



# LAUTESLAGER

Makelaars sinds 1850



OVERVLIJT 35

KOOPSOM € 299.000 K.K.

107 m<sup>2</sup>

(1 kantoorruimte)







## KENMERKEN

---

### Overdracht

Koopprijs	€ 299.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Woonoppervlakte	107 m <sup>2</sup>
Type object	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2023



# OMSCHRIJVING

---

## ALGEMEEN

Het object betreft een geschakelde bedrijfsunit gelegen op een hoek verdeeld over twee verdiepingen. Door de ruime bestemming is het object onder andere geschikt voor bedrijfsopslagruimte, sport, maatschappelijk, leisure (beautycentrum), detailhandel in volumineuze goederen en detailhandel gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit.

De nieuwbouw bedrijfsruimte is onderdeel van het nieuw ontwikkelde gedeelte op bedrijventerrein Oudenrijn in Utrecht. Het object is bereikbaar 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 EN BEREIKBAARHEID

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

## INDELING

Begane grond:

Entree, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, ingang naar de bedrijfsruimte van 51 m<sup>2</sup>. Tevens is de bedrijfsruimte ook toegankelijk via een elektrisch bedienbare overheaddeur.

Eerste verdieping:

Trapopgang, kantoorruimte van 56 m<sup>2</sup>.

## PARKEREN

Bij het bedrijfspand zijn twee privé parkeerplaatsen aanwezig.

## ENERGIELABEL

A





## BESTEMMING

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

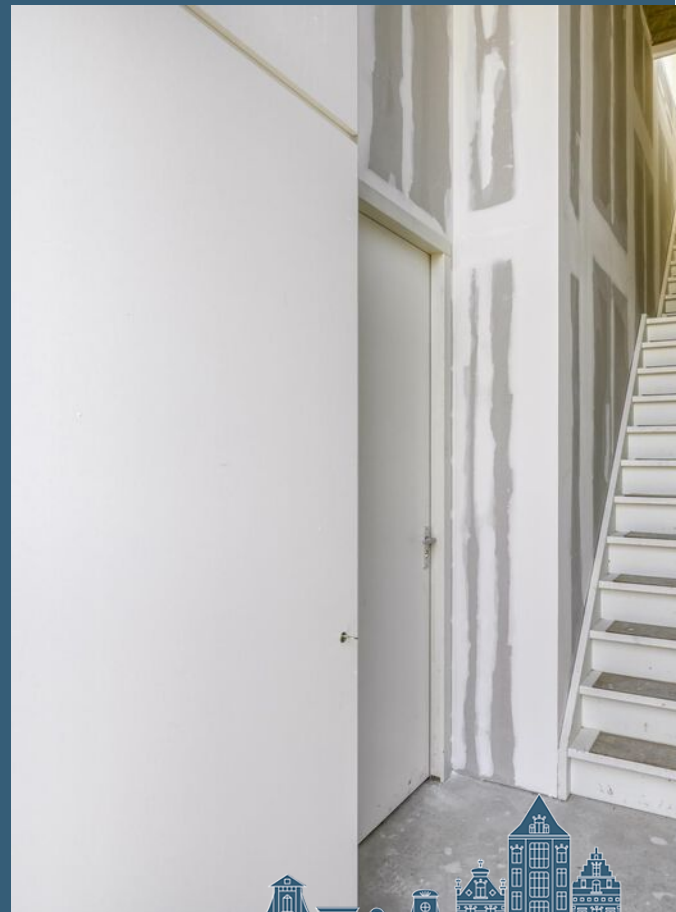
- ter plaatse van de aanduiding: 'bedrijf tot en met categorie 2', bedrijven tot en met categorie 2, zoals vermeld in de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
  - ter plaatse van de aanduiding: 'bedrijf tot en met categorie 3.1', bedrijven tot en met categorie 3.1 zoals vermeld in de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
  - 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:
    - de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende bedrijf, als bedoeld onder 1, 7 en 8 niet meer dan 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
    - de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende bedrijf, als bedoeld onder 3 niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
    - de detailhandel niet betreft voedings- en genotmiddelen, huishoudelijke artikelen, kleding en schoenen en daarbij behorende accessoires, behoudens werkkleding en schoenen;
    - detailhandel in volumineuze goederen, al dan niet als nevenactiviteit, op voorwaarde dat de detailhandel past binnen de volgende branches:
      - detailhandel in keukens, badkamers, sanitair en tegels;
      - detailhandel in volumineuze artikelen zoals zonwering, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen, zwembaden, tuinbeelden, haarden, grafzerken, paardentrailers, aanhangwagens, etc.;
      - grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen;
- aan de bedrijfsactiviteiten, zoals bedoeld onder 7 en 8, ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte;
- met de sport, leisure of maatschappelijke voorzieningen, zoals bedoeld onder 1, 3 en 4, samenhangende additionele horeca;
- bij sport, zoals bedoeld onder 1, zijn buurtactiviteiten toegestaan;
- Autobedrijven zijn helaas niet welkom.

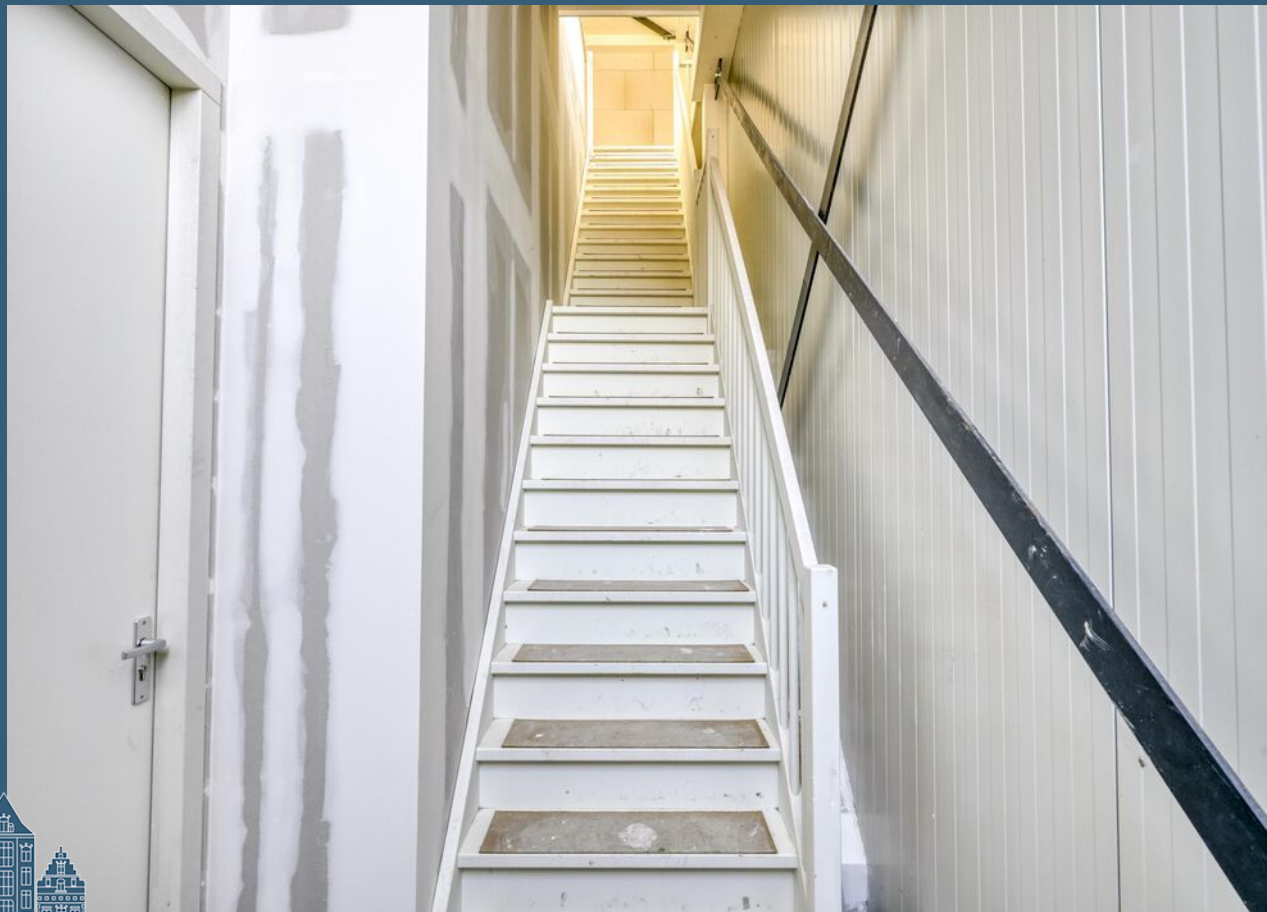
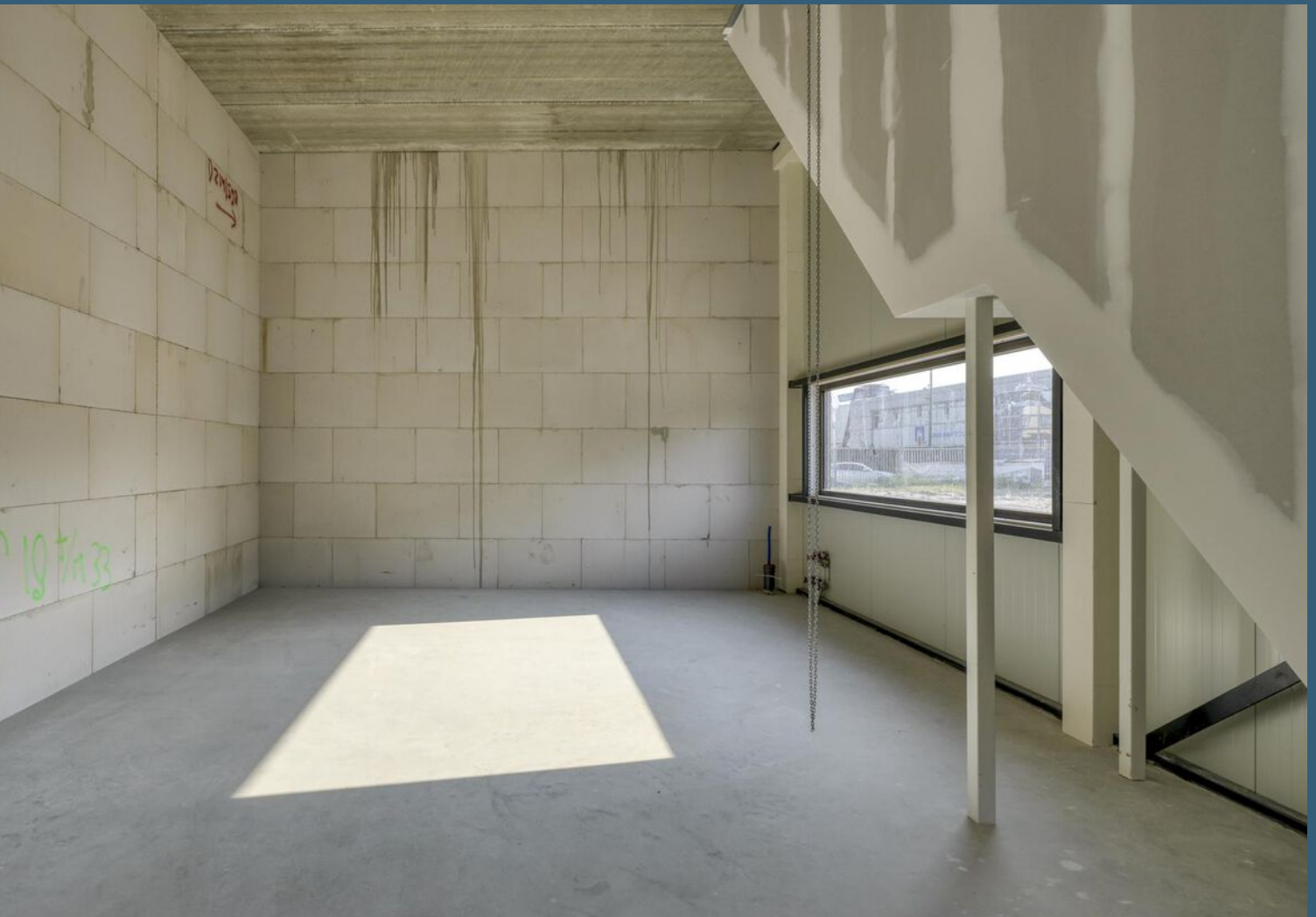




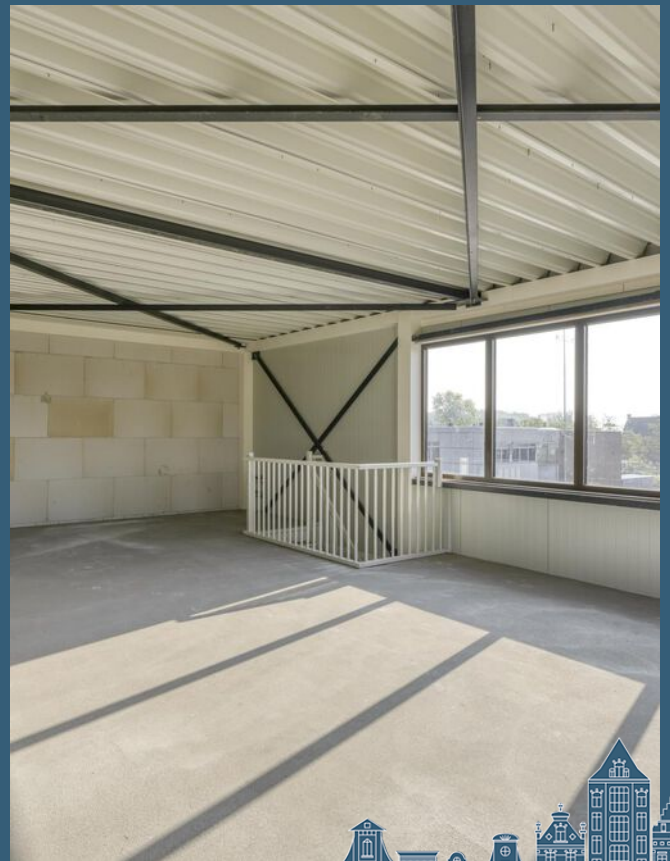


















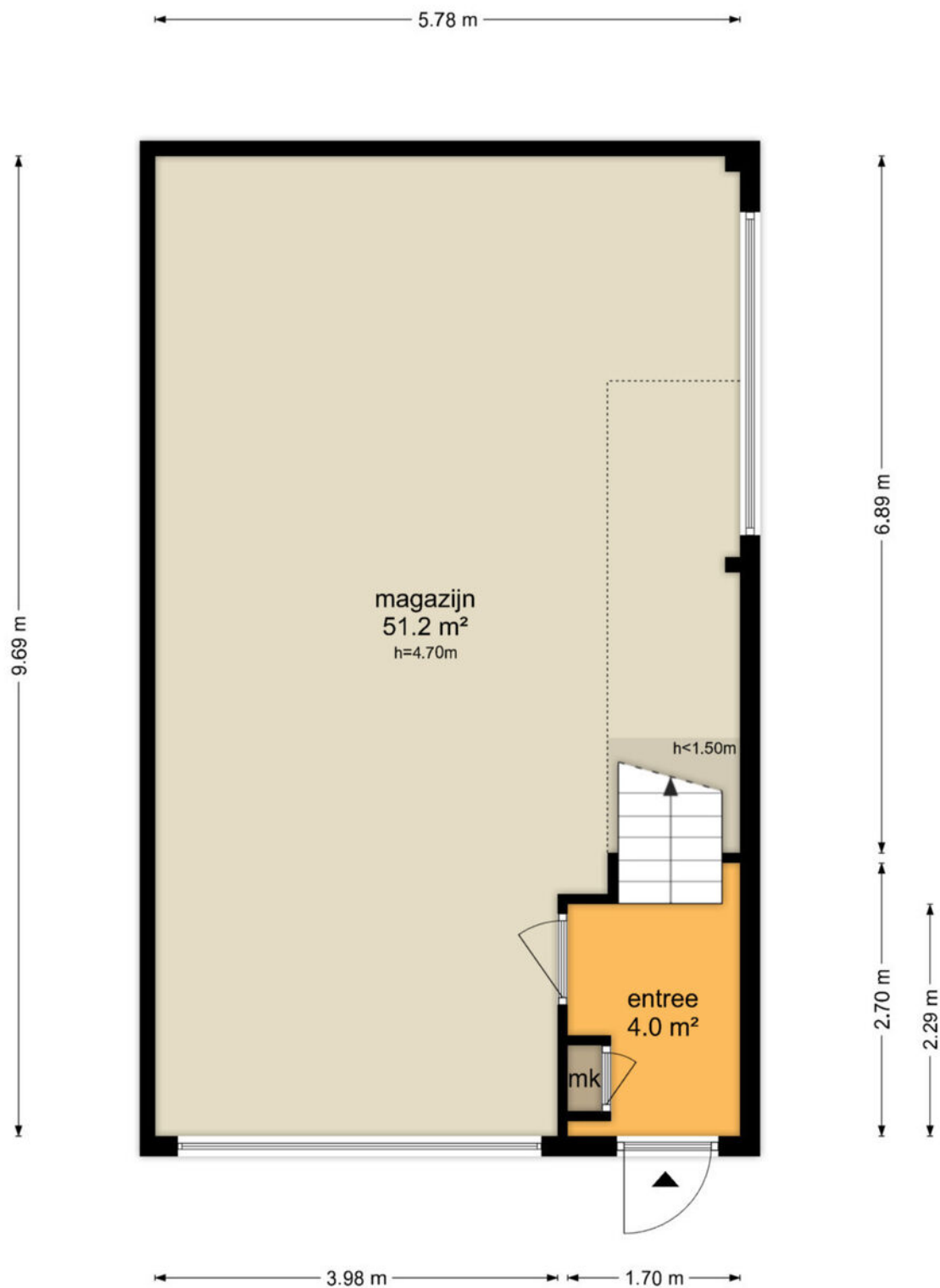








## Overvliet 35 - Utrecht Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





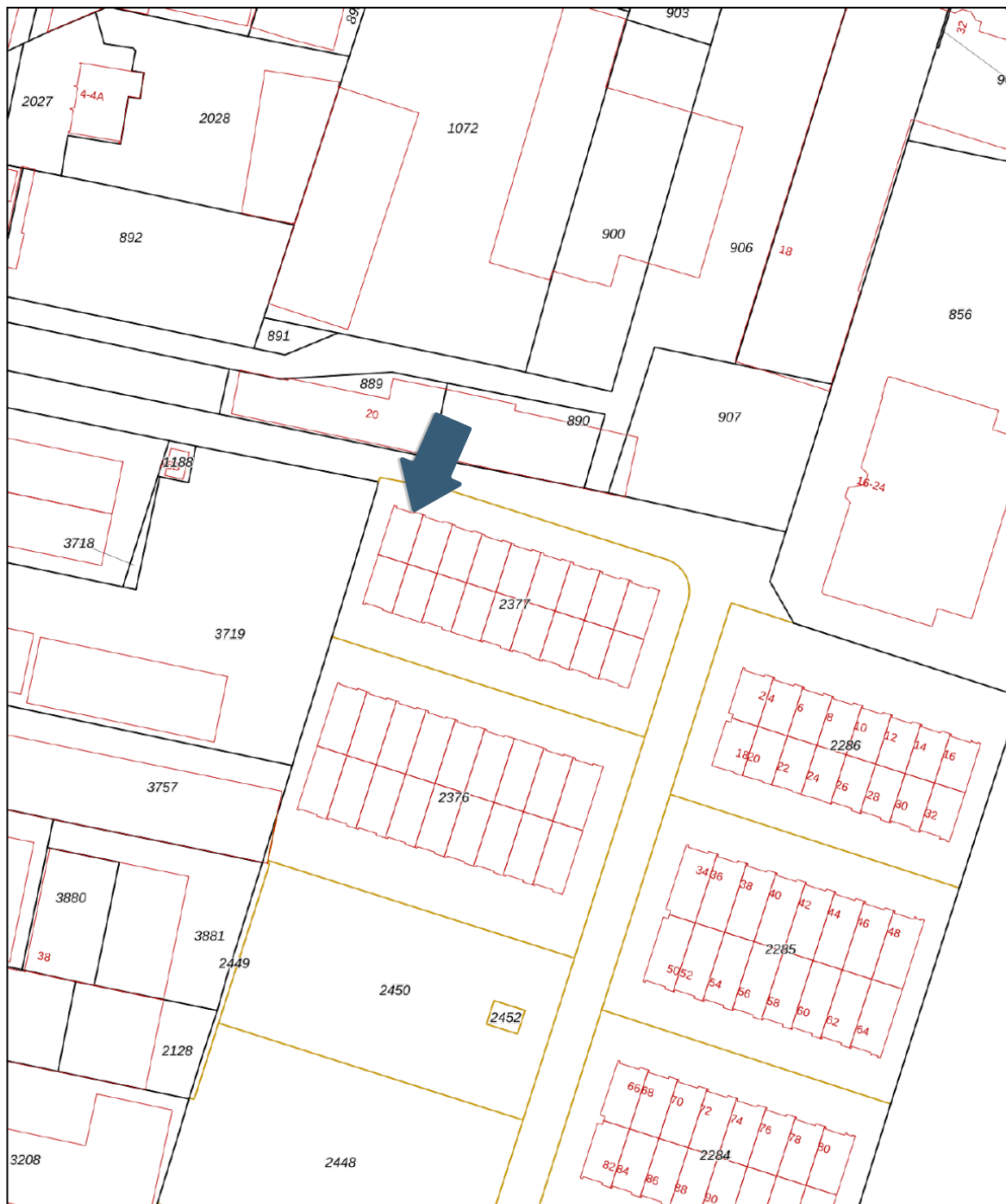
## PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lauteslager



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 2377</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





## DIENSTEN

### Verkoopbegeleiding



Met onze ervaring sinds 1850, kennis en expertise weten wij precies de juiste potentiële huizenkopers te bereiken. Wij gaan er immers voor dat jij blij bent met de verkoop en de koper blij is met een prachtig nieuw stulpje. En dat in de Utrechtse Binnenstand, Wittevrouwen, Vogelenbuurt, Oudwijk, Wilhelminapark, Rivierenwijk, Oog in Al, Tuindorp en omstreken.

### Nieuwbouw



Wij zijn vaak de schakel tussen particulieren en projectontwikkelaars en weten daarbij de woonwensen van potentiële kopers te vertalen naar een juist advies en concrete producten. En dat begint al bij de eerste schets, vaak het moment dat wij betrokken raken bij een project.

### Financieel advies



Wij zijn een onafhankelijk intermediair en niet verbonden aan één bepaalde maatschappij. Bij vragen over uw pensioen, krediet of bancaire zaken kunt u bij ons terecht voor een gedegen financieel advies. Wij stellen u als klant centraal waardoor ons advies specifiek is afgestemd op uw persoonlijke situatie.

### Verhuur



Als dienstverlener en adviseur in verhuur helpen wij jou met het professioneel onder de aandacht brengen van jouw woning of pand en leiden wij potentiële huurders rond. Daarnaast helpen we bij het opstellen van het huurcontract en assisteren wij bij de eindinspectie – we nemen jouw zorgen graag zoveel mogelijk uit handen. Twijfel wij over jouw potentiële kandidaat? Wij hebben de mogelijkheid tot een NVM-woontoets, waarbij we een potentiële huurder kunnen screenen.

### Aankoopbegeleiding



Als jouw aankoopmakelaar duiken wij in de informatie die van belang is bij een aankoop van een woning. We kijken naar de bouwkundige constructie, eventuele ontwikkelingen in de omgeving en erfdienstbaarheden. Zo hoef jij niet al te veel uit te zoeken en kom je niet voor verrassingen te staan.

### Lauteslager Bedrijfsmakelaars



Naast een makelaardij voor de gewone particulier, is Lauteslager Makelaars ook bedrijfsmakelaar. En dat komt samen met onze ervaring en kennis sinds 1850 van de vastgoedmarkt in en rondom Utrecht goed van pas.

### Taxaties



Onze taxateurs (RMT) taxeren jouw woning op de juiste waarde, waarbij we rekening houden met locatie, perceeloppervlakte, woonoppervlakte en de staat van het pand. Met deze taxatie stellen onze experts een gevalideerd rapport op. Naast onze kennis in NWWI-rapporten, is Lauteslager Makelaars ook bevoegd voor het opstellen van taxatierapporten voor de Rabobank, het NIBC en het RNHB.

Als je meer wilt weten, scan dan de **QR-code**





# LAUTESLAGER

— Makelaars sinds 1850 —

Catharijnesingel 100

3511 GV - Utrecht

030-2315186

info@lautestlager.nl

**lautestlager.nl**

