

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 m²
en is uiterst gunstig gelegen in het hart van
Nederland. De nieuwbouwontwikkeling word
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.

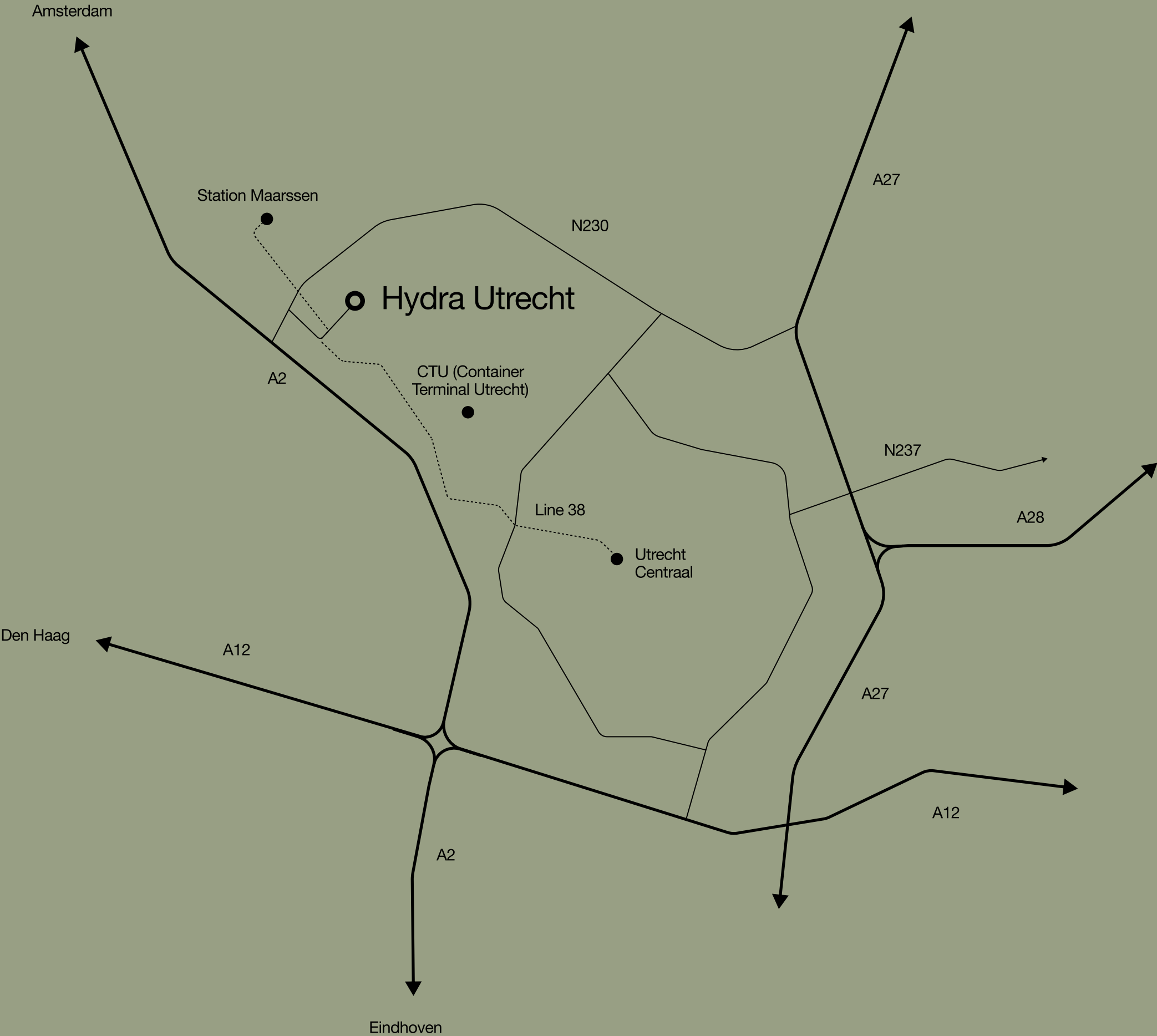
Lees meer over ons op
stellardevelopment.eu





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 m².

Bedrijfshal

20.291 m²

Kantoren

1.336 m²

Mezzanine

1.580 m²

Hydra Utrecht is
beschikbaar voor
gedeeltelijke verhuur
in twee units.

Deel A

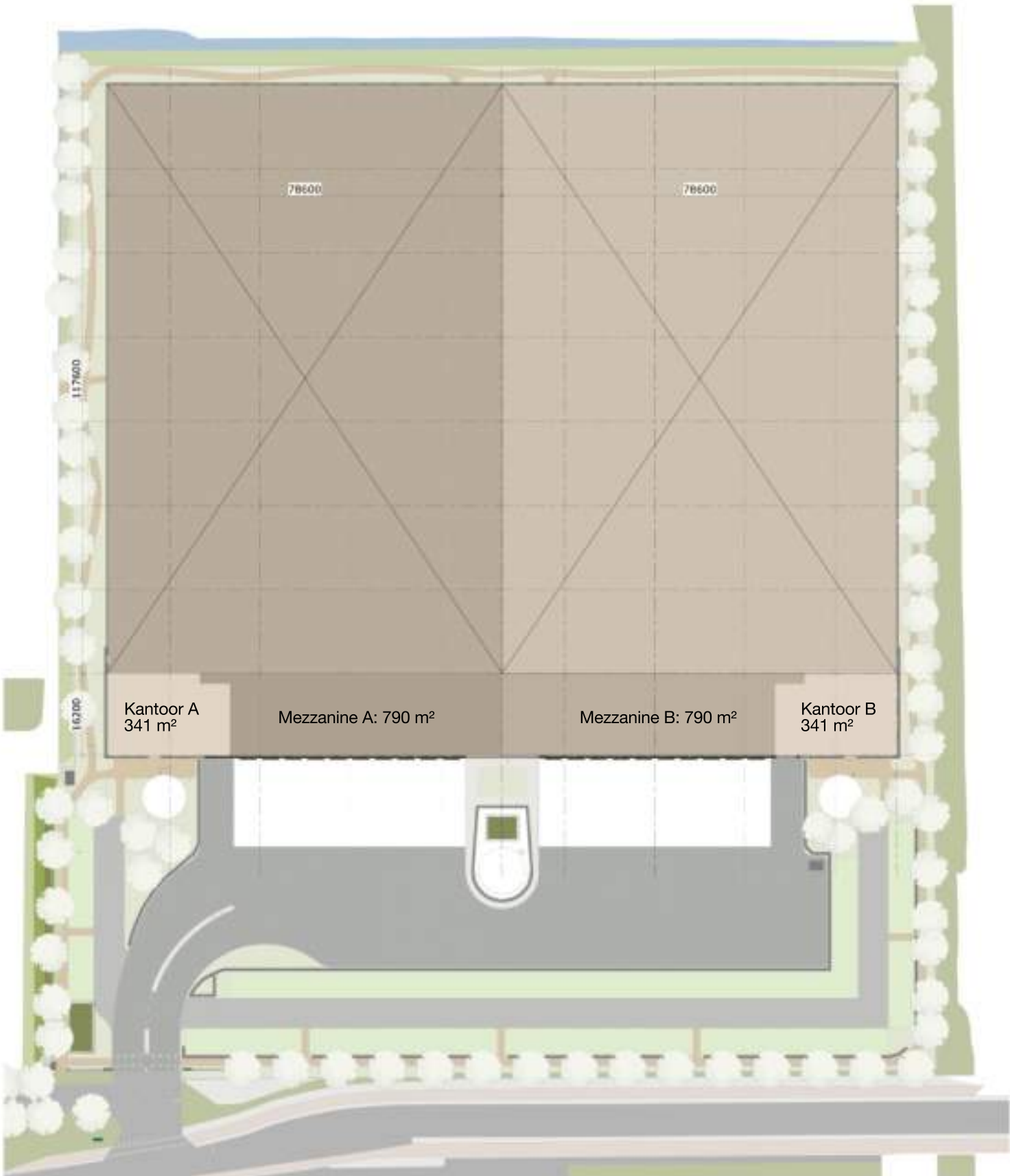
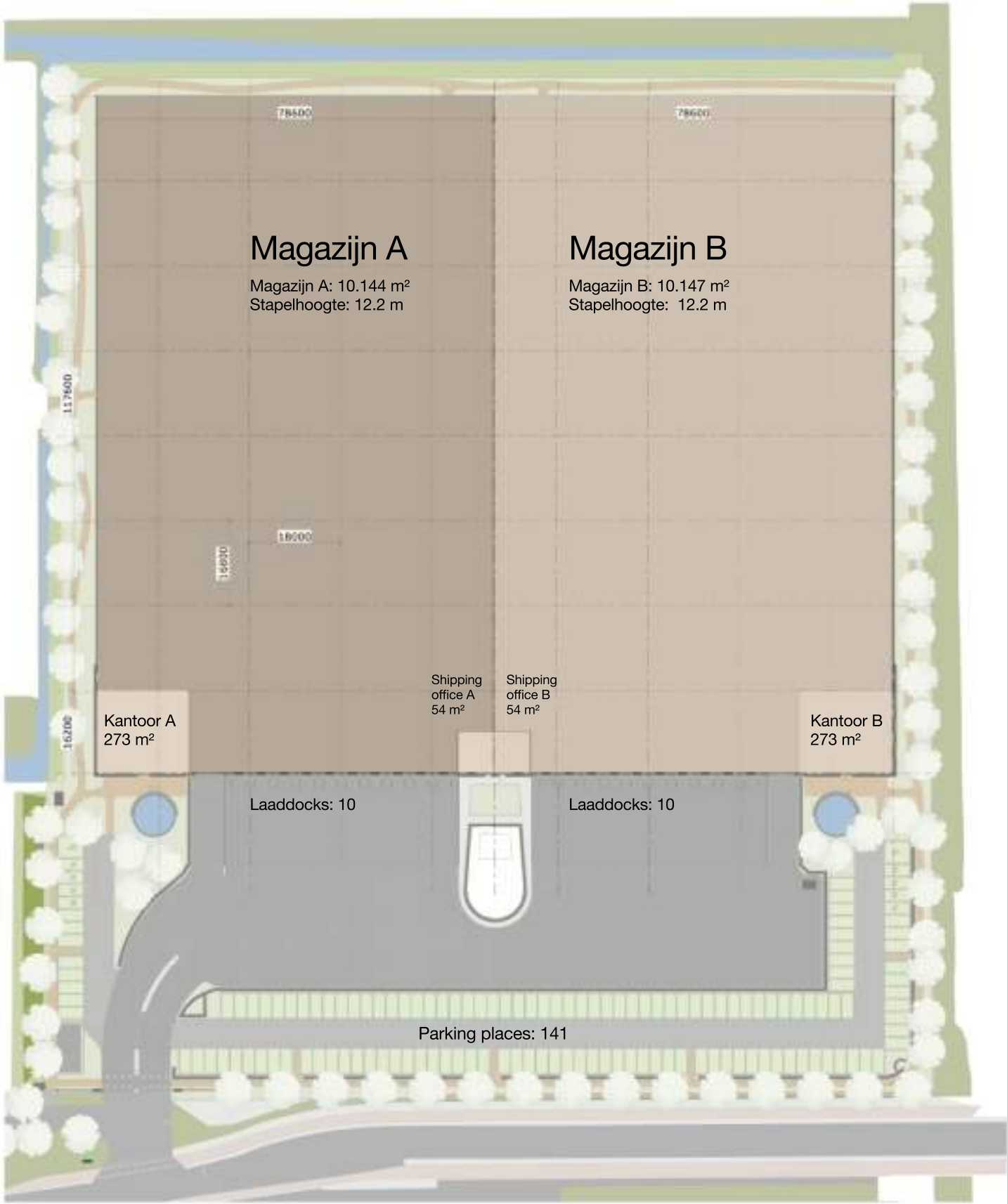
Bedrijfshal 10.144 m²
Kantoren 668 m²
Mezzanine 790 m²
Parkeerplaatsen 70

Deel B

Bedrijfshal 10.147 m²
Kantoren 668 m²
Mezzanine 790 m²
Parkeerplaatsen 71

Floorplans

Bekijk en download alle floorplans via
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 m¹
- Vrije hoogte expeditie 4.6 m¹
- Vloerbelasting magazijn 50 kN/m²
- Vloerbelasting expeditie 25 kN/m²
- Vlakheidsklasse DIN-15851-1
- Puntbelasting stellingen 90 kN
- Vloerverwarming
- Verlichting 150 lux
- Sprinklersysteem ESFR K22

Terrein

- Kaveloppervlakte 36.371 m²
- Elektrische oplaadpunten 8

Kantoren

- Verlichting 500 Lux
- Vloerbelasting 4 kN/m²
- 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 CO² 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

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

