



Overvliet 43 & 45  
Utrecht

Te huur circa 168 m<sup>2</sup> bedrijfs-/kantoorruimte



GESCHIKT VOOR  
ADVIESBUREAUS, ZAKELIJKE  
DIENSTVERLENING

BOUWJAAR 2023

BEDRIJVENTERREIN  
STRIJKVIERTEL

GOED BEREIKBAAR

ENERGIELABEL A+

## Object

Deze nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte maakt deel uit van het laatste nieuwe deel op bedrijventerrein Strijkviertel in Utrecht (voorheen De Meern). Dit bedrijventerrein is een dynamische bedrijfsomgeving en huisvest een gevarieerd aanbod aan bedrijven van groot tot klein. Denk onder andere aan Van Tol, diverse aannemings- en onderhoudsbedrijven, schadeherstel bedrijven, IT, horeca en automotive.

Dit is een hoekunit met extra ramen in de gevels. Wel zo fijn als je veel op kantoor werkt.

Hier kun je dus in Leidsche Rijn onder de rook van de stad Utrecht een mooie duurzame ruimte huren die op de toekomst is voorbereidt. Is dit de nieuwe locatie voor je bedrijf?



# Specificaties & voorzieningen



## Technische data

- - Meterkast met eigen meters (water en elektra)
- - Elektrisch bedienbare overheaddeur
- - Toilet
- - Pantry
- - Luchtverwarming en koeling op de verdieping
- - Basis elektra
- - Te openen ramen op verdieping
- - Uitstekende isolatie van wanden en daken;

## Afmetingen m<sup>2</sup>

Bedrijfsruimte  
Kantoorruimte

## Verdieping

Begane grond  
1<sup>e</sup> verdieping

## Vloeroppervlak

84 m<sup>2</sup>  
84 m<sup>2</sup>

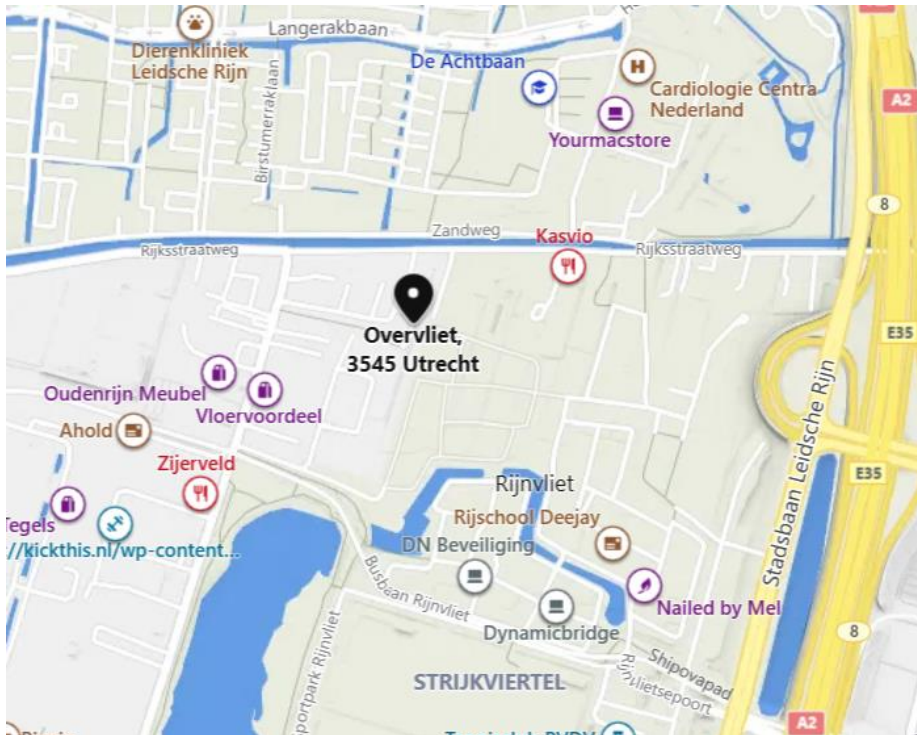
Oppervlakte zijn circa maten. Tekeningen zijn beschikbaar.



## VOORWAARDEN

Object	Overvliet 43 & 45, Utrecht
Oplevering	In overleg.
Oppervlakte	168 m <sup>2</sup> bedrijfs-/kantoorruimte
Huurovereenkomst	De op te stellen overeenkomst is conform de ROZ overeenkomst voor bedrijfsruimte.
Parkeren	Gratis
Zekerheidstelling	Ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW.
BTW	Alles genoemde huurprijzen zijn excl. 21% Omzetbelasting. Huurder dient BTW plichtig te zijn.
Voorbehoud	Onder voorbehoud gunning verhuurder.

# LOCATIE



Ligging ten noorden van de Strijkviertelplas en ten westen van de nieuwe woonwijk Rijnvliet in Utrecht. Vanaf de A2, afrit 8-Utrecht-Papendorp rijdt u binnen 6 minuten het bedrijvenpark Strijkviertel op. Vanaf de A12, afrit 15-De Meern zijn de bedrijfsruimtes ook binnen 6 minuten bereikbaar.

Ook met het openbaar vervoer (bus) is Strijkviertel uitstekend te bereiken.

Lopend of op de fiets is het uiteraard ook prima bereikbaar.

Parkeren kan voor de deur op twee eigen parkeerplaatsen.















Uppelschoten Real Estate is een makelaarskantoor en taxateur van commercieel vastgoed gevestigd in Utrecht en werkend door heel Nederland.

Ons kantoor is lid van de NVM en specialist op het gebied van:

- Kantoorruimte
- Bedrijfsruimte
- Winkels
- Beleggingen
- Taxaties

Met ruim 20 jaar ervaring zijn wij strategisch partner voor úw bedrijfshuisvesting.

[www.uppelschotenrealestate.nl](http://www.uppelschotenrealestate.nl)

Voor meer informatie over dit project kunt u vrijblijvend contact opnemen met:

**Uppelschoten Real Estate B.V.**

Papendorpseweg 95  
3528 BJ Utrecht  
085 – 065 050 55

[info@uppelschotenrealestate.nl](mailto:info@uppelschotenrealestate.nl)

**Contactpersoon:**

Bas Uppelschoten  
[bas@uppelschotenrealestate.nl](mailto:bas@uppelschotenrealestate.nl)  
06 – 57 39 30 76

Alle informatie is geheel vrijblijvend en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Op al onze diensten zijn de Voorwaarden van de NVM voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing. Alle rechten voorbehouden