



Te huur

Kanaaldijk 5, Utrecht | Per direct beschikbaar

Modern functioneel logistiek warehouse

Op het bedrijventerrein Lage Weide is dit moderne functionele logistieke warehouse per direct voor de verhuur beschikbaar.

Het object biedt een vloeroppervlakte van ongeveer 6.000 m² warehouse en 600 m² mezzanine. Daarnaast is er in overleg de mogelijkheid om 150-200 m² kantoorruimte erbij te huren.

Het warehouse beschikt over 6 loading docks, 1 overheaddeur en heeft een vrije hoogte van 12,20 meter.

Het warehouse biedt uitstekende mogelijkheden voor diverse logistieke activiteiten.

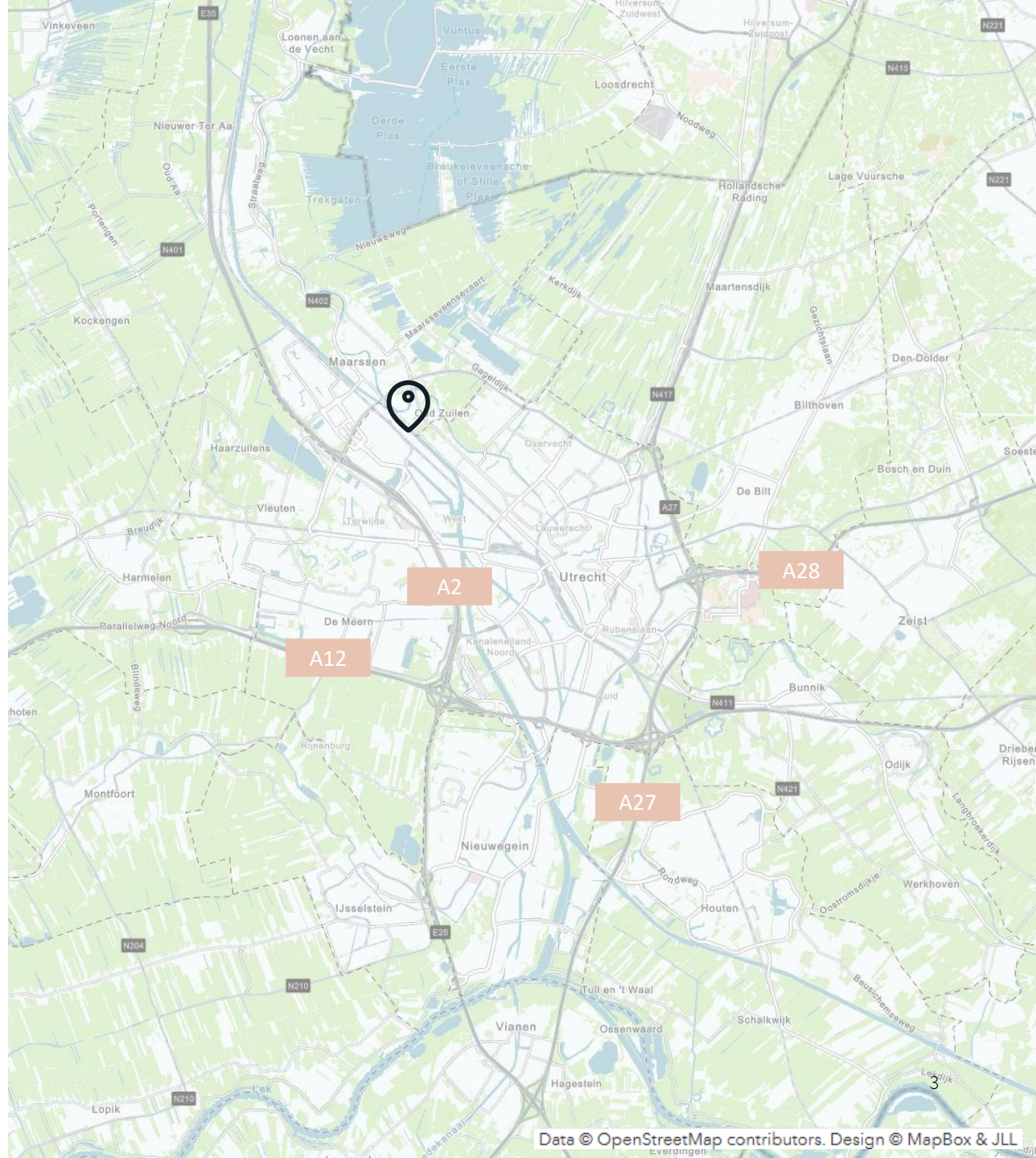


Locatie

Het warehouse is gelegen in het centrum van Nederland op het Utrechtse bedrijventerrein Lage Weide. De knooppunten Oudenrijn (A2 / A12) en Lunetten (A12 / A27) zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Dit zorgt voor een uitstekende positionering tussen diverse grote steden in diverse richtingen voor nationale distributie. De locatie is ook strategisch gelegen voor stadslogistiek. Het centrum van Utrecht ligt namelijk op nog geen 10 kilometer afstand. Op Lage Weide zijn diverse gerenommeerde (logistieke) bedrijven gevestigd, waaronder Albert Heijn, Kuehne+Nagel, DHL, Picnic, WE Fashion, UPS, FonQ en HEMA.

Bereikbaarheid

Lage Weide is een multimodaal bedrijventerrein dat zich kenmerkt door uitstekende bereikbaarheid via weg, water en openbaar vervoer. De inland-terminal van TMA ligt op nog geen vijf minuten van de Kanaaldijk. Het warehouse is gelegen nabij afslag 6 Maarssen of afslag 7 Utrecht Lage Weide vanaf de A2, de snelweg die Utrecht en Amsterdam verbindt. De luchthaven Schiphol ligt slechts op dertig minuten rijafstand.



Beschikbaarheid

Circa 6.600 m² is beschikbaar voor verhuur
en is als volgt verdeeld:

Omschrijving		Metrage
Bedrijfsruimte		6.000 m ²
Mezzanine		600 m ²
Kantoorruimte	in overleg	150 – 200 m ²



Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

- 6 loading docks;
- 1 overheaddeur;
- 12,2 m vrije hoogte;
- Vloerbelasting: 5.000 kg/m² voor het warehouse;
- Direct gestookte heaters;
- LED verlichting;
- Deels voorzien van aanrijbeveiliging;
- BREEAM – gecertificeerd.

Kantoor

- LED verlichting;
- Energiezuinige verwarming en koeling;
- Sanitaire voorzieningen;
- Daglichttoetreding.

Terrein

- Fietsenstalling;
- Omheind terrein (schuifpoort bij parkeerplaats;
- Groene buitenruimtes.



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

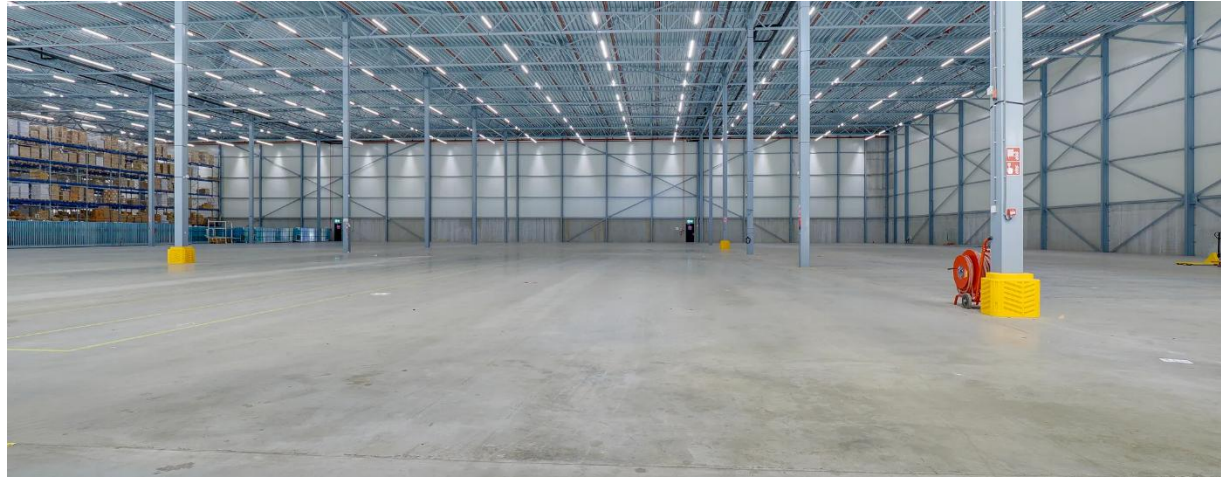
Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van tenminste drie maanden huur, 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

Warehouse: € 85,00 per m² per jaar
Mezzanine: € 45,00 per m² per jaar
Kantoor: € 150,00 per m² per jaar
Parkeerplaats: € 500,00 per plaats per jaar

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huuringangsdatum

Per direct.

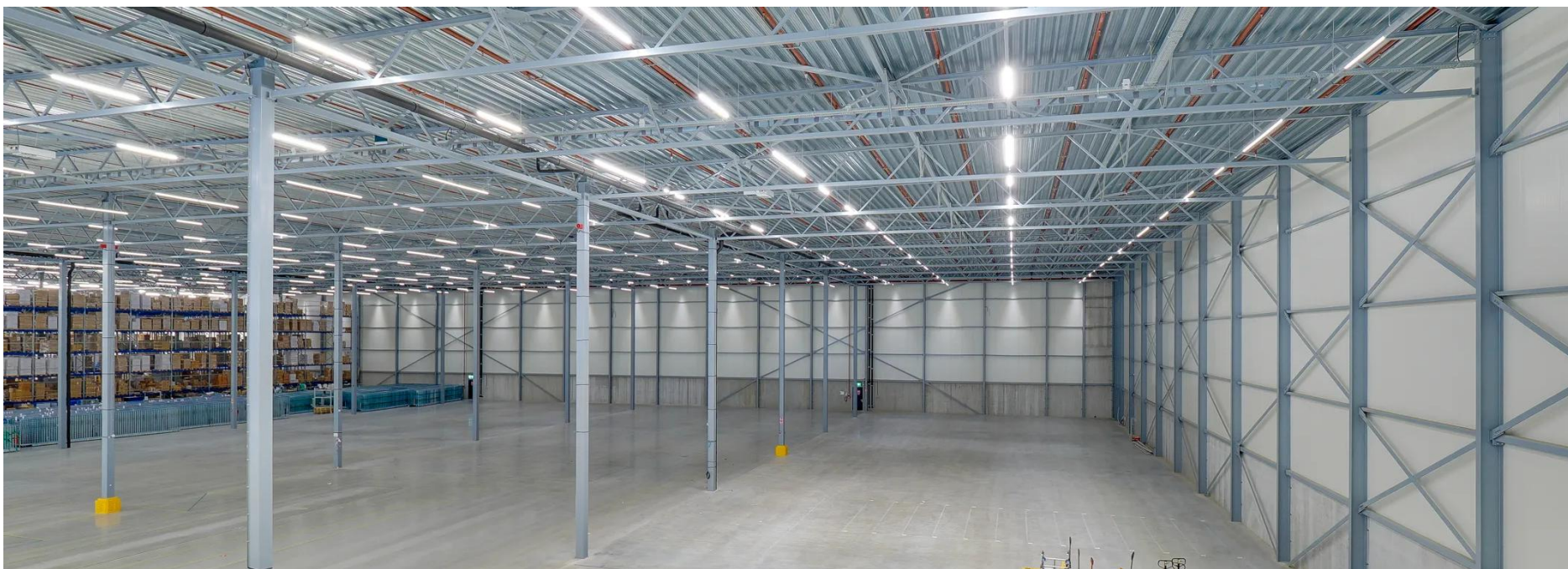
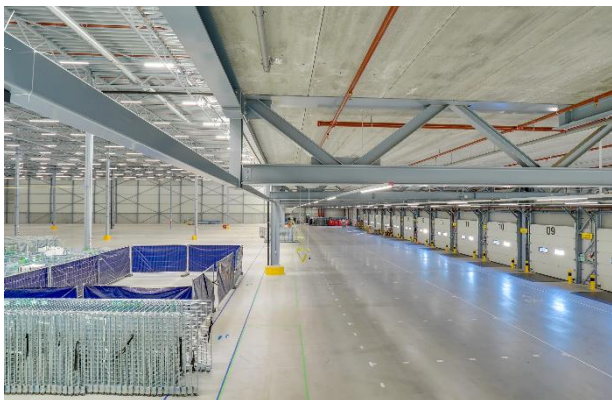
Huurtermijn

In overleg.

Foto's | exterieur



Foto's interieur | bedrijfsruimte



Foto's interieur | kantoorruimte



Get in touch



Diederik Nijhuis

Consultant – Agency Industrial & Logistics

Diederik.Nijhuis@jll.com

+31 (0)6 20 46 65 91



Quinten Siedenburg

Consultant – Agency Industrial & Logistics

Quinten.Siedenburg@jll.com

+31 (0)6 47 68 56 32

© 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.