



Brecheisen
bedrijfsmakelaars



Vrijblijvende Brochure

TE HUUR

Multifunctionele bedrijfsruimte

Overvliet 167 te Utrecht



brecheisen.nl/zakelijk





ADRES

Overvliet 167 te Utrecht (3545 NH).

ALGEMEEN

De aangeboden bedrijfsruimte aan de Overvliet 167 betreft een bedrijfsruimte op de begane grond van circa 72 m² B.V.O.. De bedrijfsruimte is functioneel ingedeeld en wordt aangeboden inclusief één toegewezen parkeerplaats. De brede gebruiksmogelijkheden leent het object zich uitstekend voor onder andere bedrijfs- en opslagruimte, sport en maatschappelijke functies, leisure (zoals een beautyconcept) en detailhandel in volumineuze goederen of ondersteunend aan de hoofdactiviteit.

Het object maakt onderdeel uit van het modern ontwikkelde bedrijventerrein Oudenrijn te Utrecht. Deze locatie kenmerkt zich door de aanwezigheid van een breed scala aan ondernemingen en de uitstekende bereikbaarheid via de doorgaande weg Strijkviertel en de nabijgelegen snelwegen A2 en A12. In de directe omgeving zijn toonaangevende bedrijven gevestigd, waaronder Kemp Groep, Schadenet Rosenboom, Van der Tol Kranen, Oudenrijn Meubel en VELUX.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein Oudenrijn in Utrecht, een modern en dynamisch gebied waar diverse ondernemingen uit verschillende sectoren zijn gevestigd. Dit bedrijventerrein staat bekend om de mix van grootschalige en kleinschalige bedrijven en de strategische ligging in de regio Utrecht.

Per auto

Het object is uitstekend bereikbaar zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Via de doorgaande weg Strijkviertel is er directe aansluiting op de snelwegen A2 en A12, waardoor de bereikbaarheid richting de Randstad en overige delen van het land optimaal is. Daarnaast zorgen de nabijgelegen bushaltes voor een goede verbinding met Utrecht Centraal en omliggende gemeenten.

Per openbaar vervoer

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten. In de directe omgeving bevinden zich bushaltes met frequente verbindingen naar **Utrecht Centraal Station** en omliggende plaatsen. Vanaf Utrecht Centraal is er een snelle aansluiting op zowel het regionale als landelijke spoorwegnet.

OPPERVLAKTE

- Totaal ca. 72 m² b.v.o., bedrijfsruimte op de begane grond.

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.





OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief o.a.:

- vloerbelasting begane grond 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte bedrijfsruimte ca. 4,7 mtr;
- elektrisch bedienbare overheaddeur ca. 4 mtr. x ca. 4 mtr. (hoog x breed).

PARKEREN

Bij het object behoort 1 toegewezen parkeerplaats.

GEBRUIKERSMOGELIJKHEDEN

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.

HUURPRIJS

€ 950,- per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.



SERVICEKOSTEN

€ 50,-- 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:

- verbruik en vastrecht water, elektra en gas;
- 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

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

OPZEGTERMIJN

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, 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).

ZEKERHEIDSSTELLING

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 winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290A BW", gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 2 oktober 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012.

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

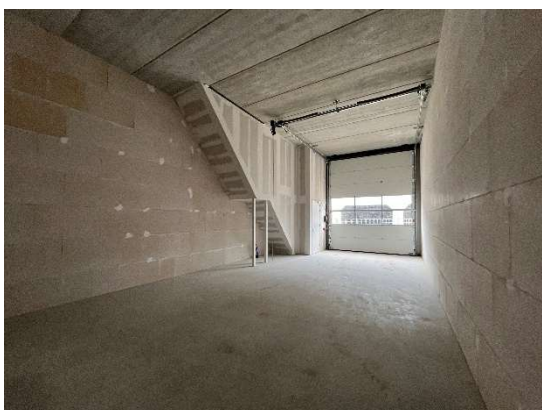
T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisen.nl/zakelijk

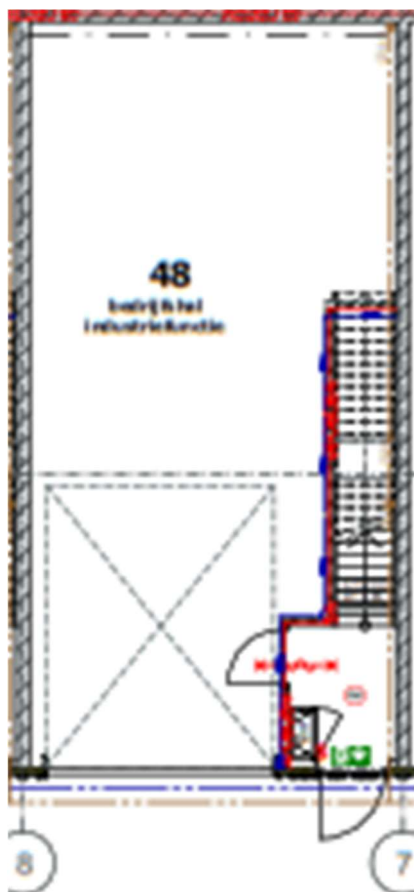


FOTO'S





PLATTEGRONDEN



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

