

Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Multifunctionele bedrijfsruimte

Overvliet 136 te Utrecht

ADRES

Overvliet 136 te Utrecht (3545 NH).

ALGEMEEN

De nieuwbouw bedrijfsunit is verdeeld over twee verdiepingen en biedt diverse gebruiksmogelijkheden. Door de ruime bestemming is de unit onder andere geschikt voor bedrijfs-/opslagruimte, sport, maatschappelijke functies, leisure, detailhandel in volumineuze goederen en detailhandel die gerelateerd is aan of ondersteunend is aan de hoofdactiviteit.

De unit is gelegen op bedrijventerrein Overvliet/Oudenrijn in Utrecht en is goed bereikbaar via de doorgaande wegen in de omgeving, waaronder de Strijkviertel. Het bedrijventerrein kenmerkt zich als een dynamische en veelzijdige bedrijfsomgeving met een mix van verschillende ondernemingen. In de directe omgeving zijn onder andere bedrijven gevestigd zoals Kemp Groep, Schadenet Rosenboom, Van der Tol Kranen, Oudenrijn Meubel en VELUX.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De bedrijfsunit is gelegen op bedrijventerrein 'Oudenrijn' in Utrecht. Dankzij de centrale ligging nabij knooppunt Oudenrijn, waar de Rijkswegen A2 en A12 samenkomen, is het object uitstekend bereikbaar.

Per auto

Het bedrijventerrein is zeer goed bereikbaar met eigen vervoer. De bedrijfsunit bevindt zich op korte afstand van knooppunt Oudenrijn, waardoor zowel de A2 als de A12 binnen enkele minuten bereikbaar zijn. Via de afslag De Meern is een goede ontsluiting in diverse richtingen gewaarborgd.

Per openbaar vervoer

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich diverse bushaltes met verbindingen richting onder andere Utrecht Centraal Station en Utrecht Leidsche Rijn Centrum.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 120 m² b.v.o.., onderverdeeld als volgt:

- Ca. 60 m² b.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 60 m² b.v.o. op de verdieping ten behoeve van kantoorgebruik.

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in casco nieuwbouw staat opgeleverd met tenminste:

- meterkast voorzien van elektra en watermeter(s);
- vloerbelasting begane grond 1.000 kg/m²;
- vloerbelasting 1e verdieping 350 kg/m²;
- vrije hoogte bedrijfsruimte ca. 4,7 mtr;
- elektrisch bedienbare overheaddeur ca. 4 mtr. x ca. 4 mtr. (hoog x breed);
- diverse dubbele wandcontactdozen op begane grond en 1e verdieping (230V);
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing;
- vloerverwarming op de 1e verdieping.

PARKEREN

Bij het object behoren 2 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

ENERGIELABEL

In aanvraag.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

Vigerend is bestemmingsplan “Strijkviertelpark”, onherroepelijk vastgesteld d.d. 28-05-2020. Op de plankaart is het object aangemerkt met de enkelbestemming “Gemengd” met functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1. Deze gronden zijn bestemd voor:

- sport, met uitzondering van buitensportactiviteiten;
- webwinkels;
- leisure;
- maatschappelijke voorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding: 'bedrijf tot en met categorie 3', bedrijven tot en met categorie 3, zoals vermeld in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
- detailhandel als nevenactiviteit en gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit in het betreffende bedrijf, als bedoeld sport en leisure, op voorwaarde dat:
  a. de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende sportbedrijf niet meer dan 250 m2 bedraagt;
  b. de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende leisure bedrijf niet meer dan 50 m2 bedraagt;
- detailhandel in volumineuze goederen, al dan niet als nevenactiviteit, op voorwaarde dat de detailhandel past binnen de volgende branches:
  a. detailhandel motoren, boten, caravans, tenten en kampeerartikelen;
  b. detailhandel in volumineuze artikelen zoals zonwering, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen, zwembaden, tuinbeelden, haarden, grafzerken, paardentrailers, aanhangwagens, etc.;
  c. grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen;
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte.

Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Utrecht. *Het object is niet geschikt voor auto gerelateerde bedrijven.*

HUURPRIJS

€ 1.400,-- per maand exclusief BTW te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€100,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- kosten voorvloeiende uit de Vereniging van Eigenaren;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

HUURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

OPZEGTERMIJN

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

AANVAARDING

Per direct.

B.T.W.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

HUUROVEREENKOMST

Gebaseerd op het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2025. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende “Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW”.

BIJZONDERHEDEN

Deze informatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.

Aan de in deze informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.
Maliebaan 2
3581 CM UTRECHT
T: 030 – 233 11 16
E: bedrijven@brecheisen.nl
W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

FOTO'S
















PLATTEGRONDEN



