



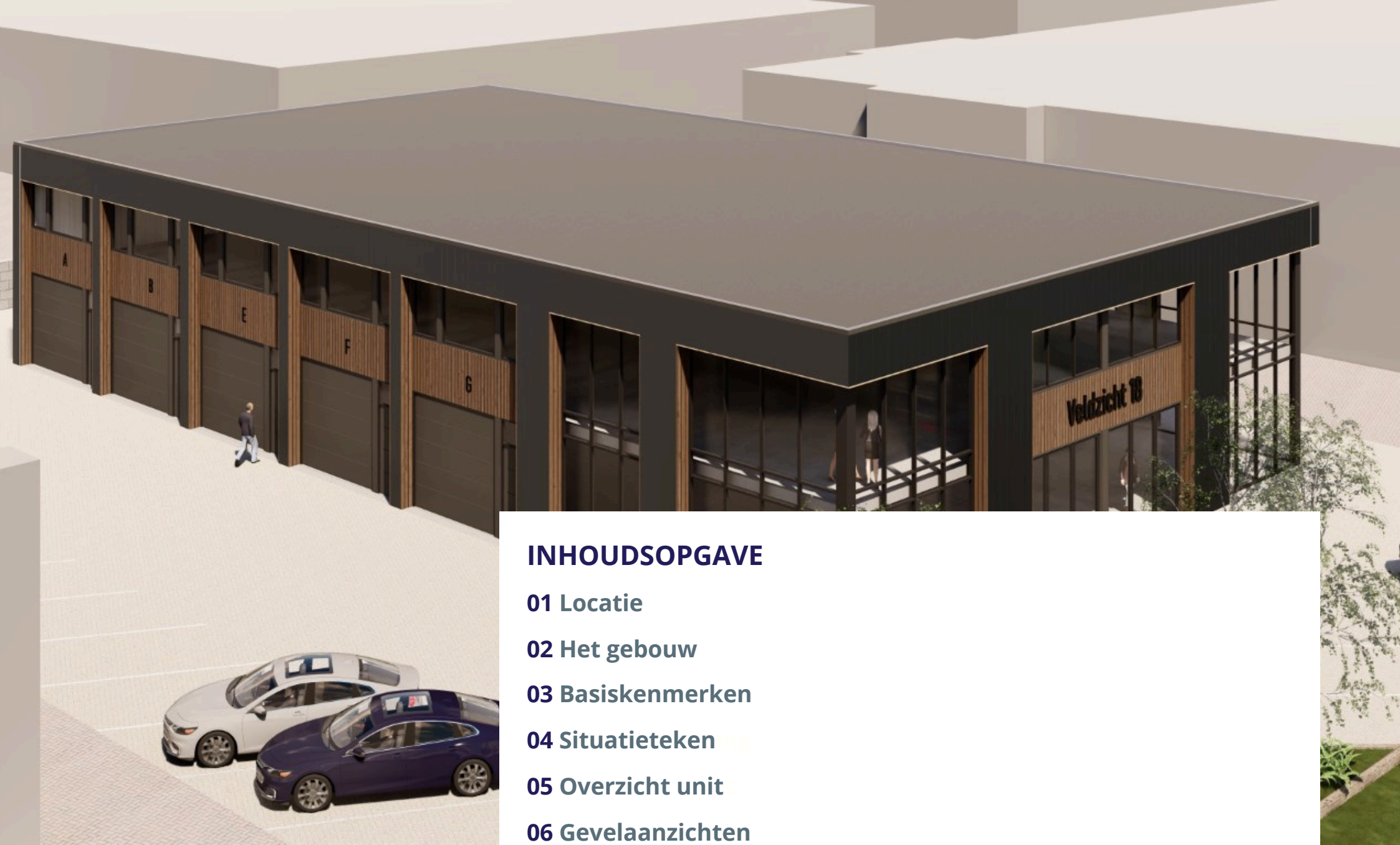
**TE KOOP NIEUWBOUW**  
2 casco kantoorruimten  
circa 196 m<sup>2</sup> en 244 m<sup>2</sup> + parkeerplaatsen



Geen plek  
zoals hier

**Brecheisen**  
bedrijfsmakelaars

**VELDZIGT 18 - UTRECHT**



## INHOUDSOPGAVE

- 01 Locatie
- 02 Het gebouw
- 03 Basiskenmerken
- 04 Situatieteken
- 05 Overzicht unit
- 06 Gevelaanzichten



## VELDZIGT 18



### LOCATIE

Het nieuw te realiseren/gerevitaliseerd bedrijfsverzamelgebouw zijn gesitueerd op het bedrijventerrein Oudenrijn met het adres Veldzicht 18, is gunstig gelegen ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen in Utrecht. Binnen enkele minuten bereikt u de A2, waardoor u snel in andere delen van het land bent. Daarnaast zijn er voldoende parkeergelegenheden in de directe omgeving.

### HET PERCEEL

Het gebouw staat vrij op het perceel en voorzien van één in-/uitrit vanaf de openbare weg waardoor de bereikbaarheid tot de bedrijfsunits is uitstekend is te noemen. Op het terrein bevinden zich parkeerplaatsen die zijn toebedeeld aan de bedrijfsunits.

*"Op zoek naar een nieuwe en ideale plek voor jouw bedrijf? Zoek niet verder dan dit centraal gelegen bedrijfsverzamel- gebouw in Utrecht! Met deze perfecte locatie en de juiste faciliteiten, biedt dit gebouw de mogelijkheid om te groeien en te bloeien als bedrijf. Het is niet alleen een investering in een pand, maar in de toekomst van jouw bedrijf."*





02

Het vigerende bestemmingsplan is 'Bedrijventerrein Oudenrijn de Meern' vastgesteld d.d. 23-12-2014. De gemeente Utrecht heeft de kopunit 9 van het bedrijfsverzamelgebouw bestemd om te kunnen worden gebruikt als kantoorruimte. Voor de overige units is het gebruik bedrijven vallende binnen de milieucategorie 3.2, zoals is opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten'.

## HET GEBOUW

Het nieuw te realiseren/gerevitaliseerd bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit 8 zelfstandige bedrijfsunits en 2 zelfstandige kantoorruimten en heeft een hoogwaardige en moderne uitstraling.

De zelfstandige bedrijfsunits (2 bouwlagen) zijn rug-aan-rug geschakeld en de 2 zelfstandige kantoorruimten (2 bouwlagen) op de kop zijn voorzien van een zelfstandige entree in de gevel.

## KANTOORRUIMTE

De kantoorruimte heeft de entree aan de voorzijde van het gebouw. Met op de begane grond een entree met trappenhuis die leidt naar de eerste verdieping. Gelijk bij de hoofdentree bevindt zich de meterkast en een vaste trap naar de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping bevindt zich een grote ruimte, met veel glasopeningen in de gevel, die door de koper naar eigen wens kan worden ingericht.



**Brecheisen**  
bedrijfsmakelaars



## BASISKENMERKEN

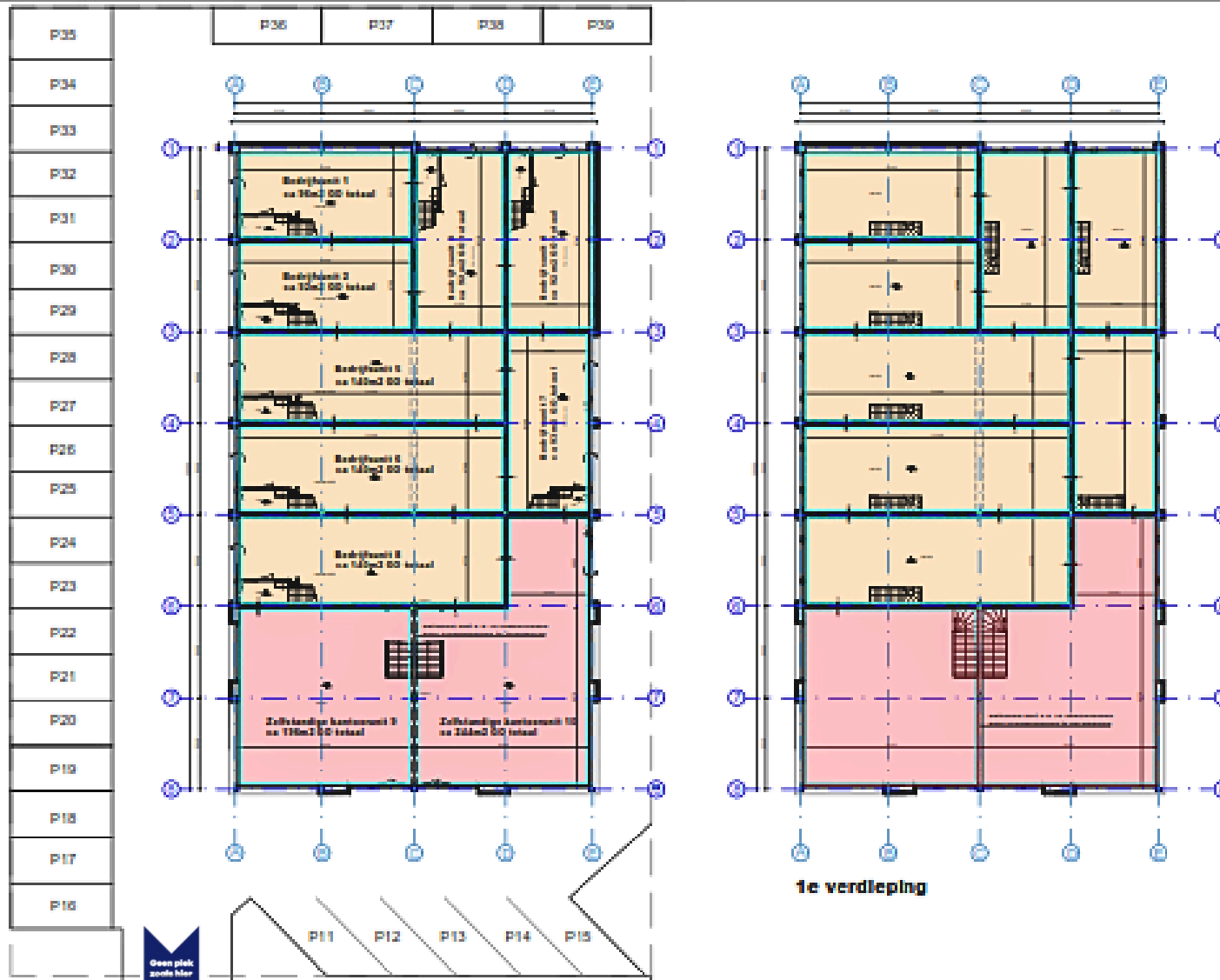
- bedrijfsverzamelgebouw met een moderne uitstraling
- centraal gelegen met goede ontsluiting
- De units worden opgeleverd in casco staat.
- flexibel in te richten kantoorruimten aan de kop van het gebouw
- bedrijfsruimte met mogelijkheid om de verdieping geschikt te maken ten behoeve van kantoorgebruik
- eigen parkeerplaatsen
- vrije hoogte bedrijfshal circa 3,10 m<sup>1</sup>
- vrije doorgang overheaddeur circa 2,90 m<sup>1</sup>
- vloerbelasting (unit 9 & 10 ) begane grond circa 300 kg/m<sup>2</sup>
- vloerbelasting (bedrijfsunits) begane grond circa 500 kg/m<sup>2</sup>
- vloerbelasting verdieping circa 300 kg/m<sup>2</sup>
- standaard nutsaansluiting voor water en elektra (kosten aansluiting koper). *Geen gasaansluiting.*
- glasvezel aansluiting
- het gebouw en parkeerplaatsen worden kadastraal gesplitst in appartementsrechten e.e.a. opgenomen in de splitsingsakte en splitsingstekening.

# SITUATIETEKENING

04

Het terrein is toegankelijk via een in- en uitrit vanaf de openbare weg. De units beschikken over toegewezen, vaste parkeerplaatsen.

Het terrein is gemeenschappelijk, waarbij het beheer en onderhoud wordt verzorgd door de Vereniging van Eigenaars.



1e verdieping



## OVERZICHT UNITS

### > BEDRIJFSUNIT 1

- Bvo totaal: 96 m<sup>2</sup>
- Bvo begane grond: 48 m<sup>2</sup>
- Bvo verdieping: 48 m<sup>2</sup>
- Aantal parkeerplaatsen: 2
- **Koopsom n.o.t.k.**

### > BEDRIJFSUNIT 2

- Bvo totaal: 92 m<sup>2</sup>
- Bvo begane grond: 46 m<sup>2</sup>
- Bvo verdieping: 46 m<sup>2</sup>
- Aantal parkeerplaatsen: 2
- **Koopsom n.o.t.k.**

### > BEDRIJFSUNIT 3

- Bvo totaal: 92 m<sup>2</sup>
- Bvo begane grond: 46 m<sup>2</sup>
- Bvo verdieping: 46 m<sup>2</sup>
- Aantal parkeerplaatsen: 2
- **Koopsom n.o.t.k.**

### > BEDRIJFSUNIT 4

- Bvo totaal: 92 m<sup>2</sup>
- Bvo begane grond: 46 m<sup>2</sup>
- Bvo verdieping: 46 m<sup>2</sup>
- Aantal parkeerplaatsen: 2
- **Koopsom n.o.t.k.**

### > BEDRIJFSUNIT 5 / 6

- Bvo totaal: 140 m<sup>2</sup>
- Bvo begane grond: 70 m<sup>2</sup>
- Bvo verdieping: 70 m<sup>2</sup>
- Aantal parkeerplaatsen: 2
- **Koopsom n.o.t.k.**

### > BEDRIJFSUNIT 7

- Bvo totaal: 93 m<sup>2</sup>
- Bvo begane grond: 46,5 m<sup>2</sup>
- Bvo verdieping: 46,5 m<sup>2</sup>
- Aantal parkeerplaatsen: 2
- **Koopsom n.o.t.k.**

### > BEDRIJFSUNIT 8

- Bvo totaal: 140 m<sup>2</sup>
- Bvo begane grond: 70 m<sup>2</sup>
- Bvo verdieping: 70 m<sup>2</sup>
- Aantal parkeerplaatsen: 2
- **Koopsom n.o.t.k.**

### > KANTOORUNIT 9

- Bvo totaal: 196 m<sup>2</sup>
- Bvo begane grond: 98 m<sup>2</sup>
- Bvo verdieping: 98 m<sup>2</sup>
- Aantal parkeerplaatsen: 4
- **Koopsom € 399.000,00**

### > KANTOORUNIT 10

- Bvo totaal: 244 m<sup>2</sup>
- Bvo begane grond: 122 m<sup>2</sup>
- Bvo verdiepingen: 122 m<sup>2</sup>
- Aantal parkeerplaatsen: 4
- **Verkocht**

Aan deze impressie kunnen geen rechten worden ontleend.



De bouwrente bedraagt 5% per jaar en wordt uitsluitend berekend over de periode van 1 januari 2025 t/m 30 juni 2025

Voornoemde prijzen zijn vrij op naam, exclusief btw, aansluitkosten nutsbedrijven en bouwrente

NOORD-GEVEL



OOST-GEVEL



ZUID-GEVEL



WEST-GEVEL







## 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.

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



**Brecheisen**  
bedrijfsmakelaars



## CONTACT

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2, 3581 CM Utrecht

030 233 11 16

[bedrijven@brecheisen.nl](mailto:bedrijven@brecheisen.nl)

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