



Brecheisen
bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Multifunctionele bedrijfsruimte

Overliet 81 te Utrecht



ADRES

Overvliet 81 te Utrecht (3545 NG).

ALGEMEEN

De bedrijfsunit aan de Overvliet 81 betreft een moderne en representatieve bedrijfsruimte, verdeeld over twee verdiepingen. Dankzij de ruime bestemming is het object multifunctioneel inzetbaar en geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, waaronder bedrijfs-/opslagruimte, sport, maatschappelijke functies, leisure, detailhandel in volumineuze goederen en detailhandel die gerelateerd of ondersteunend is aan de hoofdactiviteit.

De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van het recent ontwikkelde gedeelte van bedrijventerrein Oudenrijn in Utrecht. Dit moderne bedrijventerrein kenmerkt zich door een hoogwaardige uitstraling, een uitstekende bereikbaarheid en een gevarieerde mix van ondernemingen.

Het object is uitstekend bereikbaar via de doorgaande weg Strijkviertel en ligt op een centrale locatie nabij de op- en afritten van de A2 en A12. In de directe omgeving zijn diverse gerenommeerde bedrijven gevestigd, waaronder Kemp Groep, Schadenet Rosenboom, Van der Tol Kranen, Oudenrijn Meubel en VELUX.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object aan de Overvliet 81 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 vanuit verschillende richtingen.

Per auto

Het bedrijventerrein is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer en bevindt zich op korte afstand van Knooppunt Oudenrijn. Zowel de A2 en A12 beschikt over een afslag bij De Meern, waardoor een goede aansluiting bestaat richting onder meer Amsterdam, 's-Hertogenbosch, Den Haag, Rotterdam en Arnhem.

Per openbaar vervoer

Ook met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich diverse bushaltes met verbindingen naar onder andere Utrecht Centraal en 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. bedrijfsruimte op de 1^e 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.





OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met tenminste de volgende voorzieningen:

- meterkast voorzien elektra en water;
- representatieve entree;
- vloerbelasting begane grond 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte bedrijfsruimte deels ca. 4,7 mtr;
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing;
- elektrisch bedienbare overheaddeur ca. 4 mtr. x ca. 4 mtr. (hoog x breed);
- diverse inbouw dubbele wandcontactdozen op begane grond en 1^e verdieping;
- toiletruimte v.v. fonteintje en tegelwerk op de begane grond;
- toiletruimte v.v. fonteintje en tegelwerk op de eerste verdieping, voorzien van douche en wastafel;
- pantry voorzien van onder- en bovenkasten met kookplaat;
- zonwering binnenzijde;
- PVC visgraat vloer (verdieping).

PARKEREN

De bedrijfsruimte beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

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

Huurprijs

- Huurprijs per maand, jaar 1: € 1.595,-*;
- Huurprijs per maand, jaar 2: € 1.695,-*;
- Huurprijs per maand, vanaf jaar 3: € 1.795,-*.

Voorvoemde bedragen gelden bij een 5-jarige huurovereenkomst en worden toegepast in de vorm van een huurkorting.

Voorvoemde bedragen zijn per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

Servicekosten

€ 120,- 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

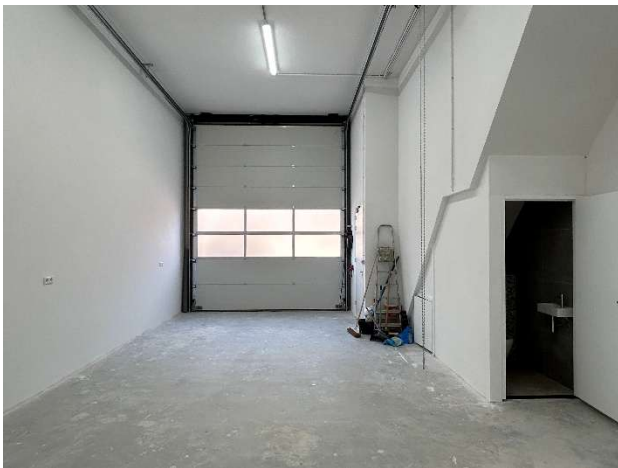
T: 030 – 233 11 16

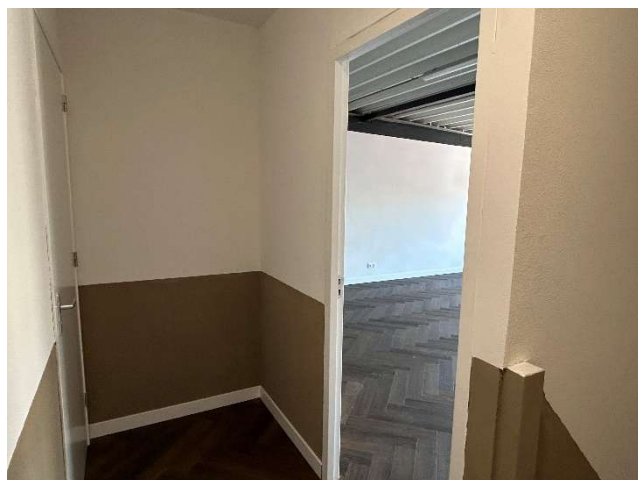
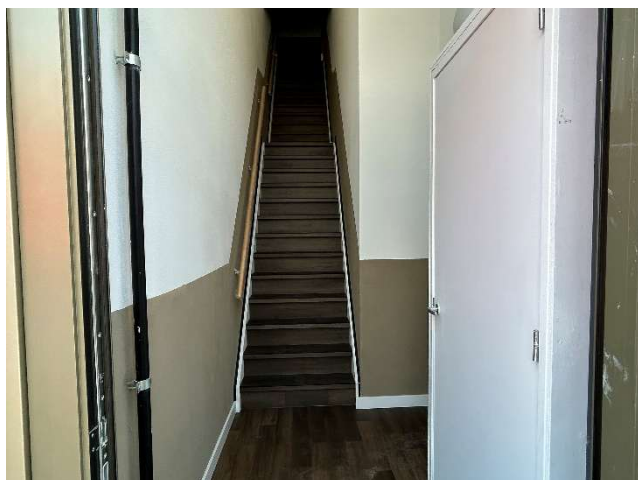
E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

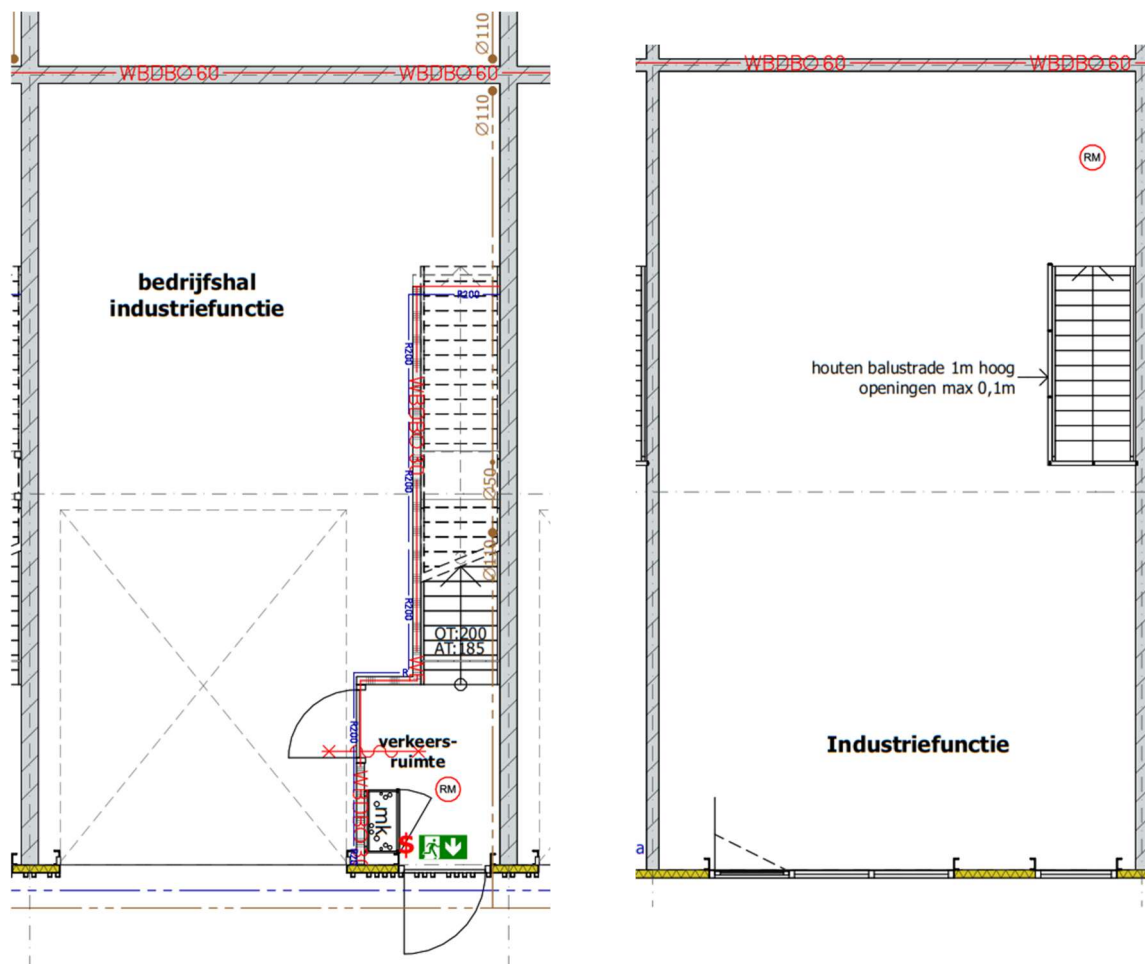


FOTO'S





PLATTEGRONDEN



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND