



### Description

Het gehele complex omvat drie afzonderlijke gebouwen, met een totale oppervlakte van ca. 11.000 m<sup>2</sup>. Elk gebouw is verdeeld in gecombineerde bedrijfs- en kantoorunits, vanaf ca. 300 m<sup>2</sup> tot ca. 1.000 m<sup>2</sup>. Desgewenst en afhankelijk van de beschikbaarheid kunnen units gekoppeld worden tot een groter geheel.

#### Exterieur

- parkeren op eigen terrein
- beveiliging
- gelegen in het centrum

#### Interieur bedrijfsruimte

- units v.a. ca. 600 m<sup>2</sup> tot ca. 2.000 m<sup>2</sup>
- vloer: beton
- vloerbelasting: 1.500 kg/m<sup>2</sup>
- vrije hoogte: ca. 6 meter
- tussenvloer (optioneel)
- overheaddeur: 4 x 4,20 meter
- verwarming door middel van gasheaters
- pantry

#### Interieur kantoorruimte

- units v.a. ca. 100 m<sup>2</sup>
- kantoren op begane grond en 1e verdieping
- vloerbelasting: 250 kg/m<sup>2</sup>
- toiletgroep
- pantry
- kabelgoot
- dubbele beglazing
- zonwering

#### Service

- servicepakket: Valad biedt een uitgebreid servicepakket met o.a. periodiek onderhoud van installaties, onderhoud van het terrein en de groenvoorziening, glazenwasser, surveillance en veiligheidsinspecties.

### Location

Het Demkadeterrein is gelegen aan de Noord-Westzijde van Utrecht, in de nabijheid van het centrum. De locatie is, gezien haar ligging, zeer geschikt voor bedrijven die zich richten op de stad Utrecht.

Het terrein is zowel met het openbaar vervoer, als met de auto, via de Amsterdamsstraatweg, goed vanuit de stad bereikbaar. De op- en afritten van de rijksweg A2 zijn via de Zuilense ring op enkele minuten afstand bereikbaar. Hiermee is een goede ontsluiting gewaarborgd.

Download [hier](#) de brochure

*Disclaimer - No information contained in this document should be construed as advice, a recommendation, an offer for the sale of financial products in the Valad Property Group (VPG) or any other entity. None of the information contained in this document should be relied on or construed as financial product advice. VPG and its related entities do not make any representations or give any warranties that the information set out in this document is or will remain accurate or complete at all times and they disclaim all liability for harm, loss, costs, or damage which arises in connection with any use or reliance on the information.*

- huismeester: Er is een huismeester aanwezig die toeziet op de uitvoering van het servicepakket en als dagelijks aanspreekpunt voor onze huurders.



### Key Information

---

<b>Area</b>	100 sqm
-------------	---------

---

<b>Net Lettable Area</b>	Other: Vanaf 100 sqm tot 1000 sqm
--------------------------	-----------------------------------

---

### Contact Details

---

Martijn Verhaaf

---

+ 31 (0)20 575 5180

---

[martijn.verhaaf@valad.nl](mailto:martijn.verhaaf@valad.nl)

---

*Disclaimer - No information contained in this document should be construed as advice, a recommendation, an offer for the sale of financial products in the Valad Property Group (VPG) or any other entity. None of the information contained in this document should be relied on or construed as financial product advice. VPG and its related entities do not make any representations or give any warranties that the information set out in this document is or will remain accurate or complete at all times and they disclaim all liability for harm, loss, costs, or damage which arises in connection with any use or reliance on the information.*