

Nieuwbouwproject Nevadaplein, Nevadadreef 15-17, Utrecht

NEVADAPLEIN



TE KOOP

20 bedrijfsunits met kantoor,
terras en eigen parkeerplaatsen.

www.nevadaplein.nl

Nevadadreef 15-17, 3565 CA, Utrecht

Adres

Nevadadreef 15-17 in Utrecht

Algemeen

Bedrijventerrein Nieuw Overvecht is een stadsverzorgend, kleinschalig, modern gemengd bedrijventerrein met een oppervlakte van 36 hectare netto (44 hectare bruto). De ligging van Nieuw Overvecht ten opzichte van het centrum van de stad Utrecht en ten opzichte van de uitvalswegen (A2 en A27) wordt door het bedrijfsleven als belangrijkste kwaliteit van het gebied gezien. Mede hierdoor is de bereikbaarheid met de (vracht)auto zeer goed en beschikt het terrein over één van de belangrijkste vestigingsvoorwaarden voor bedrijven.

Bedrijventerrein Nieuw Overvecht grenst aan de woonwijk Overvecht. Er zijn zo'n 280 bedrijven ingeschreven, waarvan er circa 200 actief zijn in het gebied. Deze bedrijven bieden plaats aan bijna 5.000 arbeidsplaatsen. Hiermee is bedrijventerrein Nieuw Overvecht een belangrijke werklocatie voor de gemeente Utrecht.

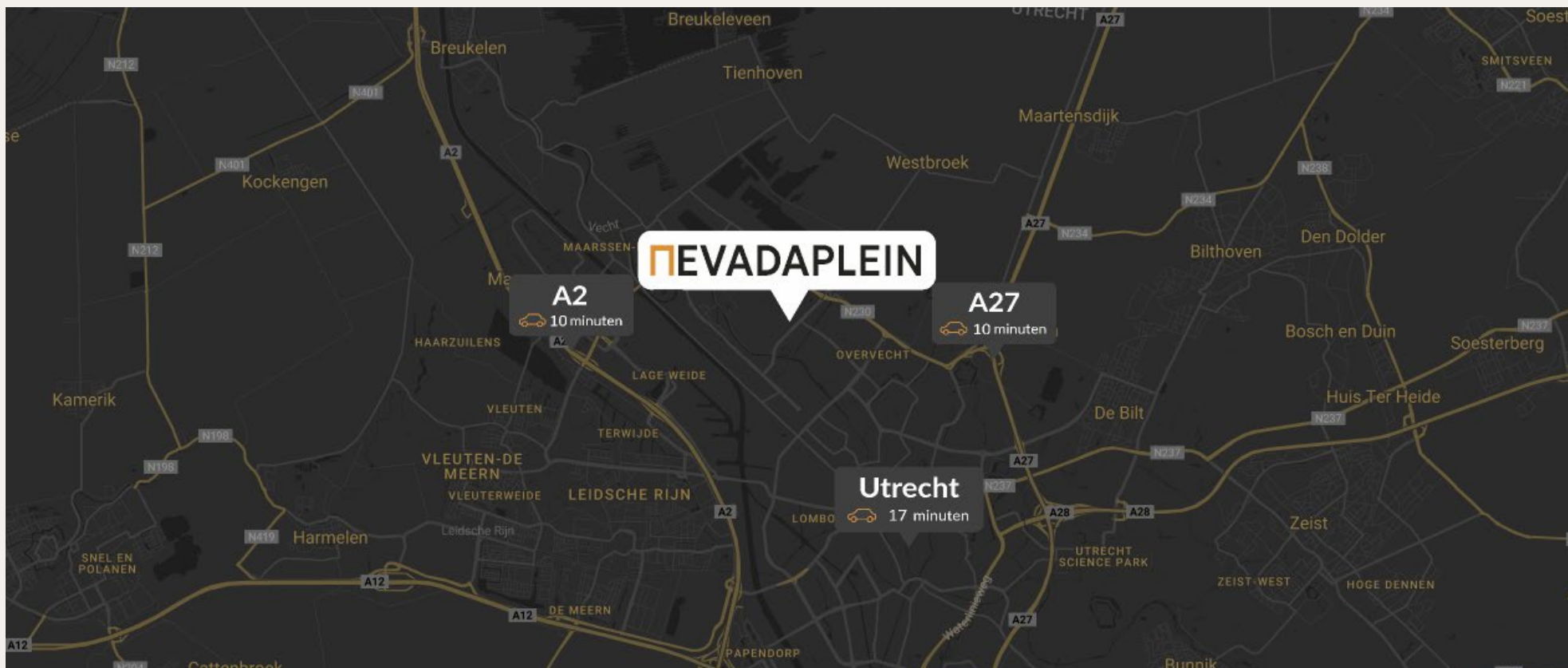


Ligging en bereikbaarheid

Zowel de centrale ligging alsmede de verkeersontsluiting met eigen en openbaar vervoer is bijzonder goed. Het bedrijventerrein Nieuw Overvecht is goed bereikbaar met de auto via de A2 en A27 met als dichtst bijgelegen afrit Utrecht-Noord (A27).


Het openbaar vervoer wordt verzorgd door buslijn 28 die rijdt van Utrecht Centraal naar Nieuw Overvecht met als halte "Nieuw Overvecht" en een reistijd van ongeveer 15 minuten.

Met de fiets is het bedrijventerrein Nieuw Overvecht ook goed bereikbaar middels fietspaden vanuit de omliggende wijken.



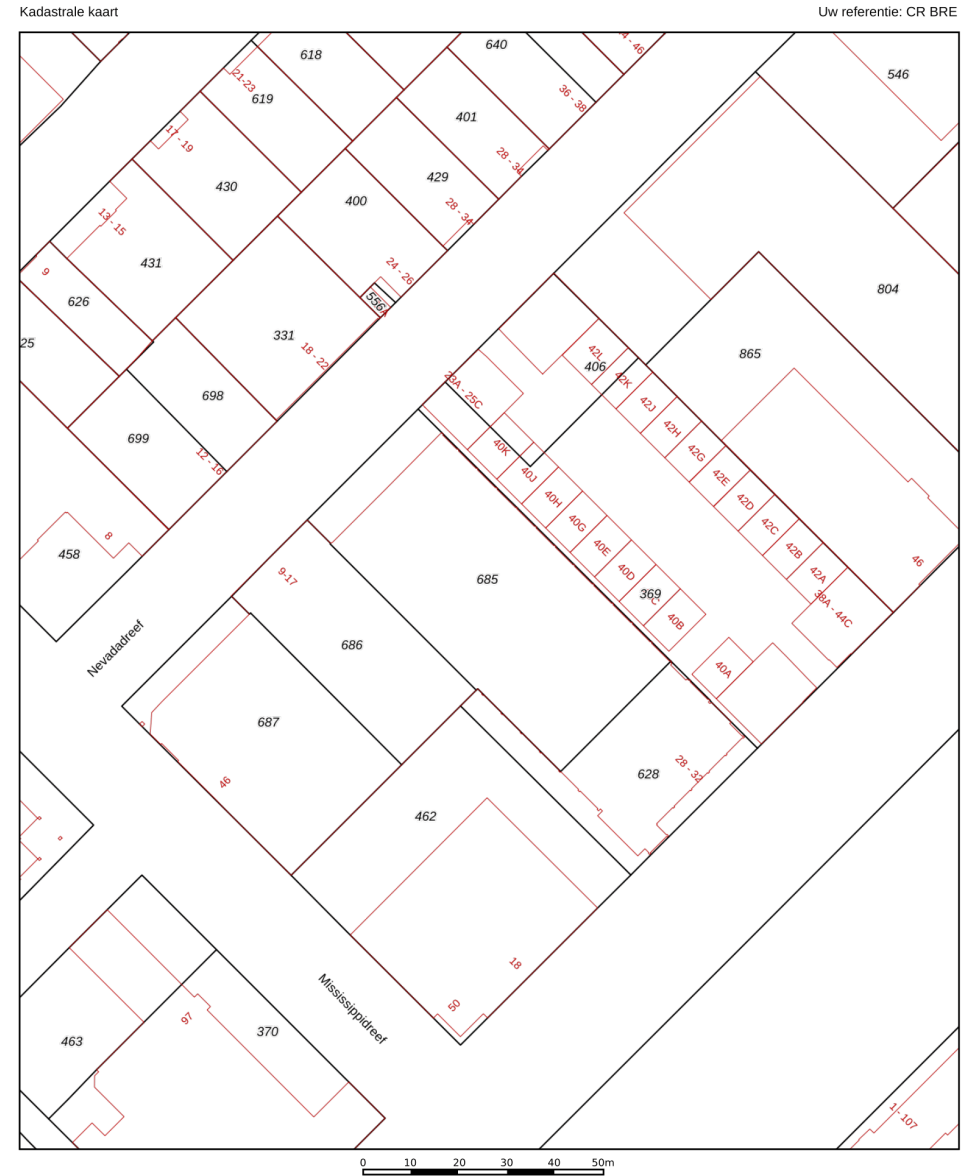
Kadastrale gegevens

Gemeente : Utrecht
Sectie : E
Nummer : 685
Zakelijk recht : Volle eigendom

| | | | |
|-------|----------------------------------|---------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 1000 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente | |
| | Huisnummer | Sectie | E |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel | 685 |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





Overzicht Unittypes

| Unit | Type | Begane grond m ² b.v.o. | 1ste verdieping m ² b.v.o. | 2de verdieping m ² b.v.o. | Totaal m ² b.v.o. | Terras m ² b.v.o. | Aantal parkeerplaatsen | Koopsom v.o.n. € excl. btw |
|------|------|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------|----------------------------|
| 1 | A | 92 | 91 | 92 | 275 | - | - | € 444.950,00 |
| 2 | B | 75 | 75 | 60 | 210 | 13,3 | 2 | € 375.000,00 |
| 3 | B | 75 | 75 | 60 | 210 | 13,3 | 2 | € 375.000,00 |
| 4 | B | 75 | 75 | 60 | 210 | 13,3 | 2 | € 375.000,00 |
| 5 | B | 75 | 75 | 60 | 210 | 13,3 | 2 | € 375.000,00 |
| 6 | B | 75 | 75 | 60 | 210 | 13,3 | 2 | € 375.000,00 |
| 7 | B | 75 | 75 | 60 | 210 | 13,3 | 2 | € 375.000,00 |
| 8 | B | 75 | 75 | 60 | 210 | 13,3 | 2 | € 375.000,00 |
| 9 | B | 75 | 75 | 60 | 210 | 13,3 | 2 | € 375.000,00 |
| 10 | C | 61 | 61 | 48 | 170 | 10,6 | 2 | € 299.950,00 |

| Unit | Type | Begane grond m ² b.v.o. | 1ste verdieping m ² b.v.o. | 2de verdieping m ² b.v.o. | Totaal m ² b.v.o. | Terras m ² b.v.o. | Aantal parkeerplaatsen | Koopsom v.o.n. € excl. btw |
|------|------|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------|----------------------------|
| 11 | D | 39 | 39 | - | 78 | - | 2 | € 189.950,00 |
| 12 | E | 49 | 49 | - | 98 | - | 2 | € 229.950,00 |
| 13 | E | 49 | 49 | - | 98 | - | 2 | € 229.950,00 |
| 14 | E | 49 | 49 | - | 98 | - | 2 | € 229.950,00 |
| 15 | E | 49 | 49 | - | 98 | - | 2 | € 229.950,00 |
| 16 | E | 49 | 49 | - | 98 | - | 2 | € 229.950,00 |
| 17 | E | 49 | 49 | - | 98 | - | 2 | € 229.950,00 |
| 18 | E | 49 | 49 | - | 98 | - | 2 | € 229.950,00 |
| 19 | E | 49 | 49 | - | 98 | - | 2 | € 229.950,00 |
| 20 | As | 92 | 92 | 94 | 278 | - | - | € 449.950,00 |

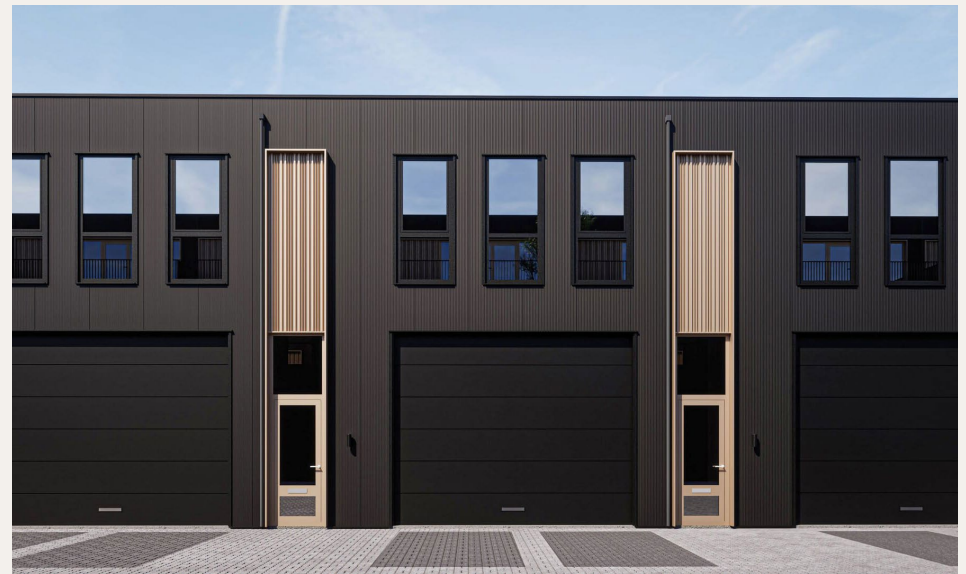
Bovengenoemde koopsommen zijn exclusief:

- Verschuldigde 21% B.T.W.
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen ;
- Renteverlies tijdens de bouw;
- Verschuldigde rente over de grondprijs;
- Meerwerk;
- Notariskosten voor de hypotheekakte.

Geïnteresseerden kunnen een optie verkrijgen mits het bouwnummer naar hun voorkeur beschikbaar is. Een optie is het recht om door een eenzijdige wilsverklaring een koopovereenkomst te doen laten ontstaan. Degene die het recht heeft is niet verplicht er gebruik van te maken.

De kopers betalen in een aantal termijnen de diverse stadia van de bouw. Betalingen en wijze van betaling zijn vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst.

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



Appartementensrechten

Naast de grond onder de bebouwing en de opstal wordt elke koper tevens mede-eigenaar van het gemeenschappelijke binnenterrein. Derhalve is gekozen voor het splitsen in appartementsrechten. Voor het beheer hiervan wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren opgericht.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijke binnenterrein, wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (kortweg V.v.E) opgericht waarvoor een externe beheerder kan worden aangesteld. Een koper is verplicht lid te worden van de Vereniging van Eigenaren.

De belangrijkste taken en bevoegdheden van deze vereniging zijn:

- Het beheer van de gemeenschappelijke zaken zoals o.a. het binnenterrein;
- Het opstellen van een huishoudelijk reglement met daarin regels voor het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten;
- Het beheer van de middelen die door de eigenaren aan de VvE ter beschikking zijn gesteld.

Bij de overdracht van het eigendom kan koper reeds een eerste bijdrage aan de vereniging verschuldigd zijn. De daaropvolgende periodieke bijdragen zullen door de eigenaren (leden van de vereniging) worden vastgesteld. Deze bijdragen zijn bedoeld om een aantal gemeenschappelijke zaken collectief te regelen.

Daarnaast kunnen onder andere de navolgende zaken, na goedkeuring door de vergadering, collectief worden geregeld:

- Gevelreiniging;
- Onderhoud van een gemeenschappelijke voorziening;
- Gladheidbestrijding op het binnenterrein;
- Gemeenschappelijke glasbewassing;
- De opstalverzekering;
- De aansprakelijkheidsverzekering;
- Reservering voor groot onderhoud, waar- onder met name begrepen het dak en buitenschilderwerk (in een uniform kleurenschema).



Bestemming

Volgens het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Overvecht”, geconsolideerd op 1 december 2011, is de locatie waarop deze units zullen worden gerealiseerd bestemd voor bedrijven behorende tot en met milieucategorie 3.2 van de “Lijst van Bedrijfsactiviteiten” (zie www.ruimtelijke-plannen.nl voor een nadere toelichting).

Opleveringsniveau

Omdat geen enkele koper hetzelfde is worden de units casco opgeleverd. Dat geeft u de mogelijkheid om uw nieuwe huisvesting compleet naar eigen inzicht in te delen en in te richten. De units zijn degelijk gebouwd en afgewerkt met gebruikmaking van moderne bouw- en isolatiematerialen. Voor een toelichting verwijzen wij u naar de technische omschrijving.

Overheaddeuren

Elke unit beschikt over een elektrische overheaddeur.

Parkeren

Vrijwel elke bedrijfsunit heeft 2 eigen parkeerplaatsen. Daarnaast worden in het openbaar gebied een aantal extra parkeerplaatsen gerealiseerd.

Energielabel

De ontwikkelaar stelt zich op het standpunt dat bij oplevering geen energielabel utiliteit hoeft te worden afgegeven in de zin van het bij oplevering van het casco geldende Besluit Energieprestatie Gebouwen (BEG), aangezien door de casco oplevering van het verkochte onvoldoende gegevens beschikbaar zijn om volgens het voorgeschreven ISSO protocol een energielabel te kunnen opstellen.

Afhankelijk van de gebouwfuncties die de eigenaar/gebruiker aan het gekochte toekent, kan er sprake zijn van de verplichting tot afmelden van een energielabel. Eigenaar/gebruiker neemt zelf de regie op zich voor het correct laten opstellen en tijdig laten afmelden van dit energielabel, hierbij inbegrepen de verplichting om te blijven voldoen aan het Bouwbesluit en dan met name de energieprestatie eisen van het Bouwbesluit.

Koop-/aannemingsovereenkomst

In de op te maken koop-/aannemingsovereenkomst zullen de gebruikelijke bepalingen worden opgenomen. Daarnaast zullen de koop-/aannemingsovereenkomst en de akte van levering die bedingen bevatten die de notaris nodig acht en normaal gebruikelijk zijn.

Zekerheidsstelling

Na ondertekening van de overeenkomst kan gevraagd worden aan koper om een waarborgsom te storten groot 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom kan de koper een bankgarantie stellen.



Oplevering

Zodra zowel de omgevingsvergunning is verleend en er voldoende units zijn verkocht wordt met de bouw van dit project gestart. De verwachting is om in het 4de kwartaal 2024/1ste kwartaal 2025 te starten met de bouw zodat de units medio 2025 kunnen worden opgeleverd.

Bijzonderheden

- Indien de tekening afwijkt van de technische omschrijving is hetgeen in de technische omschrijving staat bepalend.
- De in deze verkoopdocumentatie en op de verkoopteekeningen gebruikte nummering betreft een duiding met bouwnummers. Deze nummers worden tijdens de bouw door partijen gebruikt, ook in de correspondentie met opdrachtgever en de projectnotaris.
- Kopers zijn zelf verantwoordelijk voor de verkrijging van de voor hun bedrijfsuitoefening benodigde financiële middelen en vergunningen.
- De nutsbedrijven leggen tegenwoordig alleen (hoofd)leidingwerk aan op particulier terrein indien daarvoor rechten zijn gevestigd. Deze rechten op het hebben, houden, onderhouden, vervangen of verwijderen van dit leidingwerk worden gevestigd via de notariële akte.
- De standaard aangebrachte brandwerende en bouwkundige voorzieningen die worden voorgeschreven door diverse overheidsinstellingen gelden slechts in algemene situaties. Afhankelijk van de aard van het gebruik kunnen de betreffende instellingen nadere voorzieningen voorschrijven, welke voor rekening van de koper komen.

Bijlagen

- Impressiebeelden
- Technische omschrijving
- Kadastrale kaart
- Situatiekaart
- Verkoopteekeningen

Overigen

Deze objectinformatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Aan de in deze brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. 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 afkomstig uit ons inziens betrouwbare bron.

Nadere verkoopinformatie

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V. / IBG

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

The logo for Brecheisen bedrijfsmakelaars features a dark blue background. On the left, there is a green downward-pointing arrow containing the text 'Geen plek zoals hier'. To the right of the arrow, the word 'Brecheisen' is written in large white letters, and 'bedrijfsmakelaars' is written in smaller white letters below it. Below the logo, the phone number '(030) 233 11 16' is displayed in large blue letters, and the website 'brecheisen.nl/zakelijk' is shown in white text inside an orange rounded rectangle.

Brecheisen
bedrijfsmakelaars

(030) 233 11 16

brecheisen.nl/zakelijk

Van toepassing zijnde bepalingen

Voor zover niet anders is aangegeven, zijn van toepassing als waren zij letterlijk opgenomen:

- De bouwvoorschriften ten tijde van de omgevingsvergunningaanvraag;
- De voorschriften van de plaatselijke nutsbedrijven;
- Het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- Wijzigingen van de situatietekening als gevolg van overheidsvoorschriften en/of kadastrale metingen worden voorbehouden;
- Wijzigingen in materiaalkeuze of maatvoering, welke tijdens de uitvoering van het werk noodzakelijk of gewenst blijken, alsmede door de overheidsinstellingen of nutsbedrijven geëiste wijzigingen, kunnen door de aannemer worden doorgevoerd. Eventueel door de overheidsinstellingen of nutsbedrijven vereiste wijzigingen, welke een meerprijs tot gevolg hebben, worden doorberekend;
- Indien in deze omschrijving een bepaald merk is genoemd, kan de aannemer een merk van gelijkwaardige klasse/kwaliteit verwerken, indien hij dit voor de uitvoering en/of voortgang van het werk noodzakelijk of gewenst acht;
- Bij de oplevering is de bedrijfsunit bezemschoon.

Bedrijfsfinanciering

MKB Finanz en Nevada Vastgoed B.V. werken samen om het financieren van een bedrijfsruimte zo makkelijk mogelijk te maken. Nevadaplein biedt de bedrijfsruimte aan en MKB Finanz kan je helpen met het verkrijgen van een financiering.

- Ontvang binnen 24 uur een volledig gratis en vrijblijvende quickscan en waardevolle feedback over
- de haalbaarheid van jouw financiering.
- MKB Finanz heeft één vast aanspreekpunt en regelt alles van A tot Z inzake de financiering.
- Tot 90 % financiering voor eigenaar gebruikers en 70% voor beleggers.
- Is huren voor jou duurder dan kopen? Met kopen bouw je vermogen op en realiseer je historisch gezien op de lange termijn een waarde stijging met je vastgoed.

MKB Finanz is voor haar ondernemende relaties dagelijks bezig met het financieren van investeringen. Wij regelen voor MKB ondernemers de beste financieringen voor werkkapitaal, bedrijfsmiddelen, groei- en overname en vastgoed. Wij regelen zowel financieringen voor de aanschaf van vastgoed voor eigen gebruik als vastgoed voor de belegging. Ondernemers willen één aanspreekpunt voor alle financieringsmogelijkheden. MKB Finanz vervult deze rol. Ondernemers houden de focus op het ondernemen, terwijl wij de financiering regelen.

Neem contact met ons op voor meer informatie of kijk rechtstreeks op www.mkbfinanz.nl.

MKB FINANZ
Krediet voor ondernemers

Locatie

Loosdrechtsebos 19,
(1213 RH) Hilversum .

Stationsstraat 78,
(3905 JK) Veenendaal.

Contactgegevens

<https://mkbfinanz.nl/>
085 007 40 49
info@mkbfinanz.nl

NEVADAPLEIN