



Vrijblijvende Brochure

NEVADADREEF 17F

TE HUUR

**Nieuwgebouwde multifunctionele
Bedrijfsruimte met 2 laagse kantoorruimte
2 parkeerplaatsen en balkonterras**

ADRES

Nevadadreef 17F te Utrecht (3565 CA).

ALGEMEEN

De bedrijfs-/kantoorruimte is verdeeld over drie verdiepingen gelegen op Bedrijventerrein Nieuw Overvecht. Dit is een kleinschalig, modern gemengd bedrijventerrein. De ligging van Nieuw Overvecht ten opzichte van het centrum van de stad Utrecht en ten opzichte van de uitvalswegen (A2 en A27) wordt door het bedrijfsleven als belangrijkste kwaliteit van het gebied gezien. Mede hierdoor is de bereikbaarheid met de (vracht) auto zeer goed en beschikt het terrein over één van de belangrijkste vestigingsvoorwaarden voor bedrijven.

Bedrijventerrein Nieuw Overvecht grenst aan de woonwijk Overvecht. Er zijn zo'n 280 bedrijven ingeschreven, waarvan er circa 200 actief zijn in het gebied. Deze bedrijven bieden plaats aan bijna 5.000 arbeidsplaatsen. Hiermee is bedrijventerrein Nieuw Overvecht een belangrijke werklocatie voor de gemeente Utrecht.

LIGGING C.Q. BEREIKBAARHEID

Zowel de centrale ligging alsmede de verkeersontsluiting met eigen en openbaar vervoer is bijzonder goed.

Per auto

Het bedrijventerrein Nieuw Overvecht is goed bereikbaar met de auto via de A2 en A27 met als dichtst bijgelegen afrit Utrecht-Noord (A27).

Per openbaar vervoer

Het openbaar vervoer wordt verzorgd door buslijn 28 die rijdt van Utrecht Centraal naar Nieuw Overvecht met als halte "Nieuw Overvecht" en een reistijd van ongeveer 15 minuten.

Per fiets

Met de fiets is het bedrijventerrein Nieuw Overvecht ook goed bereikbaar middels fietspaden vanuit de omliggende wijken.

OPPERVLAKTE

Het voor verhuur beschikbare vloeroppervlak bedraagt totaal circa 210m² zelfstandige bedrijfsruimte inclusief 2 laagse kantoorverdieping, onderdeel uitmakend van een groter geheel, onderverdeeld in:

- ca. 75 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- ca. 75 m² kantoorruimte op 1^{ste} verdieping;
- ca. 60 m² kantoorruimte op 2^{de} verdieping met balkonterras

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.

BOUWJAAR 2025.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	:	Utrecht
Sectie	:	E
Nummers	:	983
Appartementsindex	:	A-7
Plaatselijk bekend	:	Nevadadreef 17F te Utrecht
Rechtgevende op	:	Het appartementsrecht, dat recht geeft op het exclusief gebruik van bedrijfs-en kantoorunit gelegen op de begane grond, eerste en tweede etage en alles wat daar verder bij hoort, plaatselijk bekend als Nevadadreef 17F in Utrecht, kadastraal bekend als gemeente Utrecht sectie E nummer 983, A-7, uitmakende het tweehonderdachtenzeventig / drieduizend zeshonderd zevenennegentigste (234/3697) onverdeeld aandeel in de eigendom van voornoemde gemeenschap;
Zakelijk recht	:	Volle eigendom

BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Overvecht, 1^e herziening" is vigerend, geconsolideerd in augustus 2011. De locatie is bestemd voor bedrijven behorende tot en met milieucategorie 3.2 van de "Lijst van Bedrijfsactiviteiten", met de volgende extra functies (zie het omgevingsloket voor een nadere toelichting):

- ter plaatse van de aanduiding "kantoor" ten hoogste één zelfstandig kantoor.

Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Utrecht.

OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfsunit met kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige nieuwbouw casco, bouwkundige en technische en milieukundige staat met tenminste de navolgende voorzieningen:

- meterkast voorzien van elektra en watermeter(s);
- vloerbelasting begane grond 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte bedrijfsruimte ca. 4.50 m1;
- elektrisch bedienbare overheaddeur ca. 4.00 m1. x ca. 4.40 m1. (hoog x breed);
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing, gevel- en kapisolatie;

HUURPRIJS

Huur € 2.300,- (zegge: tweeduizenddriehonderd euro) per maand te vermeerderen met omzetbelasting bij vooruitbetaling te voldoen.

SERVICEKOSTEN

Zowel de VvE kosten alsmede de eventuele servicekosten zijn voor rekening van verhuurder.

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Rechtstreeks af te sluiten en te voldoen door huurder met/aan de desbetreffende nutsbedrijven.

ONDERMAAT/OVERMAAT

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

HURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar, korte huurperiode is bespreekbaar.

HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSSTELLING

Huurder dient na ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom storten ter grootte van een bruto kwartaalverplichting plus de verschuldigde BTW.

AANVAARDING

Per direct.

BTW

Uitgangspunt is een 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 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijbehorende "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.

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

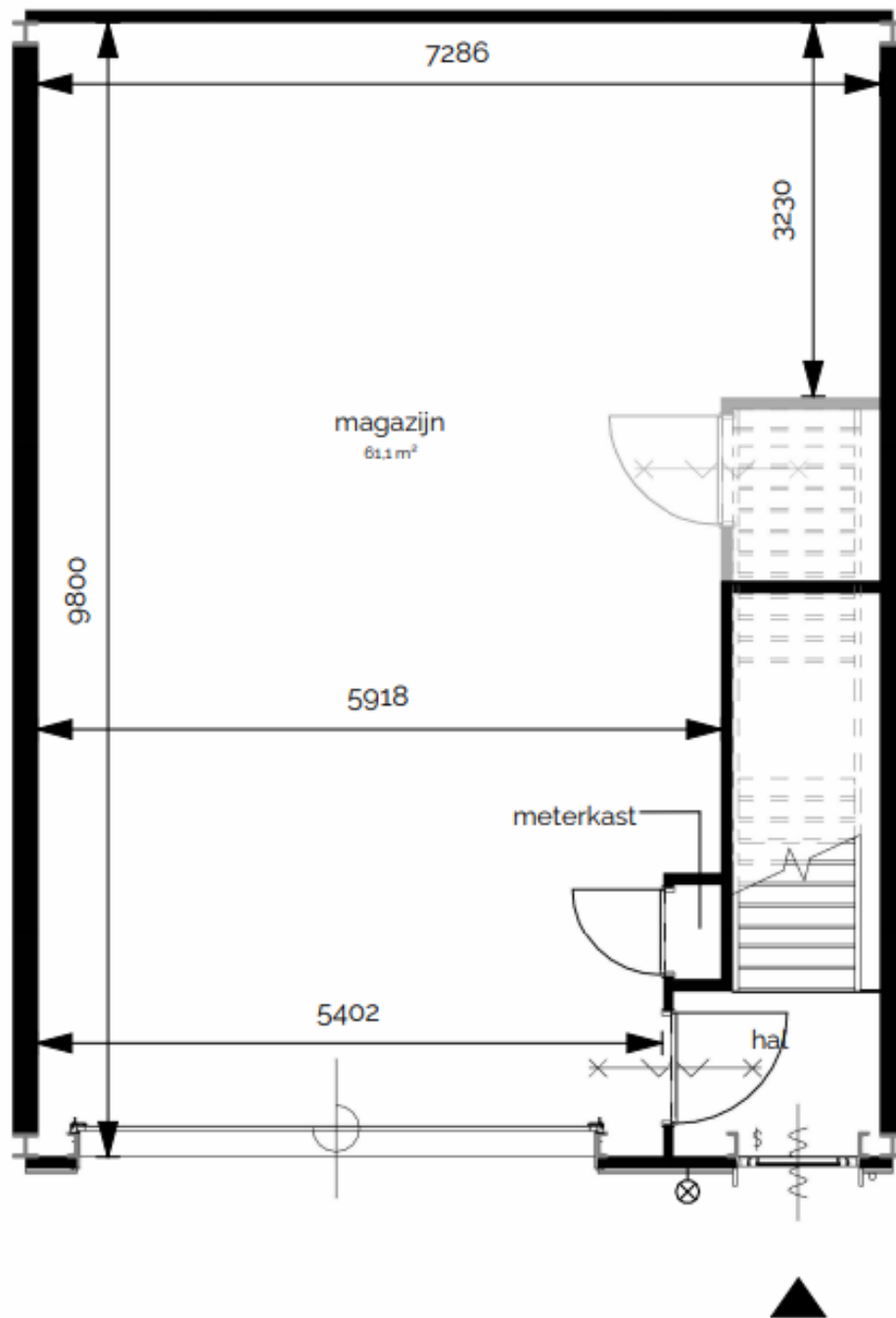
W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

FOTO'S

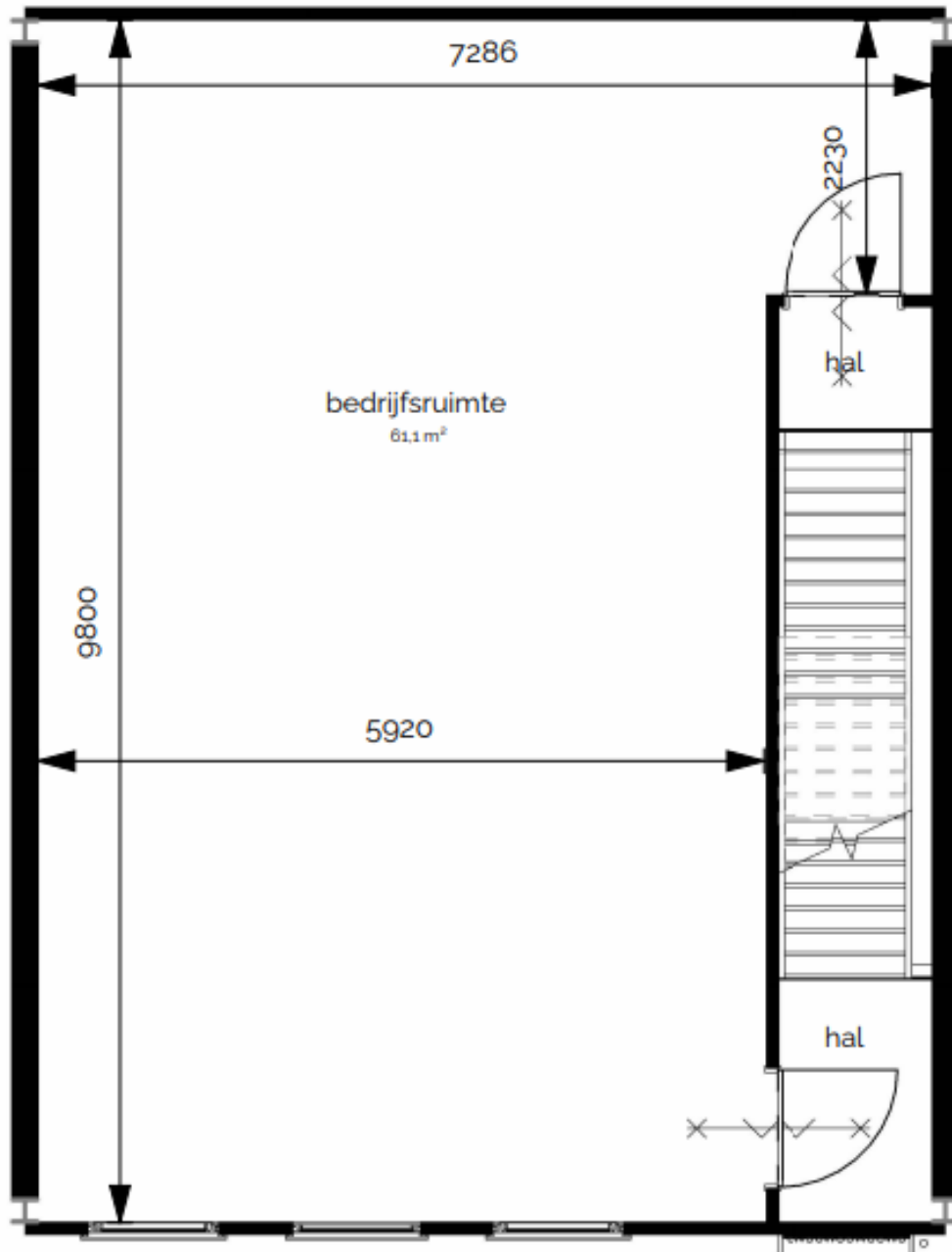




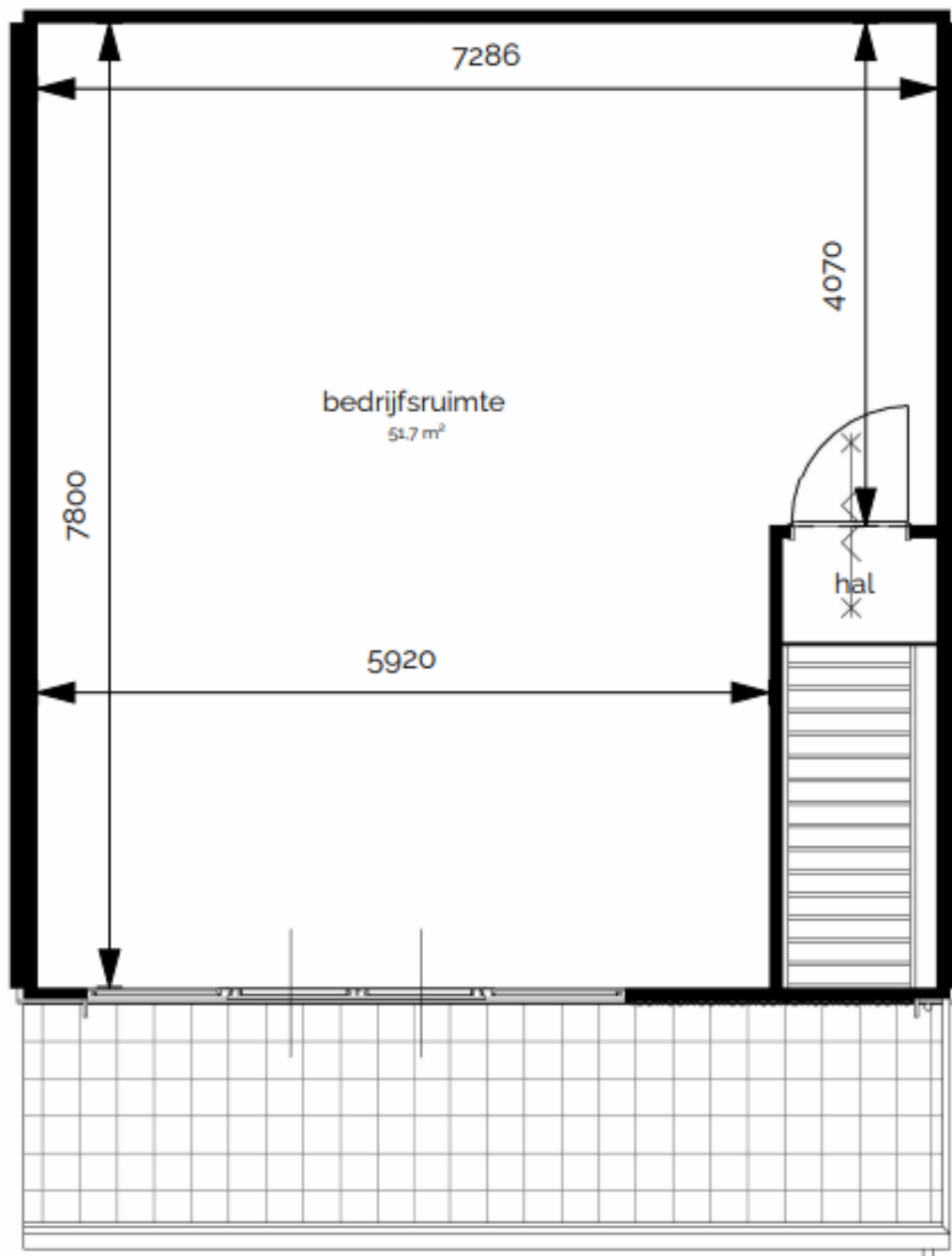
PLATTEGRONDTEKENING - BEGANE GROND



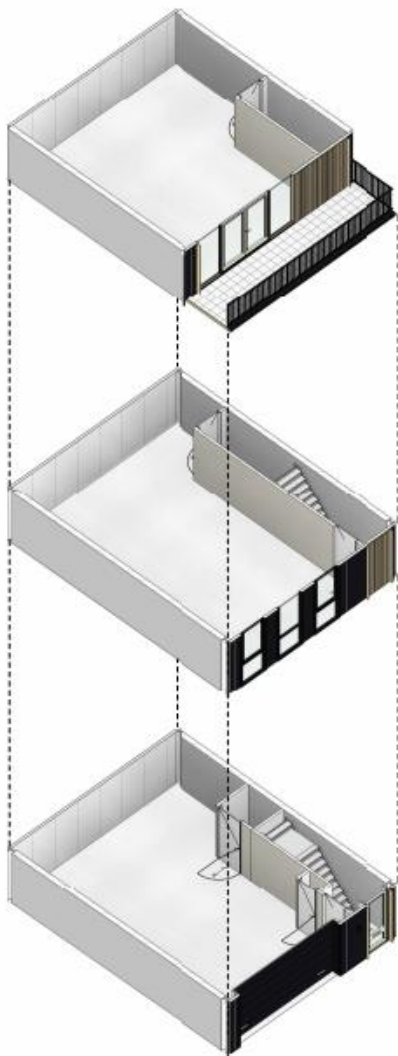
EERSTE VERDIEPING



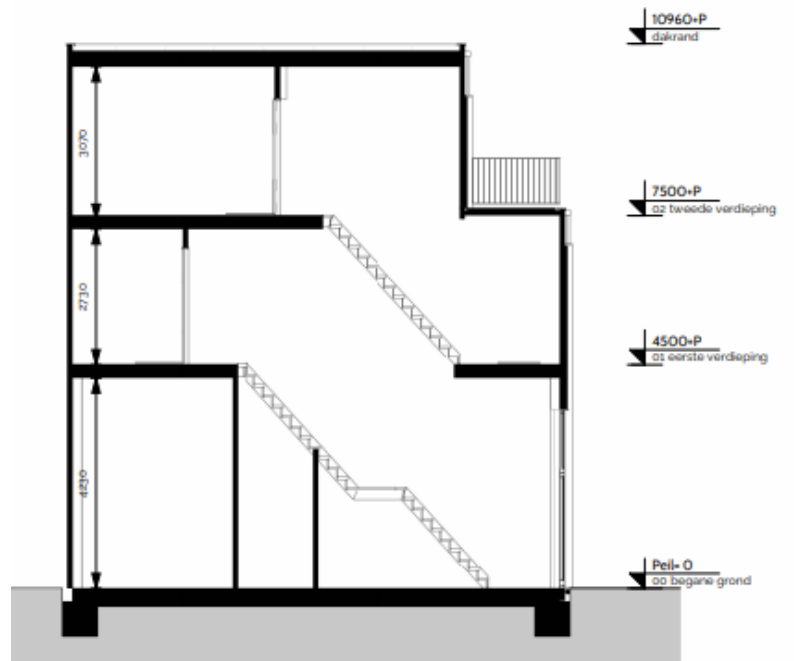
TWEEDE VERDIEPING



VOORAANZICHT/ DOORSNEDETEKENING



Zuid-West gevel



doorsnede

KADASTRALE KAART



SITUATIE

