



Vrijblijvende Brochure

Unieke mogelijkheid

Bedrijfsobject met ruime buitenopslag

Te huur en / of te koop
Alendorperweg 2A te Vleuten

ADRES

Alendorperweg 2A te Vleuten (3451 GM)

ALGEMEEN

De Alendorperweg 2A is gelegen aan de westzijde van Utrecht, in het dorpse en groene Vleuten. De omgeving combineert het landelijke karakter van het buitengebied met de directe nabijheid van stedelijke voorzieningen. Het object bevindt zich op korte afstand van het bruisende dorpscentrum van Vleuten, waar diverse winkels, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen te vinden zijn. Daarnaast ligt het populaire Máximapark op slechts enkele minuten rijden.

Het “Te Koop en / of Te Huur” aangeboden bedrijfsobject beschikt over ruime parkeer- en buiten opslagmogelijkheden aan de voor- en achterzijde op het eigen terrein. Het bedrijfsobject heeft een vrije hoogte van ca. 3.5 tot 4 meter en is zeer geschikt voor opslag van materieel of goederen of voor lichte productie. De toegang van de bedrijfsruimte is aan de voorzijde via een elektrisch bedienbare overheaddeur met loopdeur. In de ruimte bevindt zich een verdiepingsvloer met kantoorruimte en een kantine.

LIGGING C.Q. BEREIKBAARHEID

De directe omgeving kenmerkt zich door een mix van kleinschalige bedrijven, agrarische activiteiten en vrijstaande woningen, wat zorgt voor een representatieve en rustige setting. De ruime opzet, goede bereikbaarheid en de ligging in een gebied dat volop in ontwikkeling is, maken de Alendorperweg 2A tot een uitstekende locatie voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten of herontwikkeling. Kortom, een unieke plek waar ondernemen en wonen in het buitengebied hand in hand gaan.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen N198 en de A2 zijn Utrecht, Amsterdam en Den Bosch snel bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld: station Vleuten ligt op korte afstand en biedt regelmatige treinverbindingen richting Utrecht Centraal. Hierdoor is de locatie aantrekkelijk voor zowel lokale als regionale ondernemers.

OPPERVLAKTE

De totale bedrijfsruimte is totaal groot circa **824 m² v.v.o.**, onderverdeeld als volgt:

- ca. 604 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
- ca. 83 m² entresolvloer;
- ca. 137 m² kantoor- en kantineruimte gelegen op de verdieping.

Het buitenterrein is in totaal groot ca. **2.030 m²** en onderverdeeld als volgt:

- ca. 775 m² bestraat buitenterrein aan de voorzijde;
- ca. 1.255 m² bestraat buitenterrein aan de achterzijde.

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

1967.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Utrecht
Sectie : V
Nummers : 24
Kadastrale perceelgrootte : 27 are en 25 centiare
Zakelijk recht : volledig eigendom

BESTEMMING

Bedrijf - Bedrijf tot en met categorie 2

- **4.1 Doel van de functie**

Locaties met de functie Bedrijf - Bedrijf tot en met categorie 2 zijn bedoeld voor bedrijven die op de Lijst van bedrijfsactiviteiten staan en die zijn ingedeeld in categorie 1 of 2.

- **4.2 Activiteiten die bij de functie passen**

1. Activiteiten die passen bij het doel zijn toegestaan, zoals bedrijfsactiviteiten in categorie 1 of 2, het aanleggen en gebruiken van tuinen en erven, water, waterberging, verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen.
2. Op de locatie met de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning van maximaal 600 m³ toegestaan.
3. Op de locatie met de aanduiding 'hovenier' is een hoveniersbedrijf toegestaan.
4. Op de locatie met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - fruitkoelbedrijf' is een fruitkoelbedrijf toegestaan.
5. Op de locatie met de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca in de categorie D2' is op de begane grond het uitoefenen van een horecabedrijf in de categorie D2 van de Lijst van horeca-activiteiten toegestaan.
6. Het gebruiken van bedrijfsruimte als kantoor is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - a. het gebruik als kantoor hangt samen met de bedrijfsactiviteiten;
 - b. het gebruik als kantoor is ondergeschikt aan de bedrijfsactiviteiten;
 - c. het gebruik is beperkt tot maximaal 30% van het bruto vloeroppervlakte van een bedrijfsgebouw tot een maximum van 2.000 m² per bedrijf.

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



OPLEVERINGSNIVEAU

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

Algemeen

- cv-installatie;
- glasvezel aansluiting.

Stroomvoorziening:

- meterkast met 3 fase x 63 Ampère, wel over een eigen aansluitkast.

Bedrijfsruimte

- elektrisch bedienbare overheaddeur v.v. loopdeur, ca. 4 mtr. x ca. 4 mtr. (hoog x breed);
- TL-opbouwverlichting;
- diverse opbouwwandcontactdozen;
- krachtstroomaansluitingen;
- vrije hoogte ca. 4 meter;
- Stelconplaten vloerafwerking
- toiletruimte met voorportaal

Kantoorruimte

- systeemplafond v.v. inbouw verlichtingsarmaturen;
- pantry voorzien van onder- en bovenkasten en close in boiler;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- gedeeltelijk te openen draai-/kiepramen v.v. dubbele beglazing;
- toiletruimte met voorportaal v.v. fontein en tegelwerk;

Buitenterrein

- klinkerbestrating.

Ter overname aangeboden

- Elektrisch en op afstand bedienbaar toegangshek

PARKEREN

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig aan de voor- of achterzijde van het object.

ENERGIELABEL

Wordt in opdracht van verkoper/verhuurder een energielabel opgemaakt. Alleen van toepassing voor de kantoorruimte.



HUURVOORWAARDEN

HUURPRIJS

€ 9.150,00 per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

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.

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).

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus eventuele servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

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 kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW".

KOOPVOORWAARDEN

KOOPPRIJS

€ 1.395.000,-- kosten koper.

Er zal niet worden geopteerd voor een met omzetbelasting belaste levering.

Op de levering van de onroerende zaak is geen omzetbelasting verschuldigd. Alle kosten die verbonden zijn aan de eigendomsoverdracht, zoals notariële kosten, kadastraal recht etc., 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 gebruikte, 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.

Het object kan per 1 januari 2026 leeg en vrij van huur en gebruik worden opgeleverd.

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.

ZEKERHEIDSTELLING

Koper dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom aan het notariskantoor.

OVERIG

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

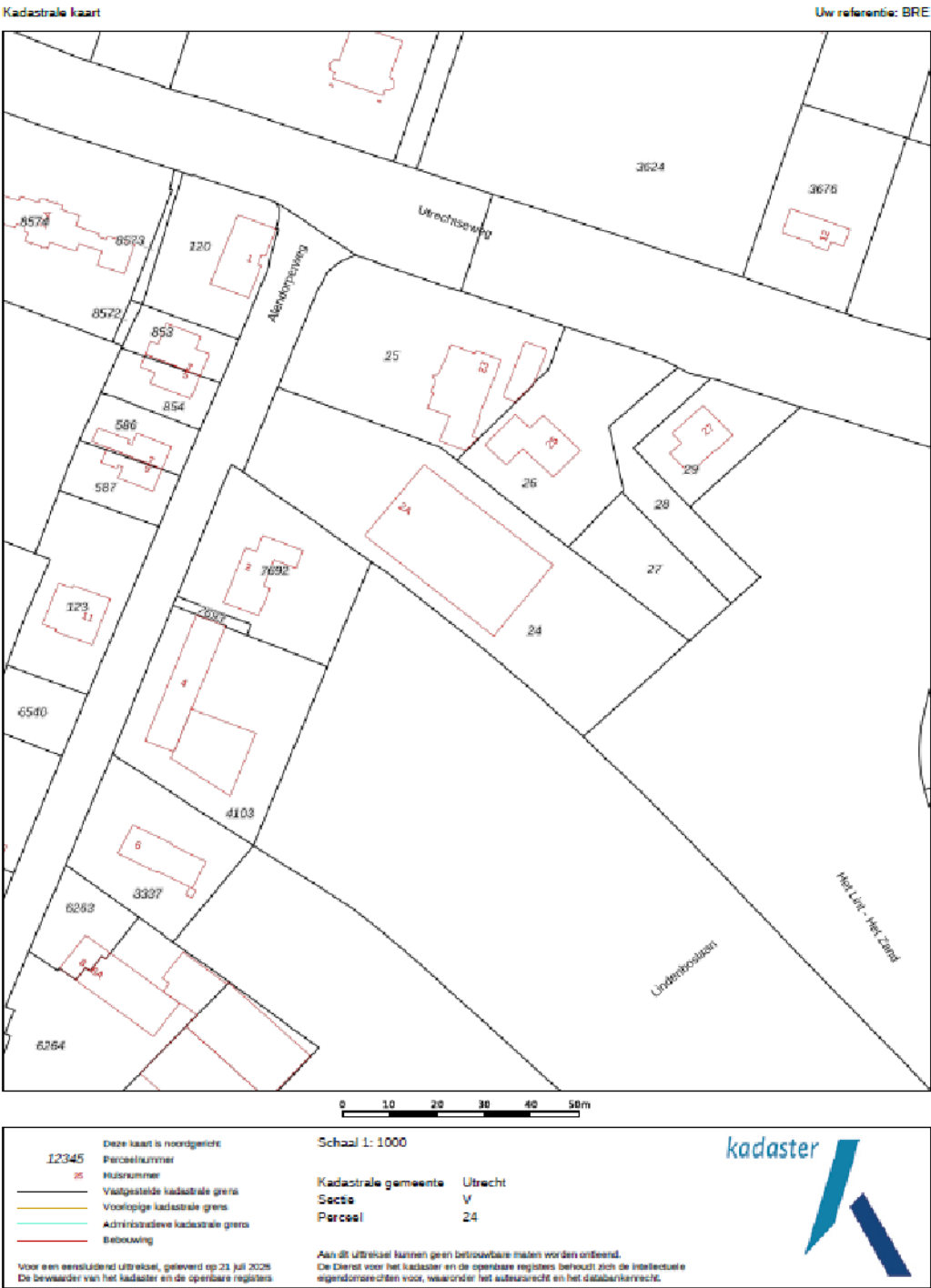


FOTO'S

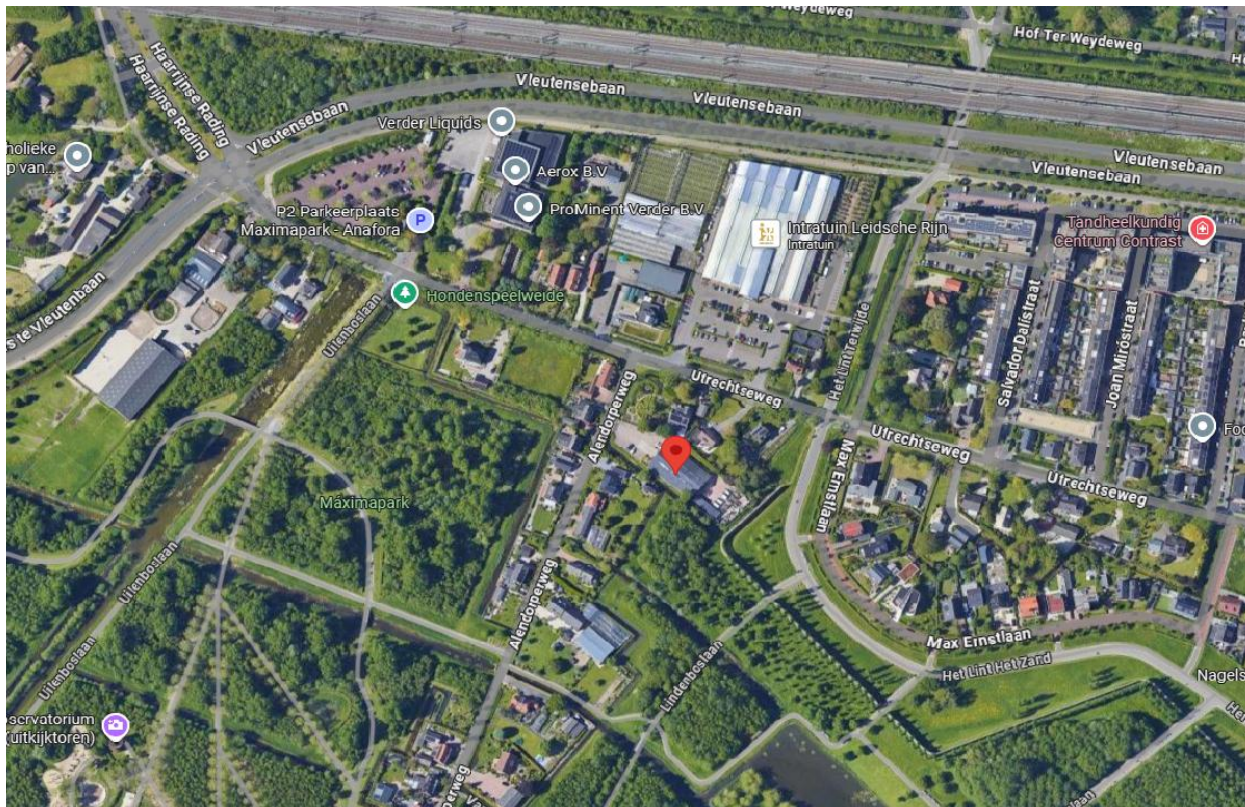




KADASTRALE KAART



LOCATIE



brecheisenbedrijfsmakelaars.nl

