



Ontariodreef 10 - 12  
3565 BD Utrecht

1.400 m<sup>2</sup> buitenterrein

Goed bereikbaar

Wordt gerenoveerd



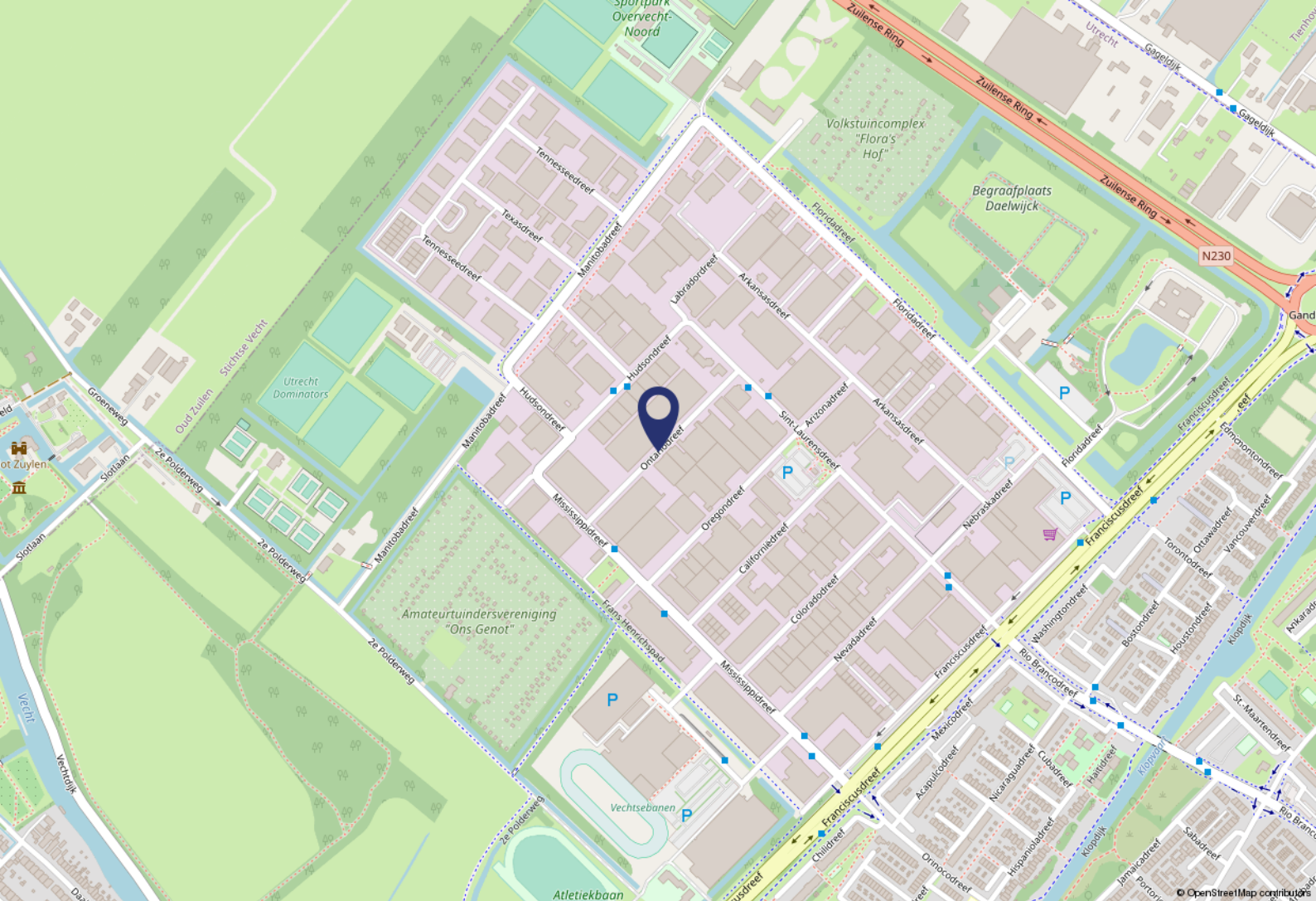
Multifunctioneel bedrijfsgebouw van ca. 3.406 m<sup>2</sup>  
TE HUUR: € 27.000,- per maand, excl. BTW



# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

De Ontariodreef is gelegen op het bedrijventerrein 'Nieuw Overvecht'. Dit multifunctionele bedrijventerrein is ten noorden van Utrecht gelegen en ligt gunstig ten opzichte van de stad en diverse uitvalswegen. Het terrein huisvest een diverse mix aan bedrijven vanuit diverse branches waaronder uit de automotive, productie, groothandel en last mile (stads)distributie. Enkele gevestigde bedrijven zijn Bouwmaat, Loxam, Crisp, Jongeneel en het CBR.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De Ontariodreef is zeer goed bereikbaar met de auto. Zo ligt de regionale verbindingsweg N230 op twee minuten afstand. Vanaf hier bent u binnen enkele minuten op de rijkswegen A2 (Amsterdam-Maastricht), A12 (Den Haag - Duitse grens), A27 (Breda - Almere) en de A28 (Utrecht-Hoogeveen).

Openbaar vervoer

Nabij het object stoppen bussen in de richting van Overvecht NS.

## Parkeren

Omdat het gebouw over een zeer ruim buitenterrein van ca. 1.400 m<sup>2</sup> beschikt heeft het gebouw meer dan genoeg parkeerruimte. Daarnaast is er gratis parkeergelegenheid beschikbaar in het openbare gebied.



# Objectgegevens

## Object

De Ontariodreef 10-12 bestaat uit een ruime bedrijfsruimte met bijbehorende kantoorruimte/showroom. Door de goede indeling, het aanwezige buitenterrein en de ligging ten opzichte van de stad leent het gebouw zich goed voor diverse gebruiksdoeleinden zoals productie, lastmile distributie of opslag. De halruimte bestaat uit twee delen en heeft een vrije hoogte van circa 7,3 meter. De kantoorruimte bestaat uit twee verdiepingen en wordt gerenoveerd opgeleverd inclusief vernieuwde systeemplafonds, ledverlichting en airco. De bedrijfsruimte wordt opnieuw geschilderd aan zowel de binnenzijde als de buitenzijde en voorzien van een vernieuwd gevelaanzicht.

## Metrage

Het gebouw bestaat uit circa 905 m<sup>2</sup> kantoorruimte en circa 2.502 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte. Daarnaast heeft het gebouw een eigen afsluitbaar buitenterrein van ca. 1.400 m<sup>2</sup>.

## Vrije hoogte

De vrije hoogte bedraagt ca. 7.3 meter.

## Overheaddeuren

Het gebouw beschikt over drie elektrisch bedienbare overheaddeuren.

## Energielabel

Het gebouw beschikt over energielabel A.

## Opleveringsniveau

De Ontariodreef wordt in (deels) gerenoveerde staat opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

### Bedrijfsruimte:

- drie elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- betonvloer;
- gesausde wanden;
- heaters;
- ledverlichting;
- elektra aansluiting 3x 250 ampère.

### Kantoorruimte:

- gesausde wanden;
- vernieuwd systeemplafond;
- vernieuwde ledverlichting;
- sanitair;
- pantry;
- vernieuwde airco splitunits ten behoeve van koeling en verwarming;
- zonwering;
- schilderde gevel.

# Objectgegevens

## Bestemming

De bestemming van het object is 'Bedrijventerrein', dit houdt in dat het navolgende gebruik wordt toegestaan:

- bedrijven uit de categorie 1 tot en met 3.2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 27.000,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

## Beschikbaarheid

Per 1 januari 2024.

## BTW

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 financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

## Servicekosten

Nader overeen te komen.

## Betalingen

Per 1 (één) maand vooruit.

## Huurcontract

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

## Bijzonderheden

Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Uw makelaar:

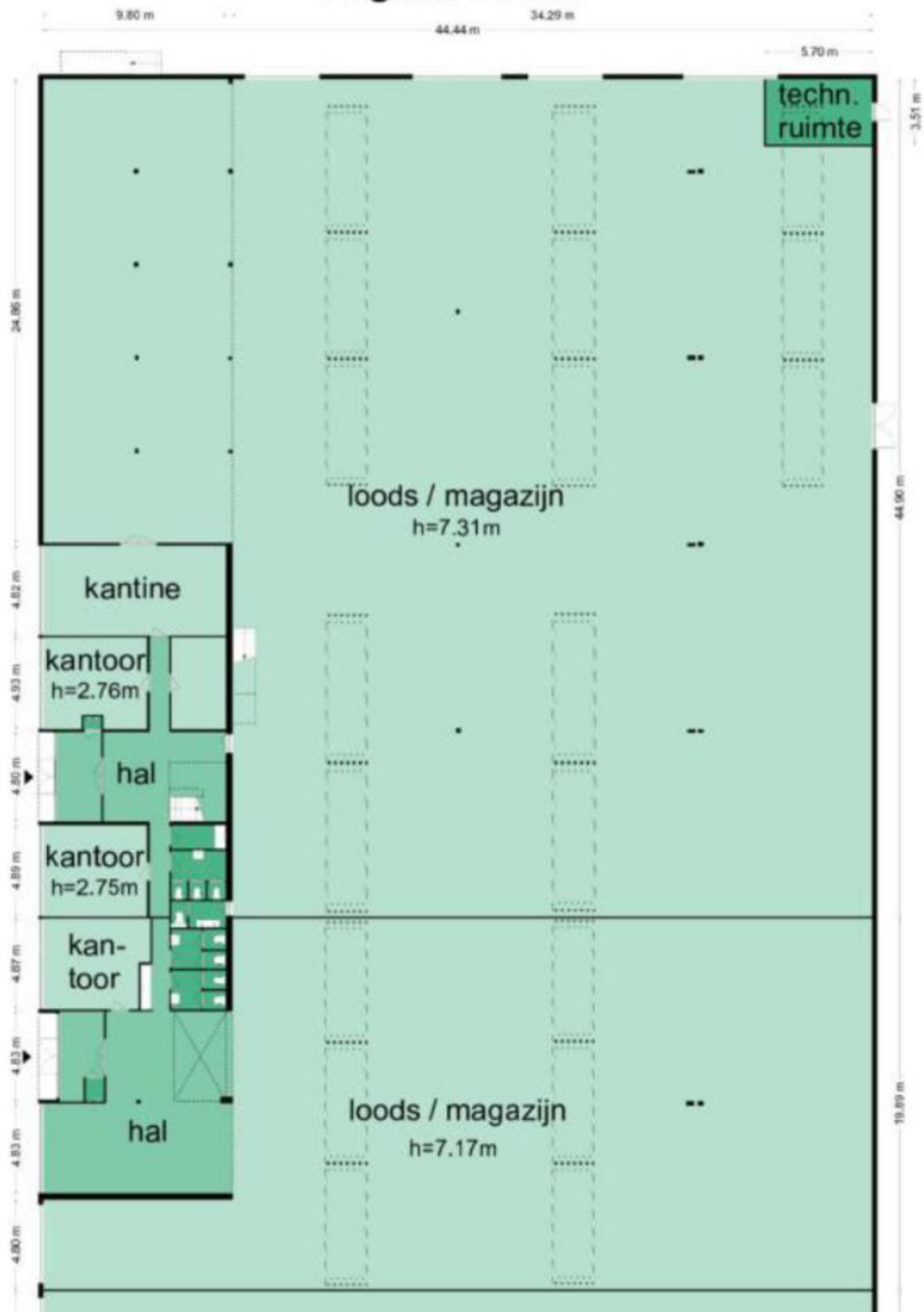
drs. Gert-Jaap van Keulen MRICS  
06 - 21 21 65 74  
vankeulen@molenbeek.nl





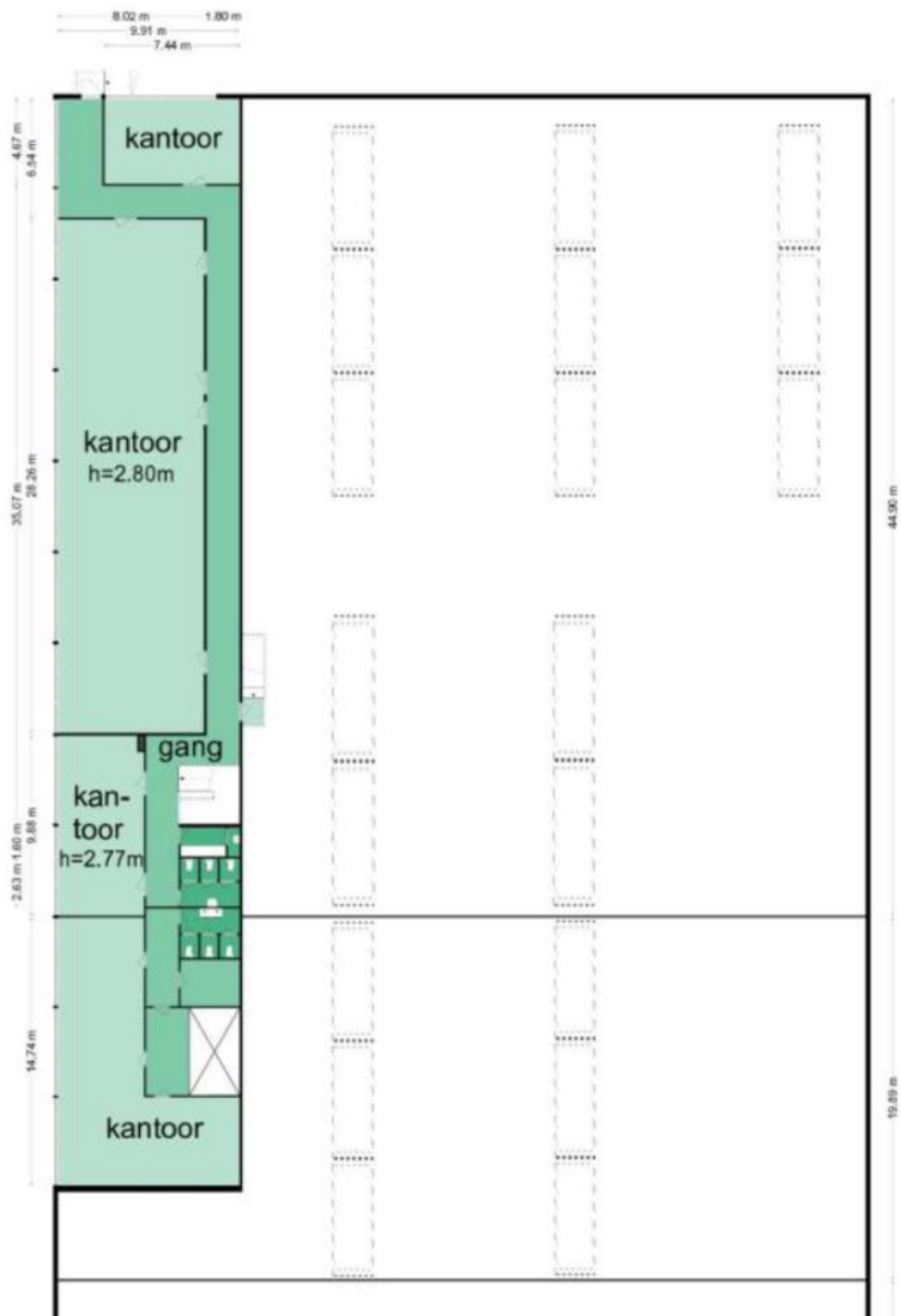
# Plattegronden

## Ontariodreef 10-18 - Utrecht Begane Grond



# Plattegronden

## Ontariodreef 10-18 - Utrecht Eerste Verdieping





## Wie zijn wij?

### Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 25 specialisten en historie van ruim 65 jaar is Molenbeek Makelaars een toonaangevende speler in de gehele provincie Utrecht en het Gooi. Wij zijn een full service kantoor met woningmakelaars, taxateurs, bedrijfsmakelaars, beleggingsmakelaars en consultants en daarom dé samenwerkingspartner voor al uw vastgoedvraagstukken. Het gemak van de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis, de overkoepelende serviceorganisatie voor onze 13 vastgoedpartners. Met 50 vestigingen en ruim 550 medewerkers opereren wij zowel landelijk als regionaal. Met recht worden wij de 'Local Heroes' genoemd in de markt voor wonen, bedrijfsonroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.

De kracht van verbinding in een groep, gecombineerd met de expertise van de individuele partners: dat is Dynamis. Daarmee zijn wij de grootste full service speler op de Nederlandse vastgoedmarkt die zowel lokaal, regionaal als landelijk werkzaam is.



### Betrouwbaar, oprecht, uitstekende marktkennis en volledige ontzorging

#### Utrecht

Emmalaan 39  
030 256 88 11  
utrecht@molenbeek.nl

#### Woudenberg

De Nieuwe Poort 20  
033 286 44 11  
woudenberg@molenbeek.nl

#### Zeist

Antonlaan 600  
030 692 02 04  
zeist@molenbeek.nl





Emmalaan 39 | 3581 HP Utrecht  
utrecht@molenbeek.nl  
molenbeek.nl | 030 256 88 11



**Molenbeek Makelaars**

**funda** in business

