



Adres: Overvliet 79, 3545 NG Utrecht

Huurprijs € 1.500,00 per maand

Omschrijving

Te huur: gloednieuwe bedrijfsruimte met kantoor op toplocatie! Overvliet 79 & 87 te Utrecht

Ben je op zoek naar een werkplek waar je kunt groeien, ontvangen én creëren? Aan het Overvliet in Utrecht staat een gloednieuwe bedrijfsruimte te huur op een plek met potentie. Deze hoogwaardige unit maakt deel uit van een recent opgeleverd project op het bedrijventerrein Oudenrijn: centraal gelegen, uitstekend bereikbaar en klaar voor de eerste gebruiker.

Bereikbaarheid & ligging

Overvliet ligt op een strategische plek direct nabij de A2 en A12. Utrecht, Amsterdam en de rest van de Randstad liggen binnen handbereik. Een centrale uitvalsbasis die rust én reuring combineert.

Een plek om werk van te maken!

De ruimte is verdeeld over twee lagen, elk met een eigen functie en mogelijkheden. Daarbij bieden we de mogelijkheid om de ruimte zowel casco als gestoffeerd als volgt op te leveren:

Indeling:

- Begane grond (ca. 55 m²): Bedrijfsruimte met een vrije hoogte van ca. 4,73 m met elektrische loopdeur. Bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan;
- Verdieping (ca. 57 m²): kantoorruimte;
- Airconditioning;
- LED-verlichting begane grond;
- Pantry, toilet en elektrische loopdeur op de begane grond;
- Nette vloer, afgewerkte wanden op de eerste verdieping met luxe keuken met vaatwasser, inductie kookplaat, combi-oven en koelkast;
- Badkamer met douche en wastafel;
- Er is een mogelijkheid tot een maken van een entresol van 25 m²;
- Inclusief 2 eigen parkeerplaatsen voor de deur.

Alle huurinformatie op een rij:

- Huursom gestoffeerd € 1.500,- per maand (excl. btw);
- Servicekosten € 75,- per maand (excl. btw);
- Beschikbaarheid per direct;
- Huurtermijn 5 jaar + verleningsperiode van telkenmale 5 jaar (kortere termijn in overleg);
- Nutsvoorzieningen via eigen aansluiting;
- Betaling van de huur en servicekosten alsmede de daarover verschuldigde BTW, geschiedt per maand vooruit;
- Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief BTW;
- Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringang, op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI- alle huishoudens (2025 =100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek;
- Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ);
- Bij het vaststellen van de huurprijs is uitgangspunt geweest dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij de wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van BTW, zodanig dat kan worden geopteerd voor een belaste (ver)huur. Indien een niet BTW belaste verhuur wordt overeengekomen zal een opslag op de huurprijs worden berekend.

Zien is geloven?

Wij geloven we dat elke ruimte bijdraagt aan de beleving van de plek. Wil je Overvliet in het echt zien? Vraag dan via Funda een bezichtiging aan en wie weet heb jij binnenkort de sleutel van jouw nieuwe werkplek in handen!

Disclaimer

Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden. De verstrekte informatie is van algemene aard en uitsluitend bedoeld ter indicatie. Alle informatie is onder voorbehoud en kan zonder nadere aankondiging worden gewijzigd. Geïnteresseerden wordt geadviseerd de juistheid van de informatie te verifiëren en juridisch advies in te winnen alvorens over te gaan tot een huurovereenkomst.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry

Luchtbehandeling: Airco

Oppervlakte: 55 m²

Vrije hoogte: 5 cm

Vrije overspanning: 4 m

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 57 m²

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Te openen ramen

Luchtbehandeling: Airco

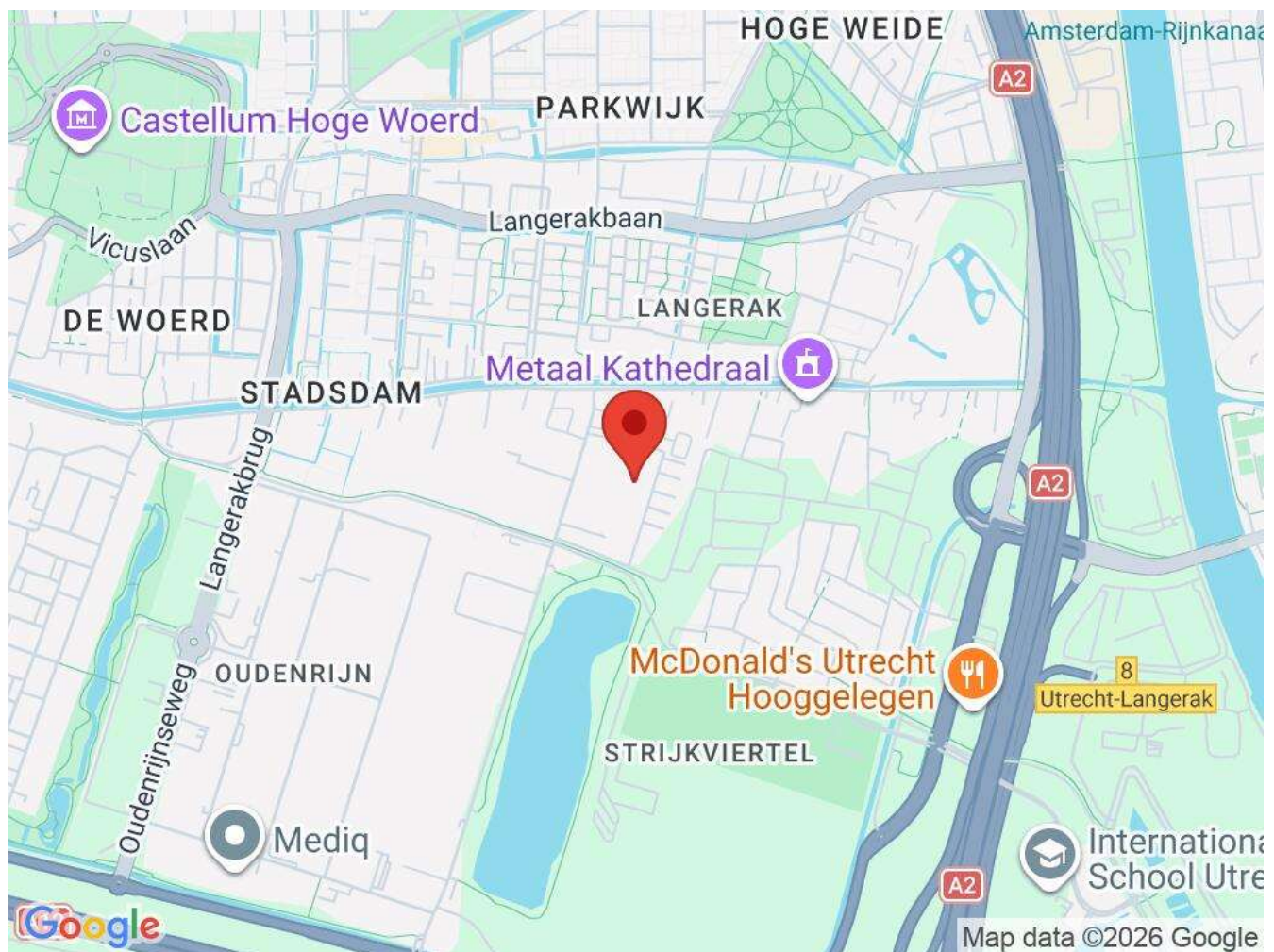
Energie label

A++ met einddatum 17 november 2035

Parkeren

2 parkeerplekken voor de deur

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1000 m tot 1500 m

NS station: op 5000 m of meer

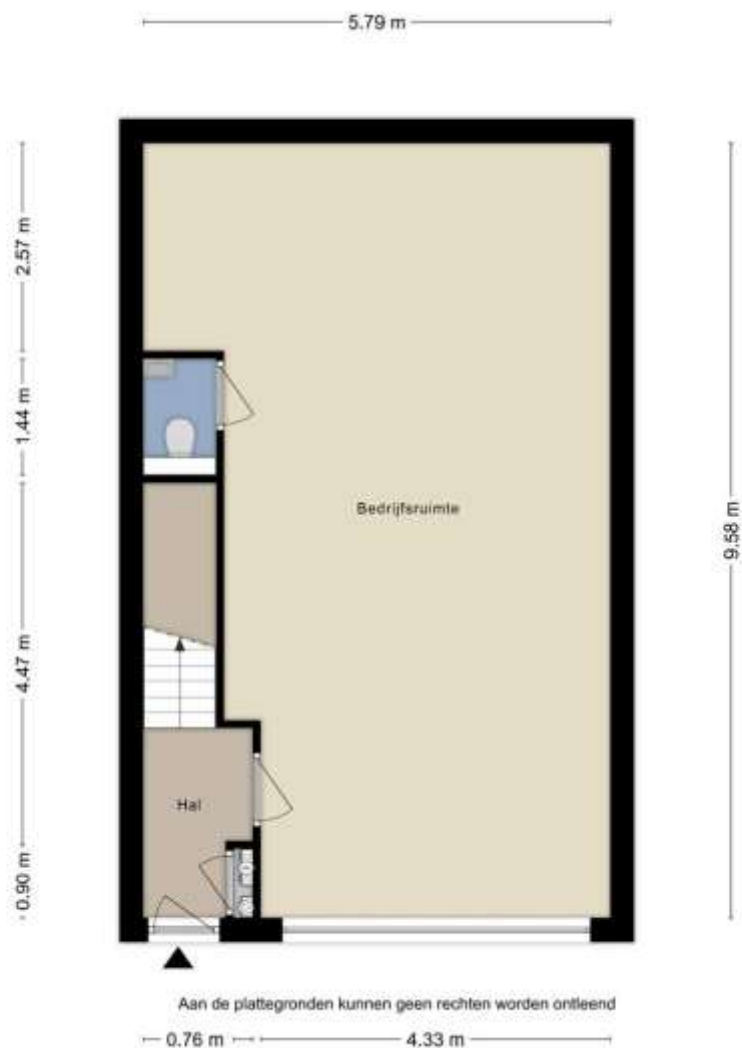
Bushalte: op minder dan 500 m

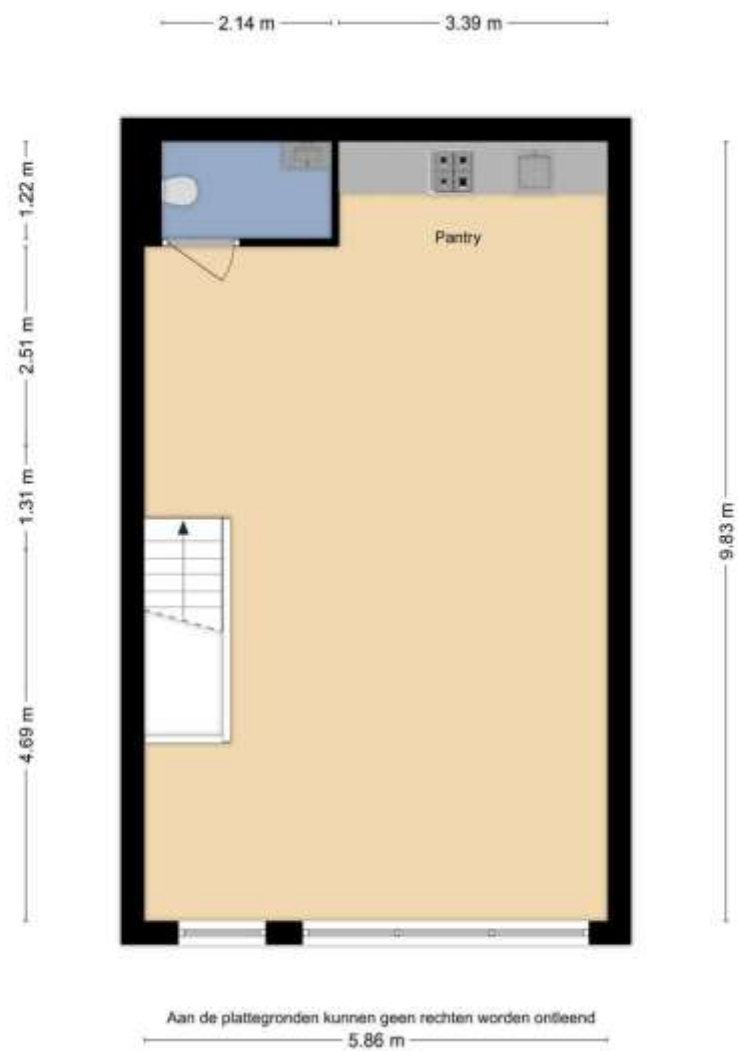
Foto's





Plattegrond





Dit gebouw heeft energielabel

A⁺⁺



Isolatie

Gevels				++
Gevelpanelen	n.v.t.			
Daken				++
Vloeren				++
Ramen			+	++
Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

Hoofdsysteem

Verwarming	Warmtepomp	
Warm water	Elektrische boiler	
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
Koeling	Compressiekoeling	Verbeteradvies
Verlichting	1,1 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	
Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

32,4 %

Over dit gebouw

Adres

Overvliet 87
3545NG Utrecht
BAG-ID: 0344010000211337

Bouwjaar

2025

Detailaanduiding

Compactheid

1,45

Gebruiksfunctie

100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte

54 m²

Opnamedetails

Naam

LF Vinagre de Freitas

Vakbekwaamheidsnummer

88181047

Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

Inschrijfnummer

SKGIKOB 012214

KvK-nummer

65135121

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

SKGIKOB

