



Te huur

Rutherfordweg 91 – 95, Utrecht | Bedrijventerrein Lage Weide

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY

Gunstig gelegen bedrijfscomplex

Het pand is geschikt voor diverse doeleinden waaronder op- / en overslag, productie of een combinatie hiervan. Door de verdeling in (brand) compartimenten biedt het tevens de mogelijkheid om de bedrijfsruimte in te delen in verschillende activiteiten van een gebruiker per compartiment. Bijvoorbeeld een compartiment voor productie en een compartiment voor (stofvrije) opslag.

Het totale object omvat ca. 7.400 m² verhuurbare ruimte, deze is verdeeld over ca. 5.770 m² bedrijfsruimte, ca. 408 m² kantoorruimte en ca. 1.223 m² mezzanine. Het object kenmerkt zich door een vrije hoogte van ca. 9 meter, een vloerbelasting van 2.500 kg/m² voor de bedrijfsruimte en is voorzien van twee overheaddeuren op maaiveld niveau.

Het object is uitermate geschikt voor ondernemers welke op de stad Utrecht zijn gericht, of juist voor ondernemers die centraal in Nederland gehuisvest willen zijn op een populair en levendig bedrijventerrein Lage Weide.

De verhuurder staat open voor aanpassingen aan het object, zodat u zich helemaal thuis voelt op de Rutherfordweg 91 – 95 in Utrecht.



Locatie

Het object wordt gekenmerkt door haar strategische ligging op één van de oudste, actiefste en populairste bedrijventerreinen van Nederland; bedrijventerrein Lage Weide. Het bedrijventerrein is uitstekend bereikbaar door de centrale ligging aan de Rijksweg A2 (Amsterdam – Maastricht) en aan het Amsterdam Rijnkanaal, met een eigen containerterminal CTU. Op het bedrijventerrein zijn bekende ondernemingen gevestigd zoals: HEMA, Kuehne+Nagel, Pouw, PicNic, C van Heezik transport, UPS, Gimeg en DHL.

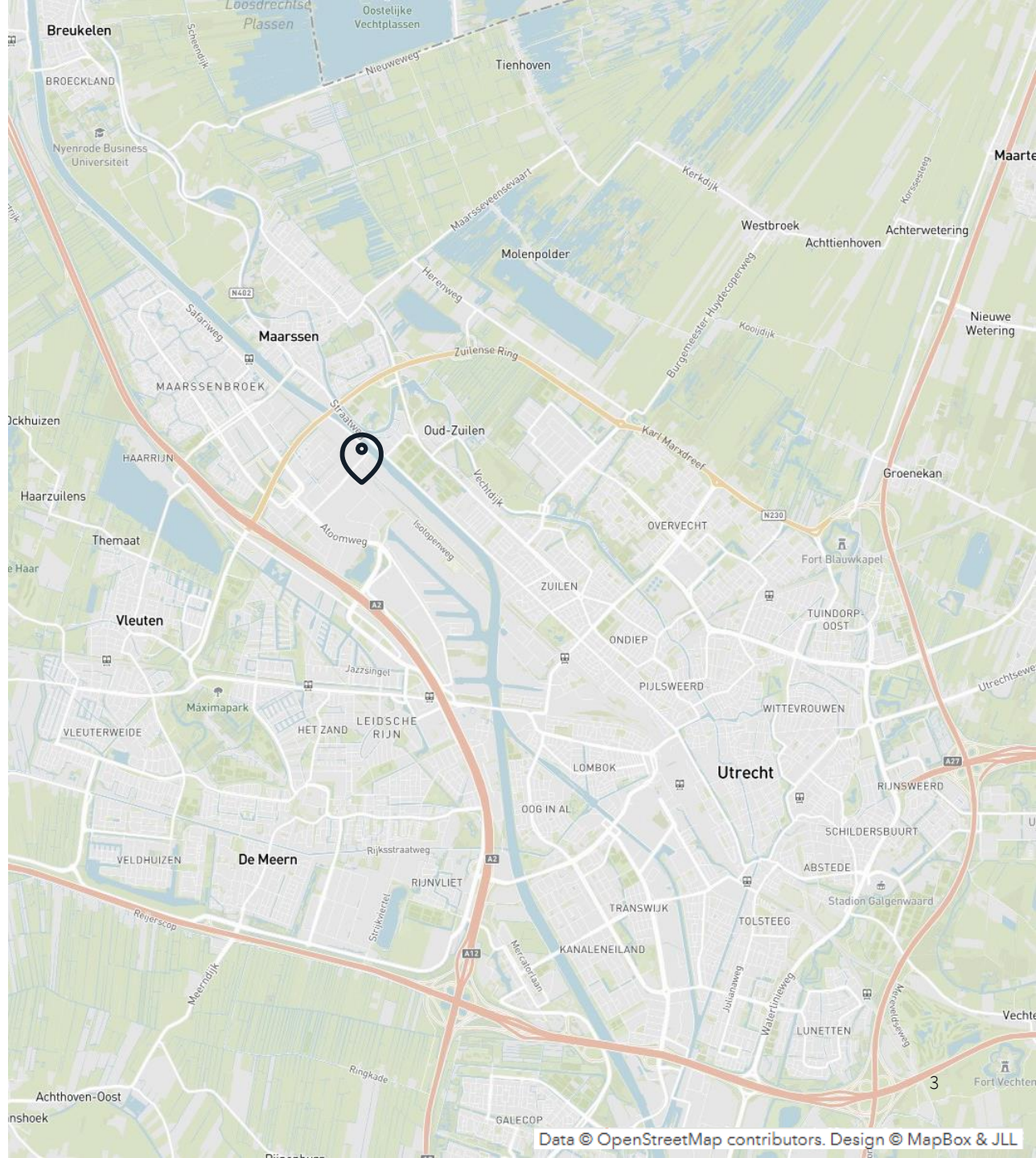
Bereikbaarheid

Auto

Uitstekend bereikbaar door de ligging nabij de Rijksweg A2 (Amsterdam - Maastricht) en de N230 (Zuilense Ring). Binnen enkele minuten is het object bereikbaar vanaf de op-/ afrit.

Openbaar vervoer

Eveneens met het openbaar vervoer is het bedrijfsobject goed bereikbaar, de bushalte bevindt zich op loopafstand van het bedrijfsobject. Vanaf het NS-station Maarssen en Utrecht CS rijden er bussen (lijn 38 en 48) naar het bedrijventerrein Lage Weide.



Rutherfordweg 91-95 | Utrecht

Beschikbaarheid

Circa 7.400 m² is beschikbaar voor verhuur en is als volgt verdeeld:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	5.770 m ²
Kantoorruimte	408 m ²
Mezzanine	1.223 m ²

Parkeren

Het afsluitbare terrein biedt plek aan 7 auto parkeerplaatsen. Daarnaast is het vrij parkeren op Lage Weide voor personenauto's.



Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

Het pand wordt in de huidige staat opgeleverd, met onder andere de volgende specificaties:

- vrije hoogte van ca. 9 meter;
- vloerbelasting bedrijfsruimte: 2.500 kg/m²;
- 2 overheaddeuren op maaiveldniveau;

De verhuurder staat open voor aanpassingen aan het object en gaat graag het gesprek met u aan.



Huuruitgangspunten

Huurbetaling

Per kwartaal vooruit.

Huurindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van tenminste drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

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.



Huurprijs

Op aanvraag.

Eventuele gebruikerswensen met betrekking tot het gebouw zijn bespreekbaar en worden verwerkt in de huurprijs.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huuringangsdatum

In overleg.

Huurtermijn

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

Rutherfordweg 91-95 | Utrecht

Foto's exterieur



Rutherfordweg 91-95 | Utrecht

Foto's exterieur



Rutherfordweg 91-95 | Utrecht

Foto's exterieur

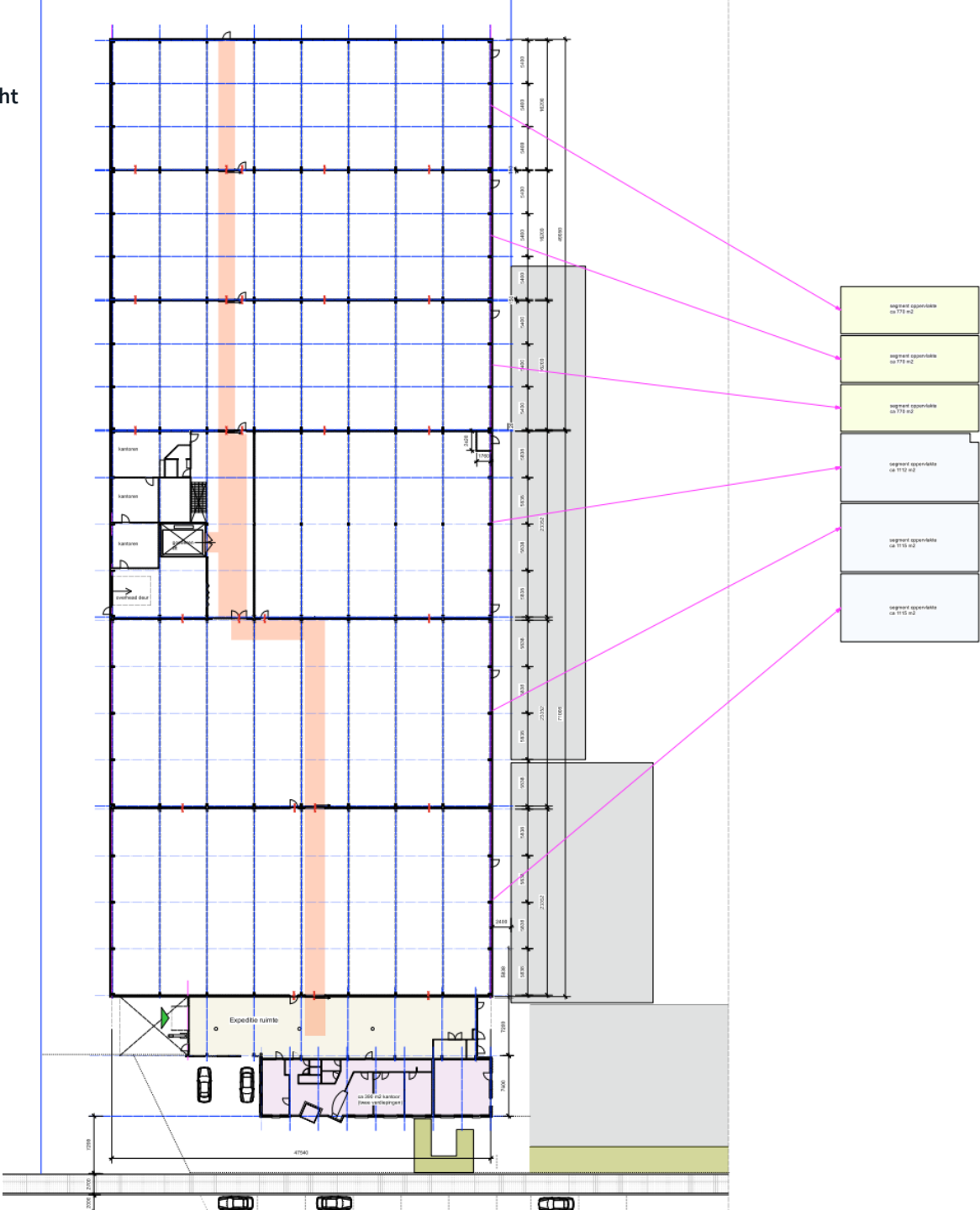


Rutherfordweg 91-95 | Utrecht

Foto's exterieur



Plattegrond



Get in touch



Diederik Nijhuis

Consultant– Agency Industrial & Logistics

Diederik.Nijhuis@jll.com

+31 (0)6 204 66 591

© 2025 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 herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof. Jones Lang LaSalle Licensed Under REAA 2008.