



# KOPEN?

## Kaap Hoorndreef 24 en 24A, Utrecht

Vraagprijs vanaf € 225.000,- vrij op naam, exclusief btw.

Meer weten? [cmc.nl](https://cmc.nl) of bel 030 307 90 50 of 0318 501 000

**CMC**  
000000.nl

Twee commerciële ruimtes beschikbaar voor verkoop in de plint van een appartementencomplex!

Voor de verkoop zijn er twee commerciële ruimtes beschikbaar. De linkerruimte kent een vloeroppervlakte van circa 113 m<sup>2</sup> BVO en de rechterraimte circa 100 m<sup>2</sup> BVO. Uiteraard bestaat de mogelijkheid om twee ruimtes te combineren zodat er een metrage van circa 213 m<sup>2</sup> BVO kan worden gerealiseerd. Beide ruimtes zijn voorzien van een eigen entree. De ideale kans om uw bedrijf te vestigen op deze locatie in Utrecht.

In de directe omgeving van het object zijn voldoende gratis parkeermogelijkheden aanwezig. De ruimtes zijn gelegen op steenworpafstand van het winkelcentrum van Overvecht.

De locatie is gemakkelijk te bereiken middels de auto en het openbaar vervoer. Op loopafstand zijn meerdere bushaltes gevestigd en het treinstation van Overvecht is gelegen op geringe afstand.

### **Wilt u meer weten over dit geweldige pand?**

Neem dan contact op met ons kantoor, wij vertellen u graag meer over deze commerciële ruimtes.



## **Twee functionele commerciële ruimtes te koop!**

### **Kenmerken**

Totale vloeroppervlakte van circa 213 m<sup>2</sup>.  
Op te delen in twee units van circa 103 m<sup>2</sup> en circa 110 m<sup>2</sup>;

De ruimtes zijn gelegen op de begane grond van een getransformeerd kantoorgebouw;

Gelegen op een goede locatie nabij het winkelcentrum van Overvecht;

De ruimtes krijgen een ruime frontbreedte: linkerruimte circa 8 meter en rechterraimte circa 7 meter.



**KOPEN?**



## Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

### *Indeling en voorzieningen*

Het object zal worden opgeleverd in casco staat conform de technische omschrijving. De technische omschrijving is onderaan de brochure te vinden.

### *Vloeroppervlakte*

De totale vloeroppervlakte per commerciële ruimte is als volgt:

- Kaap Hoordreef 24 ter grootte van circa 100 m<sup>2</sup> BVO;
- Kaap Hoordreef 24A ter grootte van circa 113 m<sup>2</sup> BVO;

### *Appartementsrecht / Vereniging van Eigenaars*

Het huidige kantoorgebouw zal volledig worden getransformeerd naar twee commerciële ruimtes op de begane grond en 38 appartementen op de verdiepingen. De commerciële ruimtes, alsmede de bovenliggende appartementen zullen worden gesplitst in appartementsrechten. De koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik van de eigen ruimte.

De Vereniging van Eigenaren (VvE) zal worden beheerd door een professionele VvE beheerder. In de VvE bijdrage zitten onder andere:

- Opstalverzekering;
- Onderhoud (reservering voor toekomstig);
- Kosten beheer;
- Onderhoud van het terrein.

Elke koper wordt lid van de Vereniging van Eigenaren. Om de eerste gezamenlijke aanvangskosten te voldoen zal een koper gelijktijdig met de overdracht, via de nota van afrekening, een bedrag op de rekening van de Vereniging van Eigenaren storten. De hoogte van de bijdrage van de Vereniging van Eigenaren zal naderhand worden vastgesteld.

### *Verzekering*

Tot de datum van het proces-verbaal van oplevering is het werk voor risico van de aannemer. Per datum van het proces-verbaal van oplevering worden de ruimtes middels een opstalverzekering verzekerd door de vereniging van eigenaren.

### *Bestemming*

Het object beschikt over een enkelbestemming 'Gemengd-2' waarbij onder andere dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Voor vragen over de bestemmingsmogelijkheden verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor.

### *Koopsom V.O.N. exclusief BTW*

Kaap Hoordreef 24 € 225.000,- vrij op naam, exclusief btw.  
Kaap Hoordreef 24A € 245.000,- vrij op naam, exclusief btw.

Koper koopt vrij op naam. Overdrachtsbelasting is niet van toepassing aangezien het nieuwbouw betreft. De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van verkoper. Het eventueel inschrijven van een hypotheekakte is voor rekening van koper. De omzetbelasting is voor rekening van koper.

### *Notaris*

Olenz Notarissen is als projectnotaris aangesteld.

### *Overige condities*

Gescheiden koop-/ aannemingsovereenkomst gebaseerd op model notariaat.



Utrecht  
Kaap Hoordreef  
24 en 24A

#### Ontwikkelaar / aannemer

De ontwikkeling zal worden uitgevoerd door Kudo Projectontwikkeling B.V., een gerenommeerde partij met jarenlange ervaring in hoogwaardige bouwprojecten. Kudo Projectontwikkeling is gevestigd in Veenendaal en gespecialiseerd in zowel transformatie- als nieuwbouwprojecten. De bouw zal worden uitgevoerd door een ervaren aannemersbedrijf, zijnde Bouwbedrijf Osnabrugge B.V.

#### Plattegronden

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

#### Disclaimer

De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# KOPEN?

## Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

### CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl / cmc.nl

#### Veenendaal

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

#### Ede

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

#### Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

#### Amersfoort

Maanlander 47  
3824 MN Amersfoort  
033 - 303 56 00



*De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*





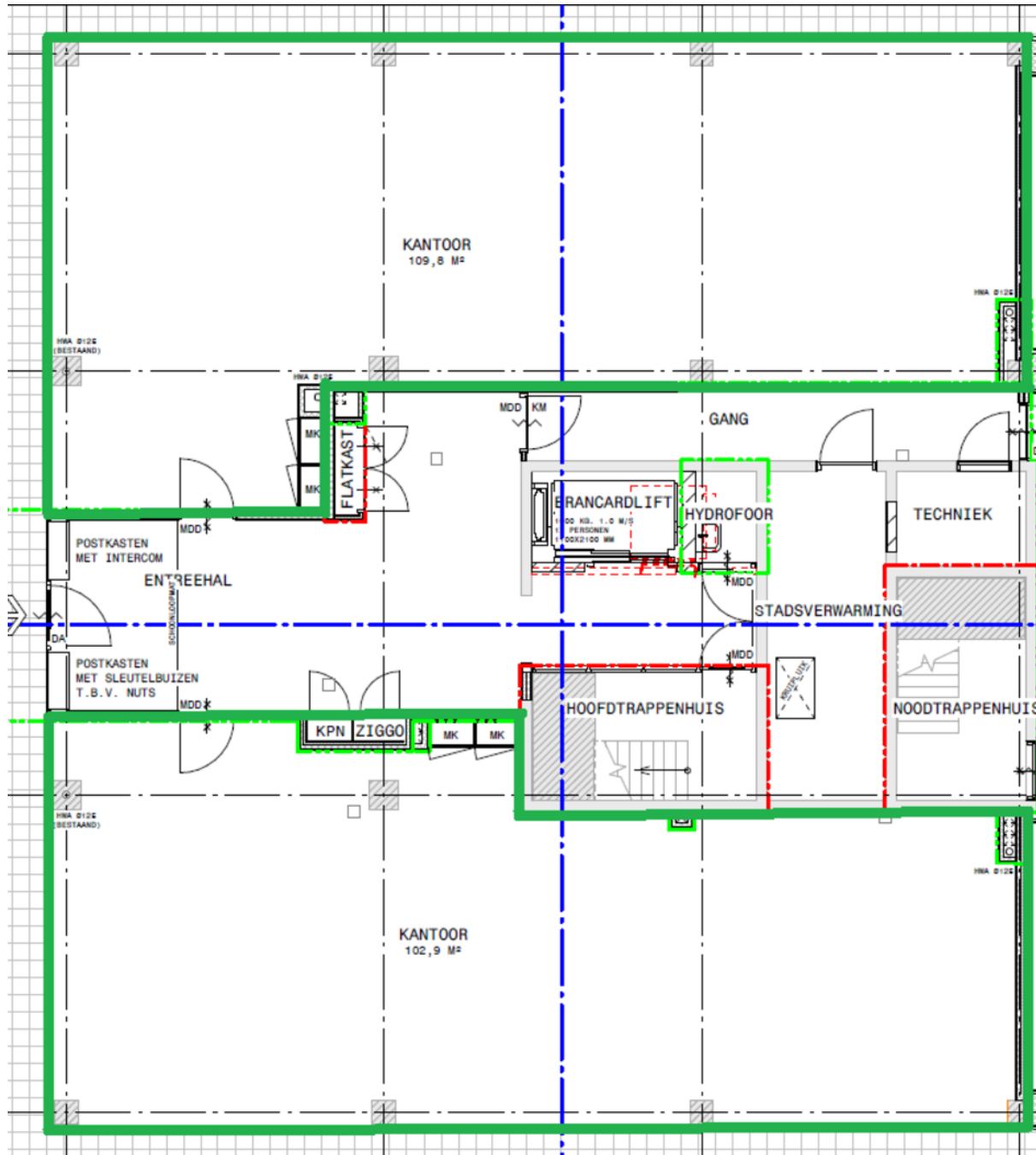


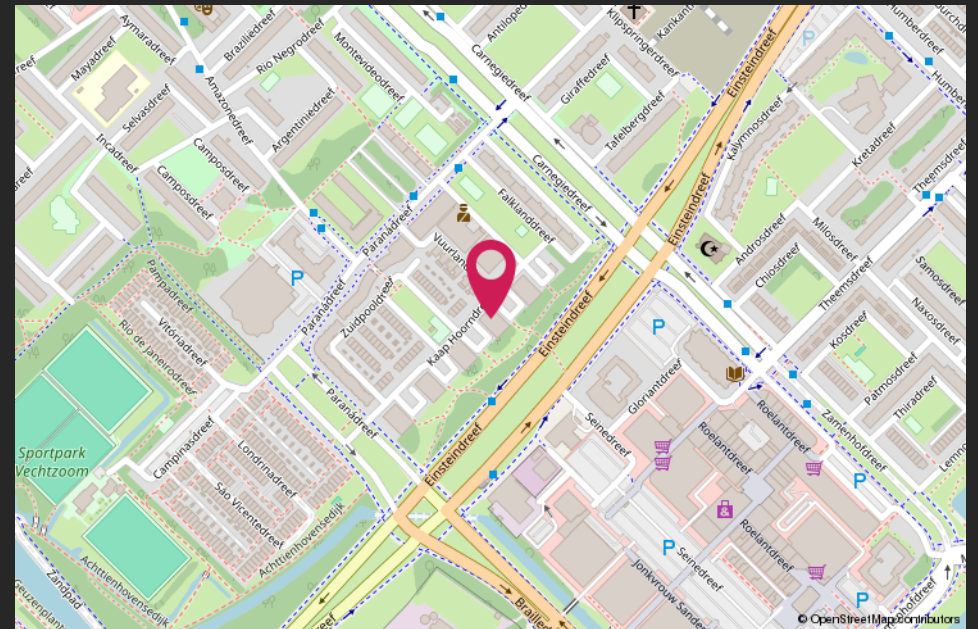
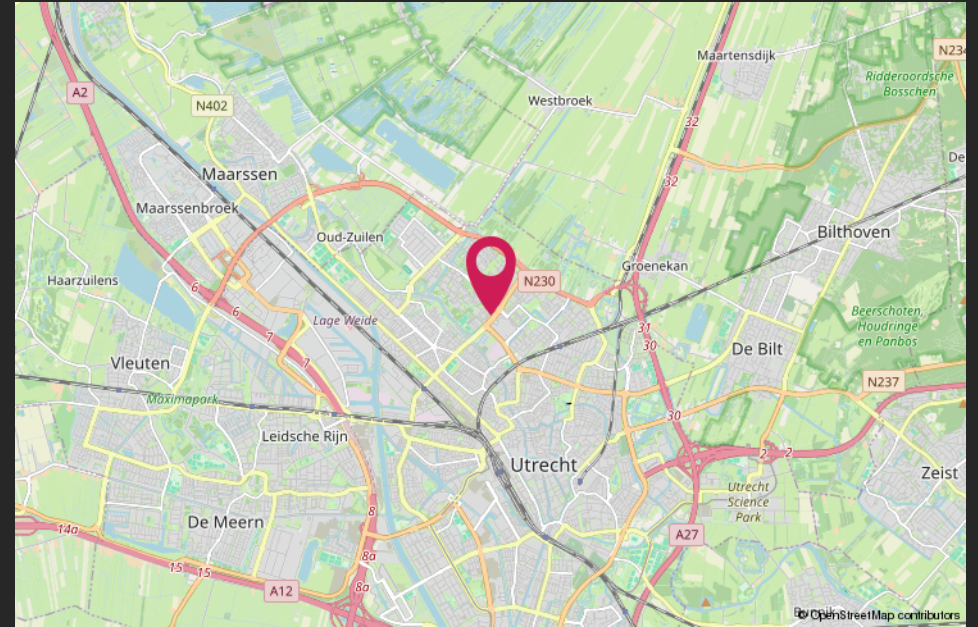
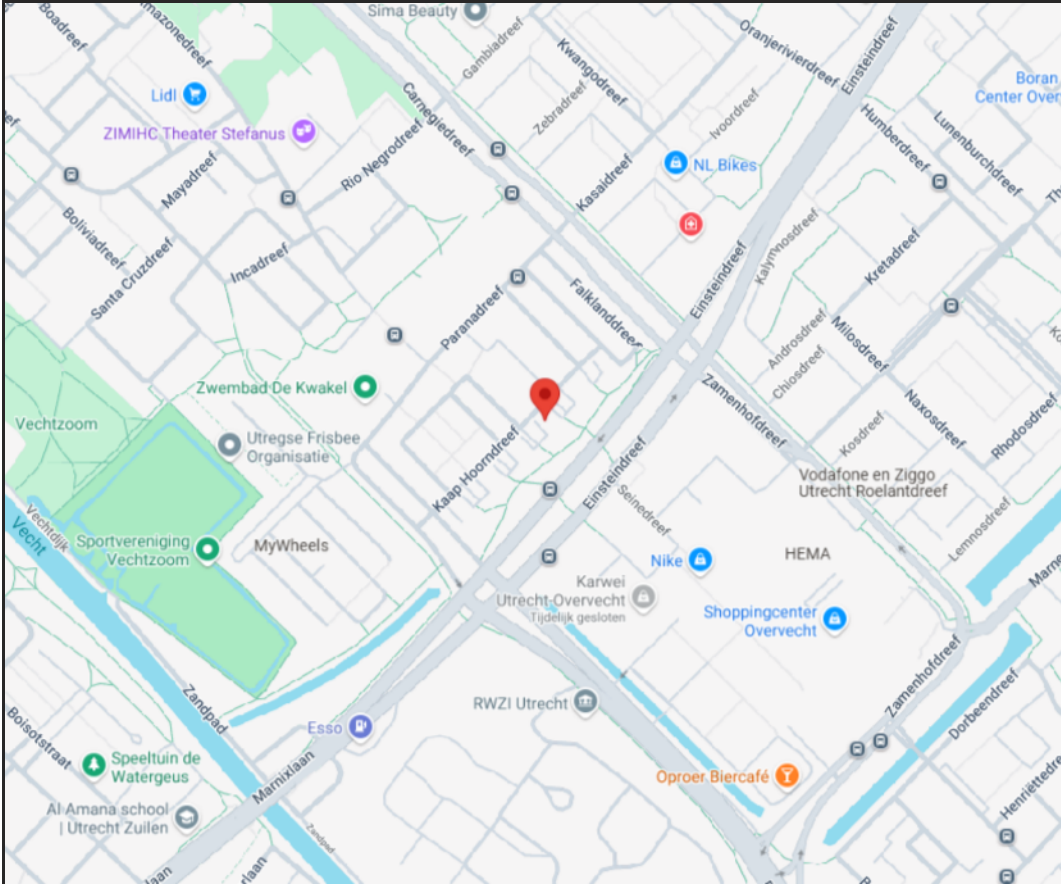
**Gelegen op een  
goede locatie in  
Utrecht!**

**KOPEN?**



# Plattegrondtekening





# Van harte welkom bij CMC!



CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties

## Veenendaal

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

## Ede

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

## Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

## Amersfoort

Maanlander 47  
3824 MN Amersfoort  
033 - 303 56 00

## Post & e-mail

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl