

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

TE KOOP / TE HUUR

Bedrijfsruimte

Overvliet 11 te Utrecht



ADRES

Overvliet 11 te Utrecht (3545 NJ).

ALGEMEEN

De nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte is gelegen op het nieuw ontwikkelde bedrijventerrein Oudenrijn in Utrecht. Het object is bereikbaar via twee toegangswegen via de doorgaande weg Strijkviertel. Het bedrijventerrein kenmerkt zich als een dynamische omgeving met diverse soorten bedrijven. In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals Kemp Groep, Schadenet Rosenboom, Van der Tol Kranen, Oudenrijn Meubel en VELUX.

LIGGING C.Q. BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Oudenrijn' in Utrecht. Door de centrale ligging nabij knooppunt Oudenrijn, welke is gelegen aan de Rijkswegen A2 en A12, is het object uitstekend bereikbaar.

Per Auto

Het bedrijventerrein is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer en bevindt zich op steenworp afstand van knooppunt Oudenrijn, waar de Rijkswegen A2 en A12 elkaar kruisen. Beide rijkswegen kennen een afslag 'De Meern' waardoor een goede bereikbaarheid in alle richtingen is gewaarborgd.

Per openbaar vervoer

In de directe omgeving bevinden zich diverse buslijnen met verbindingen naar onder andere Utrecht CS en Utrecht LRC.

OPPERVLAKTE

Het voor verkoop beschikbare vloeroppervlak bedraagt totaal circa 120 m² zelfstandige bedrijfsruimte, onderdeel uitmakend van een groter geheel, onderverdeeld in:

- ca. 60 m² b.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond;
- ca. 60 m² b.v.o. kantoor/showroom op de 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

2023.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Utrecht
Sectie : T
Nummers : 2378 A6
Zakelijk recht : eigendom

Het object heeft 1/18^e onverdeeld aandeel in het perceel kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie T, nummer 2377.

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 2. Deze gronden zijn bestemd voor:

1. sport, met uitzondering van buitensportactiviteiten;
2. webwinkels;
3. leisure;
4. maatschappelijke voorzieningen;
7. ter plaatse van de aanduiding: 'bedrijf tot en met categorie 2', bedrijven tot en met categorie 2, zoals vermeld in de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
9. detailhandel als nevenactiviteit en gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit in het betreffende bedrijf, als bedoeld onder 1, 3, 7 en 8 op voorwaarde dat:
 - a. de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende bedrijf, als bedoeld onder 1, 7 en 8 niet meer dan 250 m2 bedraagt;
 - b. de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende bedrijf, als bedoeld onder 3 niet meer dan 50 m2 bedraagt;
 - c. de detailhandel niet betreft voedings- en genotmiddelen, huishoudelijke artikelen, kleding en schoenen en daarbij behorende accessoires, behoudens werkkleding en -schoenen;
10. detailhandel in volumineuze goederen, al dan niet als nevenactiviteit, op voorwaarde dat de detailhandel past binnen de volgende branches:
 - b. detailhandel in auto- en motormaterialen;
 - c. detailhandel in keukens, badkamers, sanitair en tegels;
 - d. detailhandel in volumineuze artikelen zoals zonwering, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen, zwembaden, tuinbeelden, haarden, grafzerken, paardentrailers, aanhangwagens, etc.;
 - e. grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen;
11. aan de bedrijfsactiviteiten, zoals bedoeld onder 7, ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte;
12. met de sport, leisure of maatschappelijke voorzieningen, zoals bedoeld onder 1, 3 en 4, samenhangende additionele horeca;
13. bij sport, zoals bedoeld onder 1, zijn buurtactiviteiten toegestaan;

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

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte, bouwkundige en technische en milieukundige staat, met tenminste de navolgende voorzieningen:

Algemeen

- trapopgang naar verdieping met geschilderde houten trap;
- systeembekabeling en elektra aangelegd door gecertificeerde installateur;
- groepenkast, meterkast en dataverbinding aanwezig;
- brandblusvoorziening aanwezig;
- verwarming d.m.v. warmtepompinstallatie;
- zonekleppen en aparte thermostaten voor kantoor en showroom;
- internet/telefonie bekabeling;
- camerasysteem met opname functie;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing.

Bedrijfsruimte

- betonvloer vloerbelasting begane grond 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte bedrijfsruimte ca. 4,7 mtr;
- verlichting;
- elektrisch bedienbare overheaddeur ca. 4 mtr. x ca. 4 mtr. (hoog x breed);
- spoelbak;
- vloerverwarming (apart in te stellen van de 1^e verdieping);
- toiletruimte.

Kantoorruimte

- tapijt op de vloer;
- gipsplafond aanwezig (inmiddels volledig dicht);
- aansluitpunten verlichting in plafond;
- wandcontactdozen en aansluitingen;
- 2 punten met water en afvoer;
- vloerverwarming (apart in te stellen van de begane grond).

PARKEREN

2 parkeerplaatsen gesitueerd voor de bedrijfsunit.

HUURVOORWAARDEN

HUURPRIJS

€ 1.600,-- per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 130,- 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 (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

ZEKERHEIDSTELLING

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

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".

KOOPPRIJS

€ 275.000,-- kosten koper. Partijen zullen **wel** opteren voor een met omzetbelasting belaste levering. Alle kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder te verstaan de notariële kosten (o.a. koopovereenkomst, akte van levering), kadastraal recht, verschuldigde overdrachtsbelasting, eventuele omzetbelasting en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

ONDERMAAT/OVERMAAT

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

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 kosten bedragen ca. € 100,00 per maand (prijspeil 2023).

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

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.

ZEKERHEIDSSTELLING

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

AANVAARDING

In overleg.

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

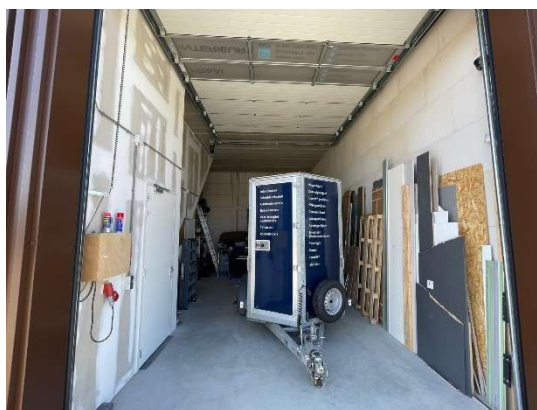
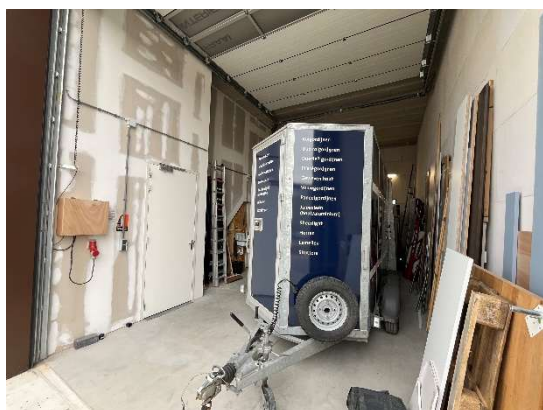
T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl



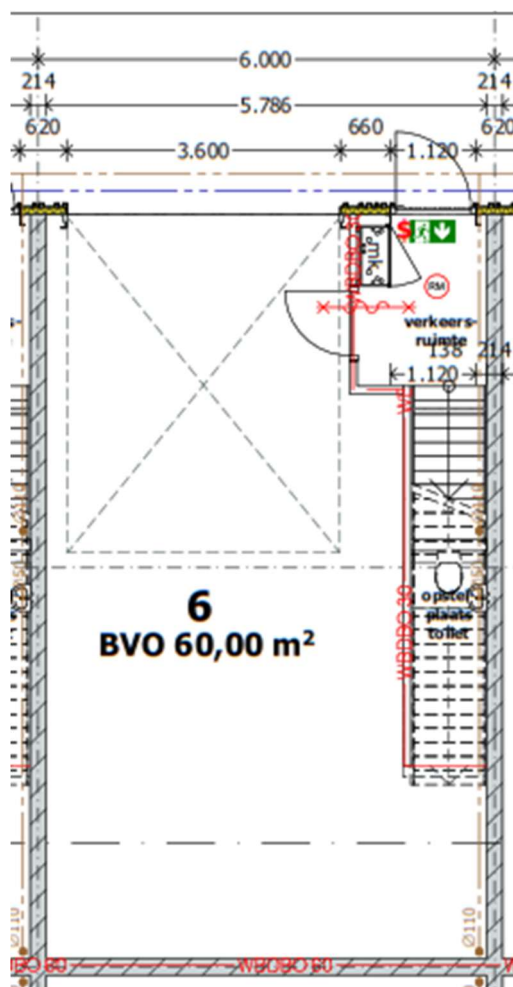
FOTO'S



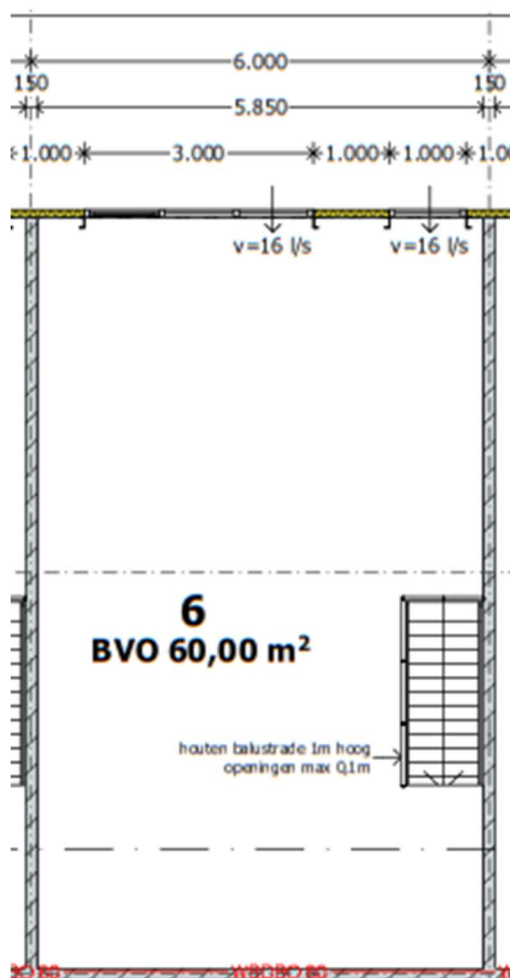


PLATTEGRONDEN

Begane grond



1^e verdieping



AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN
WORDEN ONTLEEND

Energie label

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
494814123Datum registratie
06-05-2025Geldig tot
30-04-2035Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel

A+++

Isolatie

Gevels	+	++
Gevelpanelen	n.v.t.	
Daken	+	++
Vloeren	+	++
Ramen	+	++
Buitendeuren	+	++

Installaties

	Hoofdsysteem
Verwarming	Warmtepomp
Warm water	Elektrisch doorstroomtoestel
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Verlichting	2,7 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Zonnepanelen	Niet aanwezig

Verbeteradvies

Verbeteradvies

Dit gebouw voldoet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

46,8 %

Over dit gebouw

Adres

Overvliet 11
3545NG Utrecht
BAG-ID: 034401000027582

Bouwjaar

2023

Detailaanduiding

Compactheid

1,56

Gebruiksfunctie

100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte

57 m²

Opnamedetails

Naam

WJS Stegeman

Vakbekwaamheidsnummer

8650.8560.1011

Certificaathouder

E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 012198

KvK-nummer

65361040

Soort opname

Detailopname

Certificerende instelling

SKGIKOB

