

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

TE KOOP

Bedrijfs-/ kantoorruimte
Texasdreef 26 te Utrecht



ADRES

Texasdreef 26 te Utrecht (3565 CL).

ALGEMEEN

Het object betreft een bedrijfs-/kantoorruimte, verdeeld over de begane grond en twee verdiepingen. De ruimte leent zich onder meer voor bedrijfs- en opslagactiviteiten, in combinatie met ondersteunende kantoorruimte.

De bedrijfsruimte maakt deel uit van bedrijventerrein Overvecht in Utrecht. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een levendige, gemengde omgeving met een breed scala aan ondernemingen. In de directe omgeving zijn onder andere autobedrijven, bouw- en groothandels en diverse dienstverlenende bedrijven gevestigd.

LIGGING C.Q. BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op bedrijventerrein Overvecht in Utrecht. Dankzij de ligging nabij de Zuilense Ring (N230) en de rijkswegen A27 en A2 is het terrein uitstekend bereikbaar vanuit alle windrichtingen.

Per auto

Het bedrijventerrein heeft een snelle verbinding met de A27 en de A2. Via deze uitvalswegen zijn Utrecht-centrum, omliggende gemeenten en de rest van Nederland goed en snel te bereiken.

Per openbaar vervoer

In de omgeving bevinden zich diverse bushaltes met rechtstreekse verbindingen naar onder andere Utrecht Centraal Station en omliggende wijken. Hierdoor is het terrein ook met het openbaar vervoer goed bereikbaar.

OPPERVLAKTE

Totaal ca. 280 m² b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- Ca. 93 m² bedrijfs-/ kantoorruimte gelegen op de begane grond;
- Ca. 93 m² bedrijfs-/ kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping;
- Ca. 93 m² kantoorruimte gelegen op de 2^e verdieping.

BOUWJAAR

2003.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	:	Utrecht
Sectie	:	E
Nummers	:	660 A2
Zakelijk recht	:	Volle eigendom

BESTEMMING

De voor bedrijventerrein aangewezen gronden, waaronder de locatie Texasdreef 26, zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten **tot en met 3.1**, conform de categorieën uit de Lijst van Bedrijfsactiviteiten.

Op delen van het terrein waar de aanduiding "*bedrijf tot en met categorie 3.1*" geldt, zijn bedrijven uit categorie 1 t/m 3.1 toegestaan. Dit geeft ruimte voor meer intensieve bedrijvigheid, zoals groothandel, lichte industrie, bouw- en installatiebedrijven. Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Utrecht.

OPLEVERINGSNIVEAU

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

Algemeen

- entree
- cv-installatie v.v. radiatoren;
- brandslanghaspel(s);
- meterkast voorzien van zelfstandige elektra / gas / watermeters;
- toiletruimte voorzien van fonteintje en tegelwerk, per verdieping.

Bedrijfsruimte

- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- TL-opbouwverlichting;
- Bestaande scheidingswanden;
- diverse opbouwwandcontactdozen;
- vrije hoogte ca. 3,2 meter;
- vloerbelasting ca. 1.500 kg/m² (begane grond).

Kantoorruimte

- deels gespoten plafonds voorzien van opbouw verlichtingsarmaturen;
- deels voorzien van systeemplafonds voorzien van inbouw verlichtingsarmaturen;
- pantry voorzien van onder- en bovenkasten en close in boiler;
- bestaande scheidingswanden met tussendeuren;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- bestaande horizontale wandkabelgoten voorzien van databekabeling;
- bestaande patchkast;
- radiatoren voorzien van thermostaatventielen;
- gedeeltelijk te openen draai-/kiepramen voorzien van dubbele beglazing;
- bestaande vloerbedekking;
- deels voorzien van airco-splitunits;
- mechanische ventilatie;
- dubbele toiletruimte met voorportaal voorzien van fontein en tegelwerk.

PARKEREN

Er zijn 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig, aan de zijde van het complex.

ENERGIELABEL

B.

KOOPPRIJS

€ 425.000,-- kosten koper. Partijen zullen niet opteren voor een met omzetbelasting belaste levering. Alle kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder te verstaan de notariële kosten (o.a. koopovereenkomst, akte van levering), kadastraal recht, verschuldigde overdrachtsbelasting, eventuele omzetbelasting en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

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 gebruikte, 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.

ZEKERHEIDSSTELLING

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.

BIJLAGEN

- foto's;
- kadastrale kaart;
- plattegrondtekening(en);
- NEN meting;
- Energielabel.

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

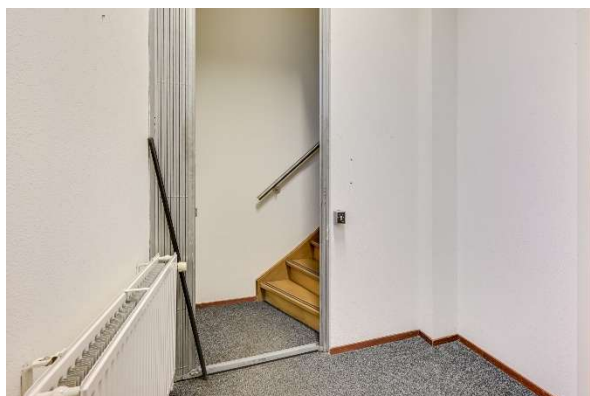
E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl



FOTO'S







KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: BRE



12345 Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Mutsnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Utrecht Sectie E Perceel 660	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2025
De bevrager van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

PLATTEGRONDEN



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

NEN 2580 METING

		PRE BVO AFTREK	BVO	NIET VERHUURBARE RUIMTEN								NVO	VVO	VERHUURBARE RUIMTEN								SEPARATE WANDEN		INHOUD	
				Video en schakel- gaten > 4 m²	Brutovloer- oppervlakte	Tas- oppervlakte (excl. separatie- wanden)	Alle ruimten lager dan 1,50 m (incl. onder een trap)	Schachten > 0,5m2	Parker- ruimte / passage	Externe berg- ruimte inbegre- pen in NVO	Vertical verkeer			Installatie oppervlakte	Kantoor functie	Bedrijfs- ruimte / winkel- ruimte	Horizontaal verkeer	Faciliteit	Berging / opslag	Specifiek / overige ruimte	Glaslijn correctie	Inbegre- pen in verhuur- bare ruimten	Netto- inhoud	Bruto- inhoud	
		Vb>=4	BVO	TO	H150	SC	PP	EX+	VV	IO			KF	BW	HV	FA	BO	SO	GC	SW	NI	BI			
BG	BEGANE GROND	-	92,08	14,33	1,95	-	-	-	1,02	0,34	77,75	78,97	38,25	-	15,34	9,21	16,17	-	-	3,00	287,68	405,15			
1V	EERSTE VERDIEPING	-	92,61	11,74	-	-	-	-	3,23	-	80,87	81,41	67,06	-	10,00	2,82	-	-	1,53	2,24	226,44	287,09			
2V	TWEEDE VERDIEPING	-	94,85	11,85	-	0,26	-	-	3,22	0,45	83,00	83,51	71,30	-	3,48	3,77	3,11	-	1,85	2,49	211,65	270,32			
T Totalen		-	279,54	37,92	1,95	0,26	-	-	7,47	0,79	241,62	243,89	176,61	-	28,82	15,80	19,28	-	3,38	7,73	725,76	962,57			
TK Totalen Kantoor/Bedrijf		-	279,54	37,92	1,95	0,26	-	-	7,47	0,79	241,62	243,89	176,61	-	28,82	15,80	19,28	-	3,38	7,73	725,76	962,57			

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

■	BVO	Bruto vloeroppervlakte	279,54 m²
■	NVO	Netto vloeroppervlakte	241,62 m²
■	VVO	Verhuurbare vloeroppervlakte	243,89 m²

Inhoud

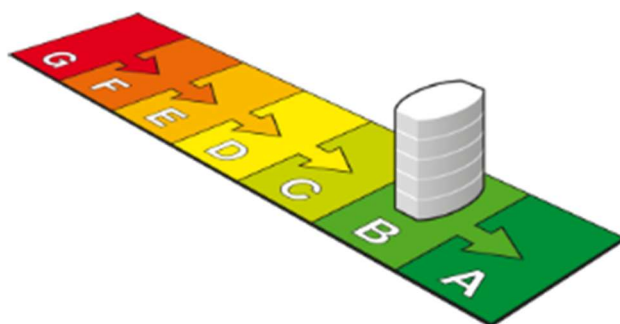
NI-T	Netto inhoud - Object	725,76 m ³
NI-TK	Netto inhoud - Geheel Perceel	725,76 m ³
BI-T	Bruto inhoud - Object	962,57 m ³
BI-TK	Bruto inhoud - Geheel Perceel	962,57 m ³

ENERGIELABEL

Energie label gebouw

Algegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kloosterstraat 9 IJsselstein (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte	Naam adviseur	Adviesbedrijf
257,1 m ²	M. Smoorenburg	Label2day
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnnummer
22-11-2016	5754	21.9500.002
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
22-11-2026		39090359
Afmeldnummer		
800083349		



Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☐ nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Straat (zie bijlage)
Texasdreef
Nummer/toevoeging
26
Postcode
3565CL
Woonplaats
Utrecht
Volgnummer gebouw



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

738,1 MJ/m²
(megajoules)

41,2 kg/m²
(CO₂-emissie)

38,8 kWh/m² (elektriciteit)
10,8 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)