



Molenbeek Makelaars

Overvliet 69
3545 NG Utrecht

Turn-key

Brede bestemming

Hoogwaardig

TE HUUR: Multifunctionele bedrijfsruimte
van ca. 168 m² | € 2.050,- per maand, excl. BTW





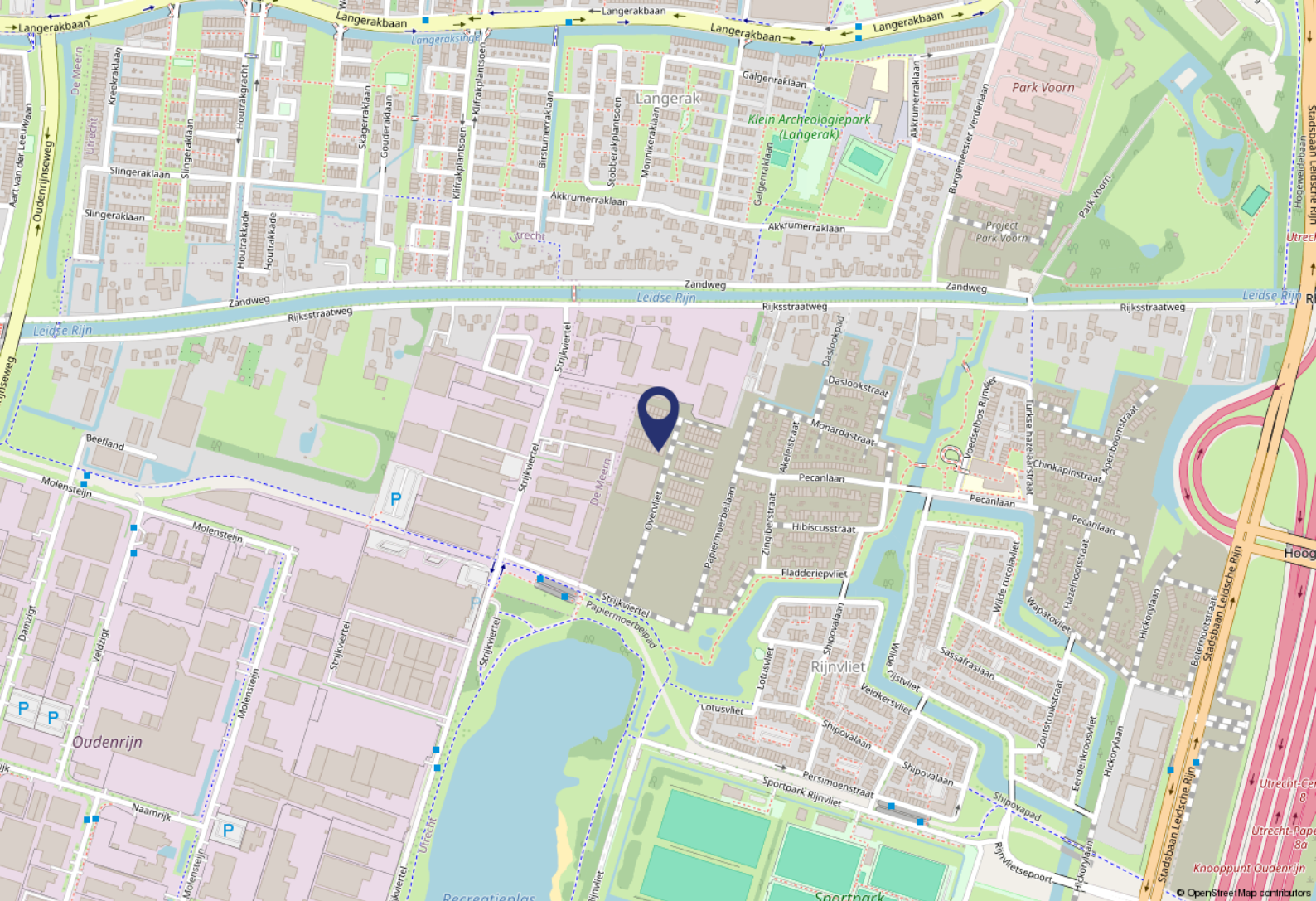
Kenmerken

Omgevingsfactoren

De bedrijfsruimte is uitstekend gelegen op Bedrijventerrein Leidsche Rijn – Rijnvliet. Het complex grenst aan de wijk Rijnvliet en de Stijkviertelplas.

Kenmerkend voor dit bedrijventerrein is de diversiteit van ondernemingen, denk onder andere aan Van Tol, diverse aannemings- en onderhoudsbedrijven, schadeherstel bedrijven, IT, horeca, sport en automotive.

Daarnaast kent het bedrijventerrein een goede bereikbaarheid middels diverse uitvalswegen. De op- en afritten van rijkswegen A2 en A12 zijn binnen enkele autominuten te bereiken. Ook middels het openbaar vervoer is het pand goed bereikbaar, zo zijn er verschillende bushaltes in de nabije omgeving welke in directe verbinding staan met Centraal Station Utrecht.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

De Overvliet is uitstekend bereikbaar per auto, de afritten van de A2 en A12 liggen op enkele minuten rijden.

Openbaar vervoer

Ook met het openbaar vervoer is de Overvliet goed bereikbaar, er zijn diverse busverbindingen van en naar het centrum van Utrecht.

Parkeren

Er zijn twee eigen parkeerplaatsen beschikbaar aan de voorzijde van het object. Eventuele extra parkeergelegenheid is voldoende aanwezig is de nabije omgeving.



Objectgegevens

Object

Voor de verhuur is deze prachtige, hoogwaardig afgewerkte bedrijfs-/kantoorruimte beschikbaar. De multifunctionele unit is door de eigenaar geheel turn-key afgebouwd en voorzien van onder andere airconditioning en een nette pantry voorzien van inbouwapparatuur. De begane grond heeft een hoogte van circa 4.70 meter, hierdoor is het zelfs nog mogelijk om een entresol te creëren.

Vrije hoogte

Circa 4,7 meter.

Overheaddeur

Elektrisch bedienbare overheaddeur ca. 4,50 meter x ca. 3,60 meter. (hoog x breed) met dubbellaagse glasvensters.

Vloerbelasting

De vloerbelasting van de begane grond bedraagt 1.000 kg/m², de vloerbelasting van de eerste verdieping bedraagt 350 kg/m².

Energielabel

A+

Opleveringsniveau

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

Begane grond:

- betonvloer voorzien van coating;
- toilet;
- pantry;
- basis elektra;
- gestucte wanden;
- verlichting;
- elektrische overheaddeur;
- 3 x 25 Ampère op basis van 230 Volt, hiermee behoort krachtstroom tot de mogelijkheden.

Eerste verdieping:

- dubbele beglazing;
- pantry voorzien van vaatwasser en koelkast;
- laminaatvloer;
- toiletruimte;
- airco-unit;
- systeemplafond voorzien van LED-verlichting.

Bestemming

De bestemming van het object luidt 'Gemengd' met de functieaanduiding 'Bedrijven tot en met de categorie 3.1', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is:

1. sport, met uitzondering van buitensportactiviteiten;
2. webwinkels;
3. leisure;
4. maatschappelijke voorzieningen;
5. ter plaatse van de aanduiding: 'bedrijf tot en met categorie 3.1', bedrijven tot en met categorie 3.1 zoals vermeld in de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
6. detailhandel als nevenactiviteit en gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit in het betreffende bedrijf, als bedoeld onder 1, 3, en 5 op voorwaarde dat:
 - a. de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende bedrijf, als bedoeld onder 1 en 5 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;
7. 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;
8. aan de bedrijfsactiviteiten, zoals bedoeld en 5, ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte;
9. met de sport, leisure of maatschappelijke voorzieningen, zoals bedoeld onder 1, 3 en 4, samenhangende additionele horeca;
10. bij sport, zoals bedoeld onder 1, zijn buurtactiviteiten toegestaan.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 2.050,- per maand, ter vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 55,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen. De servicekosten bestaan uit kosten voortvloeiende uit de Vereniging van Eigenaren plus 5% administratiekosten. Denk hierbij onder andere aan onderhoud terrein, gevels en dak en bewassing van de gevel.

Ten behoeve van gas, water en elektra dient huurder zelf contracten af te sluiten bij de desbetreffende nutsbedrijven.

Beschikbaarheid

Per direct beschikbaar.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar, een kortere huurperiode is bespreekbaar.

Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

BTW

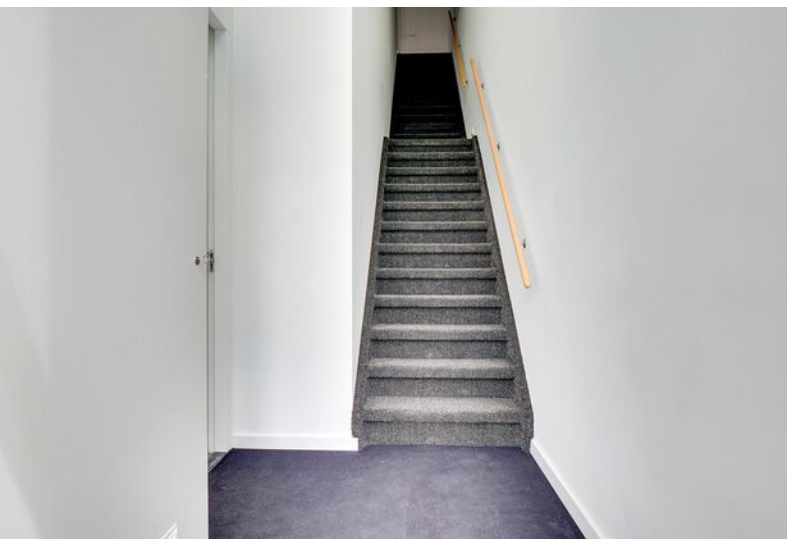
Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bijzonderheden

Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Uw Makelaars
Mevrouw I. Lagegweg KRMT
lageweg@molenbeek.nl
06 - 31 38 34 17

De heer drs. G.J. van Keulen MRICS
vankeulen@molenbeek.nl
06 - 21 21 65 74

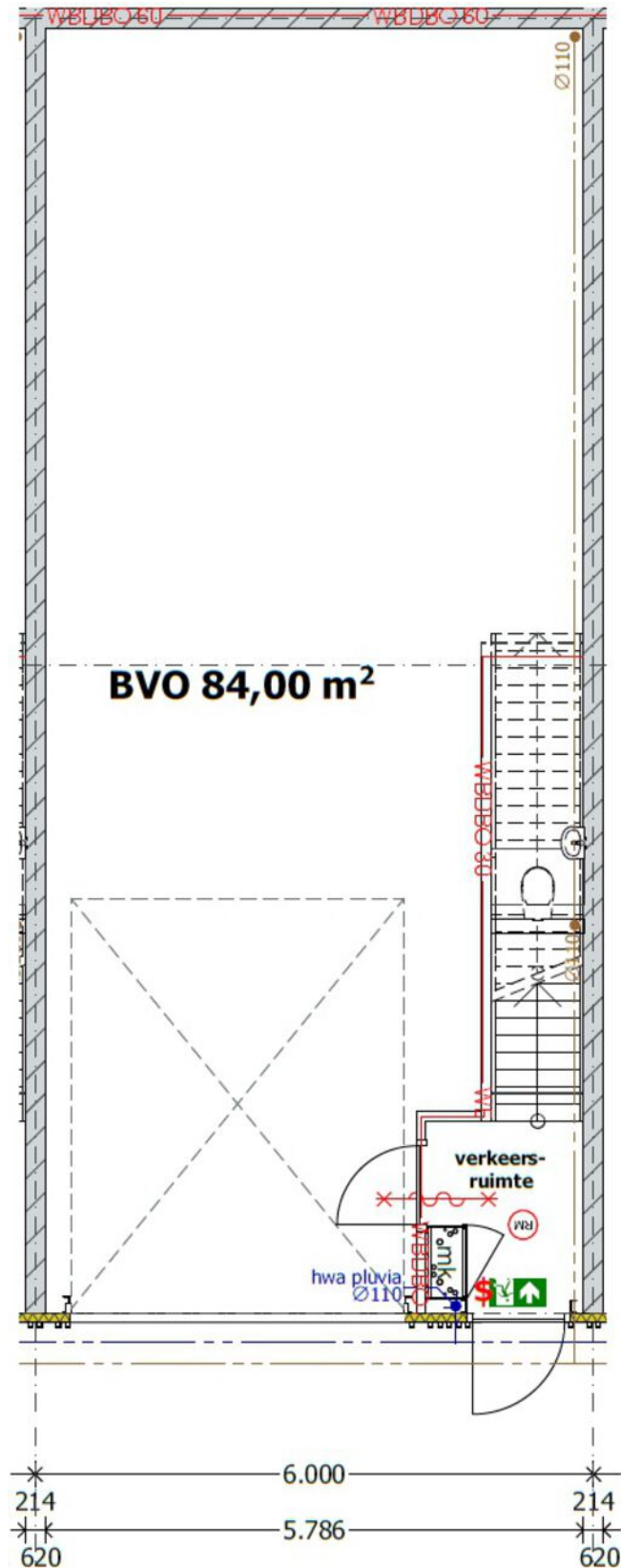




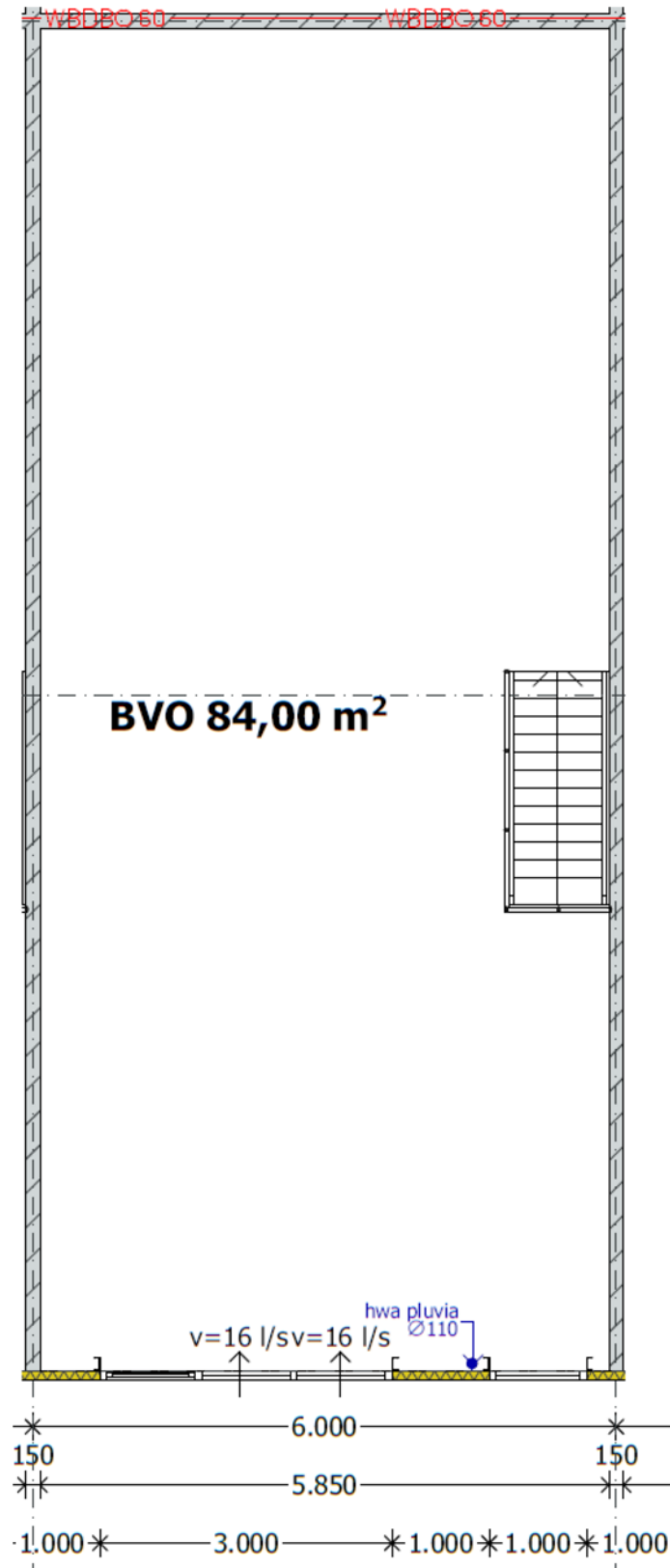




Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Wie zijn wij?

Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 32 specialisten en historie van ruim 70 jaar is Molenbeek Makelaars een toonaangevende speler in de gehele provincie Utrecht en het Gooi. Wij zijn een full service kantoor met woningmakelaars, taxateurs, bedrijfsmakelaars, beleggingsmakelaars en consultants en daarom dé samenwerkingspartner voor al uw vastgoedvraagstukken. Het gemak van de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis, de overkoepelende serviceorganisatie voor onze 13 vastgoedpartners. Met 50 vestigingen en ruim 550 medewerkers opereren wij zowel landelijk als regionaal. Met recht worden wij de 'Local Heroes' genoemd in de markt voor wonen, bedrijfsonroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.

De kracht van verbinding in een groep, gecombineerd met de expertise van de individuele partners: dat is Dynamis. Daarmee zijn wij de grootste full service speler op de Nederlandse vastgoedmarkt die zowel lokaal, regionaal als landelijk werkzaam is.



Betrouwbaar, oprecht, uitstekende marktkennis en volledige ontzorging

Utrecht

Emmalaan 39
030 256 88 11
utrecht@molenbeek.nl

Woudenberg

De Nieuwe Poort 20
033 286 44 11
woudenberg@molenbeek.nl

Zeist

Antonlaan 600
030 692 02 04
zeist@molenbeek.nl



funda in business

Emmalaan 39 | 3581 HP Utrecht
utrecht@molenbeek.nl
molenbeek.nl | 030 256 88 11



Molenbeek Makelaars

