



Brecheisen
bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Bedrijfs-/kantoorruimte

Overvliet 58 Utrecht



ADRES

Overvliet 58 te Utrecht (3545 NH).

ALGEMEEN

De nieuwbouw bedrijfs-/kantooruimte is onderdeel van het nieuw ontwikkelde gedeelte op bedrijventerrein Oudenrijn in Utrecht. Het object is bereikbaar via twee zijdes van 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 EN 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

Totaal ca. 168 m² b.v.o. bedrijfs-/kantooruimte, onderverdeeld als volgt:

- circa 84 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- circa 84 m² kantooruimte gelegen op de 1^e verdieping;

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

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in nieuwe staat opgeleverd met tenminste:

- meterkast voorzien van tussenmeters elektra en water;
- vloerbelasting begane grond 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte bedrijfsruimte ca. 4,7 mtr;
- elektrisch bedienbare overheaddeur ca. 4 mtr. x ca. 4 mtr. (hoog x breed);
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- toiletruimte voorzien van tegelwerk en fonteintje;
- voorbereidingspunten verlichting (bedrijfsruimte);
- pantry voorzien van onder- en bovenkast en close-in boiler;
- systeemplafond voorzien van inbouwverlichting;
- laminaatvloer;



- gestucte wanden;
- airco-unit;
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing.

PARKEREN

De bedrijfsruimte beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

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:

- sport, met uitzondering van buitensportactiviteiten;
- webwinkels;
- leisure;
- maatschappelijke voorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding: 'bedrijf tot en met categorie 2', bedrijven tot en met categorie 2, zoals vermeld in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
- detailhandel als nevenactiviteit en gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit in het betreffende bedrijf, als bedoeld sport en leisure, op voorwaarde dat:
 - a. de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende sportbedrijf niet meer dan 250 m² bedraagt;
 - b. de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende leisure bedrijf 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;
- detailhandel in volumineuze goederen, al dan niet als nevenactiviteit, op voorwaarde dat de detailhandel past binnen de volgende branches:
 - a. detailhandel motoren, boten, caravans, tenten en kampeerartikelen;
 - b. detailhandel in 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;
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte;

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

HUURPRIJS

€ 1.750,00 per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

€ 100,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot op de kosten van onder andere de volgende leveringen en diensten:



- verbruik water en elektra;
- overige kosten voorvloeiende uit de Vereniging van Eigenaren;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Het complex waar het gehuurde deel van uitmaakt is voorzien van een centrale aansluiting ten behoeve de nutsvoorzieningen. Deze kosten worden periodiek, middels tussenmeters, via de servicekosten verrekend aan huurder.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

HURTERMIJN

3 (drie) jaar met een verlengingsperiode van 3 (drie) jaar.

OPZEGTERMIJN

Uiterlijk 6 (zes) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

AANVAARDING

Per direct.

B.T.W.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. 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 nadeel volledig wordt gecompenseerd.

HUUROVEREENKOMST

Gebaseerd op het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW".



BIJZONDERHEDEN

Deze informatie 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 informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

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.

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

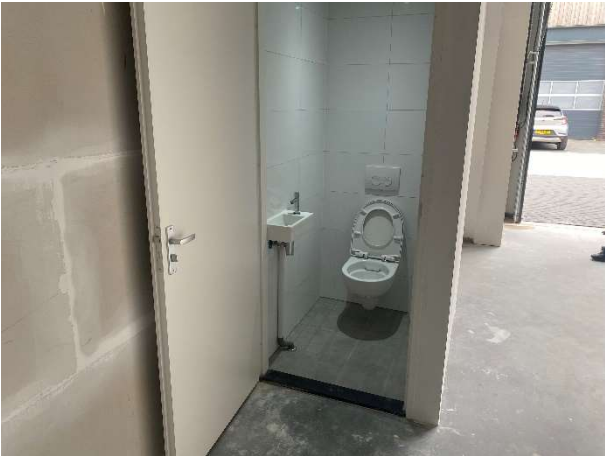
E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisen.nl/zakelijk



FOTO'S



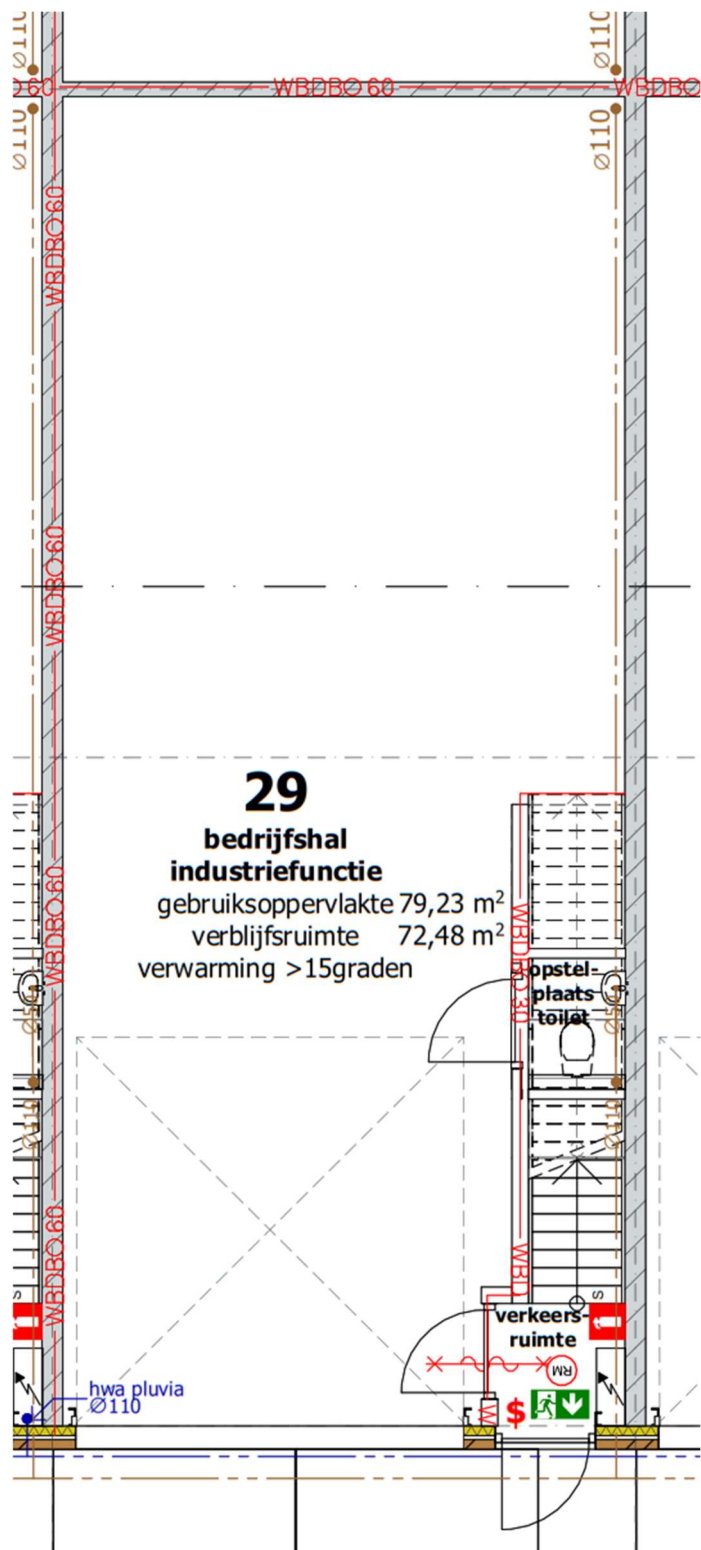




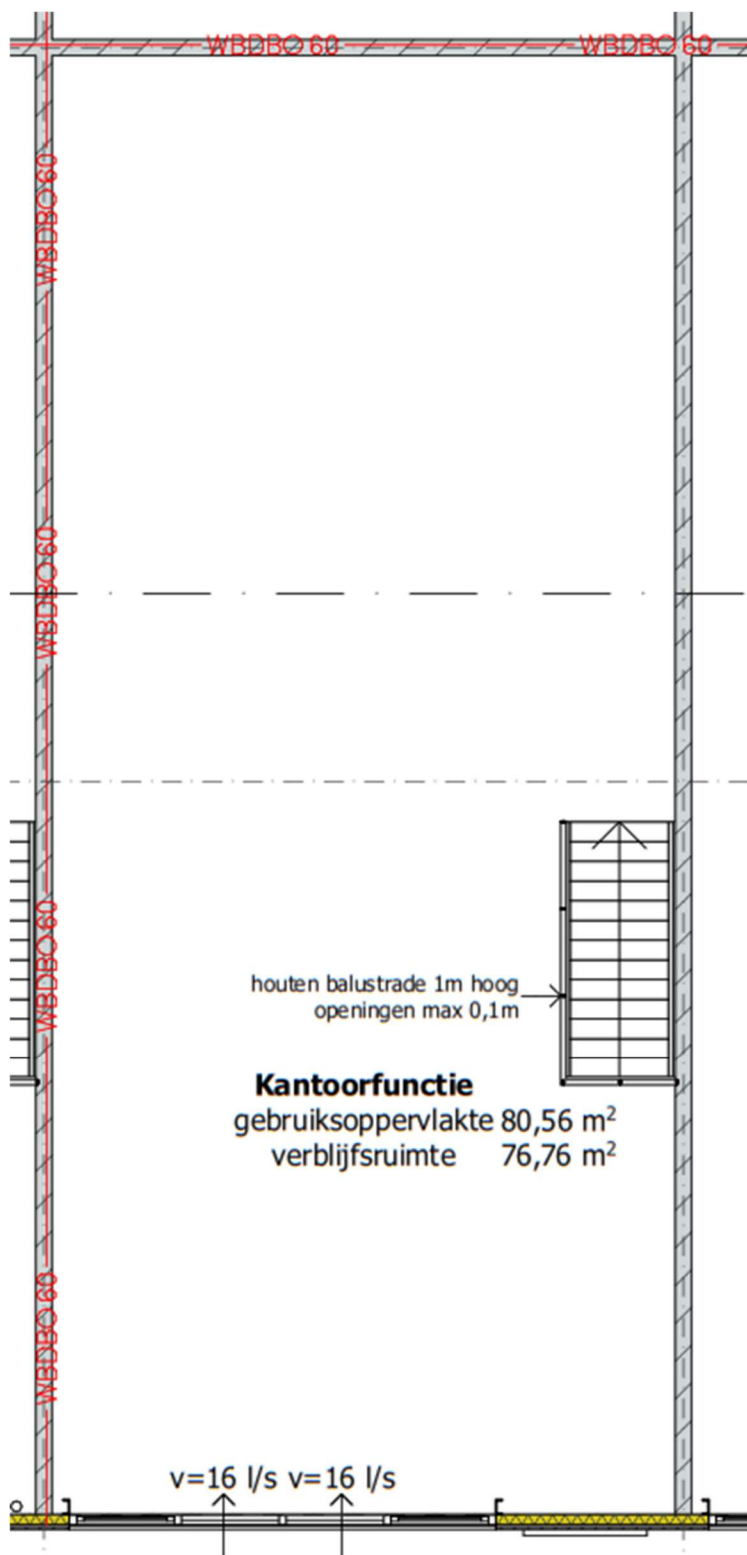
PLATTEGRONDEN



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



BEGANE GROND - AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



VERDIEPING - AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND