

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**



**TE HUUR**

Overvliet, Utrecht



# PROJECTINFORMATIE

## Overvliet, Utrecht

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Multifunctionele bedrijfspanden met kantoorverdieping beschikbaar voor de verhuur! De panden zijn gelegen aan de Overvliet in Utrecht, wat op enkele autominuten afstand van de rijkswegen A2 en A12. Met name voor ondernemers in het midden-, kleinbedrijf bieden de bedrijfspanden qua omvang en indeling uitstekende perspectieven.

### **Metrages (nummer 13)**

Begane grond: circa. 60 m2 BVO

Eerste verdieping: circa. 60 m2 BVO

### **Metrages (nummer 34)**

Begane grond: circa. 60 m2 BVO

Eerste verdieping: circa. 60 m2 BVO

### **Parkeren**

Beide bedrijfspanden beschikken over twee privé parkeerplaatsen. Eventuele extra parkeergelegenheid is voldoende aanwezig in de nabije omgeving.

# PROJECTINFORMATIE

## Overvliet, Utrecht

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

### Ligging en bereikbaarheid

De panden zijn gelegen op bedrijventerrein "Strijkviertel". Kenmerkend voor dit bedrijventerrein is de diversiteit van ondernemingen en de goede bereikbaarheid middels diverse uitvalswegen. De op- en afritten van rijkswegen A2 en A12 zijn binnen enkele autominuten te bereiken. Ook middels het openbaar vervoer is het terrein goed bereikbaar zo zijn er verschillende bushaltes in de nabije omgeving welke in directe verbinding staan met Utrecht Station.

### Bestemming

Volgens het actuele bestemmingsplan hebben de panden een "Gemengd" bestemming. Waardoor bedrijven tot en met categorie 3.1 zijn toegestaan. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

### Opleveringsniveau

De units worden casco opgeleverd met daarin standaard de volgende voorzieningen:

- Betonvloer
- Dubbele beglazing
- Elektrische overheaddeur
- Toiletruimte
- Wateraansluiting
- Verlichting
- Pantry

# PROJECTINFORMATIE

## Overvliet, Utrecht

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

### Huurcondities (per unit)

Huurprijs: vanaf € 1.450,- per maand excl. BTW. (afhankelijk van het afwerkingsniveau)

Huurtermijn: In overleg, minimaal 3 jaar.

Servicekosten: € 110,- per maand (excl. nutsvoorzieningen).

Aanvaarding: In overleg, per juni 2025.

Opzegtermijn: 6 maanden.

Zekerheidstelling: waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI 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. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

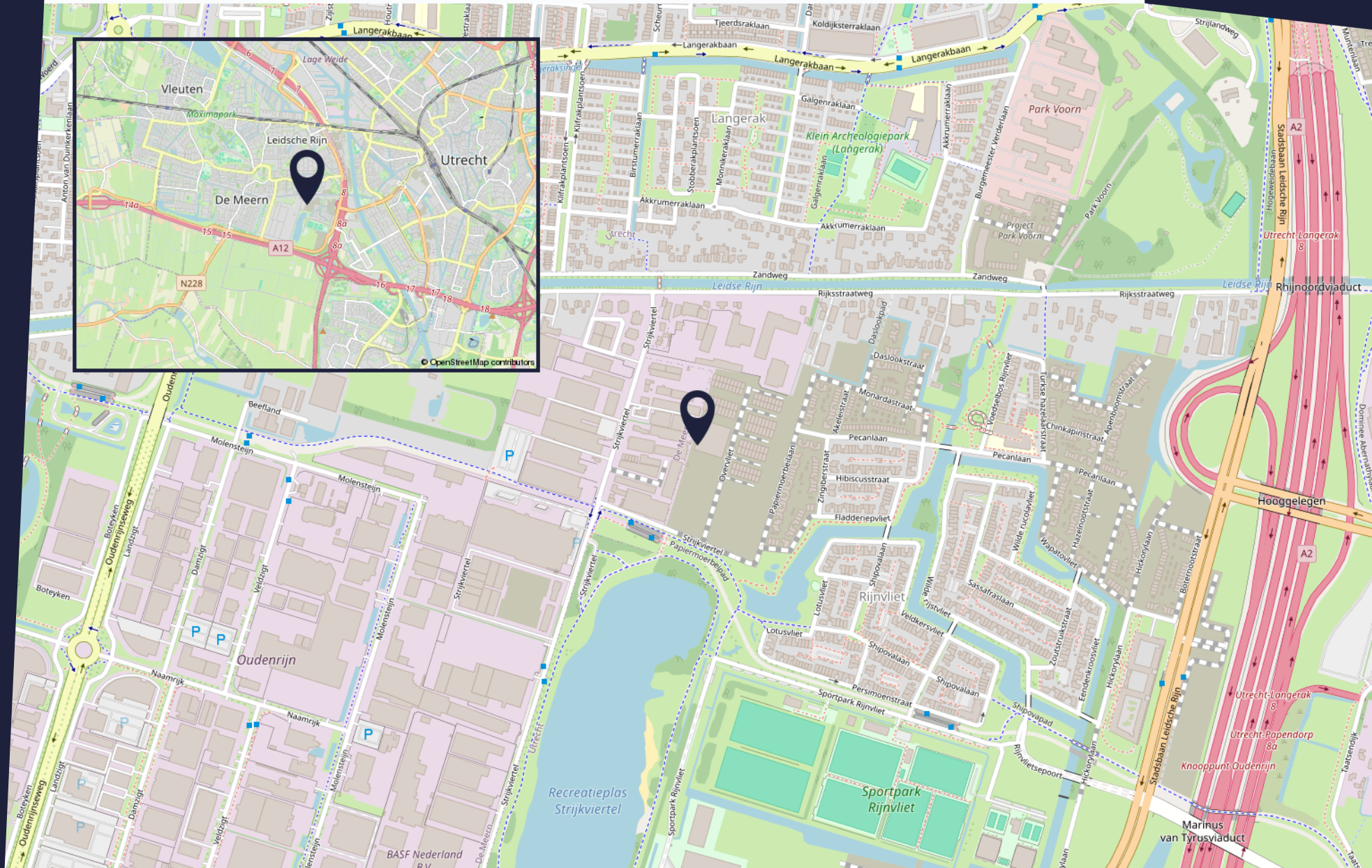
Huurcontract: R.O.Z.-model op basis van het daadwerkelijke gebruik.



# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Overvliet, Utrecht

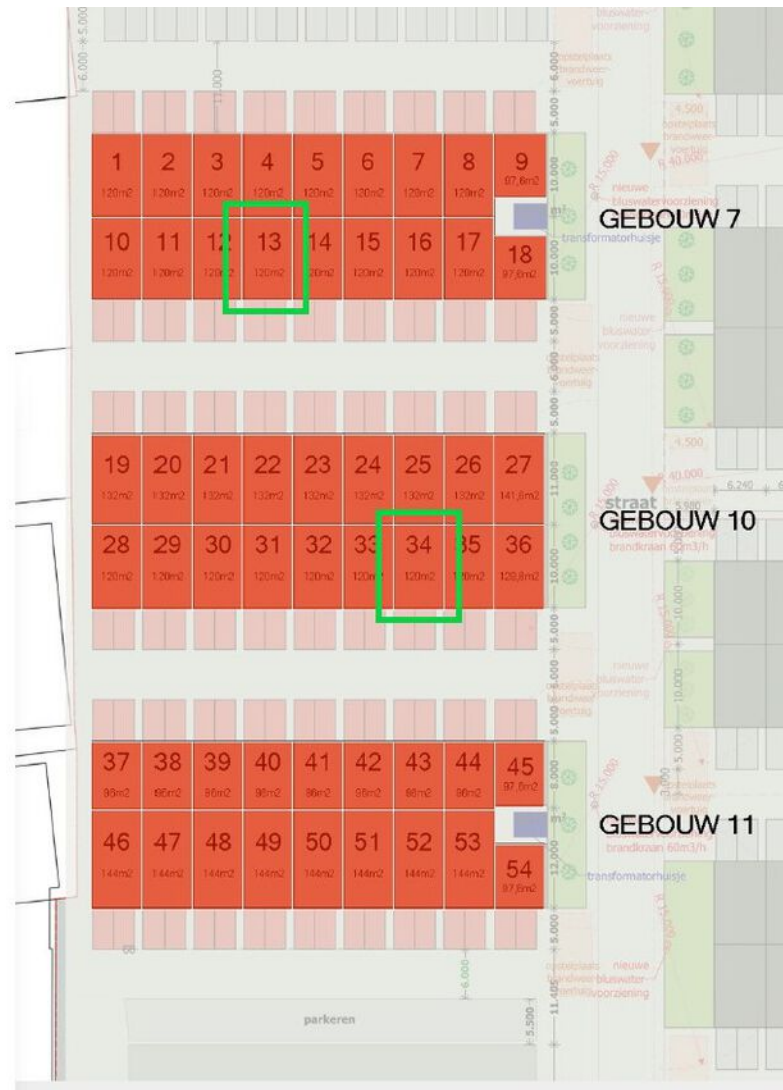
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

Overvliet, Utrecht

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# FOTOREPORTAGE

Overvliet, Utrecht















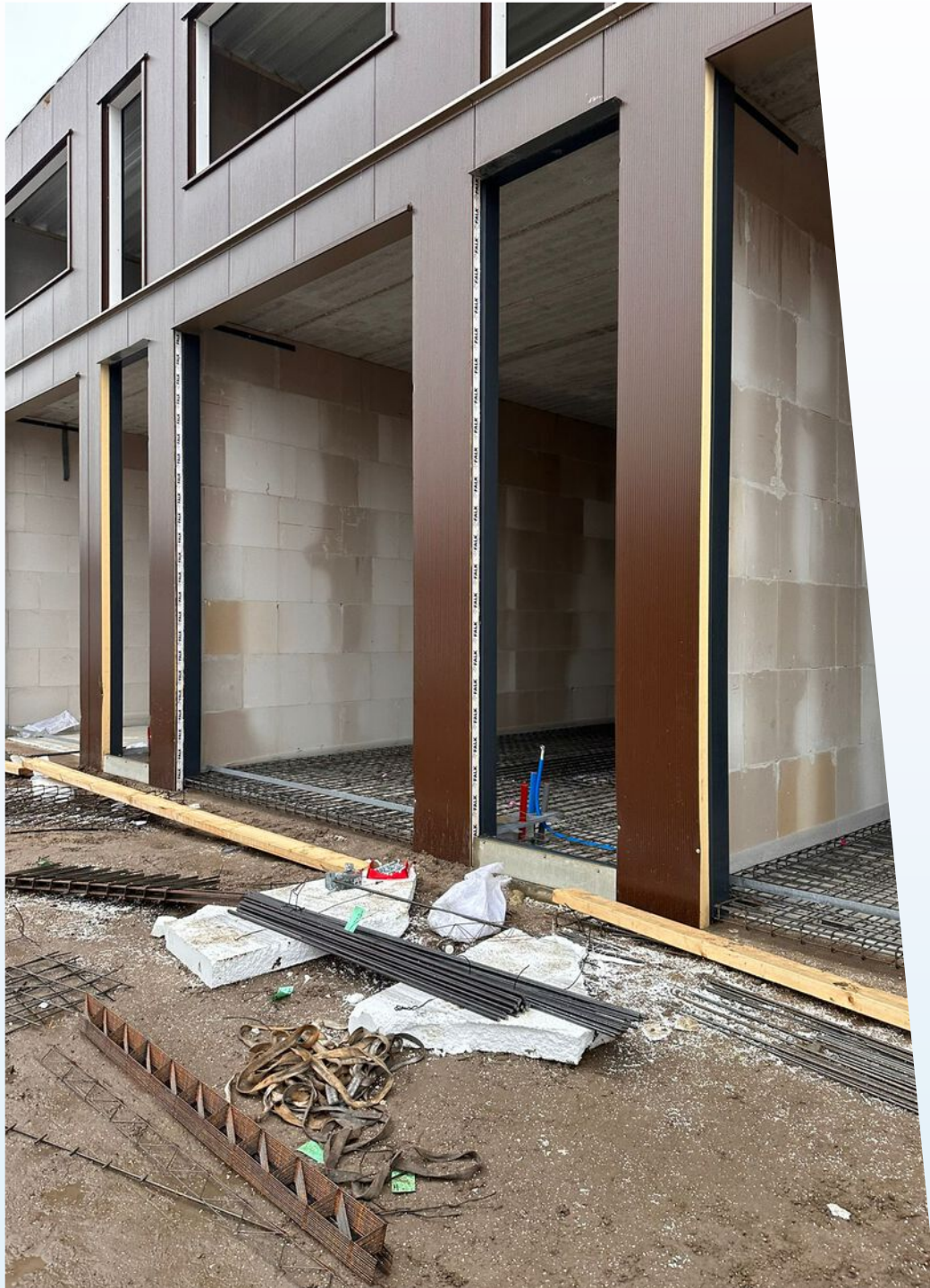


# FOTOREPORTAGE

Huidige situatie







# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!



# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.





Lange Voren 16C  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)