

Inhoudsopgave

Ondertitel

- Introductie & kenmerken
- Opleveringsniveau & bestemming
- Huurvoorwaarden
- Foto's
- Locatie op de kaart
- Plattegronden
- Ons team
- Waltmann Bedrijfshuisvesting

Disclaimer

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld, en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.



Introductie

Algemene informatie

Breed inzetbare bedrijfsruimte gelegen aan de Nevadadreef 66 te Utrecht op het bedrijventerrein Nieuw Overvecht van in totaal 673,88 m² verhuurbaar vloeroppervlak. Het object kenmerkt zich door de efficiënte indeling en de lichtinval aan twee zijden van het object. De bedrijfsruimte is aan de voorzijde toegankelijk middels twee overheaddeuren. De vrije hoogte bedraagt 5,87 meter.

Aan de voorzijde bevindt zich een kantoor-/ontvangstruimte met apart toilet, samen ter grootte van ca. 49 m². De bedrijfsruimte is uitermate geschikt voor onder andere groothandelsactiviteiten of productie.

Nieuw-Overvecht is een modern, gemengd werkgebied waar zowel grote als kleine bedrijven actief zijn. Direct naastgelegen ligt Overvecht, een zone die zich onder meer onderscheidt door een concentratie van autobedrijven. Daarnaast bevinden zich hier ook de Vechtsebanen Sports & Businesscampus en een Jumbo supermarkt.

Door de ligging tegen stad Utrecht aan en de nabijheid van de diverse Rijkswegen is een zeer uitgestrekt verzorgingsgebied binnen handbereik.

Het object is gelegen in de nabijheid van diverse rijkswegen. Via de Zuilense Ring is zowel de Rijksweg A2 als de Rijksweg A27 in enkele minuten bereikbaar. In de nabijheid bevindt zich een bushalte waar vandaan regelmatig bussen vertrekken naar het Centraal Station Utrecht (ca. 6x per uur) en NS Station Utrecht-Overvecht (ca. 6x per uur).

De huidige wasstraat zoals te zien op de foto's zal nog worden verwijderd.



Introductie

Oppervlakte

De totale verhuurbaar vloeroppervlakte van het object bedraagt circa 674 m² als volgt onderverdeeld:

- circa 504,7 m² v.v.o. bedrijfsruimte op de begane grond
- circa 120 m² v.v.o. entresol
- circa 49,2 m² v.v.o. kantoorruimte op de begane grond

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Parkeren

Vrij parkeren langs de openbare weg.

Kenmerken



HUURPRIJS	€ 3.950,- per maand
BTW	Ja
HOOFDFUNCTIE	Bedrijfsruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1967
VRIJE HOOGTE CA.	587 cm
VLOERBELASTING CA.	1.250 kg/m ²
TOTAAL METRAGE CA.	674 m ²
AANVAARDING	Per direct
OPPERVLAKTE PERCEEL	600 m ²
LIGGING	Bedrijventerrein
PARKEERFACILITEITEN	Ruim gratis parkeren langs de openbare weg.

Bestemming

Klik hier voor de directe link naar het geldende bestemmingsplan.



Opleveringsniveau en bestemming

Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object zal schoon en ontruimd, in de huidige staat worden opgeleverd met de volgende voorzieningen:

Kantoorruimte

- entree
- toilet met voorportaal en fontein
- led-opbouw verlichtingsarmaturen
- paneel radiatoren
- ramen voorzien van voorzetluiken
- huidige vloerbedekking.

Bedrijfshal

- 2 overheaddeuren waarvan 1 elektrisch en 1 handmatig bedienbaar
- betonvloer deels vloeistof kerend bij huidige wasstraat
- vrije hoogte circa 587 cm in de bedrijfsruimte en circa 322 cm onder de entresolvloer
- verwarming middels een gasheater
- led-verlichtingsarmaturen
- daglicht middels diverse raampartijen
- diverse krachtstroomaansluitpunten
- volledig ingerichte meterkast
- toilet en urinoir met voorportaal
- olie-afscheider (zal leeg opgeleverd worden)

Terrein

- verhard met klinkerbestrating
- verlichting buitengevel

Het gehuurde wordt bezemschoon opgeleverd in de huidige gebruikte technische en bouwkundige staat.

Bestemming

Van toepassing is bestemmingsplan “Bedrijventerrein Overvecht e.o.”, functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg voor de actuele gegevens de website van ruimtelijkeplannen.nl, de website van de Gemeente Utrecht of neem contact op met ons kantoor.



Huurvoorwaarden



Huurprijs

€ 3.950,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

5 jaar aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

Opzegtermijn

Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

Betaling

Huur maandelijks vooruit te voldoen.

Servicekosten

Er zullen geen bijkomende leveringen en diensten worden doorbelast.

Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt tevens zorg voor het afsluiten van onderhoudsovereenkomsten voor alle aanwezige technische installaties.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met BTW.

Bijzondere bepalingen

Vloerbelasting

De exacte vloerbelasting van de begane grondvloer in de bedrijfshal is onbekend. Verhuurder garandeert een vloerbelasting van circa 1.500 kg/m². De vloerbelasting van de entresolvloer bedraagt maximaal 500 kg/m².

Beladers

In verband met brandveiligheid is het opladen van energiedragers (batterijen, accu's, vorkheftrucks e.d.) enkel toegestaan als deze zijn gekeurd.

Eigen risico schade

In geval van schade door inbraak aan de opstal waartoe het Gehuurde onderdeel van uitmaakt, welke schade redelijkerwijs door Verhuurder van de verzekeraar onder de opstalverzekering kan worden geclaimd, zijn de kosten voor het eigen risico, welke jaarlijks kunnen veranderen, voortvloeiende uit de opstalverzekering van Verhuurder geheel voor rekening van Huurder.

Overige voorwaarden en condities

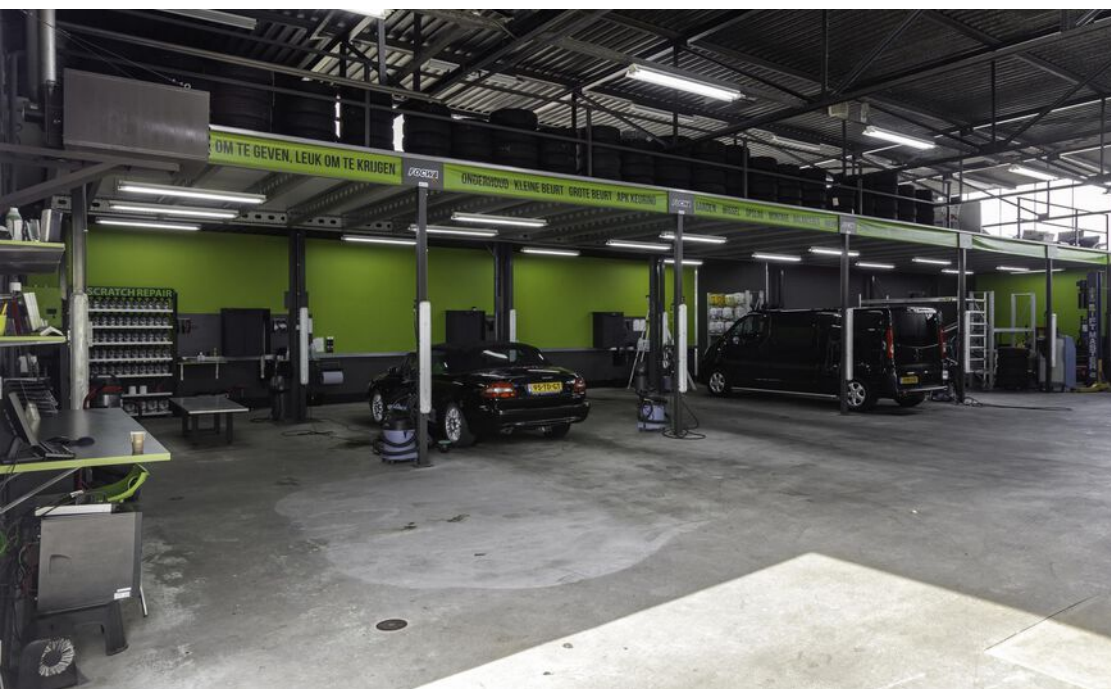
Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/zijn gerechtigd om het gehuurde per maand/ kwartaal/halfjaar te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 – 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



**De vrije hoogte
bedraagt maar liefst
5,87 meter.**







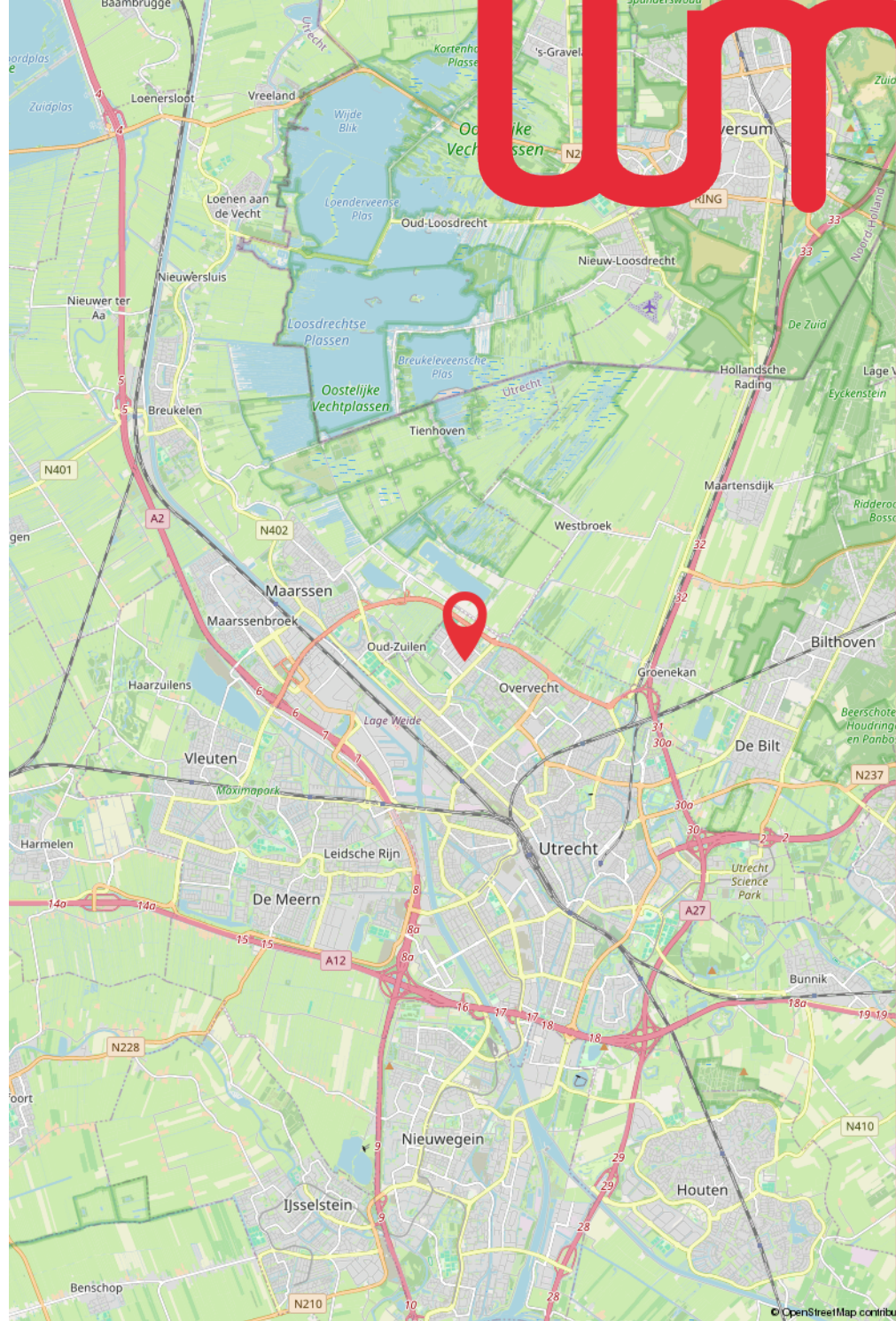
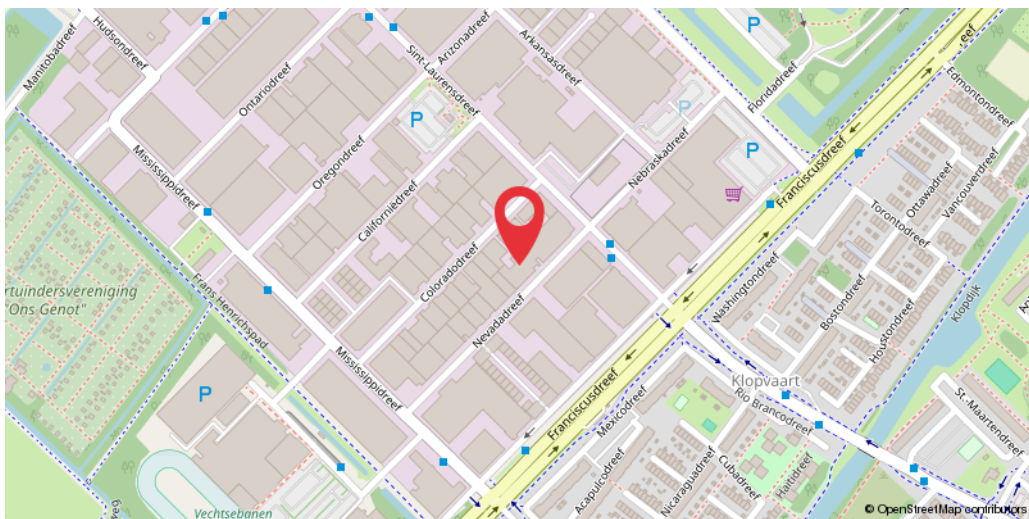
Locatie op de kaart

Bereikbaarheid met eigen vervoer

Het object is gelegen in de nabijheid van diverse rijkswegen. Via de Zuilense Ring is zowel de Rijksweg A2 als de Rijksweg A27 in enkele minuten bereikbaar.

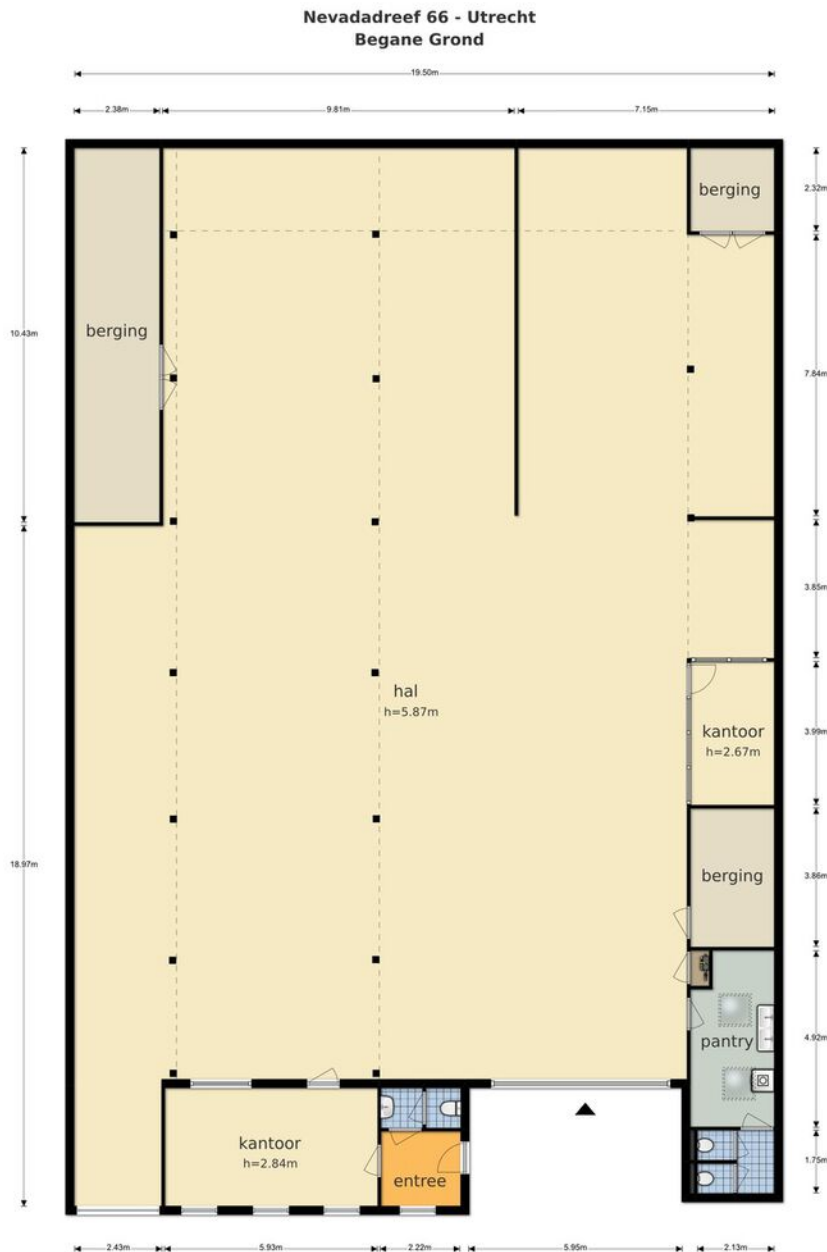
Bereikbaarheid met openbaar vervoer

In de nabijheid bevindt zich een bushalte waar vandaan regelmatig bussen vertrekken naar het Centraal Station Utrecht (circa 6x per uur) en NS Station Utrecht-Overvecht (circa 6x per uur).

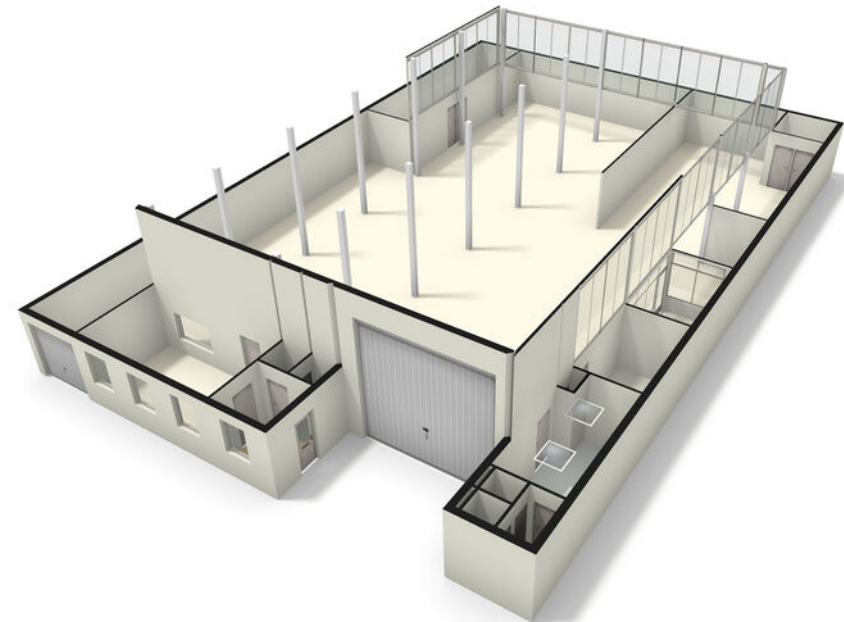


Plattegrond

Begane grond

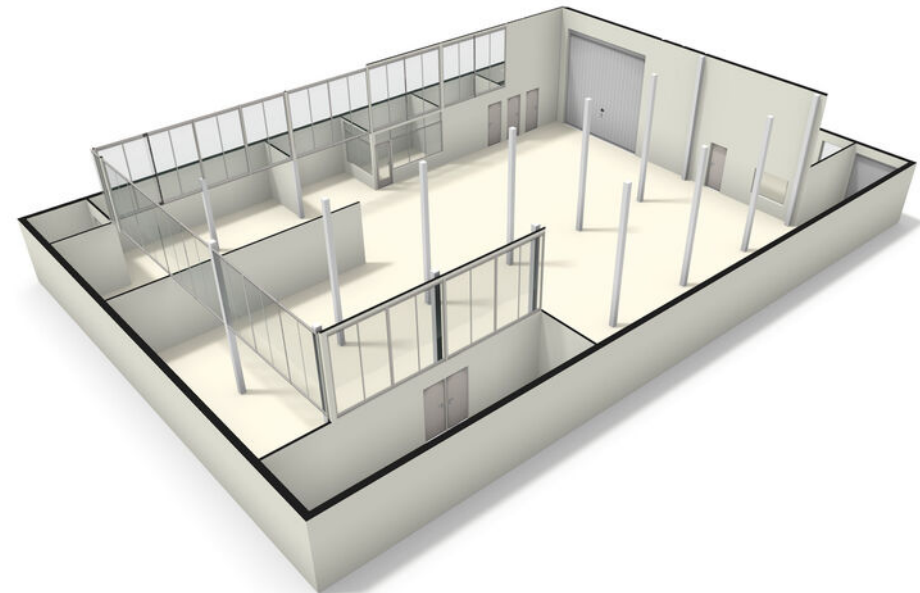
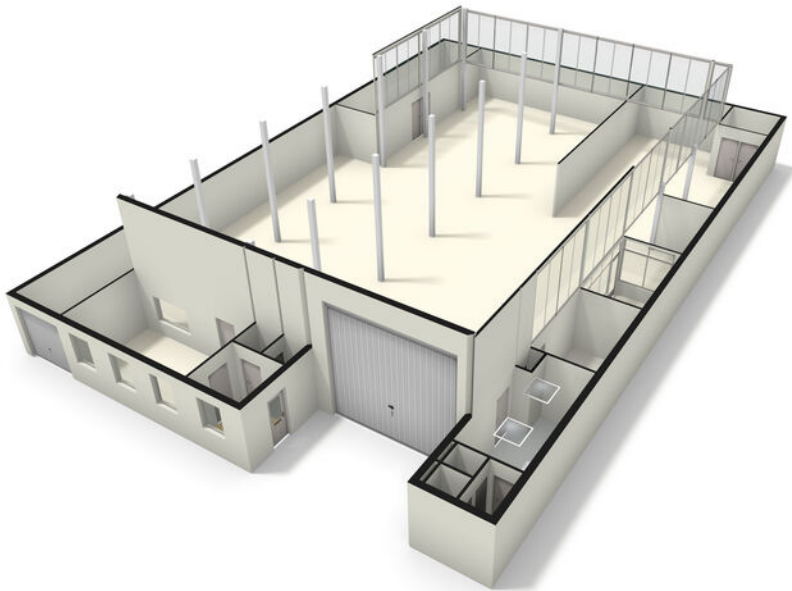


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Plattegrond

3d voorzijde en achterzijde



Ons team

Ons gedreven team kenmerkt zich door ruime ervaring. We hebben een verfrissende no-nonsense mentaliteit. De wensen en mogelijkheden van de klant staan bij ons centraal. Waltmann treedt op als vertrouwd tussenpersoon. Wij brengen huurder en verhuurder of koper en verkoper bij elkaar. Sleutelwoorden van ons kantoor: deskundigheid, betrouwbaarheid, flexibel, pro-actief en realistisch. Of het nu gaat om uw ideale bedrijfspand of een kantoor- of winkelruimte. Waltmann is uw ideale partner.



Julius ter Haar
Directeur - NVM makelaar taxateur



Jeroen van der Wal
Adjunct directeur
logisiek & retail



Yvonne de Groot
Commercieel medewerker
binnendienst



Martijn Kerkmeier
Taxateur o.z. - groot zakelijk



Casper de Bie
Vastgoedadviseur



Joost Steinweg
Vastgoedadviseur



Jordine Jansen
Marketing communicatie

Uw vastgoedpartner
in regio Utrecht

- Aanhuur en aankoop
- Verhuur en verkoop
- Taxaties
- Vastgoedbeleggingen
- Sale-and-lease-back
- Huurprijsherziening

Maximale kennis en een persoonlijke benadering

Al meer dan 135 jaar is Waltmann Bedrijfshuisvesting als full-service makelaarskantoor actief. Voornamelijk in de regio Utrecht. Of u nu een bedrijfspand wilt kopen, verkopen of verhuren. Een beleggingspand zoekt. Of een taxatie nodig hebt. Door onze jarenlange ervaring hebben wij maximale kennis van de markt. Dit combineren we met een persoonlijke benadering van de klant. Wij adviseren u graag bij de aankoop of aanhuur van een pand. En we beoordelen locaties en objecten op gewenste eigenschappen. Voor verkoop of verhuur zetten wij gebouwen en locaties op creatieve wijze in de markt. Ook zijn wij vastgoedconsultant voor diverse vastgoedvraagstukken. Tenslotte bent u ook voor taxaties bij ons op het juiste adres. Wij worden goed beoordeeld door onze klanten.

Bedrijfsmakelaar Utrecht

Huisvesting is hét visitekaartje voor uw organisatie. We bespreken graag uw wensen en eisen. Als we dit in beeld hebben, kunnen we op zoek naar passend aanbod. De mogelijke alternatieven worden geïnventariseerd. Vervolgens leggen we een aantal opties aan u voor. Onze specialisten adviseren u over in de keuze tussen het kopen of huren van een bedrijfspand of het eventueel (bij)bouwen.

Bij Waltmann bedrijfshuisvesting vindt u alle specialismen onder één dak. We hebben jarenlange ervaring in de (lokale) vastgoedmarkt. We bezitten actuele marktkennis en weten uw huisvestingswensen om te zetten in de ideale locatie voor u. Wij begeleiden u vanaf het eerste vrijblijvende oriëntatiegesprek, tot het moment van ondertekening van het contract en de oplevering.



Waltmann

BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

Heeft u interesse?
Neem contact met ons op

Maliebaan 71
3581 CG Utrecht

030 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
waltmann.nl



**Scan de QR code
om naar onze
website te gaan.**



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM