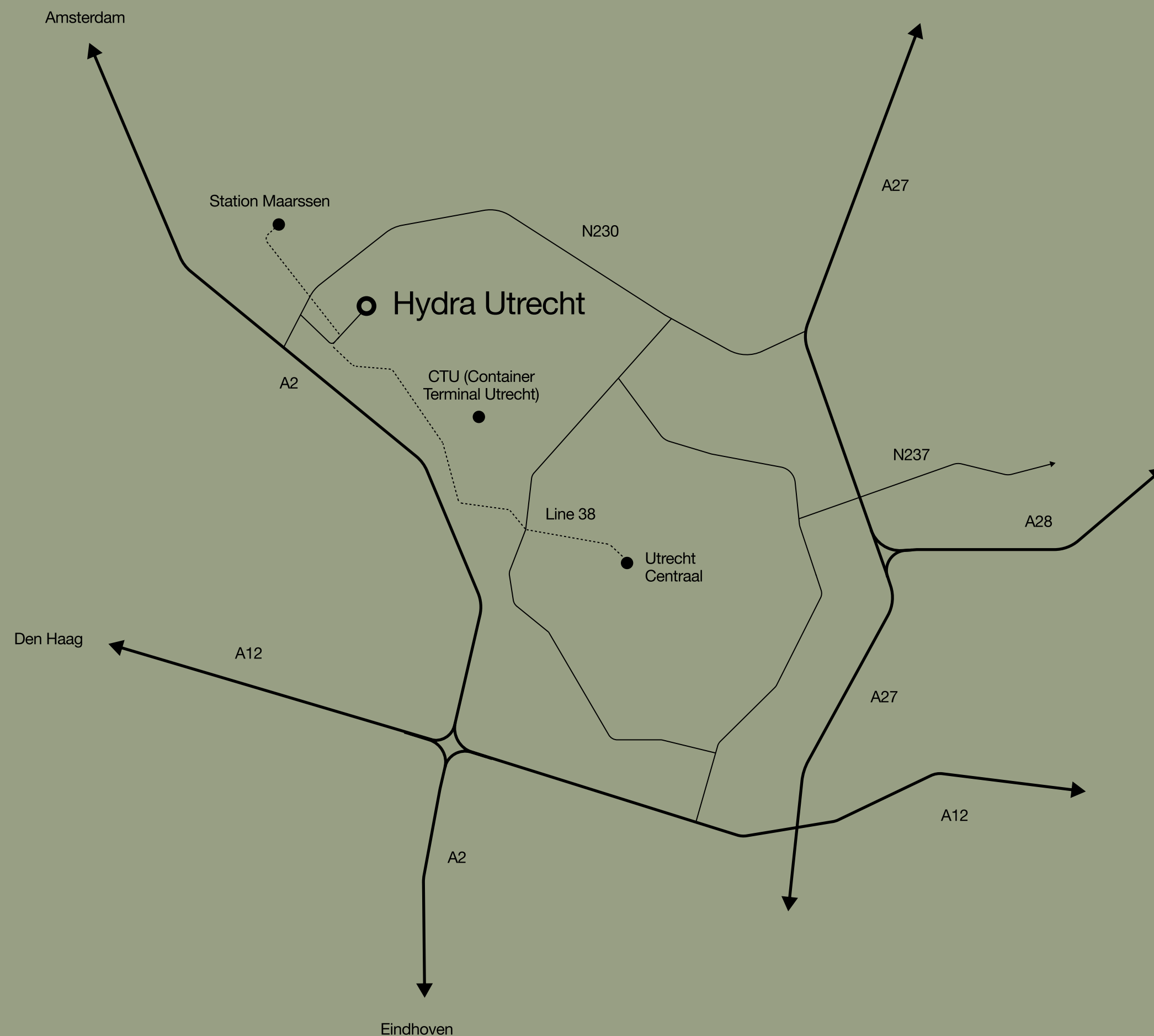


De sprinklertank, grootste  
insectenhotel van Europa.

Hydra Utrecht is centraal gelegen in Nederland. Vanuit deze locatie op bedrijventerrein Lage Weide in Utrecht is knooppunt Oudenrijn en ook de A12 binnen tien minuten bereikbaar. Een perfecte positionering tussen Utrecht, Den Haag en Amsterdam voor reguliere of stadsdistributie.

Lage Weide is een multimodaal bedrijventerrein, uitstekend bereikbaar via weg, rail en water. Met de CTU inlandterminal op nog geen vijf minuten verwijderd van Hydra Utrecht.

Gesitueerd nabij afslag 6 Maarssen vanaf de A2, die Utrecht en Amsterdam verbindt, is deze snelweg in minder dan vijf minuten bereikbaar. Luchthaven Schiphol ligt op slechts op dertig minuten afstand.





De totale verhuurbare  
vloeroppervlakte bedraagt  
circa 23.207 m<sup>2</sup>.

Bedrijfshal

**20.291** m<sup>2</sup>

Kantoren

**1.336** m<sup>2</sup>

Mezzanine

**1.580** m<sup>2</sup>



Hydra Utrecht is  
beschikbaar voor  
gedeeltelijke verhuur  
in twee units.

### Deel A

Bedrijfshal 10.144 m<sup>2</sup>  
Kantoren 668 m<sup>2</sup>  
Mezzanine 790 m<sup>2</sup>  
Parkeerplaatsen 70

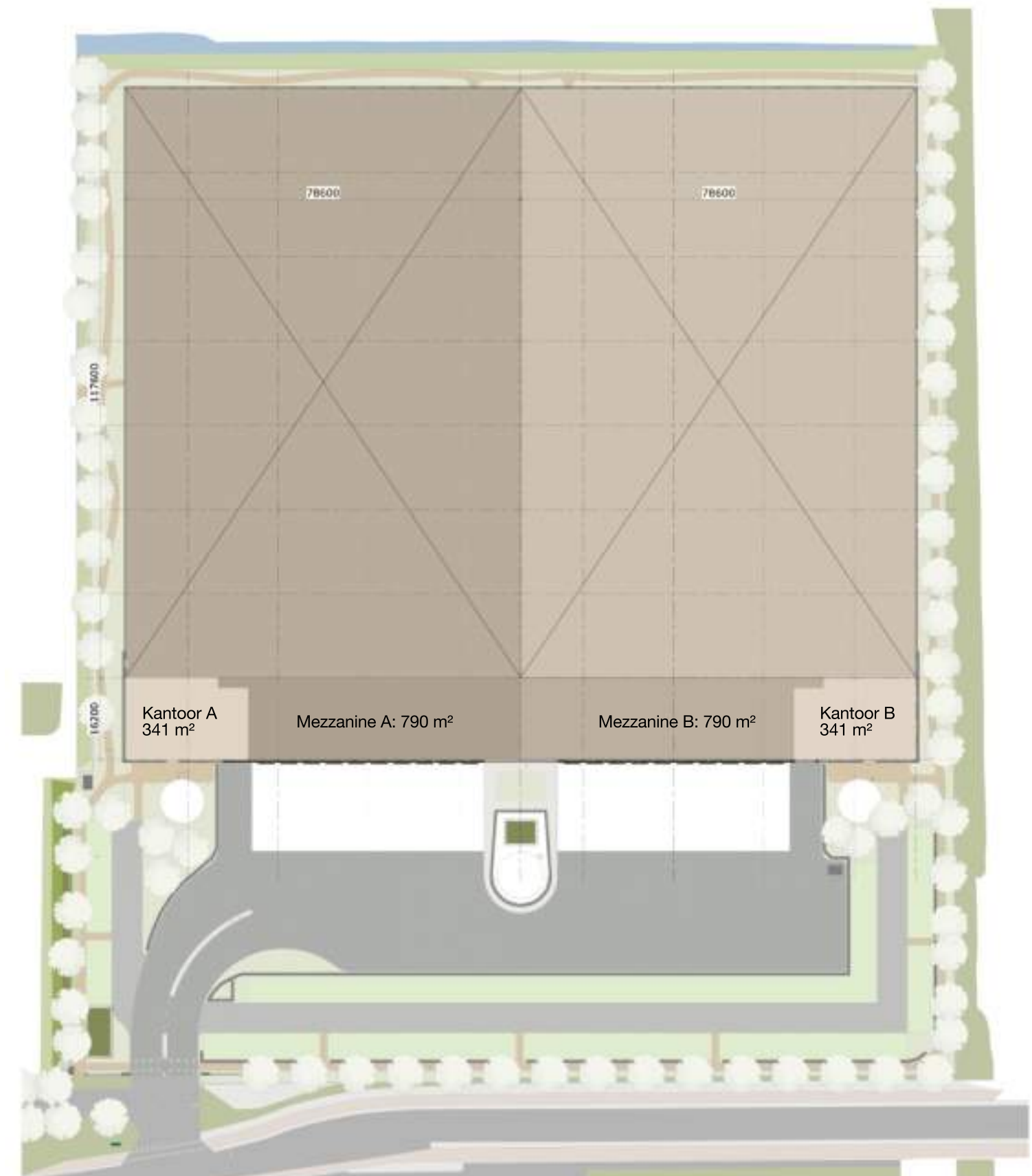
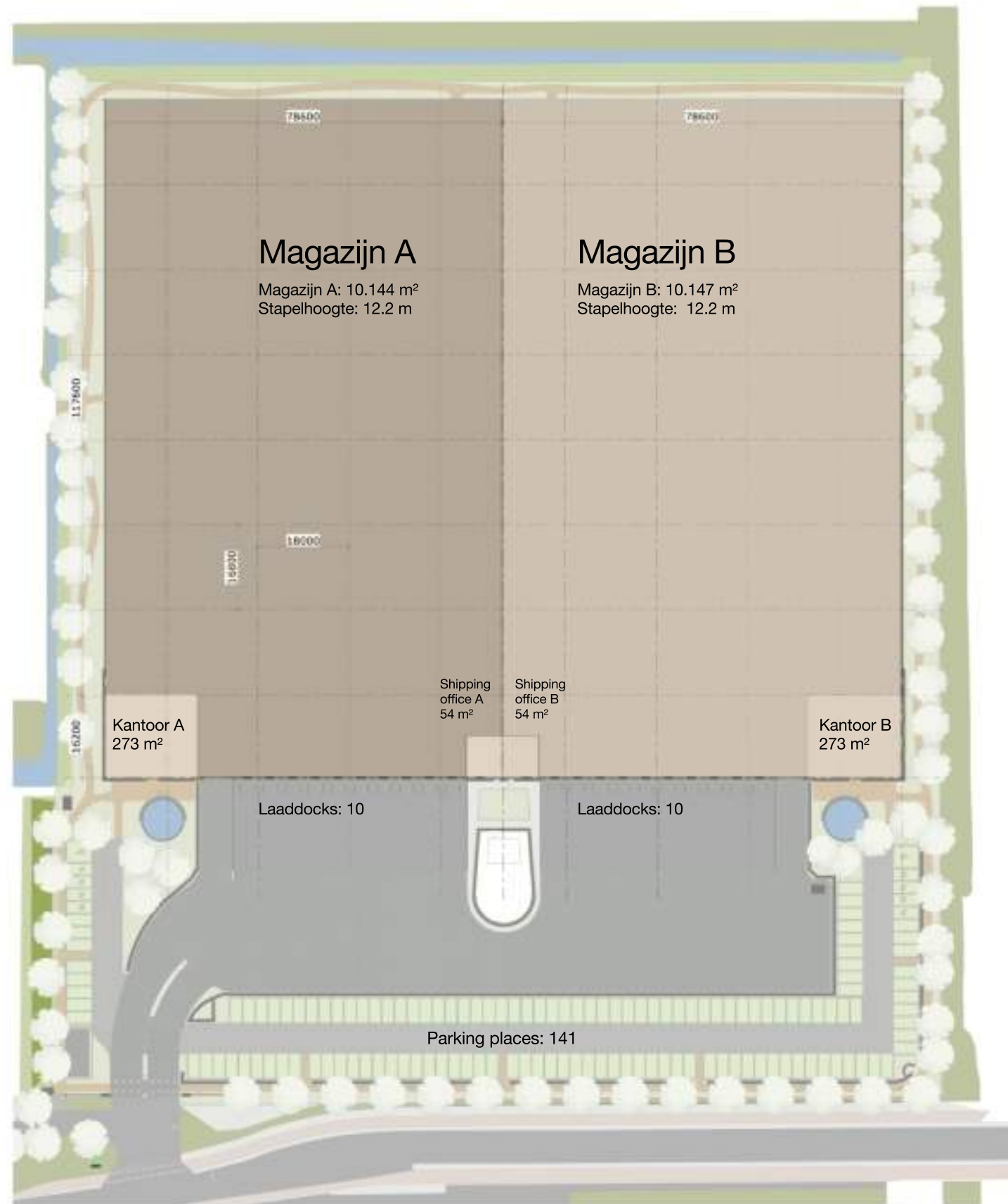
### Deel B

Bedrijfshal 10.147 m<sup>2</sup>  
Kantoren 668 m<sup>2</sup>  
Mezzanine 790 m<sup>2</sup>  
Parkeerplaatsen 71



# Floorplans

Bekijk en download alle floorplans via  
[stellardevelopment.eu/destinations/hydra-utrecht/floorplans](https://stellardevelopment.eu/destinations/hydra-utrecht/floorplans)



# Uitgerust met de nieuwste technologie, ontworpen met oog op de toekomst.

## Bedrijfshal

Laaddocks 20  
Maaivelddeuren 2  
Vrije hoogte magazijn 12.2 m<sup>1</sup>  
Vrije hoogte expeditie 4.6 m<sup>1</sup>  
Vloerbelasting magazijn 50 kN/m<sup>2</sup>  
Vloerbelasting expeditie 25 kN/m<sup>2</sup>  
Vlakheidsklasse DIN-15851-1  
Puntbelasting stellingen 90 kN  
Vloerverwarming  
Verlichting 150 lux  
Sprinklersysteem ESFR K22

## Terrein

Kaveloppervlakte 36.371 m<sup>2</sup>  
Elektrische oplaadpunten 8

## Kantoren

Verlichting 500 Lux  
Vloerbelasting 4 kN/m<sup>2</sup>  
Verwarming geïntegreerd in plafond



# Natuur terugbrengen in de stedelijke omgeving van Lage Weide.

Door letterlijk groen (natuur) toe te voegen aan het ontwerp van het distributiecentrum en het terrein, zorg je ervoor dat het ontwerp mens én dier dient. De sprinklertank is in het zicht geplaatst en ingericht als het grootste permanente insectenhotel van Europa, een vernieuwend natuurinclusief statement. Er is gekozen voor een bloemrijk grasland, niet keurig

netjes, maar een robuuste invulling met verschillende planten, struiken en bomen, zodat er een biodivers geheel ontstaat. Naast het natuurinclusieve ontwerp hebben we actief de CO<sup>2</sup> footprint verlaagd, met als gevolg dat Hydra Utrecht 44% lager dan de MPG-norm scoort en zal worden gecertificeerd met een BREEAM 'Very Good' score.



Huurprijzen

Op aanvraag.

Servicewijzigingen

Nader te bepalen.

Leasetermijn

10 jaar.

Huurovereenkomst

Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015, aangevuld door verhuurder.

BTW

Prijzen zijn per jaar, te vermeerderen met BTW.

# Hydra Utrecht is beschikbaar in Q4 2022.

Voor meer informatie bezoek  
[stellardevelopment.eu](http://stellardevelopment.eu)

Jordy Verhoeven  
Senior Director

Mobiel: +31 (0) 6 50 67 11 21  
Kantoor: +31 (0) 20 5 405 405

Gerard Lakeman  
Partner

Mobiel: +31 (0) 6 14 72 76 53  
Kantoor: +31 (0) 20 8 813 020

