



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR**

Tennesseeedreef 13-M, Utrecht



# PROJECTINFORMATIE

## Tennesseeedreef 13-M, Utrecht

### ALGEMEEN

De bedrijfsunit betreft een geschakelde bedrijfsunit verdeeld over twee verdiepingen. Het object is onder andere geschikt voor bedrijfs-/opslagruimte. De bedrijfsruimte maakt deel uit van het bedrijventerrein Overvecht in Utrecht. Deze locatie is goed bereikbaar via de ring van Utrecht en de nabijgelegen N230 (Zuilense Ring). Het terrein kenmerkt zich als een levendige en gemengde omgeving met een diversiteit aan bedrijven. In de directe omgeving zijn onder andere diverse autobedrijven, bouw- en groothandels en dienstverlenende ondernemingen gevestigd.

### LIGGING EN 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 ligt direct aan de Zuilense Ring en heeft daardoor 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

Het betreft een bedrijfsunit, bestaande uit 2 bouwlagen, totaal groot circa 133 m<sup>2</sup> b.v.o., onderverdeeld als volgt:

- circa 66,5 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- circa 66,5 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 1e 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.

# PROJECTINFORMATIE

## Tennesseeedreef 13-M, Utrecht

### OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in nieuwbouw staat opgeleverd met tenminste:

- meterkast voorzien van elektra en watermeter(s);
- vloerbelasting begane grond 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte bedrijfsruimte ca. 3,7 mtr;
- elektrisch bedienbare overheaddeur ca. 3,2 mtr. x ca. 3,3 mtr. (hoog x breed);
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing;
- gestucte wanden;
- LED verlichting;
- pantry voorzien van kasten, spoelbak met kraan;
- toiletruimte voorzien van wastafel en wand- en vloertegels;
- videodeurbel.

### GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

De voor bedrijventerrein aangewezen gronden, waaronder de locatie Tennesseeedreef 13-M, 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.

### ENERGIELABEL

A+

# PROJECTINFORMATIE

## Tennesseeedreef 13-M, Utrecht

### HUURPRIJS

€1.495,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

### SERVICEKOSTEN

€106,00 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:

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

### KOSTEN NUTSBEDRIJVEN

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

### ONDERMAAT/OVERMAAT

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

### HUURTERMIJN

3 (drie) jaar met een verlengingsperiode van 3 (drie) jaar. Kortere perioden zijn bespreekbaar.

### OPZEGTERMIJN

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

### HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks per 1 juli, 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).

# PROJECTINFORMATIE

## Tennesseeedreef 13-M, Utrecht

### **ZEKERHEIDSTELLING**

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**

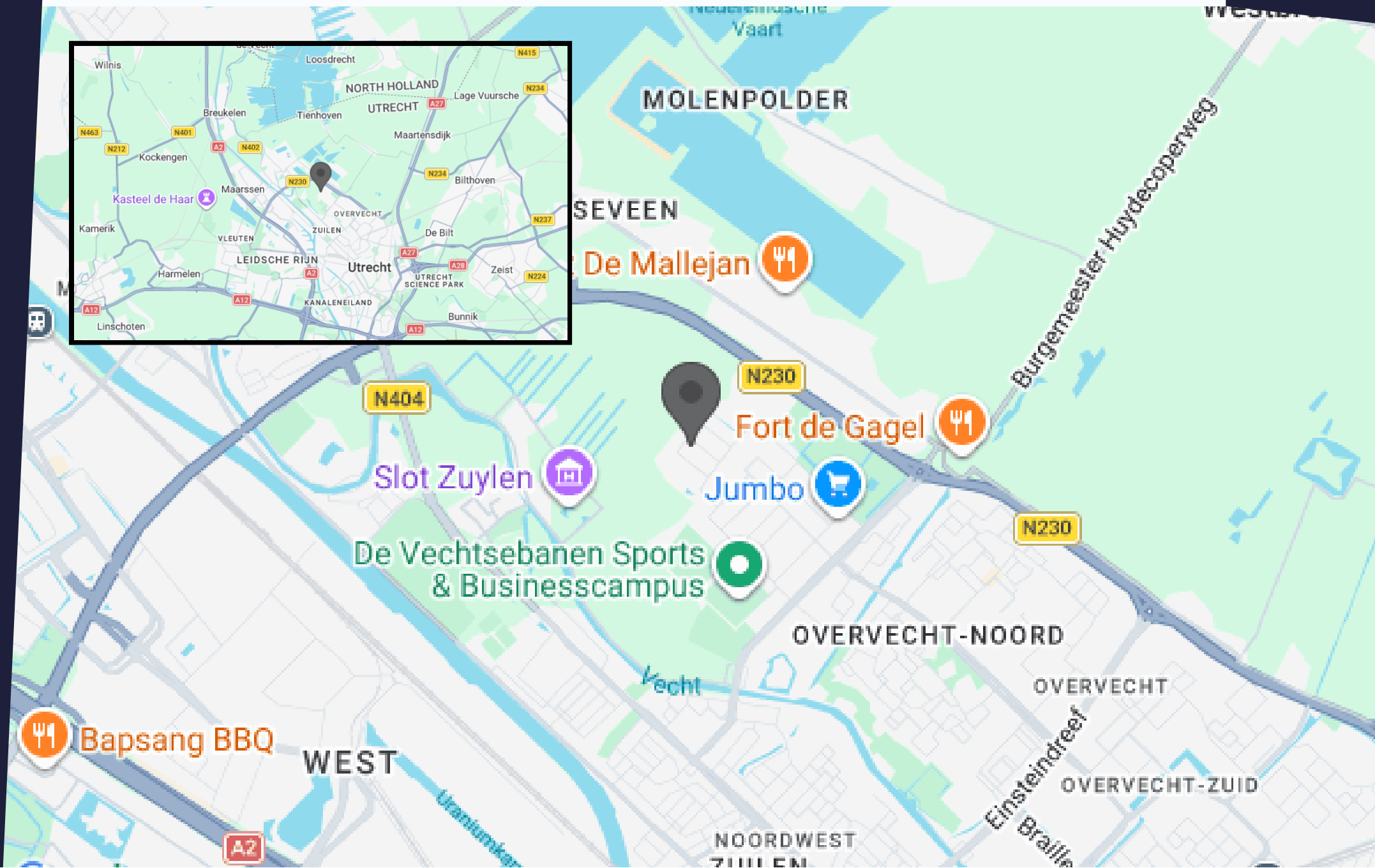
Deze informatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper.

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.

# PROJECTINFORMATIE

Tennesseeedreef 13-M, Utrecht

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daar-van deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](https://onlinebedrijfsmakelaar.nl)