



Vrijblijvende Brochure

TE KOOP

**Multifunctionele bedrijfsruimte
Nevadadreef 15h te Utrecht**



ADRES

Nevadadreef 15h te Utrecht (3565 CA).

ALGEMEEN

De bedrijfsruimte is verdeeld over twee verdiepingen gelegen op Bedrijventerrein Nieuw Overvecht. Dit is een kleinschalig, modern gemengd bedrijventerrein. De ligging van Nieuw Overvecht ten opzichte van het centrum van de stad Utrecht en ten opzichte van de uitvalswegen (A2 en A27) wordt door het bedrijfsleven als belangrijkste kwaliteit van het gebied gezien. Mede hierdoor is de bereikbaarheid met de (vracht) auto zeer goed en beschikt het terrein over één van de belangrijkste vestigingsvoorwaarden voor bedrijven.

Bedrijventerrein Nieuw Overvecht grenst aan de woonwijk Overvecht. Er zijn zo'n 280 bedrijven ingeschreven, waarvan er circa 200 actief zijn in het gebied. Deze bedrijven bieden plaats aan bijna 5.000 arbeidsplaatsen. Hiermee is bedrijventerrein Nieuw Overvecht een belangrijke werklocatie voor de gemeente Utrecht.

LIGGING C.Q. BEREIKBAARHEID

Zowel de centrale ligging alsmede de verkeersontsluiting met eigen en openbaar vervoer is bijzonder goed. Het bedrijventerrein Nieuw Overvecht is goed bereikbaar met de auto via de A2 en A27 met als dichtst bijgelegen afrit Utrecht-Noord (A27).

Per openbaar vervoer

Het openbaar vervoer wordt verzorgd door buslijn 28 die rijdt van Utrecht Centraal naar Nieuw Overvecht met als halte "Nieuw Overvecht" en een reistijd van ongeveer 15 minuten.

Per fiets

Met de fiets is het bedrijventerrein Nieuw Overvecht ook goed bereikbaar middels fietspaden vanuit de omliggende wijken.

OPPERVLAKTE

Het voor verkoop beschikbare vloeroppervlak bedraagt totaal circa 98 m² zelfstandige bedrijfsruimte, onderdeel uitmakend van een groter geheel, onderverdeeld in:

- Ca. 49 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 49 m² kantoor-/overige ruimte, verdieping.

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



BOUWJAAR

2025.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	:	Utrecht
Sectie	:	E
Nummers	:	983
Appartementsindex	:	A12
Plaatselijk bekend	:	Nevadadreef 15h te Utrecht
Rechtgevende op	:	het appartementsrecht, dat recht geeft op het exclusief gebruik van bedrijfsunit gelegen op de begane grond en eerste etage, met twee parkeerplaatsen en alles wat daar verder bij hoort, plaatselijk bekend als Nevadadreef 15h in Utrecht, kadastraal bekend als gemeente Utecht sectie E nummer 983, A-12., uitmakende het honderdtweeëntwintig / drieduizend zeshonderd zevenennegentigste (122/3697) onverdeeld aandeel in de eigendom van voornoemde gemeenschap;
Zakelijk recht	:	Volle eigendom

BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Overvecht", geconsolideerd op 1 december 2011, is de locatie waarop deze units zullen worden gerealiseerd bestemd voor bedrijven behorende tot en met milieucategorie 3.2 van de "Lijst van Bedrijfsactiviteiten" (zie www.ruimtelijke-plannen.nl voor een nadere toelichting).

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

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd in de huidige nieuwbouw casco, bouwkundige en technische en milieukundige staat, met tenminste de navolgende voorzieningen:

De objecten worden in casco nieuwbouw staat opgeleverd met tenminste:

- meterkast voorzien van elektra en watermeter(s);
- vloerbelasting begane grond 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte bedrijfsruimte ca. 4,7 mtr;
- elektrisch bedienbare overheaddeur ca. 3,75 mtr. x ca. 4,45 mtr. (hoog x breed);
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing;

PARKEREN

De bedrijfsunit beschikt over 2 eigenparkeerplaatsen.

KOOPPRIJS

€ 260.000,-- te vermeerderen met omzetbelasting. Partijen zullen een beroep doen op vrijstelling van overdrachtsbelasting. Op de levering van de onroerende zaak is omzetbelasting verschuldigd. Alle kosten die verbonden zijn aan de eigendomsoverdracht, zoals notariële kosten, kadastraal recht en omzetbelasting, komen voor rekening van de koper. Dit geldt ook voor de eventuele verschuldigde overdrachtsbelasting en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte.

ONDERMAAT/OVERMAAT

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

AANVAARDING/LEVERING

De onroerende zaak wordt leeg en ontruimd geleverd, vrij van huur en gebruik, in de huidige casco, bouwkundige, technische, milieukundige, juridische staat, de staat "as-is" met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, lasten en beperkingen, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, en kwalitatieve rechten en plichten, doch vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. De koper dient kennis te nemen van de inhoud van de laatste akte van levering.

MILIEU

Het is de verkoper niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik, dan wel kan leiden tot een verplichting tot sanering of andere maatregelen, en dat er ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloeï-)stoffen aanwezig zijn. Het is de verkoper niet bekend dat er (bouw-)materialen zijn toegepast die op enigerlei wijze schadelijk zijn voor mens of milieu of agressief zijn ten opzichte van andere toegepaste materialen. Koper aanvaardt de milieukundige toestand van de onroerende zaak in de huidige staat en vrijwaart verkoper voor eventuele aanspraken van derden ter zake. Verontreinigings- en restrisico van de bijbehorende grond en grondwater, alle eigenschappen en verontreinigingen, de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en/of schadelijke materialen en/of stoffen, zowel de bekende als de onbekende, komen voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken, claims en verplichtingen te dier zake.

NOTARISKANTOOR

Koper is vrij om te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de koopovereenkomst en de notariële akte van levering.

KOOPOVEREENKOMST

In de op te maken koopovereenkomst zullen de gebruikelijke bepalingen worden opgenomen. Daarnaast zullen de koopovereenkomst en de akte van levering die bedingen bevatten die de notaris nodig acht en normaal gebruikelijk zijn.

ZEKERHEIDSTELLING

Koper dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom aan het notariskantoor.

AANVAARDING

In overleg.

WWFT

Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper verplicht de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.

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.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

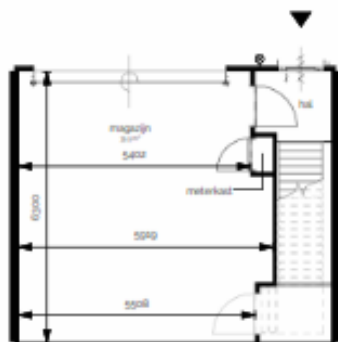
FOTO'S



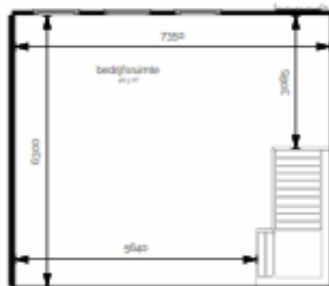
KADASTRALE KAART



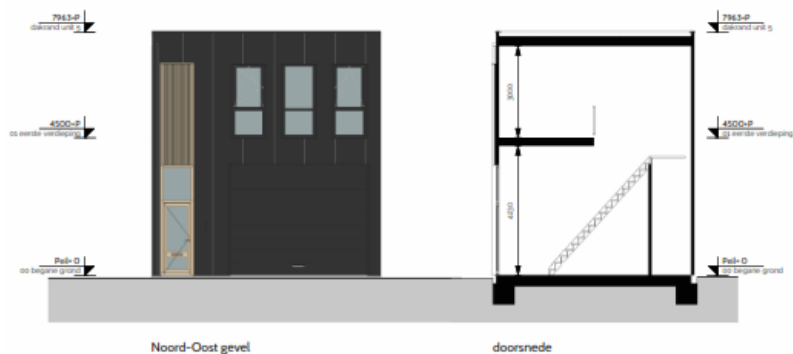
PLATTEGRONDEN



begane grond

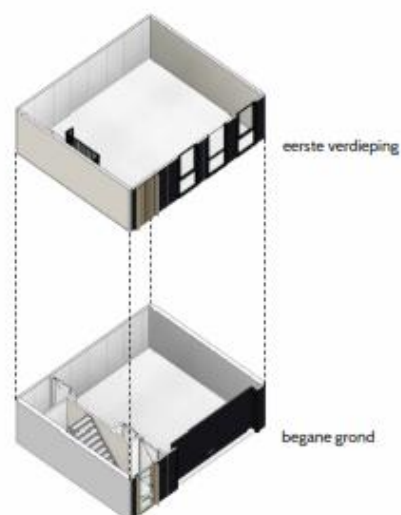


eerste verdieping



Noord-Oost gevel

doorsnede



eerste verdieping

begane grond

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND