



Vrijblijvende Brochure

**TE KOOP**

**Bedrijfs-/kantoorruimte**

**Strijkviertel 9-10 te Utrecht**



## ADRES

Strijkviertel 9-10 te Utrecht (3554 PG).

## ALGEMEEN

De nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte maakt deel uit van het kleinschalige project Strijkviertel 9, bestaande uit 23 units, en is gelegen op het bedrijventerrein Oudenrijn in Utrecht. Het object is uitstekend bereikbaar via de doorgaande weg Strijkviertel. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door een dynamische en veelzijdige omgeving met een diversiteit aan bedrijven. In de directe omgeving zijn onder andere Kemp Groep, Schadenet Rosenboom, Van der Tol Kranen, Oudenrijn Meubel en VELUX gevestigd.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Vanaf de A2, afrit 8 Utrecht Papendorp rijdt u binnen 6 minuten het bedrijvenpark Strijkviertel op. Vanaf de A12, afrit 15 De Meern zijn de bedrijfsruimtes eveneens binnen 6 minuten bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer is Strijkviertel uitstekend te bereiken.

## OPPERVLAKTE

De bedrijfsruimte bestaat uit 2 bouwlagen, totaal groot circa 115 m<sup>2</sup> b.v.o., onderdeel uitmakende van een groter geheel, onderverdeeld als volgt:

- circa 57,5 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- circa 57,5 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 1<sup>e</sup> verdieping;

Bij het object behoren 2 toegewezen parkeerplaatsen gelegen op mandelig terrein.

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 de huidige staat opgeleverd met tenminste:

### BEDRIJFSRUIMTE

- monoliet gestorte betonvloer;
- vloerbelasting circa 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- elektrisch bediende, geïsoleerde overheaddeur met een doorrijhoogte van ca. 3,40m en een doorrijbreedte van ca. 3 m;
- 1 loopdeur;
- LED verlichting (begane grond);
- diverse opbouwcontactdozen (begane grond);
- Plafond: Zwart systeemplafond met spotjes (in bedrijfshal en entree);
- Internet: Voorbereiding voor deurbel (camera) of beveiligingscamera;
- Wateraansluiting: In meterkast en bij overheaddeur;
- Pantry voorzien van een 10L boiler voor warm en koud water.



- Toilet met sensorverlichting;
- vrije hoogte ca. 3,80 meter.

#### **KANTOORRUIMTE**

- vloerbelasting circa 350 kg/m<sup>2</sup>;
- ramen met isolerende HR++ beglazing;
- Internet: 5 kabelaansluitingen (Cat5) inbouw bij het raam;
- Airco;
- Keuken: Rechte keuken van 246 cm, voorbereid voor oven, kookplaat, afzuiger, vaatwasser en verlichting;
- WCD'S geïntegreerd in de muren;
- TV Aansluitingen: Aansluitingen en kabelkokers voor eventueel zwevend tv-meubel;
- Lichtrails: Fase 3, dimschakelaar;
- Toilet met ingebouwd reservoir, sensor spot in nis, kraan in muur met wasbak eronder;
- Wandverlichting in de gang.

#### **BOUWJAAR**

2024.

#### **KADASTRALE GEGEVENS**

Gemeente : Oudenrijn  
Sectie : A  
Nummers : 4235 A11  
Zakelijk recht : Eigendom

#### **PARKEREN**

De bedrijfsruimte beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

#### **GEbruikersmogelijkheden**

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Oudenrijn, De Meern", onherroepelijk vastgesteld op 23 december 2014 van toepassing. De bedrijfsruimtes zijn aangeduid met de functieaanduiding 'bedrijf t/m categorie 3.1' en zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten behorende bij de lijst van bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan.

Voor meer informatie over het bestemmingsplan en de gebruikersmogelijkheden kunt u contact opnemen met de gemeente Utrecht.



## **KOOPVOORWAARDEN**

### **KOOPPRIJS**

€ 340.000,00 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, eventuele overdrachtsbelasting en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

### **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.

### **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 (vloei-)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 zal notariskantoor Olenz te Veenendaal opdracht verstrekken voor de notariële afwikkelingen waaronder het opmaken van de koopovereenkomst. Dit notaris kantoor is als projectnotaris betrokken en is volledig op de hoogte van het gehele project.

## **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.

## **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](mailto:bedrijven@brecheisen.nl)

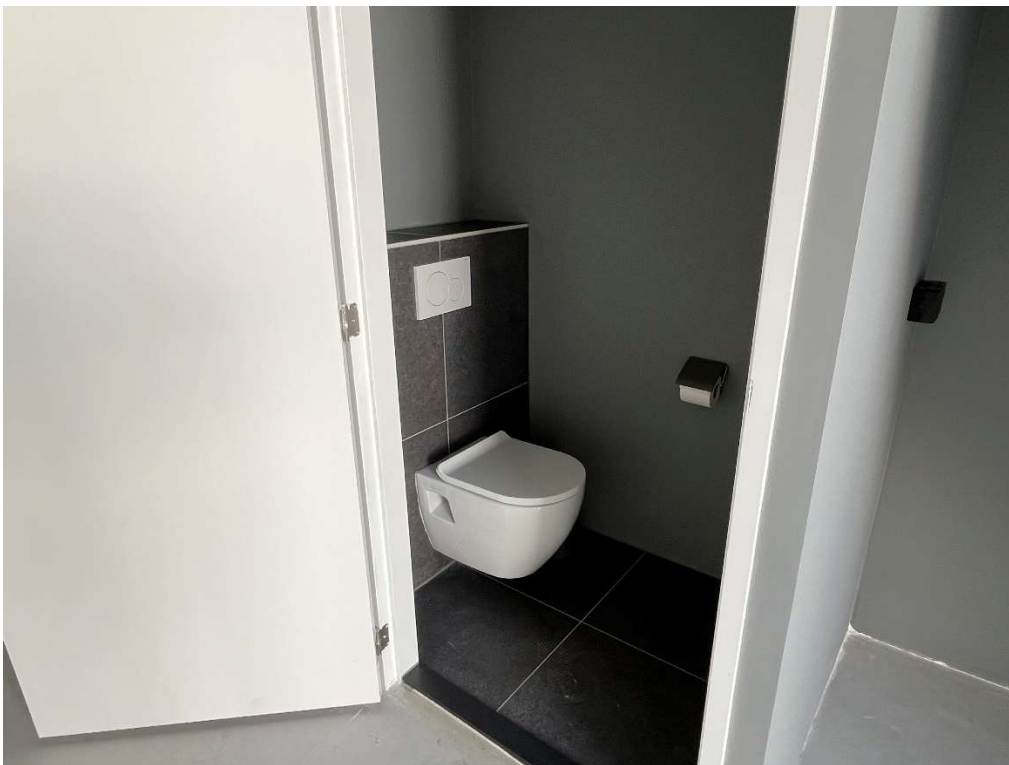
W: [www.brecheisen.nl/zakelijk](http://www.brecheisen.nl/zakelijk)



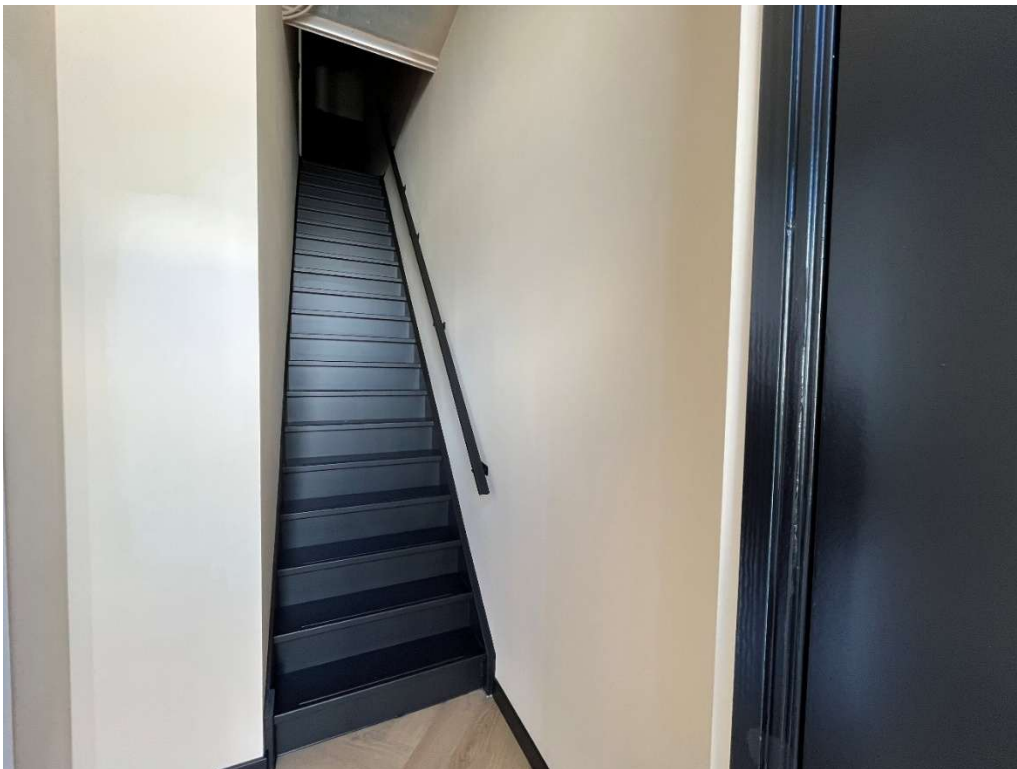
## FOTO'S

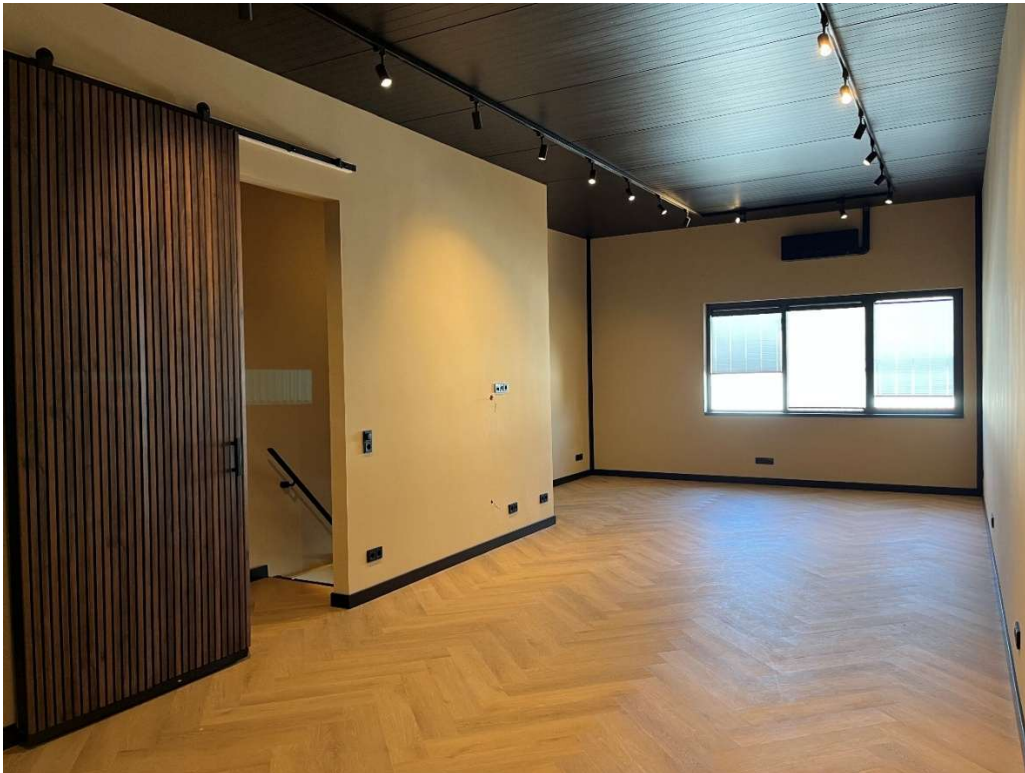


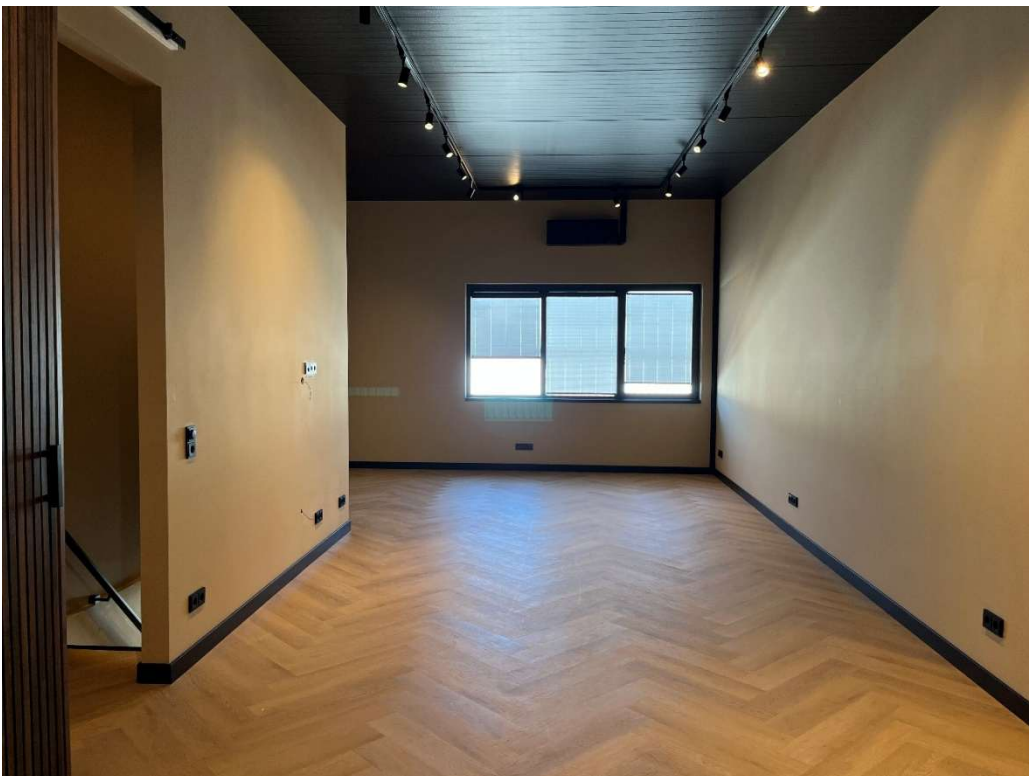
















# PLATTEGRONDEN

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

