



TE KOOP
Overvliet 66
3545 NH Utrecht



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING SINDS 1887

Inhoudsopgave

Overvliet 66 te Utrecht

- Introductie & kenmerken
- Foto's
- Opleveringsniveau & aanvaarding
- Bestemming
- Koopvoorwaarden
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Plattegronden
- Energielabel & kadastrale kaart
- Kadastraal uittreksel
- Meetstaat
- Ons team
- Waltmann Bedrijfshuisvesting

Disclaimer

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. 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. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.



Introductie

Algemene informatie

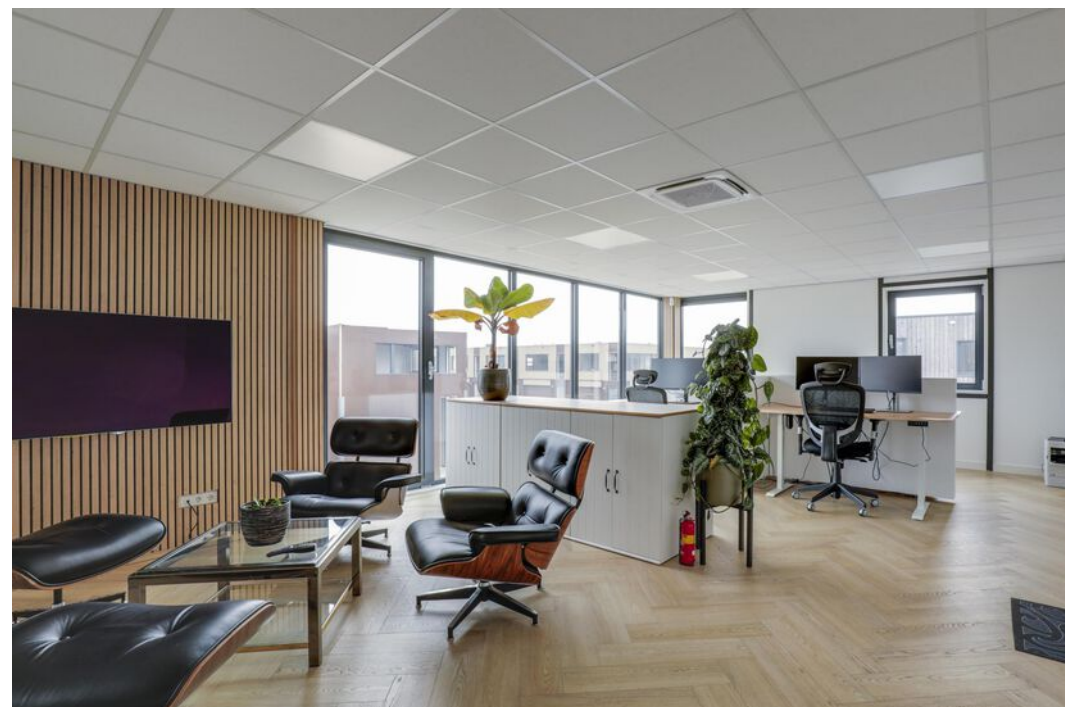
Duurzame (energielabel A ++++) turn-key hoek-bedrijfsunit verdeeld over twee bouwlagen met entresolvloer. Deze in 2023 opgeleverde bedrijfsunit is gesitueerd op de hoek van een bedrijfsverzamelgebouw. De kantoerverdieping is hoogwaardig afgewerkt en is van alle gemakken voorzien zoals onder andere een volwaardige keuken, airco t.b.v. koelen en verwarmen, stalen binnen kozijnen en een pvc-visgraatvloer.

Door de ruime bestemmingsmogelijkheden is het object onder ander uitermate geschikt voor bedrijfs-/opslagruimte, praktijkruimte, sport, maatschappelijk en zelfs leisure.

Bedrijventerrein Oudenrijn wordt gekenmerkt door een diversiteit aan kleinschalige tot grote bedrijvigheid. In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals Muntstad, Gamma, Syntrus Achmea, Mediq en Techprof. Zowel het oude centrum van De Meern met diverse voorzieningen (detailhandel en horecagelegenheden) is op loopafstand gelegen. Ook het centrum van Utrecht is zeer goed bereikbaar per auto, fiets of bus.

Energielabel

A++++, geldig tot 08-01-2035.



Introductie

Oppervlakte

Totaal circa 207,40 m² bruto vloeroppervlak beschikbaar, onderverdeeld als volgt:

- ca. 76,10 m² b.v.o. bedrijfsruimte begane grond
- ca. 55,20 m² b.v.o. opslagruimte entresol
- ca. 76,10 m² b.v.o. kantoorruimte 1e verdieping

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Parkeren

Twee parkeerplaatsen op eigen terrein, waarvan één voor de overhaddeur.

VVE

De bedrijfsunit is van rechtswege onderdeel van de "Vereniging van Eigenaars Overvliet 66 tot en met 96 (even nummers) te Utrecht in gebouw 3" het aandeel in deze VVE is 1 / 16e deel.

De maandelijkse bijdrage vereniging van eigenaars is € 123,47 per maand.

Kenmerken



VRAAGPRIJS	€ 395.000,- kosten koper
BTW	Ja
HOOFDFUNCTIE	Bedrijfsruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	2023
VRIJE HOOGTE CA.	425 cm
VLOERBELASTING	
BEGANE GROND CA.	1.000 kg/m ²
TOTAAL METRAGE CA.	207 m ² bvo
AANVAARDING	In overleg, doch spoedig
ENERGIELABEL	A ++++
OPPERVLAKTE PERCEEL	2.362 m ² (mandeligheid)
LIGGING	Bedrijventerrein Oudenrijn
PARKEERFACILITEITEN	Twee parkeerplaatsen op eigen terrein, waarvan één voor de overhaddeur.

Bestemming

[KLIK HIER VOOR HET UITGEBREIDE BESTEMMINGSPAN GEMEENTE UTRECHT](#)





Opleveringsniveau en aanvaarding



OPLEVERINGSNIVEAU EN VOORZIENINGEN

Het object zal schoon en ontruimd, in de huidige staat worden opleverd met de volgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte (begane grond)

- nette entree met eigen meterkast met aansluitingen op water, elektra (3 x 25 A) én internet;
- mechanische ventilatie;
- deels betegelde toiletruimte v.. vrijhangeld toilet en fontein;
- alarminstallatie v.v. camerabeveiliging aan zowel buiten- als binnenzijde;
- aluminium kozijnen v.v. HR++ isolatieglas;
- elektrisch en op afstand bedienbare overheaddeur (ca. 400 cm x 400 cm) voorzien van lichtdoorlatende secties;
- monolithisch afgewerkte betonvloer;
- vloerbelasting begane grond ca. 1000 kg/m²;
- vrije hoogte ca. 425 cm onder de verdiepingsvloer en circa 226 cm onder de entresolvloer;
- 10 Hyundai zonnepanelen van elk 435 WP op het dak met omvormer en eigen accu;
- houten entresolvloer op stalen frame;
- opbouw ledverlichting onder entresol;
- nooduitgang aanduiding;
- net afgewerkte trap naar verdieping;

Kantoorruimte (1e verdieping)

- systeemplafond met ingebouwde led-verlichtingsarmaturen;
- keukenblok v.v. wasbak et fontein, onder- en bovenkastjes, vaatwasser, koelkast en combi-oven;
- deels betegelde toiletruimte v.v. vrijhangend toilet en fontein;
- huidige staal/glazen tussenwand;
- net afgewerkte wanden v.v. hoge plinten extra isolatie, ingebouwde wandcontactdozen en UTP netwerkbekabeling en deels v.v. akoestische panelen;
- betonnen kanaalplaatvloer, vloerbelasting ca. 400 kg/m² geheel v.v. PVC-visgraatvloer;
- elektraput in de vloer;

- deels te openen ramen v.v. HR++ isolatieglas en deels v.v. ventilatieroosters;
- gesioleerde voorzetwanden v.v. elektra- en databekabeling;
- mechanische ventilatie met topkoeling;
- 2 airconditioningunits in het systeemplafond t.b.v. koelen en verwarmen;
- hoge stompe binnendeuren.

Buitenterrein

- verhard middels klinkerbestrating;
- straatverlichting.

Aanvaarding

In overleg, kan spoedig.



Turn-key kantoorruimte



Bestemming



De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. sport, met uitzondering van buitensportactiviteiten;
2. webwinkels;
3. leisure;
4. maatschappelijke voorzieningen;
5. ter plaatse van de aanduiding: 'kinderdagverblijf' is een kinderdagverblijf toegestaan;
6. ter plaatse van de aanduiding: 'horeca', is horeca toegestaan in categorie B, C, D1, D2 of D3 zoals vermeld in de bij deze regels behorende Lijst van Horeca-activiteiten;
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;
8. detailhandel als nevenactiviteit en gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit in het betreffende bedrijf, als bedoeld onder 1, 3, 7 en 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;
9. detailhandel in volumineuze goederen, al dan niet als nevenactiviteit, op voorwaarde dat de detailhandel past binnen de volgende branches:
 - a. detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, tenten en kampeerartikelen;
 - 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;
10. aan de bedrijfsactiviteiten, zoals bedoeld onder 7, ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte;
11. met de sport, leisure of maatschappelijke voorzieningen samenhangende additionele horeca;
12. bij sport, zoals bedoeld onder 1, zijn buurtactiviteiten toegestaan.

Koopvoorwaarden



Koopprijs

€ 395.000, kosten koper te vermeerderen met BTW (opteren).

Notaris

Ter keuze van koper.

Zekerheidsstelling

Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10% van de koopsom.

Baten en lasten

Verrekening lasten (zakelijke lasten, te weten onroerende zaak belasting, waterschapslasten, rioolrecht) voor zover het betreft het eigendom van de onroerende zaak.

Overdrachtsbelasting

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

Rechten en verplichtingen

Koper aanvaardt het gekochte en de daarbij behorende grond inclusief alle bijzondere lasten en beperkingen, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen e.d. blijkende en/of voortvloeiende uit de laatste akte(n), vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Overige voorwaarden en condities

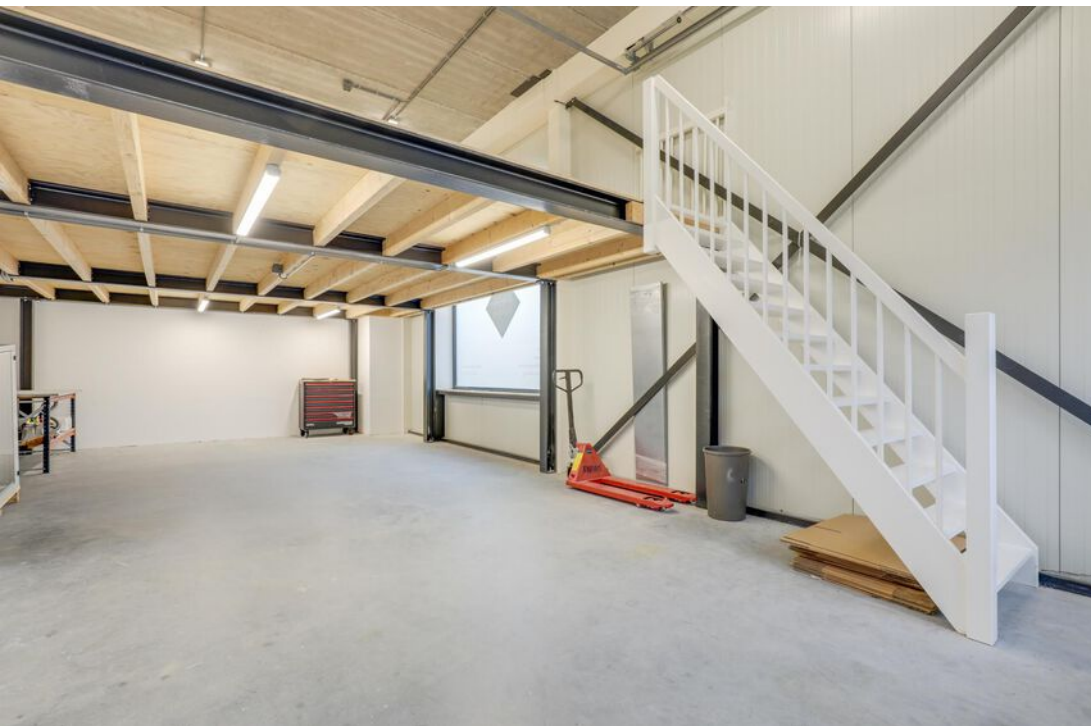
Koopovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

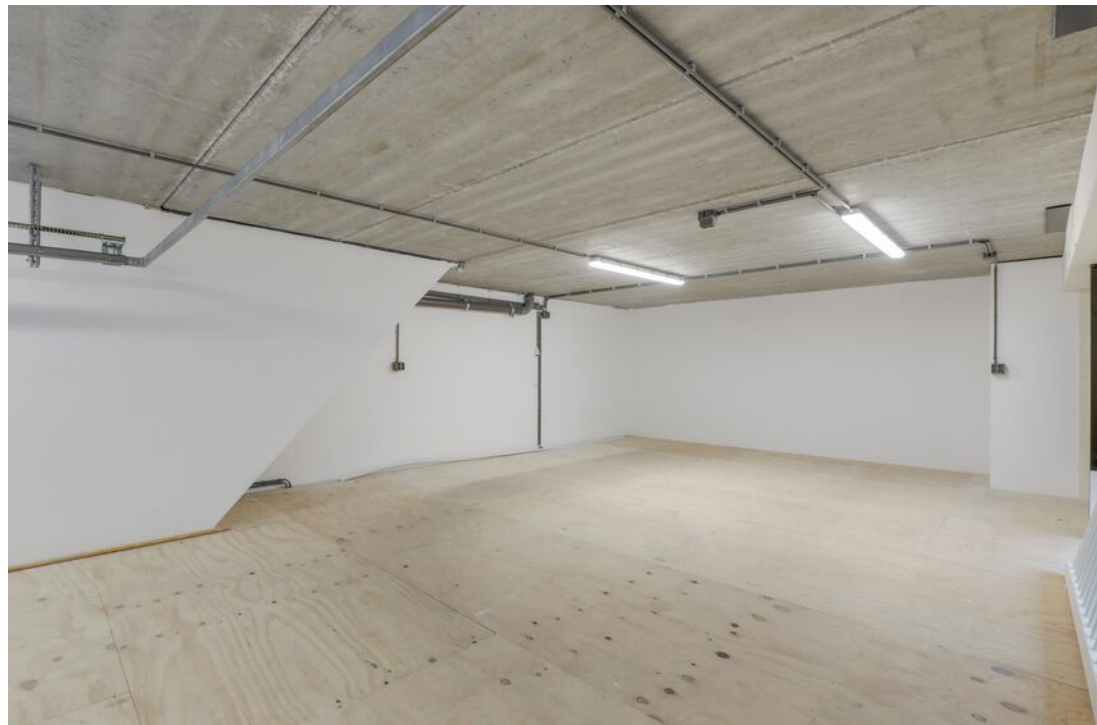
W.W.F.T.

Ons kantoor en onze dienstverlening is onderhevig aan de W.W.F.T. (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen derhalve van iedere koper verplicht de identiteit te identificeren en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen vast te stellen alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan. Bij een natuurlijk persoon ontvangen derhalve bij een bieding graag een kopie legitimatiebewijs en een verklaring omtrent de herkomst van het vermogen. Bij een rechtspersoon ontvangen wij op voorhand graag een recent uittreksel Kamer van Koophandel, UBO verklaring, verklaring herkomst vermogen en de identiteitsbewijzen van alle UBO('s). Wij zijn verplicht een cliëntonderzoek uit te voeren naar alle UBO's alvorens biedingen in behandeling te kunnen nemen.

Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 – 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl





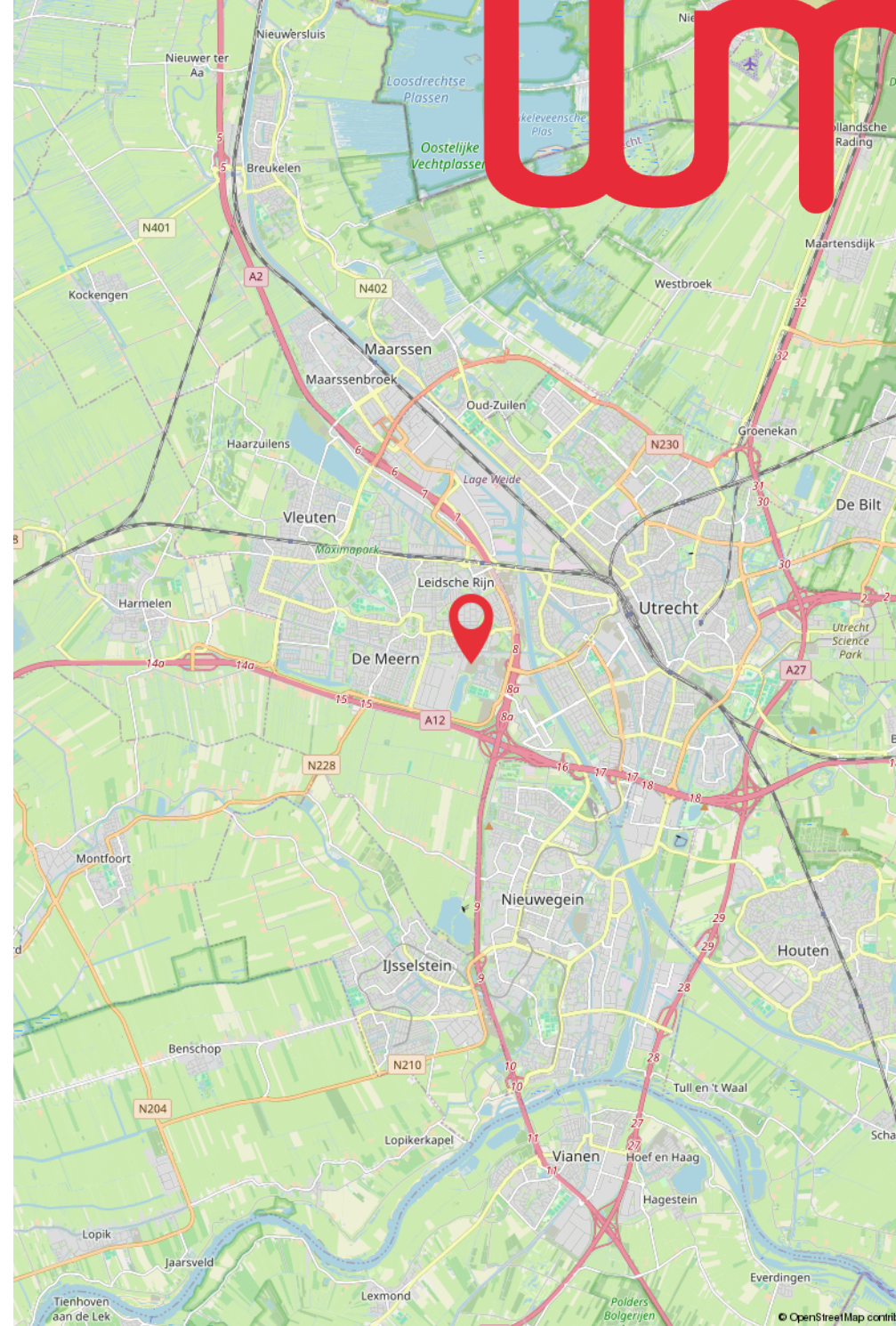
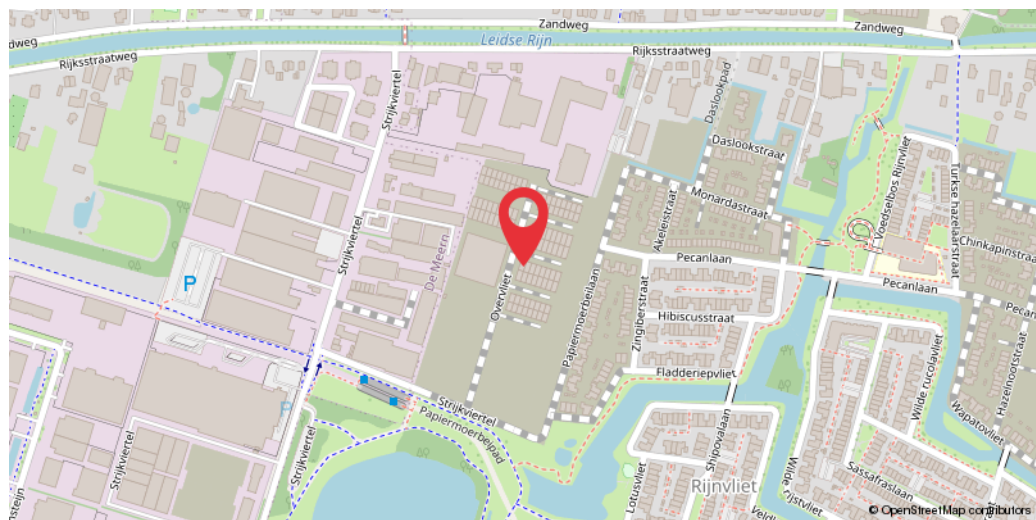
Locatie op de kaart

Bereikbaarheid met eigen vervoer

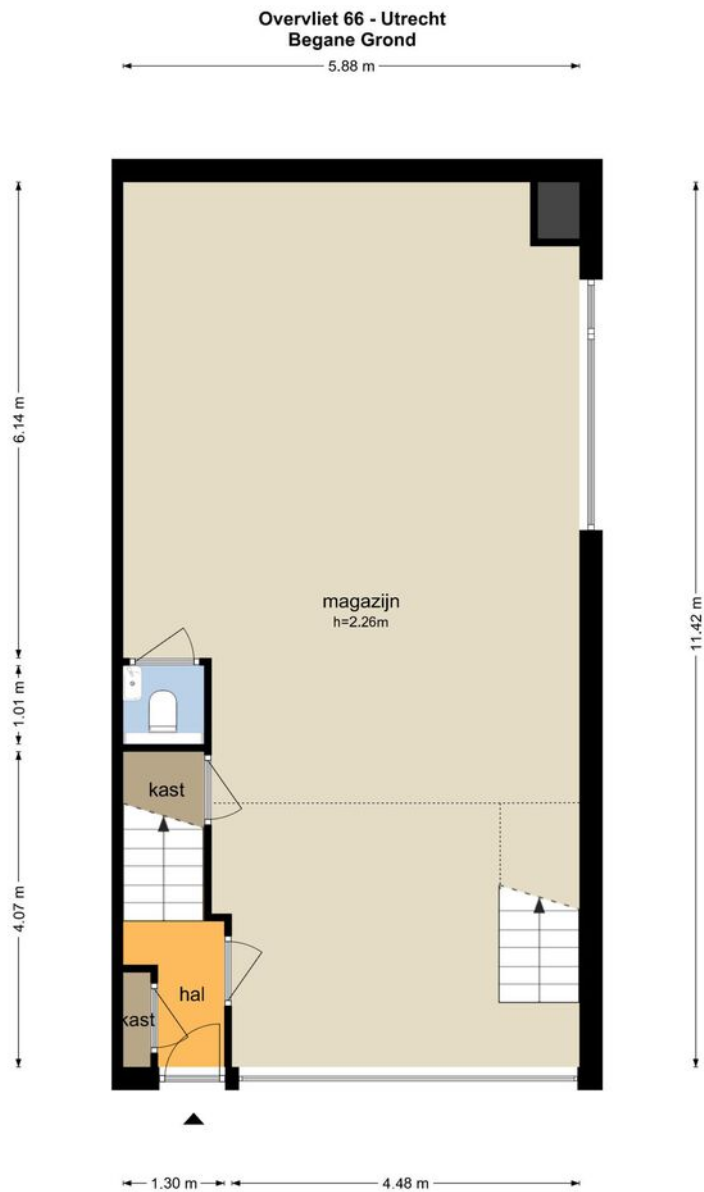
De bedrijfsunit is gelegen op bedrijventerrein “Oudenrijn” en is zeer gunstig en centraal gelegen ten opzichte van de Rijkswegen A12 en A2. De op- en afritten bevinden zich op enkele autominuten.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

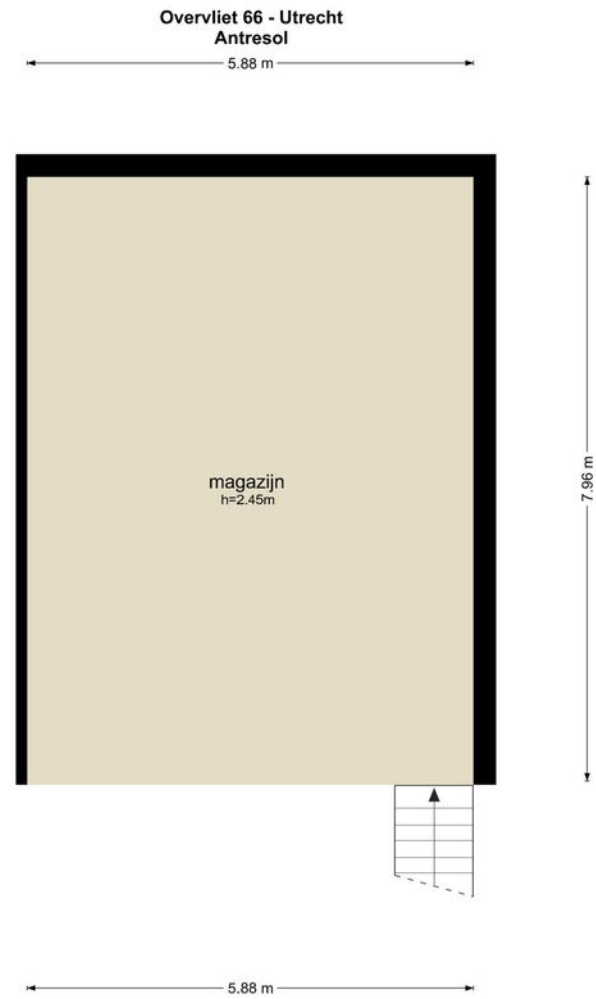
In de directe omgeving, op loopafstand, bevinden zich diverse buslijnen naar onder andere Utrecht Centraal Station en Utrecht Leidsche Rijn.



Plattegronden

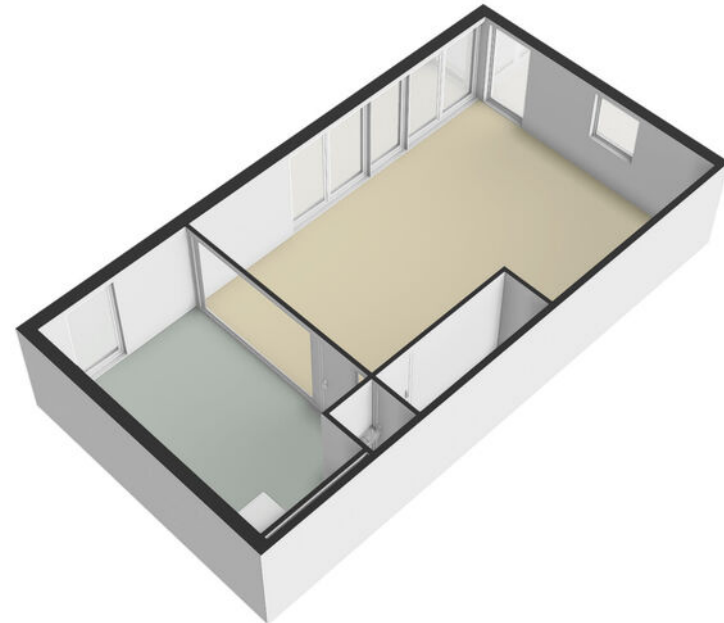
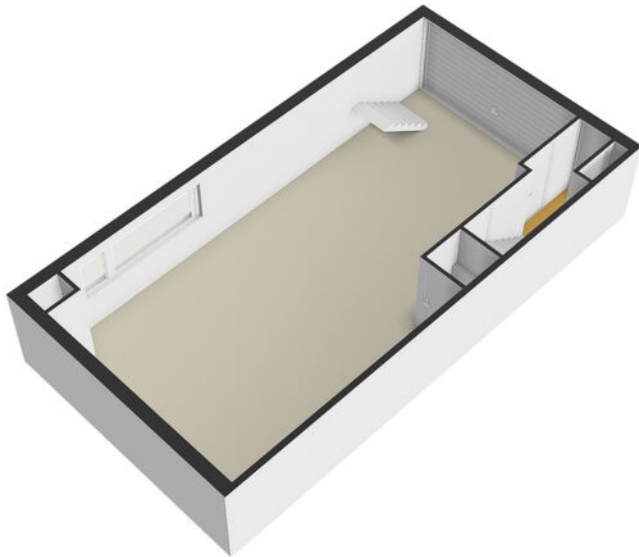


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



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

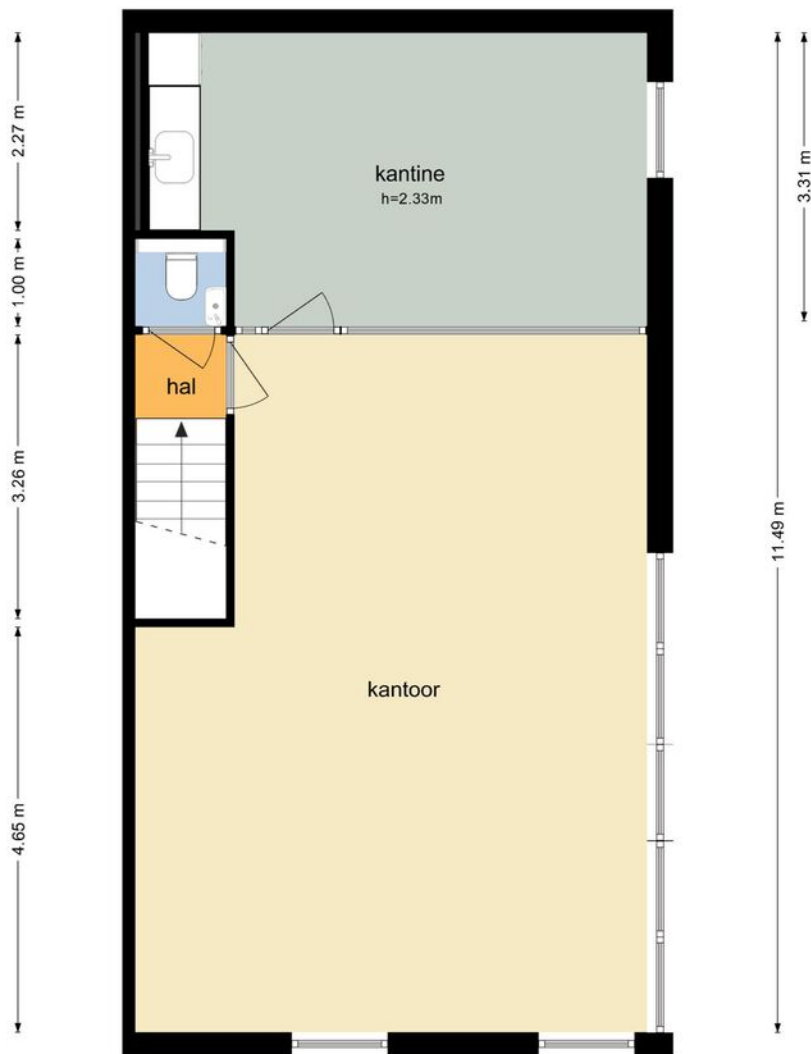
Plattegrond



Overvliet 66 - Utrecht
Eerste Verdieping

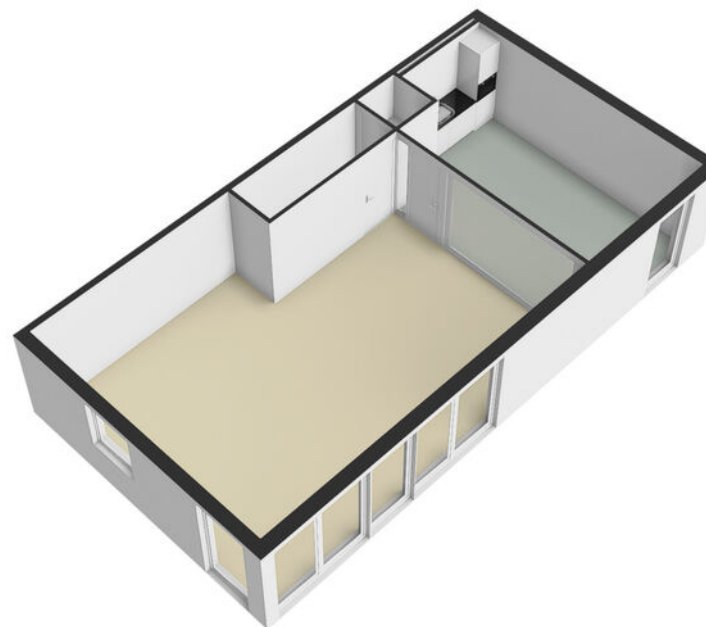
5.73 m

Plattegrond



5.87 m

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



Energielabel

Energielabel utiliteitsbouw Registratienummer 493465881 Datum registratie 16-01-2025 Geldig tot 08-01-2035 Status Definitief

Dit gebouw heeft energielabel **A++++**



Isolatie	Installaties
Gevels ++ Gevelpanelen n.v.t. Daken ++ Vloeren ++ Ramen + ++ Buitendeuren - +/- + ++	Hoofdsysteem Verwarming Warmtepomp Warm water Elektrische boiler Ventilatie Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies Koeling Compressiekoeling Verbeteradvies Verlichting 6,5 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen Zonnepanelen 4050 Wp

Dit gebouw voldoet aan het niveau van de **Renovatiestandaard**

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting **Aandeel hernieuwbare energie** 74,6 %

Over dit gebouw

Adres
 Overvliet 66
 3545NH Utrecht
 BAG-ID: 034401000203383

Bouwjaar 2023
Detailaanduiding

Compactheid 1,52
Gebruiksfuncties 70,7% Kantoor
 29,3% Bijeenkomst

Gebruiksoppervlakte
 68 m²

Opnamedetails

Naam WJS Stegeman **Examnummer** 8650.8560.1011

Certificaathouder
 E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnummer
 SKGIKOB 012198

KvK-nummer
 65361040

Soort opname
 Detailopname

Certificerende instelling
 SKGIKOB

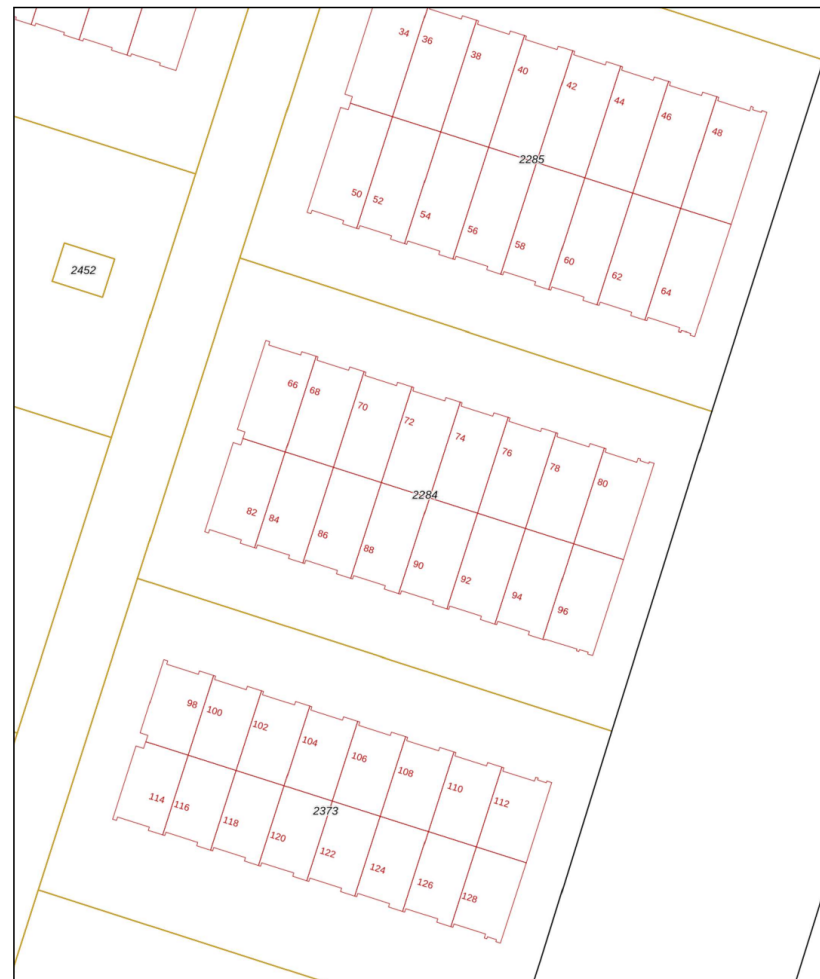


U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart Uw referentie: overvliet66



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 2284</p>	<p>kadaster</p>
---	--	-----------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Kadastraal uittreksel

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Utrecht T 2287 A1 <small>Kadastrale objectidentificatie: 028540228710001 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'</small>	
Locatie	Overvliet 66 3545 NH Utrecht <small>BAG identificatie: 0344010000203383 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>	
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)	
Koopsoort	Koopjaar 2022	
Hoofdperceel bij mandelig perceel	Utrecht T 2281	
Vereniging van eigenaren	Vereniging van Eigenaars Overvliet 66 tot en met 96 (even nummers) te Utrecht in Gebouw 3	
Ontstaan uit	Utrecht T 2284	
Splitsingsakte	Hyp4 85298/105	Ingeschreven op 01-11-2022 om 09:00 Splitsing in appartementsrechten

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend	
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 80522/26 Stuk betreffende kwalitatieve verplichting	Ingeschreven op 01-02-2021 om 14:41
Overige stukken	Hyp4 80522/26 Verbetering	Ingeschreven op 05-02-2021 om 09:00
	Hyp4 80522/26 Vestiging zakelijk recht van opstal nutsvoorzieningen	Ingeschreven op 01-02-2021 om 14:41

Gemeente: Utrecht
Sectie: T
Nummer: 2287
Appartementsindex: A1

Gemeente: Utrecht
Sectie: T
Nummer: 2284
Perceelgrootte 2.362 m² (gedeeltelijk)

Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A A T								MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPOR T CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008																																																																																																																																																																																																																																													
	Datum Meetopname	10 februari 2025	Meetbedrijf	Object&co Nederland BV																																																																																																																																																																																																																																																			
	Datum Meetrapport	11 februari 2025	Opsteller	M. van Essen																																																																																																																																																																																																																																																			
	Meetrappor tnr D&C	OC-2025-131978	Status	Definitief																																																																																																																																																																																																																																																			
	Meetcertifica at Type A	Ingemeten en gecontroleerd op locatie																																																																																																																																																																																																																																																					
Object type		Kantoor-/Bedrijfsruimte	Verklaaring Meetcertifica at A																																																																																																																																																																																																																																																				
Adres		Overvliet 66	Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.																																																																																																																																																																																																																																																				
Postcode/Plaats		3545NH Utrecht																																																																																																																																																																																																																																																					
Opdrachtgever		Waltmann Bedrijfshuisvesting B.V.																																																																																																																																																																																																																																																					
Adres		Maliëbaan 71																																																																																																																																																																																																																																																					
Postcode/Plaats		3581 CG Utrecht																																																																																																																																																																																																																																																					
<p>Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008' en conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.</p>																																																																																																																																																																																																																																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">PRE BVO AFTREK</th> <th colspan="2">BVO</th> <th colspan="2">VVO</th> <th colspan="2">NVO</th> <th colspan="2">TO</th> <th colspan="4">TO OPPERVLAKTE(N)</th> <th colspan="7">VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007</th> <th colspan="2">INHOUD</th> </tr> <tr> <th>Vides & Schalinggaten > 4 m³</th> <th>Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m³)</th> <th>Verhuurbare oppervlakte</th> <th>Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m³)</th> <th>Terra oppervlakte</th> <th>Bouwkundige TO constructie elementen</th> <th>Ruimte met beperkte staalhoogte < 1,50 m</th> <th>Separatie wanden</th> <th>Glastijn correctie</th> <th>Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)</th> <th>Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)</th> <th>Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)</th> <th>Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer</th> <th>Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer</th> <th>Externe en Gebouwgebonden Buitenuimte(n)</th> <th>Gebruiks oppervlakte Parkeren</th> <th>Netto inhoud m³</th> <th>Bruto inhoud m³</th> </tr> <tr> <th></th> <th></th> <th></th> <th>3+4+A+B+D</th> <th>A+B+C+D+E</th> <th>1+2+3+4</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>A</th> <th>B</th> <th>C</th> <th>D</th> <th>E</th> <th>F</th> <th>G</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Object opgespreid per bouwlaag</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Magazijn</td> <td>0,00</td> <td>131,30</td> <td>110,73</td> <td>112,15</td> <td>19,15</td> <td>15,02</td> <td>3,20</td> <td>0,45</td> <td>0,48</td> <td>105,60</td> <td>2,30</td> <td>0,00</td> <td>1,90</td> <td>2,80</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>262,90</td> <td>377,10</td> </tr> <tr> <td>Begane Grond</td> <td>-</td> <td>76,10</td> <td>63,18</td> <td>62,70</td> <td>13,40</td> <td>9,72</td> <td>3,20</td> <td>-</td> <td>0,48</td> <td>58,50</td> <td>2,30</td> <td>-</td> <td>1,90</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>141,70</td> <td>235,30</td> </tr> <tr> <td>Afzetel</td> <td>-</td> <td>55,20</td> <td>47,55</td> <td>49,45</td> <td>5,75</td> <td>5,30</td> <td>-</td> <td>0,45</td> <td>-</td> <td>47,10</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>2,80</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>121,20</td> <td>151,80</td> </tr> <tr> <td>Kantoor</td> <td>0,00</td> <td>76,10</td> <td>63,76</td> <td>65,81</td> <td>10,29</td> <td>10,04</td> <td>0,00</td> <td>0,09</td> <td>0,17</td> <td>43,30</td> <td>19,20</td> <td>0,00</td> <td>1,00</td> <td>2,40</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>153,30</td> <td>200,10</td> </tr> <tr> <td>Eerste Verdieping</td> <td>-</td> <td>76,10</td> <td>63,76</td> <td>65,81</td> <td>10,29</td> <td>10,04</td> <td>-</td> <td>0,09</td> <td>0,17</td> <td>43,30</td> <td>19,20</td> <td>-</td> <td>1,00</td> <td>2,40</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>153,30</td> <td>200,10</td> </tr> <tr> <td>Totalen</td> <td>0,00</td> <td>207,40</td> <td>174,48</td> <td>177,96</td> <td>29,44</td> <td>25,06</td> <td>3,20</td> <td>0,54</td> <td>0,65</td> <td>148,90</td> <td>21,50</td> <td>0,00</td> <td>2,90</td> <td>5,20</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>416,20</td> <td>577,20</td> </tr> <tr> <td>Procentueel tov BVO</td> <td></td> <td>100,00%</td> <td>84,13%</td> <td>85,81%</td> <td>14,19%</td> <td>12,08%</td> <td>1,54%</td> <td>0,26%</td> <td>0,31%</td> <td>71,79%</td> <td>10,37%</td> <td>0,00%</td> <td>1,40%</td> <td>2,51%</td> <td>0,00%</td> <td>0,00%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Totalen Kantoor/Bedrijf</td> <td></td> <td>207,40</td> <td colspan="14">Netto BVO en inhoud zonder Externe Buitenuimten en Gebouwgebonden Buitenuimte oppervlakten</td> <td>416,20</td> <td>577,20</td> </tr> </tbody> </table>																		PRE BVO AFTREK	BVO		VVO		NVO		TO		TO OPPERVLAKTE(N)				VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007							INHOUD		Vides & Schalinggaten > 4 m³	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m³)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m³)	Terra oppervlakte	Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte staalhoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glastijn correctie	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Externe en Gebouwgebonden Buitenuimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parkeren	Netto inhoud m³	Bruto inhoud m³				3+4+A+B+D	A+B+C+D+E	1+2+3+4	1	2	3	4	A	B	C	D	E	F	G			Object opgespreid per bouwlaag																			Magazijn	0,00	131,30	110,73	112,15	19,15	15,02	3,20	0,45	0,48	105,60	2,30	0,00	1,90	2,80	0,00	0,00	262,90	377,10	Begane Grond	-	76,10	63,18	62,70	13,40	9,72	3,20	-	0,48	58,50	2,30	-	1,90	-	-	-	141,70	235,30	Afzetel	-	55,20	47,55	49,45	5,75	5,30	-	0,45	-	47,10	-	-	-	2,80	-	-	121,20	151,80	Kantoor	0,00	76,10	63,76	65,81	10,29	10,04	0,00	0,09	0,17	43,30	19,20	0,00	1,00	2,40	0,00	0,00	153,30	200,10	Eerste Verdieping	-	76,10	63,76	65,81	10,29	10,04	-	0,09	0,17	43,30	19,20	-	1,00	2,40	-	-	153,30	200,10	Totalen	0,00	207,40	174,48	177,96	29,44	25,06	3,20	0,54	0,65	148,90	21,50	0,00	2,90	5,20	0,00	0,00	416,20	577,20	Procentueel tov BVO		100,00%	84,13%	85,81%	14,19%	12,08%	1,54%	0,26%	0,31%	71,79%	10,37%	0,00%	1,40%	2,51%	0,00%	0,00%			Totalen Kantoor/Bedrijf		207,40	Netto BVO en inhoud zonder Externe Buitenuimten en Gebouwgebonden Buitenuimte oppervlakten														416,20	577,20
PRE BVO AFTREK	BVO		VVO		NVO		TO		TO OPPERVLAKTE(N)				VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007							INHOUD																																																																																																																																																																																																																																			
	Vides & Schalinggaten > 4 m³	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m³)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m³)	Terra oppervlakte	Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte staalhoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glastijn correctie	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Externe en Gebouwgebonden Buitenuimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parkeren	Netto inhoud m³	Bruto inhoud m³																																																																																																																																																																																																																																					
			3+4+A+B+D	A+B+C+D+E	1+2+3+4	1	2	3	4	A	B	C	D	E	F	G																																																																																																																																																																																																																																							
Object opgespreid per bouwlaag																																																																																																																																																																																																																																																							
Magazijn	0,00	131,30	110,73	112,15	19,15	15,02	3,20	0,45	0,48	105,60	2,30	0,00	1,90	2,80	0,00	0,00	262,90	377,10																																																																																																																																																																																																																																					
Begane Grond	-	76,10	63,18	62,70	13,40	9,72	3,20	-	0,48	58,50	2,30	-	1,90	-	-	-	141,70	235,30																																																																																																																																																																																																																																					
Afzetel	-	55,20	47,55	49,45	5,75	5,30	-	0,45	-	47,10	-	-	-	2,80	-	-	121,20	151,80																																																																																																																																																																																																																																					
Kantoor	0,00	76,10	63,76	65,81	10,29	10,04	0,00	0,09	0,17	43,30	19,20	0,00	1,00	2,40	0,00	0,00	153,30	200,10																																																																																																																																																																																																																																					
Eerste Verdieping	-	76,10	63,76	65,81	10,29	10,04	-	0,09	0,17	43,30	19,20	-	1,00	2,40	-	-	153,30	200,10																																																																																																																																																																																																																																					
Totalen	0,00	207,40	174,48	177,96	29,44	25,06	3,20	0,54	0,65	148,90	21,50	0,00	2,90	5,20	0,00	0,00	416,20	577,20																																																																																																																																																																																																																																					
Procentueel tov BVO		100,00%	84,13%	85,81%	14,19%	12,08%	1,54%	0,26%	0,31%	71,79%	10,37%	0,00%	1,40%	2,51%	0,00%	0,00%																																																																																																																																																																																																																																							
Totalen Kantoor/Bedrijf		207,40	Netto BVO en inhoud zonder Externe Buitenuimten en Gebouwgebonden Buitenuimte oppervlakten														416,20	577,20																																																																																																																																																																																																																																					
© 2025 - Object&co Nederland																																																																																																																																																																																																																																																							
Publicatie geheel of gedeeltelijk van dit rapport is slechts toegestaan indien er voor zover beschikbaar in dit rapport vermeld, ofwel op schriftelijke toestemming van Object&co Nederland BV.																																																																																																																																																																																																																																																							

Maximale kennis en een persoonlijke benadering

Al meer dan 135 jaar is Waltmann Bedrijfshuisvesting als full-service makelaarskantoor actief. Voornamelijk in de regio Utrecht. Of u nu een bedrijfspand wilt kopen, verkopen of verhuren. Een beleggingspand zoekt. Of een taxatie nodig hebt. Door onze jarenlange ervaring hebben wij maximale kennis van de markt. Dit combineren we met een persoonlijke benadering van de klant. Wij adviseren u graag bij de aankoop of aanhuur van een pand. En we beoordelen locaties en objecten op gewenste eigenschappen. Voor verkoop of verhuur zetten wij gebouwen en locaties op creatieve wijze in de markt. Ook zijn wij vastgoedconsultant voor diverse vastgoedvraagstukken. Tenslotte bent u ook voor taxaties bij ons op het juiste adres. Wij worden goed beoordeeld door onze klanten.



Bedrijfsmakelaar Utrecht

Huisvesting is hét visitekaartje voor uw organisatie. We bespreken graag uw wensen en eisen. Als we dit in beeld hebben, kunnen we op zoek naar passend aanbod. De mogelijke alternatieven worden geïnventariseerd. Vervolgens leggen we een aantal opties aan u voor. Onze specialisten adviseren u over in de keuze tussen het kopen of huren van een bedrijfspand of het eventueel (bij)bouwen.

Bij Waltmann bedrijfshuisvesting vindt u alle specialismen onder één dak. We hebben jarenlange ervaring in de (lokale) vastgoedmarkt. We bezitten actuele marktkennis en weten uw huisvestingswensen om te zetten in de ideale locatie voor u. Wij begeleiden u vanaf het eerste vrijblijvende oriëntatiegesprek, tot het moment van ondertekening van het contract en de oplevering.

Ons team



Ons gedreven team kenmerkt zich door ruime ervaring. We hebben een verfrissende no-nonsense mentaliteit. De wensen en mogelijkheden van de klant staan bij ons centraal. Waltmann treedt op als vertrouwd tussenpersoon. Wij brengen huurder en verhuurder of koper en verkoper bij elkaar. Sleutelwoorden van ons kantoor: deskundigheid, betrouwbaarheid, flexibel, pro-actief en realistisch. Of het nu gaat om uw ideale bedrijfspand of een kantoor- of winkelruimte. Waltmann is uw ideale partner.



Julius ter Haar
Directeur - NVM makelaar taxateur



Jeroen van der Wal
Adjunct directeur
logisiek & retail



Yvonne de Groot
Commercieel medewerker
binnendienst



Martijn Kerkmeer
Taxateur o.z. - groot zakelijk



Casper de Bie
Vastgoedadviseur



Joost Steinweg
Vastgoedadviseur



Jordine Jansen
Marketing communicatie

Uw vastgoedpartner
in regio Utrecht

- Aanhuur en aankoop
- Verhuur en verkoop
- Taxaties
- Vastgoedbeleggingen
- Sale-and-lease-back
- Huurprijsherziening

Waltmann

BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

Heeft u interesse?
Neem contact met ons op

Maliebaan 71
3581 CG Utrecht

030 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
waltmann.nl



Scan de QR code
om naar onze
website te gaan.



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM