



Molenbeek Makelaars

Hudsondreef 32
3565 AV Utrecht

Vrije hoogte 6m

Met buitenterrein

Centraal gelegen



TE HUUR: bedrijfs- en kantoorruimte van circa
2.015 m² | v.a. € 80,- per m² per jaar, excl. BTW



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

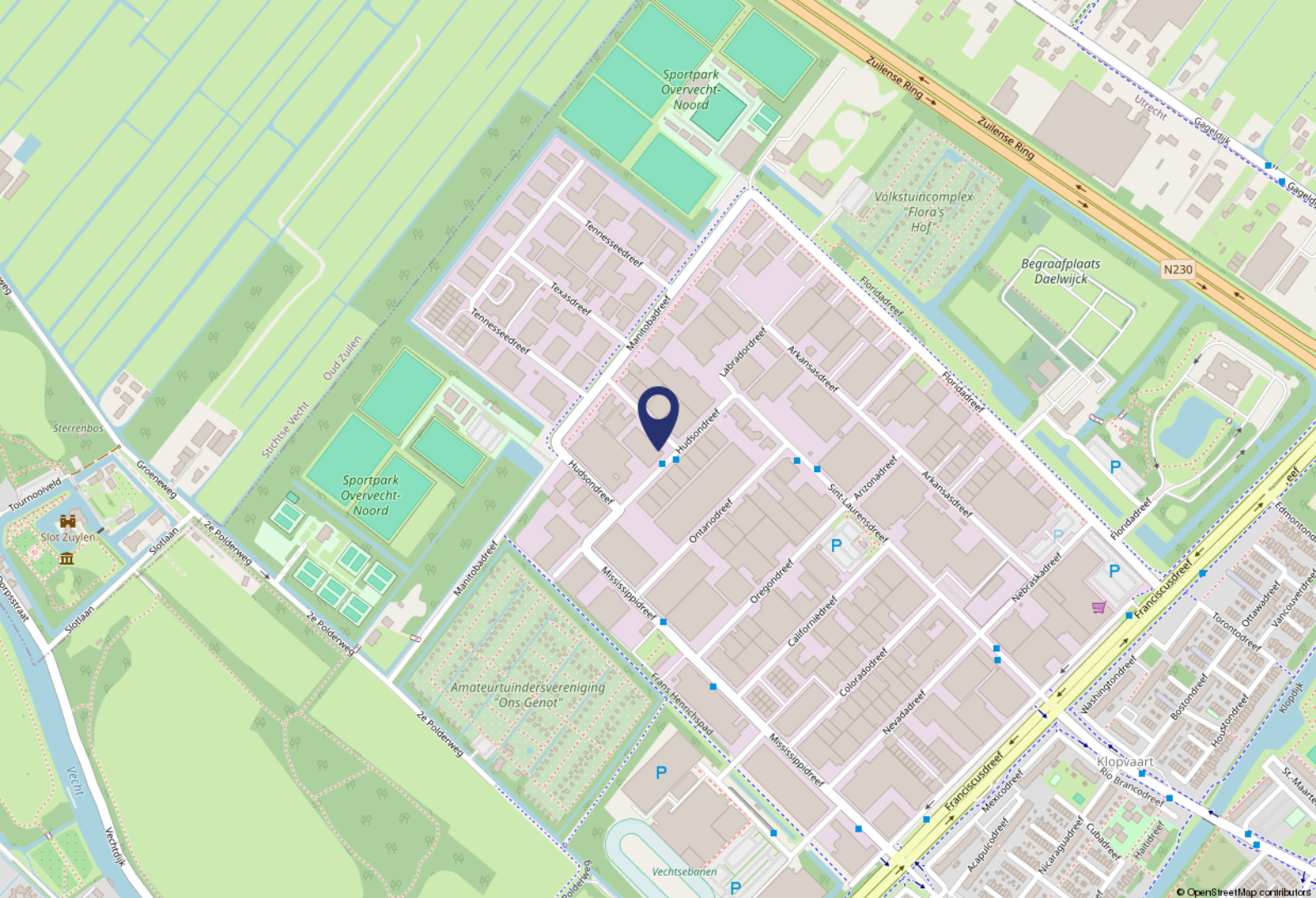
funda in business



Kenmerken

Omgevingsfactoren

De Hudsondreef is gelegen op het bedrijventerrein 'Nieuw Overvecht'. Dit multifunctionele bedrijventerrein is ten noorden van Utrecht gelegen en ligt gunstig ten opzichte van de stad en diverse uitvalswegen. Het terrein huisvest een diverse mix aan bedrijven vanuit diverse branches waaronder uit de automotive, productie, groothandel en last mile (stads)distributie. Enkele gevestigde bedrijven zijn Bouwmaat, Loxam, Crisp, BMN Bouwmaterialen, Jongeneel en het CBR.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het object is met eigen vervoer uitstekend bereikbaar via de N237 (Zuilense Ring) vanaf de rijkswegen A2 en A27.

Openbaar vervoer

Pal voor het object ligt bushalte Hudsondeef waarvan om de 5/10 minuten bus 1 vertrekt richting Centraal Station Utrecht.

Parkeren

Op eigen terrein liggen circa 10 parkeerplaatsen.



Objectgegevens

Op het goed bereikbare bedrijventerrein Nieuw Overvecht in Utrecht hebben wij dit bedrijfscomplex bestaande uit bedrijfs- en kantoorruimte voor de verhuur beschikbaar. Het bedrijfscomplex bestaat uit ca. 1.405 m² bedrijfsruimte en ca. 610 m² kantoorruimte. Daarnaast beschikt het gebouw over een verhard en afgesloten buitenrein van circa 285 m² en ca. 10 parkeerplaatsen. Door de hoekligging heeft het gebouw een goede zichtbaarheid in het straatbeeld. Het pand is recent geheel gerenoveerd.

Indeling

Bedrijfsruimte Ca. 1.405 m² VVO

Kantoorruimte Ca. 610 m² VVO

Totaal: ca. 2.015 m² VVO

Tevens beschikt het gebouw over een verhard en afgesloten buitenterrein van circa 285 m².

Vrije hoogte

De vrije hoogte bedraagt circa 6 meter in het hoge deel en circa 3 meter in de laagbouw.

Overheaddeuren

Het gebouw beschikt over vier elektrisch bedienbare overheaddeuren.

Vloerbelasting

De vloerbelasting bedraagt 1.500 kg/m².

Energielabel

Het gebouw beschikt over energielabel B.

Bestemmingsplan

De bestemming van het object is 'Bedrijven met de specifieke aanduiding bedrijven tot en met de categorie 3.2', dit houdt in dat het navolgende gebruik wordt toegestaan:

- bedrijven uit de categorie 1 tot en met 3.2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte.

Opleveringsniveau

Het gebouw wordt opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

Kantoorruimte

- nieuwe vloerafwerking op de begane grond, bestaande vloerafwerking in de kantoren;
- nieuw systeemplafond voorzien van nieuwe ledverlichtingsarmaturen;
- nieuw geschilderde wanden;

- vernieuwd dakraam;
- extra ramen voor meer daglichttoetreding;
- topkoeling;
- pantry;
- verwarming door middel van radiatoren;
- sanitaire voorzieningen.

Bedrijfsruimte

- betonvloer;
- vier overheaddeuren;
- verlichting;
- vernieuwde heaters;
- lichtstraat.

Huurgegevens

Huurprijs

Bedrijfsruimte: € 80, - per m² VVO per jaar, te vermeerderen met BTW

Kantoorruimte: € 125, - per m² VVO per jaar, te vermeerderen met BTW

Parkeerplaatsen: € 250, - per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW

Totaal: € 191.150,00, - per jaar, te vermeerderen met BTW

Leveringen en diensten

Huurder dient zelfstandig contracten af te sluiten met de desbetreffende nutsbedrijven (elektra, gas, water en/of indien aanwezig stadsverwarming) .

Verhuurder zal Huurder geen aanvullende leveringen of diensten leveren. Dit betekent dat Huurder zelf verantwoordelijk is voor het samenstellen van en het in eigen regie onderbrengen van de noodzakelijke leveringen en diensten.

Beschikbaarheid

Per direct.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar.

Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

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

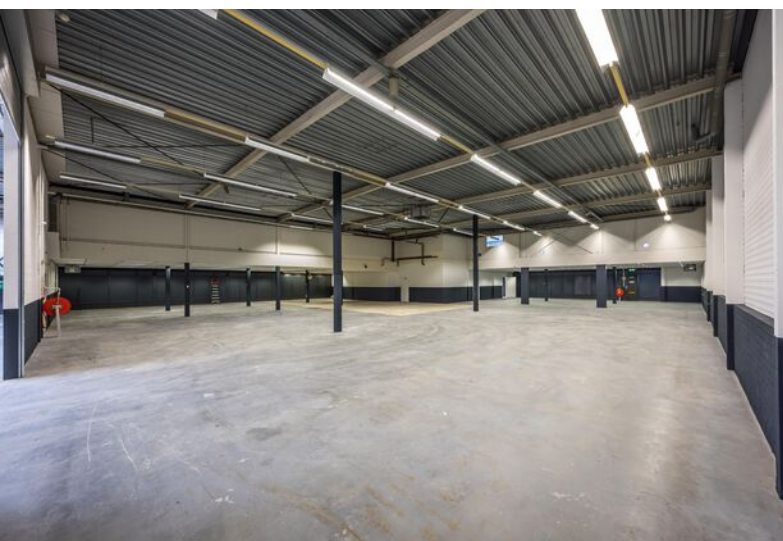
Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.









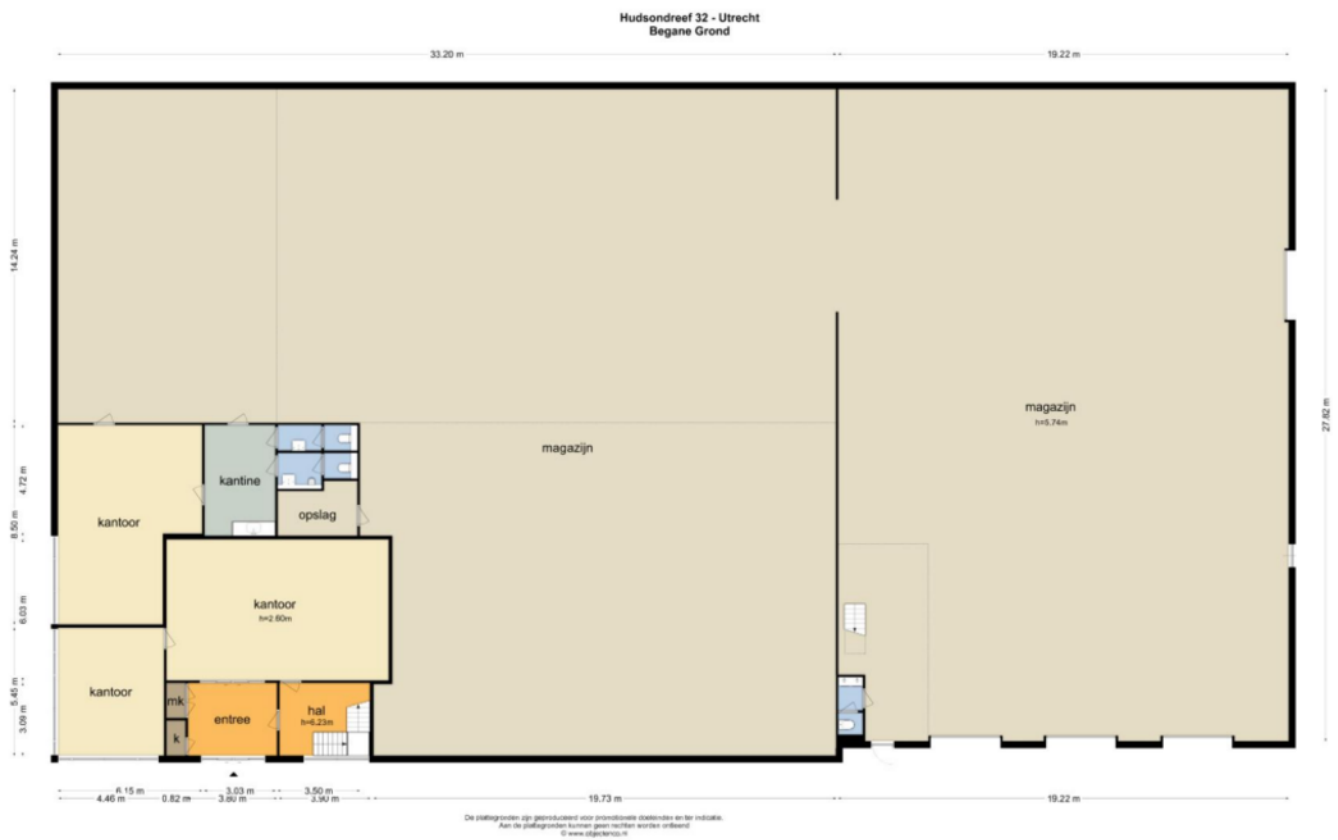


Uw makelaar

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



Plattegronden



Hudsondreef 32 - Utrecht
Eerste 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