



**Bestrating is indicatief, momenteel is dit nog onverhard.*

Vrijblijvende Brochure

TE KOOP

Bedrijfsruimte

Overvliet 176D te Utrecht



ADRES

Overvliet 176D te Utrecht (3545 NH).

ALGEMEEN

De aangeboden bedrijfsruimte aan de Overvliet 176D betreft een moderne bedrijfsunit verdeeld over twee bouwlagen met een totaal oppervlak van circa 101 m² B.V.O. (circa 50,5 m² op de begane grond en circa 50,5 m² op de eerste verdieping). De ruimte is functioneel ingedeeld en beschikt over twee toegewezen parkeerplaatsen op eigen terrein.

Dankzij de praktische opzet en de flexibele indelingsmogelijkheden leent het object zich uitstekend voor onder andere bedrijfs- en opslagruimte, lichte productie, dienstverlening of een combinatie van kantoor en werkplaats.

Het object maakt onderdeel uit van het representatieve en modern ontwikkelde bedrijventerrein Strijkviertel (Oudenrijn) te Utrecht. Deze locatie kenmerkt zich door de aanwezigheid van een breed scala aan ondernemingen en een uitstekende bereikbaarheid via de doorgaande weg Strijkviertel en de nabijgelegen rijkswegen A2 en A12. Door de centrale ligging in Nederland en de korte afstand tot het centrum van Utrecht is dit een strategische vestigingslocatie voor zowel startende als gevestigde ondernemers.

LIGGING C.Q. BEREIKBAARHEID

De bedrijfsruimte is gelegen op het bedrijventerrein **Strijkviertel (Oudenrijn)** in Utrecht, een dynamische en centraal gelegen werklocatie in de regio. Het terrein kenmerkt zich door een mix van bedrijfsactiviteiten, variërend van logistiek en productie tot dienstverlening en handel.

Per Auto

De bereikbaarheid per auto is uitstekend. Via de doorgaande weg Strijkviertel zijn de rijkswegen **A2 en A12** binnen enkele minuten bereikbaar. Hierdoor bestaan er directe verbindingen richting Amsterdam, Den Haag, Rotterdam, 's-Hertogenbosch en Arnhem. De centrale ligging in Nederland maakt dit een zeer gunstige vestigingslocatie voor bedrijven met een regionale en landelijke oriëntatie.

Per openbaar vervoer

Ook per openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich bushaltes met verbindingen richting **Utrecht Centraal Station** en omliggende wijken en gemeenten. Utrecht Centraal Station biedt aansluitingen op het landelijke spoorwegennet, waardoor de locatie eveneens goed bereikbaar is voor medewerkers en bezoekers die met het openbaar vervoer reizen.

OPPERVLAKTE

Het voor verkoop beschikbare vloeroppervlak bedraagt totaal circa 101 m² bedrijfsruimte, onderdeel uitmakend van een groter geheel, onderverdeeld in:

- Ca. 50,5 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 50,5 m² bedrijfsruimte op de eerste verdieping.

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

2026.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Utrecht
Sectie : T
Nummers : 2575 A4
Zakelijk recht : Eigendom

BESTEMMING

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. 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 keukens, badkamers, sanitair en tegels;
 - c. detailhandel in volumineuze artikelen zoals zonwering, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen, zwembaden, tuinbeelden, haarden, grafzerken, paardentrailers, aanhangwagens, etc.;
 - e. 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.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in casco nieuwbouw staat opgeleverd met tenminste:

- meterkast voorzien van elektra en watermeter;
- vloerbelasting begane grond 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte bedrijfsruimte ca. 4,7 mtr;
- glazenpui;
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing.

PARKEREN

Bij het object horen 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

KOOPPRIJS

€ 239.900,00 vrij op naam exclusief BTW (*)

(*) Over de koopsom is omzetbelasting verschuldigd. De unit is niet als bedrijfsmiddel in gebruik genomen derhalve is er geen overdrachtsbelasting verschuldigd. Alle kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder te verstaan de notariële kosten (o.a. koopovereenkomst, akte van levering), kadastraal recht, verschuldigde omzetbelasting en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

*exclusief aansluitkosten meterkast € 3.000,- ex. BTW.

VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

Omdat er sprake is van een gezamenlijk eigendom en onderhoudsverplichting is de Vereniging van Eigenaars Overvliet te Utrecht opgericht. Koper is verplicht lid te worden en te blijven van deze vereniging en zal de huishoudelijke reglementen en het modelreglement splitsing alsmede de hieraan verbonden kosten als zodanig aanvaarden.

De administratie van de Vereniging van Eigenaars Overvliet te Utrecht wordt thans gevoerd door JW Vastgoed Management.

ONDERMAAT/OVERMAAT

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

AANVAARDING/LEVERING

De onroerende zaak wordt leeg en ontruimd geleverd, vrij van huur en gebruik, in de huidige gebruikte, bouwkundige, technische, milieukundige, juridische staat, de staat "as-is" met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, lasten en beperkingen, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, en kwalitatieve rechten en plichten, doch vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. De koper dient kennis te nemen van de inhoud van de laatste akte van levering.



MILIEU

Het is de verkoper niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik, dan wel kan leiden tot een verplichting tot sanering of andere maatregelen, en dat er ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloeï-)stoffen aanwezig zijn. Het is de verkoper niet bekend dat er (bouw-)materialen zijn toegepast die op enigerlei wijze schadelijk zijn voor mens of milieu of agressief zijn ten opzichte van andere toegepaste materialen. Koper aanvaardt de milieukundige toestand van de onroerende zaak in de huidige staat en vrijwaart verkoper voor eventuele aanspraken van derden ter zake. Verontreinigings- en restrisico van de bijbehorende grond en grondwater, alle eigenschappen en verontreinigingen, de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en/of schadelijke materialen en/of stoffen, zowel de bekende als de onbekende, komen voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken, claims en verplichtingen te dier zake.

NOTARISKANTOOR

Koper is vrij om te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de koopovereenkomst en de notariële akte van levering.

KOOPOVEREENKOMST

In de op te maken koopovereenkomst zullen de gebruikelijke bepalingen worden opgenomen. Daarnaast zullen de koopovereenkomst en de akte van levering die bedingen bevatten die de notaris nodig acht en normaal gebruikelijk zijn.

ZEKERHEIDSTELLING

Koper dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom aan het notariskantoor.

AANVAARDING

De aanvaarding zal plaatsvinden na de feitelijke oplevering en gereedkoming van de unit, derhalve nadat de laatste aanneemtermijn door verkoper is voldaan, naar verwachting circa medio mei 2026.

BIJLAGEN

- foto's;
- kadastrale kaart;
- plattegrondtekening(en);

De volgende bescheiden kunnen op aanvraag worden verstrekt:

- kadastraal uittreksel;
- eigendomsbewijs.



WWFT

Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper verplicht de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.

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

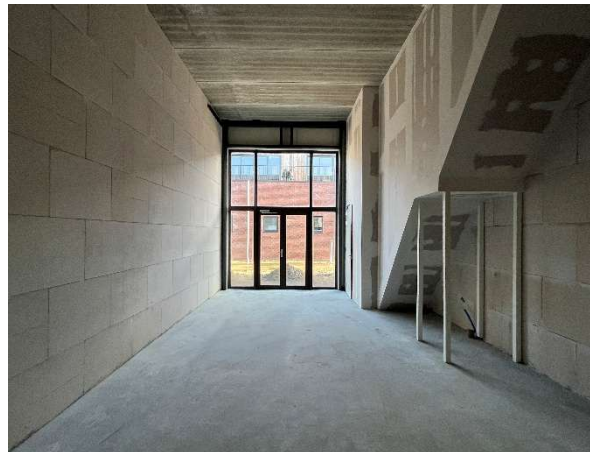
T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl



FOTO'S

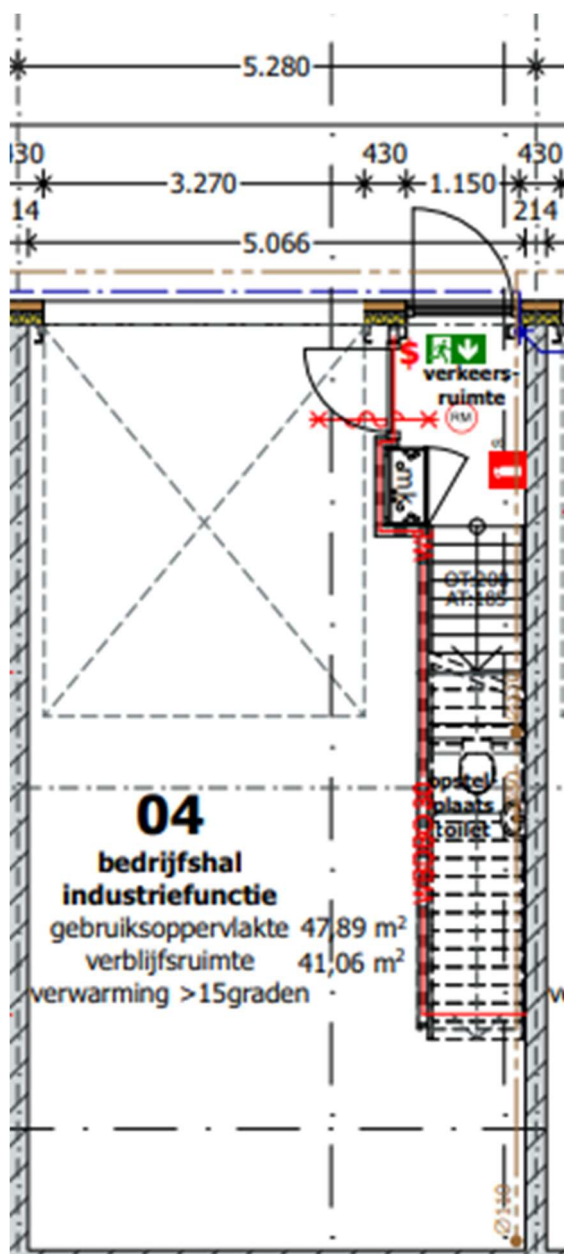




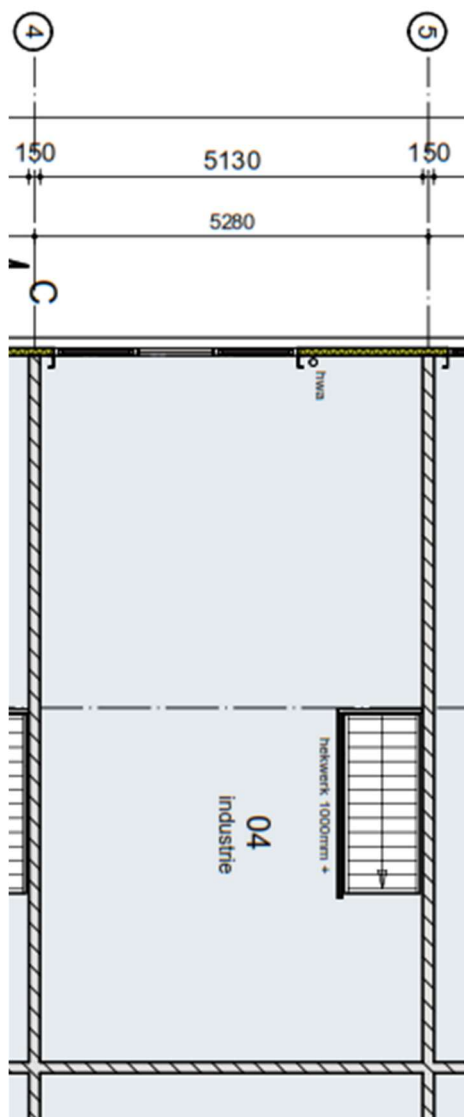
KADASTRALE KAART



PLATTEGRONDEN



BEGANE GROND



VERDIEPING

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND