



Vrijblijvende Brochure

TE KOOP

**Bedrijfs-/kantoorruimte
Overvliet 162 te Utrecht**

ADRES

Overvliet 162 te Utrecht (3545 NH).

ALGEMEEN

De nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte betreft een hoekunit en is gelegen op het nieuw ontwikkelde bedrijventerrein Oudenrijn in Utrecht. Het object is bereikbaar via twee toegangswegen 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 C.Q. BEREIKBAARHEID

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

Per Auto

Het bedrijventerrein is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer en bevindt zich op steenworp afstand van knooppunt Oudenrijn, waar de Rijkswegen A2 en A12 elkaar kruisen. Beide rijkswegen kennen een afslag 'De Meern' waardoor een goede bereikbaarheid in alle richtingen is gewaarborgd.

Per openbaar vervoer

In de directe omgeving bevinden zich diverse buslijnen met verbindingen naar onder andere Utrecht CS en Utrecht LRC.

OPPERVLAKTE

Het voor verkoop beschikbare vloeroppervlak bedraagt totaal circa 152,50 m² b.v.o. bedrijfs-/kantoorruimte inclusief terras, onderdeel uitmakend van een groter geheel, onderverdeeld in:

- ca. 78 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- ca. 58 m² kantoorruimte op de eerste verdieping;
- ca. 16,5 m² terras op de eerste verdieping.

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

BOUWJAAR

2024.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Utrecht
Sectie : T
Nummers : 2410 A1
Zakelijk recht : eigendom

Het object heeft 1/8^e onverdeeld aandeel in het perceel kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie T, nummer 2410.

BESTEMMING

Vigerend is bestemmingsplan "Strijkviertelpark", onherroepelijk vastgesteld d.d. 28-05-2020. Op de plankaart is het object aangemerkt met de enkelbestemming "Gemengd" met functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 2. Deze gronden zijn bestemd voor:

1. sport, met uitzondering van buitensportactiviteiten;
2. webwinkels;
3. leisure;
4. maatschappelijke voorzieningen;
7. 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;
9. 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:
 - a. de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende bedrijf, als bedoeld onder 1, 7 en 8 niet meer dan 250 m² bedraagt;
 - b. de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende bedrijf, als bedoeld onder 3 niet meer dan 50 m² bedraagt;
 - c. de detailhandel niet betreft voedings- en genotmiddelen, huishoudelijke artikelen, kleding en schoenen en daarbij behorende accessoires, behoudens werkkleding en -schoenen;
10. detailhandel in volumineuze goederen, al dan niet als nevenactiviteit, op voorwaarde dat de detailhandel past binnen de volgende branches:
 - b. detailhandel in auto- en motormaterialen;
 - c. detailhandel in keukens, badkamers, sanitair en tegels;
 - d. detailhandel in volumineuze artikelen zoals zonwering, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen, zwembaden, tuinbeelden, haarden, grafzerken, paardentrailers, aanhangwagens, etc.;
 - e. grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen;
11. aan de bedrijfsactiviteiten, zoals bedoeld onder 7, ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte;
12. met de sport, leisure of maatschappelijke voorzieningen, zoals bedoeld onder 1, 3 en 4, samenhangende additionele horeca;
13. bij sport, zoals bedoeld onder 1, zijn buurtactiviteiten toegestaan;

Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Utrecht.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in casco nieuwbouw staat opgeleverd met tenminste:

Begane grond

- meterkast voorzien van tussenmeters elektra en water;
- vloerbelasting begane grond 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte bedrijfsruimte ca. 4,7 mtr;
- glazen pui
- betonvloer.

Verdieping

- te openen ramen.

PARKEREN

2 parkeerplaatsen gesitueerd voor de bedrijfsunit.

KOOPPRIJS

€ 325.000,00 vrij op naam exclusief BTW (*).

(*) Over de koopsom is omzetbelasting verschuldigd. De unit is niet als bedrijfsmiddel in gebruik genomen derhalve is er geen overdrachtsbelasting verschuldigd. Alle kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder te verstaan de notariële kosten (o.a. koopovereenkomst, akte van levering), kadastraal recht, verschuldigde omzetbelasting, eventuele overdrachtsbelasting 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.

VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

Omdat er sprake is van een gezamenlijk eigendom en onderhoudsverplichting wordt er een Vereniging van Eigenaars opgericht. Koper is verplicht lid te worden en te blijven van deze vereniging en zal de huishoudelijke reglementen en het modelreglement splitsing alsmede de hieraan verbonden kosten als zodanig aanvaarden.

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.

NOTARISKANTOOR

Koper zal notariskantoor Olenz te Veenendaal opdracht verstrekken voor de notariële afwikkelingen waaronder het opmaken van de koopovereenkomst. Dit notaris kantoor is als projectnotaris betrokken en is volledig op de hoogte van het gehele project.

KOOPOVEREENKOMST

In de 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.

ZEKERHEIDSTELLING

Koper dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom aan het notariskantoor.

AANVAARDING

In overleg.

BIJZONDERHEDEN

Deze objectinformatie 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 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. Indien de tekening afwijkt van de technische omschrijving is hetgeen in de technische omschrijving staat bepalend.

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.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en afkomstig uit ons inziens betrouwbare bron.

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: bedrijf@brecheisen.nl

W: www.brecheisen.nl/zakelijk

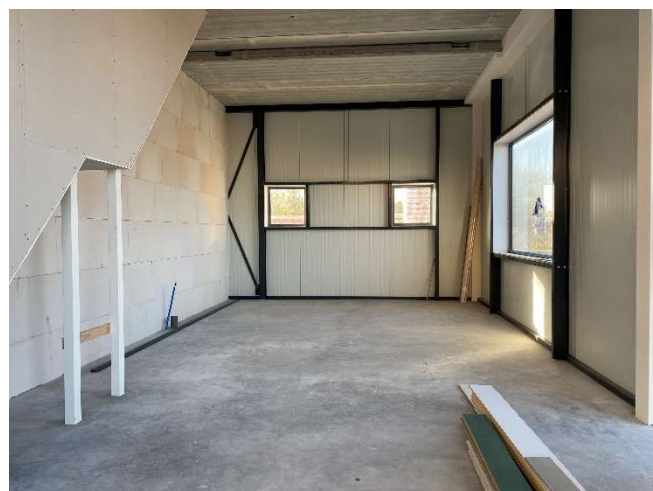
BIJLAGEN BROCHURE

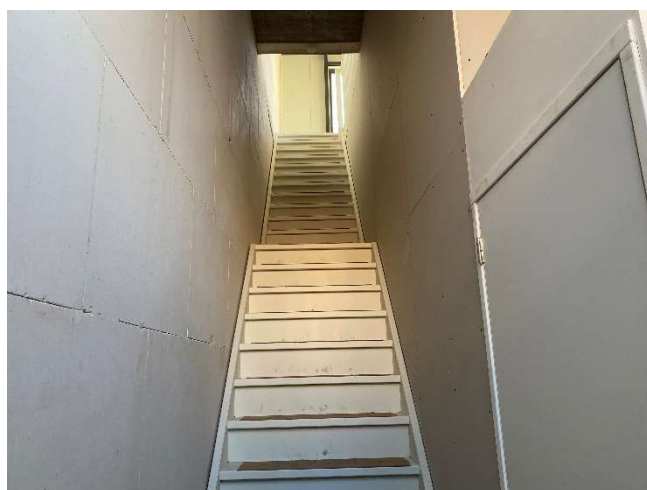
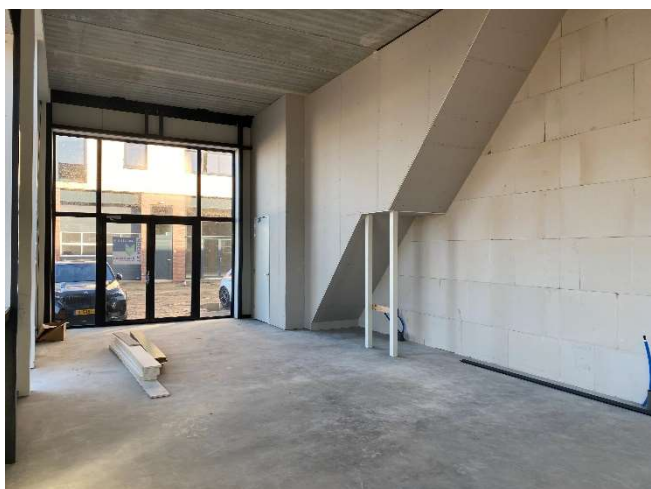
- foto's;
- plattegrondtekening.

De volgende bescheiden kunnen op aanvraag worden verstrekt:

- leveringsakte;
- eigendomsbewijs;
- kadastrale kaart;
- splitsingsakte 05-02-2024;
- splitsingstekening 07-02-2024;
- modelreglement splitsing 2024;
- situatie-, begane grond-, eerste verdieping- en dak plattegrond(en);
- gevel- en doorsnede tekeningen;
- verkoopomschrijving nieuwbouw d.d. 15-01-2023

FOTO'S



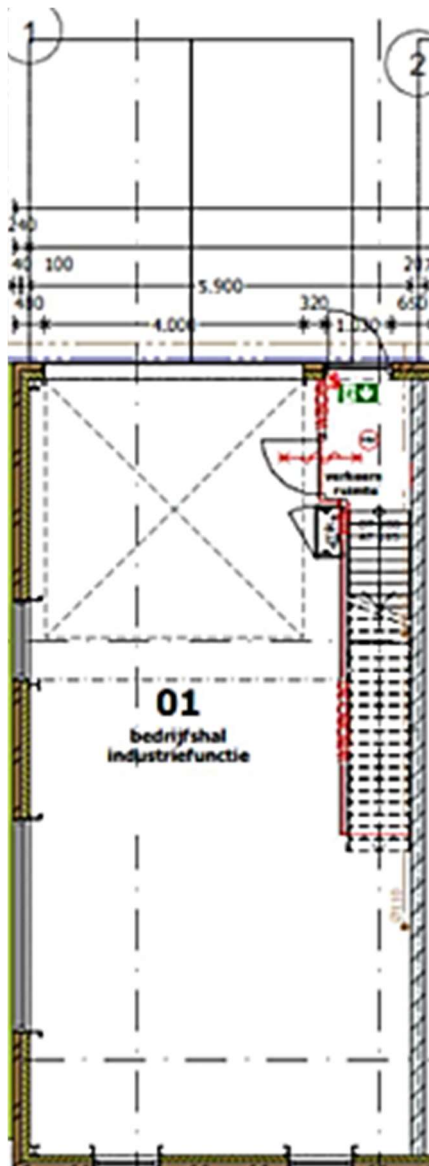






PLATTEGROND

BEGANE GROND



VERDIEPING 1

