



Molenbeek Makelaars

Texasdreef 3
3565 CL Utrecht

Multifunctioneel

Goed bereikbaar

9 parkeerplaatsen



TE HUUR: Bedrijfs-/showroom-/kantoorruimte van
circa 725 m² | € 6.250,- per maand, excl. BTW



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

funda in business

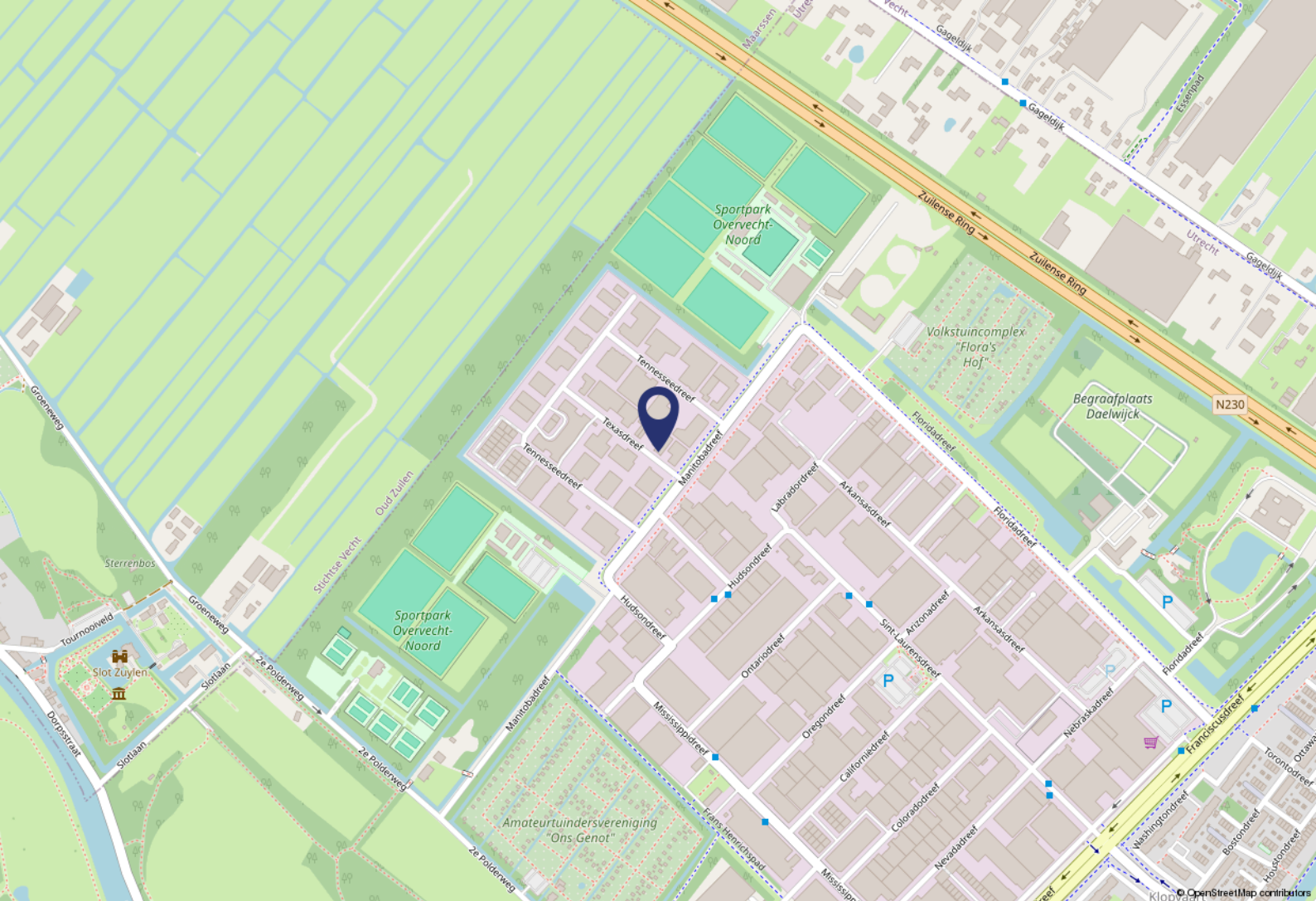


Kenmerken

Omgevingsfactoren

Het object ligt in een bedrijvig en goed bereikbaar deel van Utrecht en maakt deel uit van bedrijventerrein Nieuw Overvecht. Een modern en veelzijdig gebied waar uiteenlopende ondernemingen gevestigd zijn - van technische groothandels tot autodealers en showrooms. De uitstraling is zakelijk, netjes en functioneel, met veel representatieve panden en ruime kavels.

Dankzij de ligging valk bij de Zuilense Ring en de snelwegen A2, A12, A27 en A28 is de locatie ideaal voor bedrijven die waarde hechten aan bereikbaarheid. Ook met openbaar vervoer is de plek goed te bereiken via de nabijgelegen bushaltes. Voor dagelijkse voorzieningen zijn onder meer een Jumbo en diverse andere winkels in de directe omgeving aanwezig.



Locatie

Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het object is zeer goed bereikbaar per auto. Je kunt via de N237 eenvoudig aansluiten op de snelwegen A2, A27, en daarmee ook op de A12 en A28.

Openbaar vervoer

Het object is ook goed bereikbaar met openbaar vervoer. Vanaf het object loop je in enkele minuten naar de haltes Nebraskadreef en Franciscusdreef, waar meerdere buslijnen richting Utrecht-centrum en omliggende wijken rijden.

Parkeren

Er zijn in totaal 9 parkeerplaatsen gelegen op eigen afgesloten terrein, deels voorzien van elektrische laadpalen.



Objectgegevens

Het voor de verhuur beschikbare object betreft een representatieve bedrijfs-/showroom-/kantoorruimte welke is gelegen aan de Texasdreef 3 te Utrecht. Het object heeft een totaal vloeroppervlak van circa 725 m² VVO, verdeeld over:

Kantoor begane grond: 150 m²

Kantoor 1e verdieping: 150 m²

Bedrijfsruimte hoog: 185 m²

Bedrijfsruimte laag: 120 m²

Entresol: 120 m²

Vloerbelasting

De vloerbelasting van de bedrijfsruimte bedraagt 1.500 kg/m².

De vloerbelasting van het kantoor bedraagt 250 kg/m².

Opleveringsniveau

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden in de huidige stat. Zoals partijen genoegzaam bekend is onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen:

Kantoor

- systeemplafond met armaturen;
- verwarming en koeling door middel van koelvloeren;
- kantine voorzien van keuken met inbouwapparatuur;
- toiletten;
- airco units (gedeeltelijk)*;
- mechanische ventilatie;
- vloerbedekking (gedeeltelijk);
- tegels (gedeeltelijk);
- kabelgoten voorzien van data netwerk*.

Bedrijfsruimte

- verlichting*;
- elektrisch bedienbare overheaddeuren op maaiveldhoogte;
- maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte 6 meter;
- entresol;
- verwarming.

Algemeen

- glasvezel is aanwezig, huurder dient zelf een abonnement af te sluiten*;
- screens aan buitengevel aanwezig (doek wordt nog vervangen door eigenaar in een licht grijze kleur)*;
- camerasystemen*;
- toegangssystemen*;
- alarmsysteem*;
- het terrein is omheind en afsluitbaar.

*Deze voorzieningen worden eenmalig om niet ter beschikking aan huurder gesteld. Onderhoud, herstel en vernieuwing is voor huurder.

Bestemmingplan

De bestemming van het object is 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding t/m 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;
- detailhandel in auto's, motoren, boten en caravans en de daarmee samenhangende detailhandel in onderdelen en accessoires;
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte.

Energielabel

Het object heeft energielabel A+.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 6.250,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Ten aanzien van de servicekosten zal huurder rechtstreekse contracten dienen af te sluiten met de desbetreffende nutsbedrijven.

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

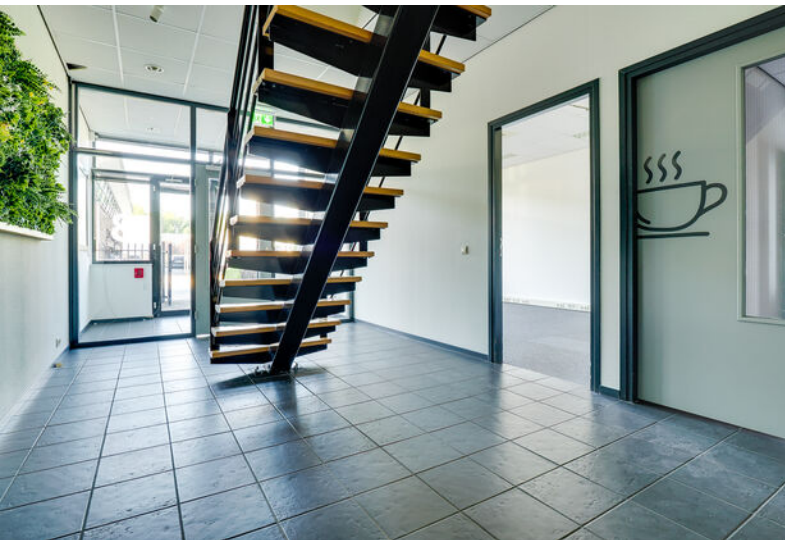
Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bijzonderheden

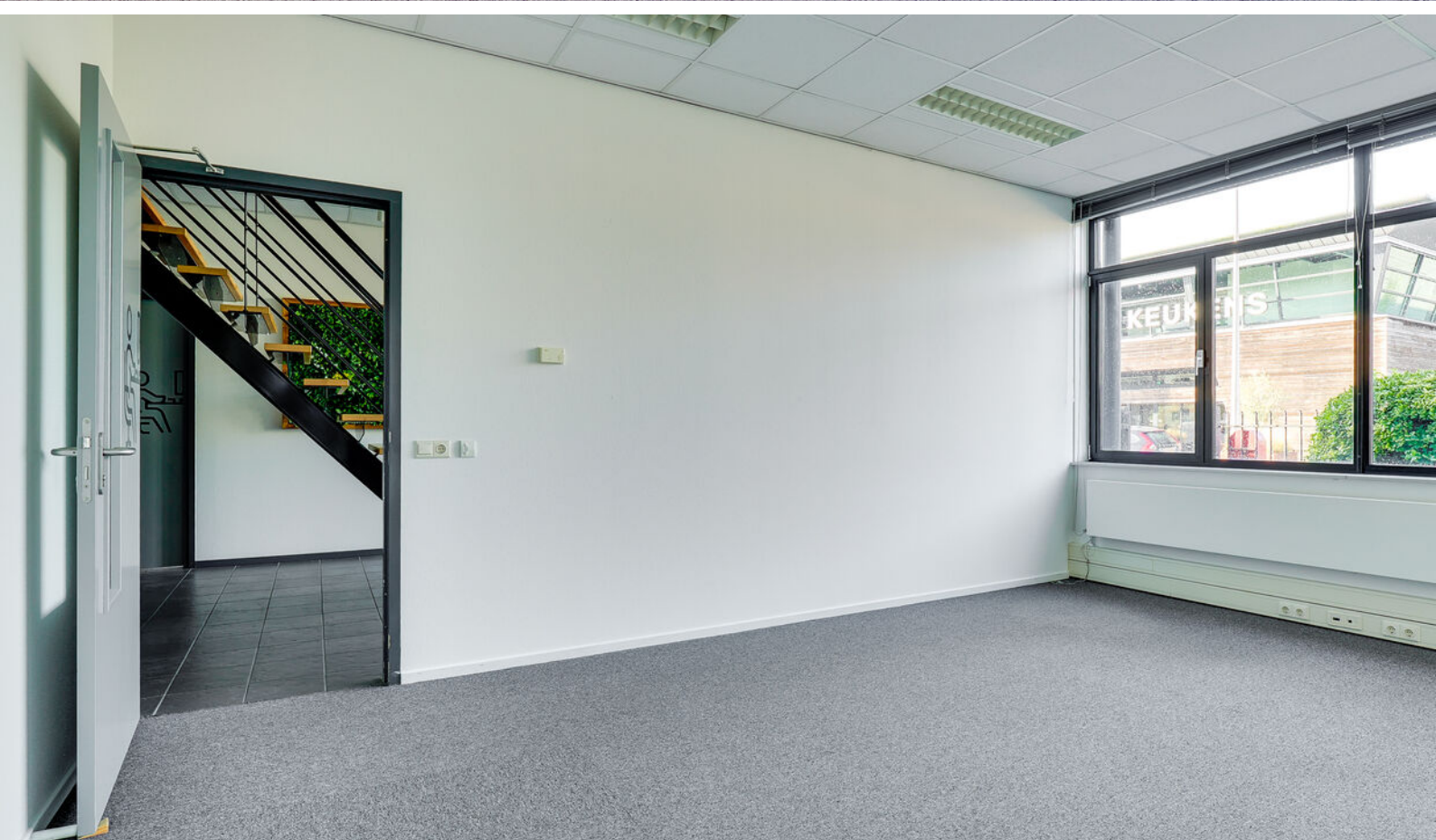
Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.















Uw makelaar

Mevrouw I. Lageweg KRMT
lageweg@molenbeek.nl
06 31 38 34 17

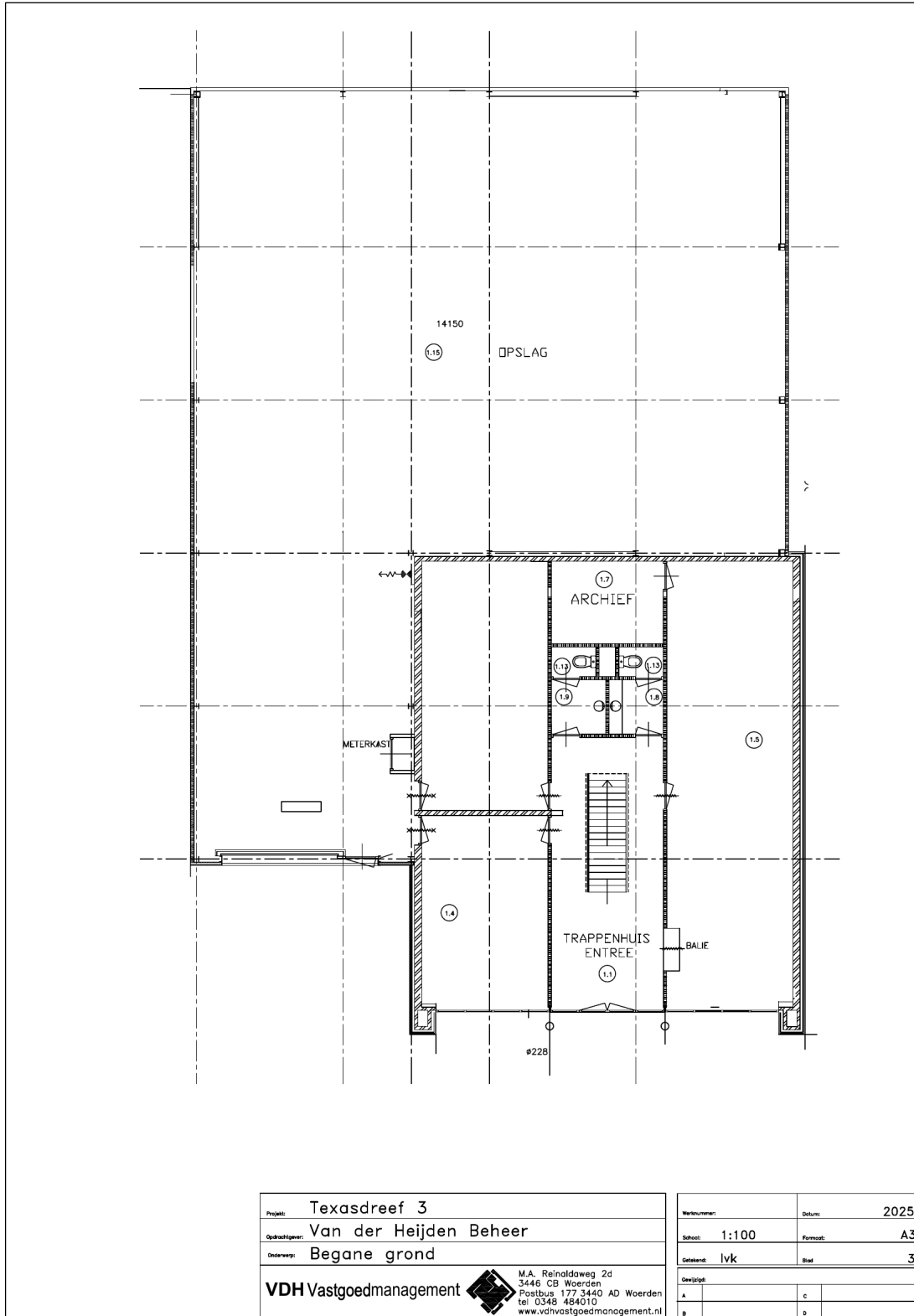







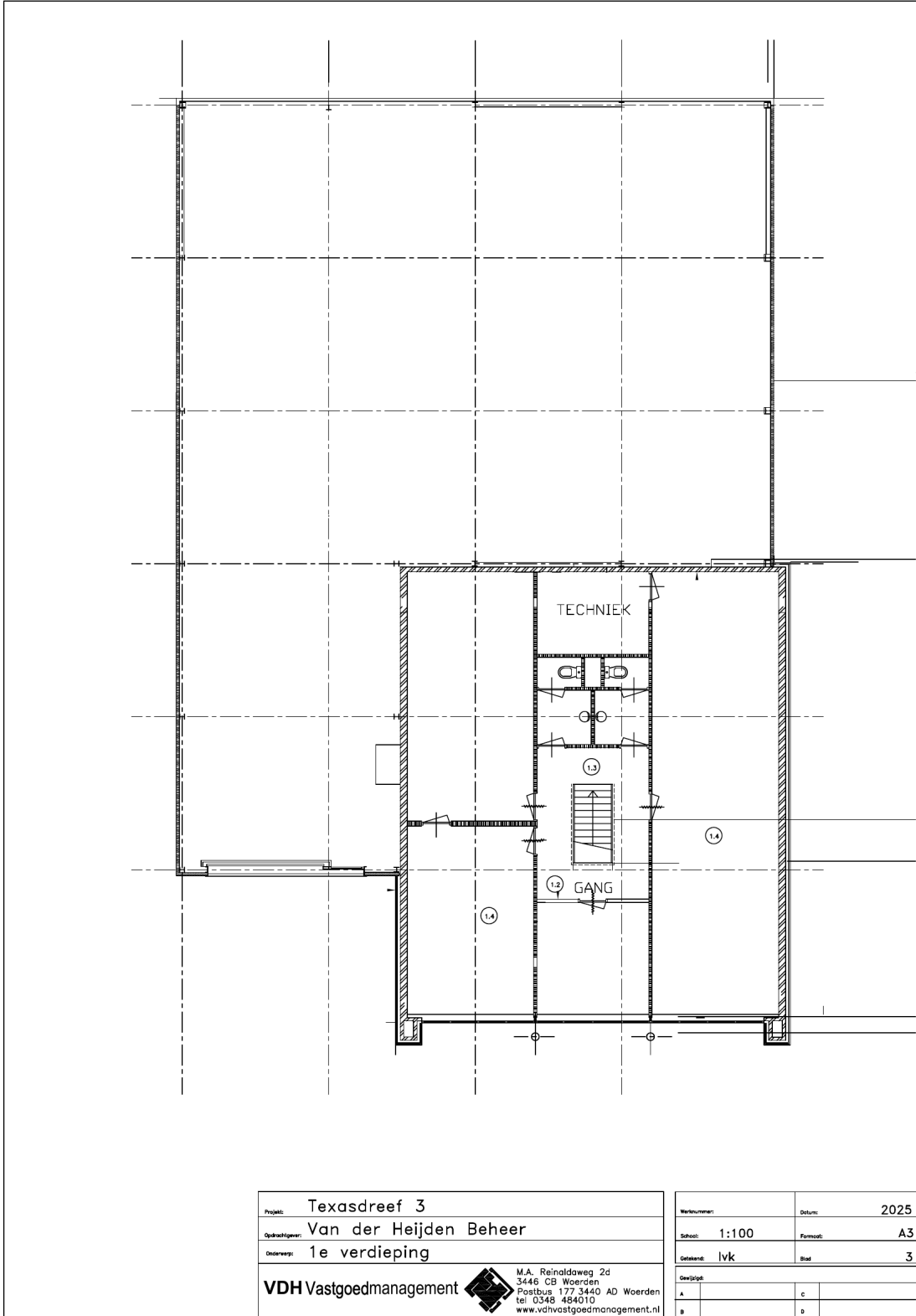


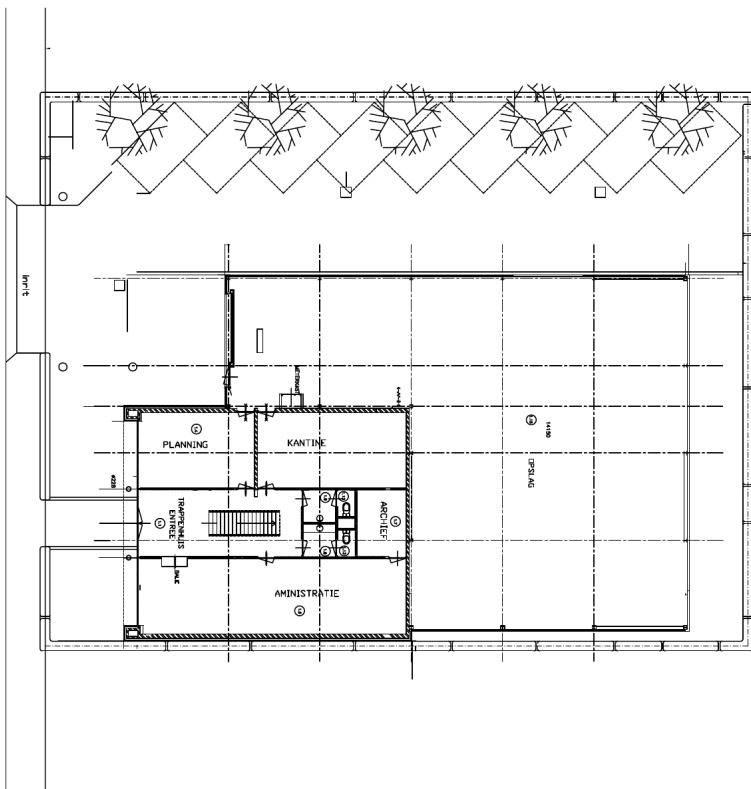
Plattegronden




Project:	Texasdreef 3
Opdrachtgever:	Van der Heijden Beheer
Onderwerp:	Begane grond
VDH Vastgoedmanagement  M.A. Reinaldweg 2d 3446 CB Woerden Postbus 177 3440 AD Woerden tel: 0349 484010 www.vdhvastgoedmanagement.nl	

Werknummer:		Datum:	2025
Schaal:	1:100	Formaat:	A3
Getekend:	lvk	Blad:	3
Overzigt:			
A		C	
B		D	





Project	Texasdreef 3
Onderaannemer	Van der Heijden Beheer
Onderaannemer	Terrien
	
M.A. Raaijmakers 2d Postbus 177 3440 AD Woerden www.vdhvastgoedmanagement.nl	

Maatstaf	1:200	Datum	2025
Schaal	1:200	Tussen	A3
Omschrijving	VK	Blad	3
Gevoegd	A	C	
	B	D	



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





Emmalaan 39 | 3581 HP Utrecht
utrecht@molenbeek.nl
molenbeek.nl | 030 256 88 11



Molenbeek Makelaars

funda in business

