



Vrijblijvende Brochure

TE KOOP

**Multifunctionele bedrijfsruimte
Overvliet 83 te Utrecht**

ADRES

Overvliet 83 te Utrecht (3545 NG).

ALGEMEEN

De bedrijfsruimte is verdeeld over twee verdiepingen. Door de ruime bestemming zijn de objecten onder andere geschikt voor bedrijfs-/opslagruimte, sport, maatschappelijk, leisure (beautycentrum), detailhandel in volumineuze goederen en detailhandel gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit.

De nieuwbouw bedrijfsruimten is onderdeel van het nieuw ontwikkelde gedeelte op bedrijventerrein Oudenrijn in Utrecht. Het object is bereikbaar via de doorgaande weg Strijkviertel. Het bedrijventerrein kenmerkt zich als een dynamische omgeving met diverse soorten bedrijven. In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals Kemp Groep, Schadenet Rosenboom, Van der Tol Kranen, Oudenrijn Meubel en VELUX.

LIGGING C.Q. BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Oudenrijn' in Utrecht. Door de centrale ligging nabij knooppunt Oudenrijn, welke is gelegen aan de Rijkswegen A2 en A12, zijn de objecten uitstekend bereikbaar.

Per Auto

Het bedrijventerrein is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer en bevindt zich op steenworp afstand van knooppunt Oudenrijn, waar de Rijkswegen A2 en A12 elkaar kruisen. Beide rijkswegen kennen een afslag 'De Meern' waardoor een goede bereikbaarheid in alle richtingen is gewaarborgd.

Per openbaar vervoer

In de directe omgeving bevinden zich diverse buslijnen met verbindingen naar onder andere Utrecht CS en Utrecht LRC.

OPPERVLAKTE

Het voor verkoop beschikbare vloeroppervlak bedraagt totaal circa 120 m² zelfstandige bedrijfsruimte, onderdeel uitmakend van een groter geheel, onderverdeeld in:

- Ca. 60 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 60 m² kantoor-/overige ruimte, 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.

BOUWJAAR

2025.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	:	Utrecht
Sectie	:	T
Nummers	:	2450
Appartementsindex	:	A6
Plaatselijk bekend	:	Overvliet 83 te Utrecht
Rechtgevende op	:	het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en eerste verdieping van het bedrijfsverzamelgebouw met bijbehorende twee (2) parkeerplaatsen, uitmakende het éénhonderdachtenveertig/ tweeduizend zeshonderd twintigste (148/2.620e) onverdeeld aandeel in de eigendom van voornoemde gemeenschap;
Zakelijk recht	:	Volle eigendom

BESTEMMING

Vigerend is bestemmingsplan "Strijkviertelpark", onherroepelijk vastgesteld d.d. 28-05-2020. Op de plankaart is het object aangemerkt met de enkelbestemming "Gemengd" met functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3. Deze gronden zijn bestemd voor:

- sport, met uitzondering van buitensportactiviteiten;
- webwinkels;
- leisure;
- maatschappelijke voorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding: 'bedrijf tot en met categorie 3', bedrijven tot en met categorie 3, zoals vermeld in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
- detailhandel als nevenactiviteit en gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit in het betreffende bedrijf, als bedoeld sport en leisure, op voorwaarde dat:
 - a. de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende sportbedrijf niet meer dan 250 m2 bedraagt;
 - b. de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende leisure bedrijf niet meer dan 50 m2 bedraagt;
- detailhandel in volumineuze goederen, al dan niet als nevenactiviteit, op voorwaarde dat de detailhandel past binnen de volgende branches:
 - a. detailhandel motoren, boten, caravans, tenten en kampeerartikelen;
 - b. detailhandel in keukens, badkamers, sanitair en tegels;
 - c. detailhandel in volumineuze artikelen zoals zonwering, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen, zwembaden, tuinbeelden, haarden, grafzerken, paardentrailers, aanhangwagens, etc.;
 - e. grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen;
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte.

Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Utrecht.

OPLEVERINGSNIVEAU

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

De objecten worden in casco nieuwbouw staat opgeleverd met tenminste:

- meterkast voorzien van elektra en watermeter(s);
- vloerbelasting begane grond 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte bedrijfsruimte ca. 4,2 mtr;
- elektrisch bedienbare overheaddeur ca. 4 mtr. x ca. 4 mtr. (hoog x breed);
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing;

PARKEREN

De bedrijfsunit beschikt over 2 eigenparkeerplaatsen.

KOOPPRIJS

€ 265.000,-- te vermeerderen met omzetbelasting. Partijen zullen een beroep doen op vrijstelling van overdrachtsbelasting. Op de levering van de onroerende zaak is omzetbelasting verschuldigd. Alle kosten die verbonden zijn aan de eigendomsoverdracht, zoals notariële kosten, kadastraal recht en omzetbelasting, komen voor rekening van de koper. Dit geldt ook voor de eventuele verschuldigde overdrachtsbelasting en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte.

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 casco, 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.

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



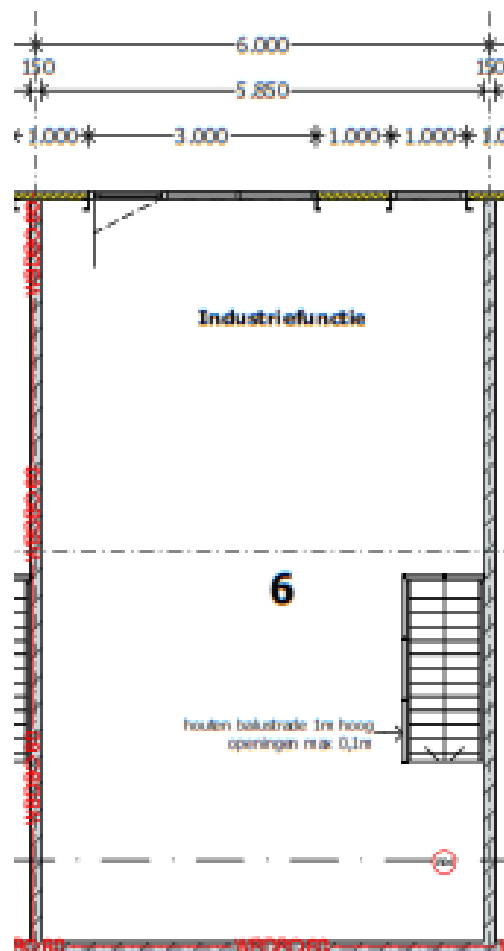
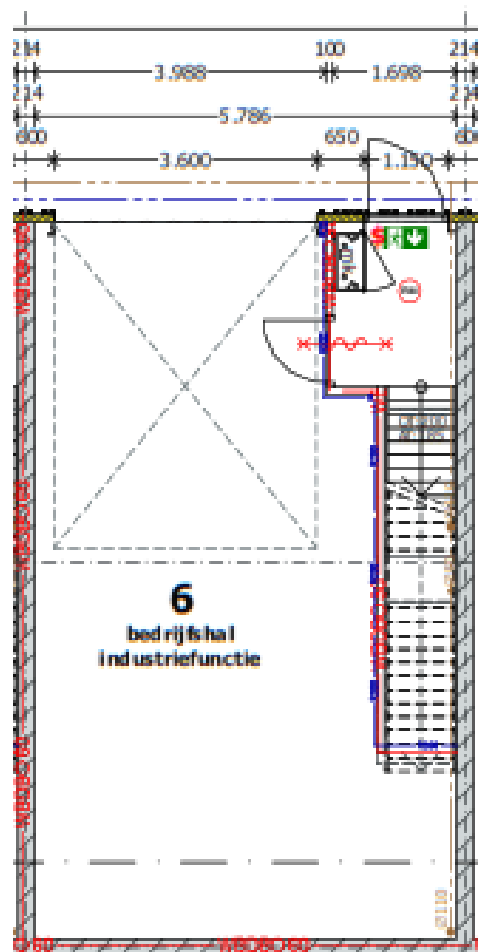
FOTO'S



KADASTRALE KAART



PLATTEGRONDEN



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND