

Proostwetering 27-E  
Utrecht



240 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte + 43 m<sup>2</sup> kantoorruimte + P



ENERGIELABEL A+  
TURN-KEY OPLEVERING

BEDRIJVENTERREIN “DE  
WETERING” TE UTRECHT

DIRECT GELEGEN AAN DE  
A2 NAAST LEIDSCHER RIJN

## Object

Het betreft een hoogwaardig afgewerkt en deels gestoffeerd bedrijfsobject (bouwjaar 2008), met onder andere gietvloeren in de kantoorruimte. De ruimte is gelegen op bedrijventerrein De Wetering, direct aan de A2 in Utrecht. Het moderne en goed verzorgde bedrijventerrein wordt middels een samenwerking tussen Gemeente en bedrijven via parkmanagement beheerd.

Op het bedrijventerrein zijn o.a. de volgende ondernemingen gevestigd: Louwman, Ekris BMW, GLS, DHL Parcel, Mur Conditioning, Profile Tyre Center en Willemsen Afdichtingstechniek.

Het is een mooie centrale uitvalbasis voor bijvoorbeeld onderhoudsbedrijven of groothandels in de bouw of infra.

De bedrijfsruimte heeft een grote overheaddeur en een goede vrije hoogte waardoor het prettig werken is. Ben jij de nieuwe huurder?



# Specificaties & voorzieningen

## Technische data

Bedrijfsruimte:

- Vrije hoogte circa 7 meter;
- Vloerbelasting circa 2.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Monolithisch afgewerkte betonvloer;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (circa 3 meter x 4 meter);
- Separate loopdeur;
- Verwarming d.m.v. gasheater;
- LED-verlichting;
- Buitenverlichting;
- Lichtstraat in het dak;
- Noodverlichting.

Kantoorruimte:

- Vloerbelasting circa 250 kg/m<sup>2</sup>;
- Gietvloer in huidige staat;
- Systeemplafonds met inbouw LED-verlichting;
- CV voorzien van radiatoren;
- Toiletruimte (begane grond);
- Pantry (1e verdieping);
- Mechanische ventilatie;
- Diverse WCD's;
- Te openen ramen;
- Huidige scheidingswanden;
- Noodverlichting.

## Ruimte

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

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Bedrijfsruimte             | 195 m <sup>2</sup> |
| Kantoorruimte begane grond | 45 m <sup>2</sup>  |
| Kantoorruimte              | 43 m <sup>2</sup>  |

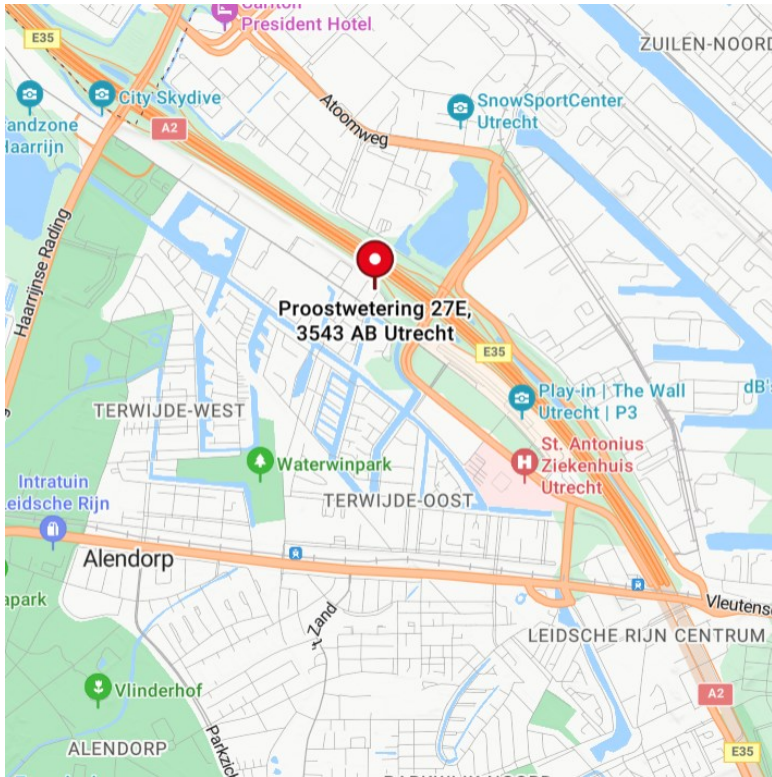
Oppervlakte zijn conform NEN 2580 op basis van bruto vloeroppervlak. Tekeningen zijn beschikbaar.



## VOORWAARDEN

|                   |                                                                            |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Object            | Proostwetering 27-E te Utrecht                                             |
| Oplevering        | In overleg.                                                                |
| Oppervlakte       | Circa 240 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte + 43 m <sup>2</sup> kantoorruimte. |
| Huurprijs         | € 3.500,- per maand excl. BTW.                                             |
| Servicekosten     | € 250,- per maand excl. BTW.                                               |
| Huurovereenkomst  | Conform model ROZ                                                          |
| Zekerheidstelling | Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met BTW.                    |
| Voorbehoud        | Onder voorbehoud gunning verhuurder.                                       |

# LOCATIE



Door de centrale ligging van het bedrijventerrein is het object uitstekend bereikbaar. Zo is de bereikbaarheid per (vracht)auto uitstekend via de rijksweg A2 (Amsterdam – Den Bosch) en de Zuilense ring ( Ring Utrecht Noord). De Rijkswegen A27 en A28 zijn eveneens goed te bereiken.

Per openbaar vervoer is het object middels buslijn 39, eveneens goed te bereiken.





UPPEELSCHOTEN  
REAL ESTATE













UPPEELSCHOTEN  
REAL ESTATE



The image is a detailed architectural floor plan of a building, likely a residential or institutional structure, featuring a sloped roof. The plan includes various rooms, corridors, and structural elements. Key annotations and dimensions include:

- Roof Structure:** The roof is sloped, with dimensions indicating a rise of 1.20 and a run of 3.20. The roof pitch is noted as 1:2.7.
- Structural Details:** The plan shows various structural elements, including walls, columns, and beams. Dimensions for these elements are provided, such as 100/20/100 for wall thickness and 100/210/100 for column dimensions.
- Rooms and Spaces:** The plan includes several rooms, including a large open area (possibly a hall or living area) and smaller rooms (possibly bedrooms or bathrooms). Dimensions for these rooms are provided, such as 3800 for a long wall and 2400 for a room width.
- Annotations:** The plan includes various annotations, including "OPP IN M2" (Opposition in square meters), "MERK B-1 (SP)", "MERK B-2 (SP)", "MERK B-3", and "MERK AA (SP)".
- Dimensions:** The plan includes numerous dimensions, including overall dimensions (e.g., 14500, 6820, 2090) and room-specific dimensions (e.g., 3800, 2400, 1400).

The plan is a technical drawing, likely a site plan or a floor plan, showing the layout of the building and its structural details. The annotations and dimensions provide a clear understanding of the building's structure and layout.

[illegible]

Uppelschoten Real Estate is een makelaarskantoor en taxateur van commercieel vastgoed gevestigd in Utrecht en werkend door heel Nederland.

Ons kantoor is lid van de NVM en specialist op het gebied van:

- Kantoorruimte
- Bedrijfsruimte
- Winkels
- Beleggingen
- Taxaties

Met ruim 20 jaar ervaring zijn wij strategisch partner voor úw bedrijfshuisvesting.

[www.uppelschotenrealestate.nl](http://www.uppelschotenrealestate.nl)

Voor meer informatie over dit project kunt u vrijblijvend contact opnemen met:

**Uppelschoten Real Estate B.V.**

Papendorpseweg 95

3528 BJ Utrecht

085 – 065 050 55

[info@uppelschotenrealestate.nl](mailto:info@uppelschotenrealestate.nl)

**Contactpersoon:**

Bas Uppelschoten

[bas@uppelschotenrealestate.nl](mailto:bas@uppelschotenrealestate.nl)

06 – 57 39 30 76

Alle informatie is geheel vrijblijvend en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Op al onze diensten zijn de Voorwaarden van de NVM voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing. Alle rechten voorbehouden