



Vrijblijvende Brochure

**TE KOOP**

**Bedrijfsruimte**

**Californiëdreef 26 te Utrecht**



## ADRES

Californiëdreef 26 te Utrecht (3565 BL).

## ALGEMEEN

Het object aan de Californiëdreef 26 betreft een veelzijdige combinatie van bedrijfs- en kantoorruimte, ideaal voor uiteenlopende zakelijke activiteiten. Het object, gelegen op bedrijventerrein Overvecht, heeft een vloeroppervlakte van totaal 371,76 m<sup>2</sup> v.v.o. en bestaat uit een bedrijfsruimte met een kantoorruimte. Het object is tot 1 maart 2025 verhuurd en zal dan leeg en vrij van huur en gebruiken worden opgeleverd.

## LIGGING C.Q. BEREIKBAARHEID

Het bedrijventerrein Overvecht biedt uitstekende verbindingen:

### Per Auto

De Californiëdreef is gunstig gelegen nabij de ring van Utrecht, met snelle toegang tot de snelwegen A2 en A27. Dit maakt het eenvoudig om met de auto het bedrijventerrein te bereiken.

### Per openbaar vervoer

Diverse buslijnen, waaronder lijnen 1, 3 en N20, hebben haltes in de nabijheid van de Californiëdreef. Deze lijnen bieden directe verbindingen naar verschillende delen van Utrecht. Het dichtstbijzijnde treinstation is Utrecht Zuilen, gelegen op korte afstand van de Californiëdreef. Vanaf dit station zijn er regelmatige sprinterverbindingen naar Utrecht Centraal en andere bestemmingen.

## OPPERVLAKTE

Het voor verkoop beschikbare vloeroppervlak bedraagt totaal circa 371,76 m<sup>2</sup> onderverdeeld in:

- 274,70 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- 44,50 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de tussenvloer;
- 52,56 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de begane grond.

Het object is conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten.

## BOUWJAAR

1969 conform BAG viewer.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	:	Utrecht
Sectie	:	E
Nummers	:	884
Kadastrale perceelgrootte	:	348 m <sup>2</sup>
Zakelijk recht	:	Eigendom



## **BESTEMMING**

Bestemmingsplan "Bedrijventerrein Overvecht, 1<sup>e</sup> herziening" onherroepelijk d.d. 01-12-2011 is vigerend. Op de plankaart is het object aangemerkt met bestemming "Bedrijventerrein". Deze gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2.

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:

- overheaddeur (ca. 2,5m X 2,5m);
- loopdeur;
- lichtkoepels;
- opbouw lijnverlichting;
- betonvloer;
- gasheaters (onbekend of deze functioneren);
- diverse elektrapunten;
- dubbele toiletgroep;
- brandslanghaspel;
- pantry voorzien van onder- en bovenkasten;
- systeemplafond met verlichting;
- airconditioning (onbekend of deze functioneert).

## **PARKEREN**

Voldoende parkeermogelijkheden in de directe omgeving.

## **ENERGIELABEL**

Energie label C.

## **KOOPPRIJS**

€ 495.000,00 kosten koper. Partijen zullen **niet** 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.



## **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**

Vanaf 1 maart 2025.

## **BIJLAGEN**

- foto's;
- kadastrale kaart;
- plattegrondtekeningen;
- NEN meting.



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

W: [www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl](http://www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl)

## FOTO'S





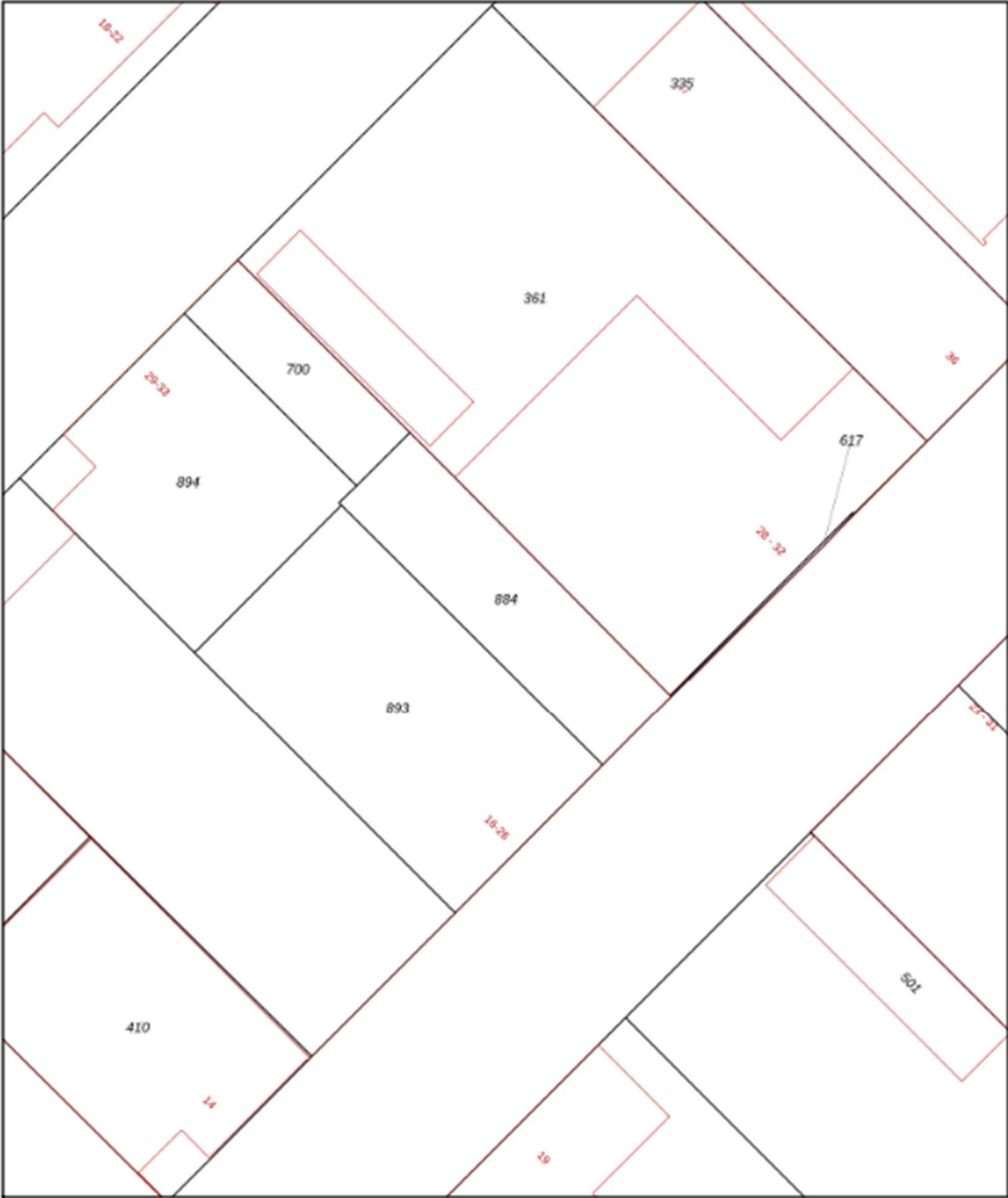








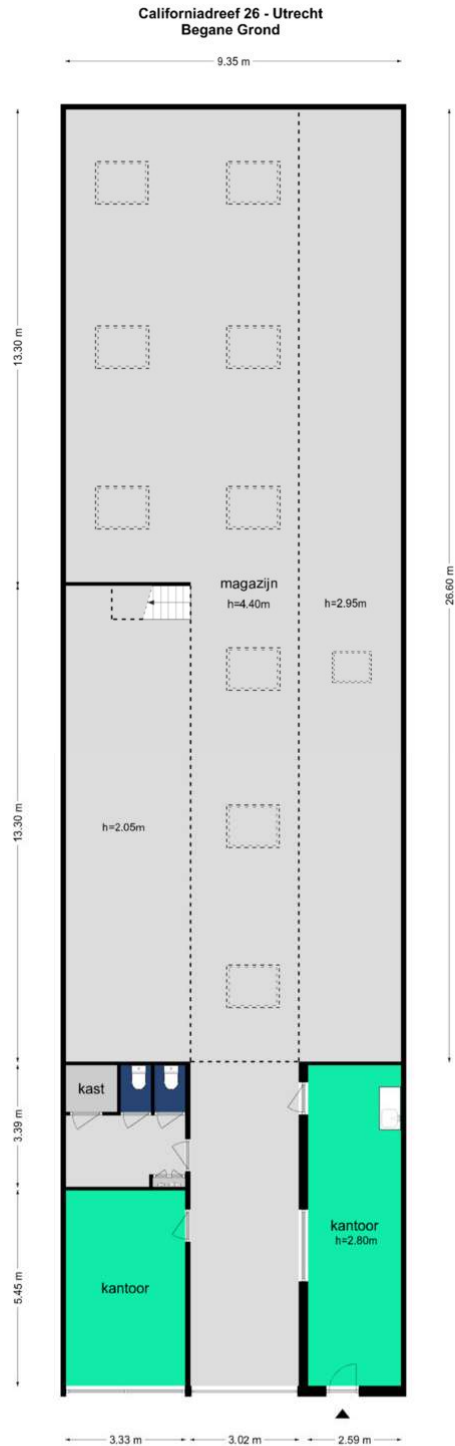
# KADASTRALE KAART



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 14 november 2024 De bewaarder van het kadaستر en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Utrecht</p> <p>Sectie: E</p> <p>Perceel: 884</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaستر en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	
--	---	--

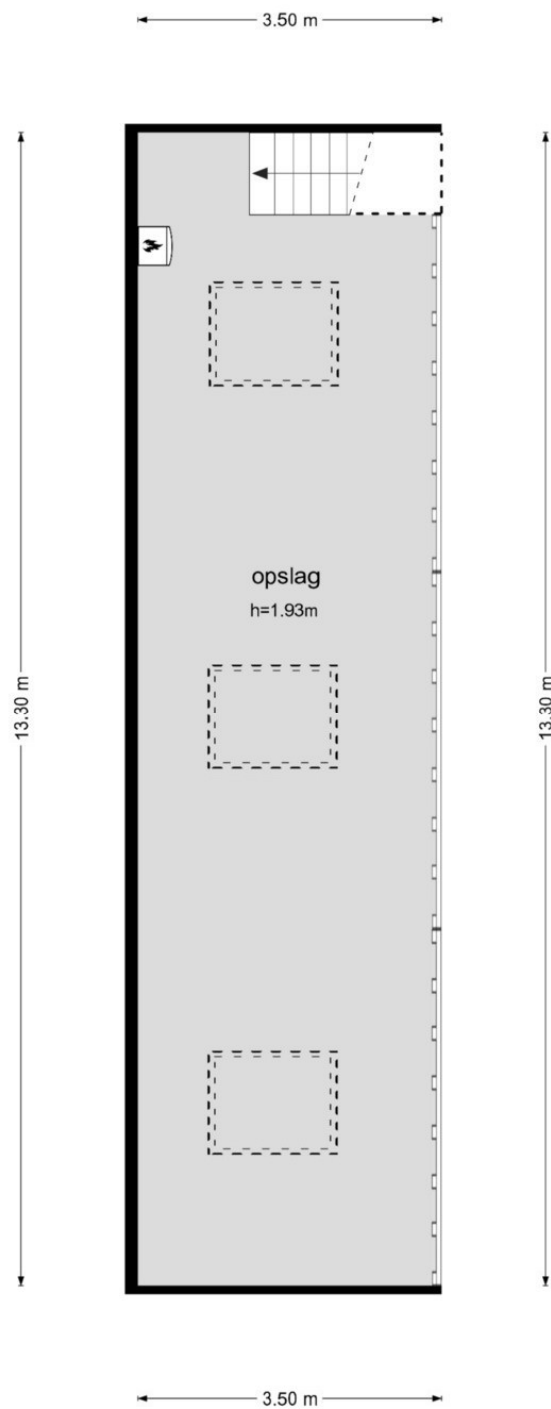


# PLATTEGRONDEN



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

**Californiadreef 26 - Utrecht**  
**Eerste Verdieping**



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

