



# Winkelruimte

UTRECHT, Pretoriadreef 135

Te koop € 325.000 k.k.



MAKELAARSGROEP

030 - 6920304 | [info@wvo.nl](mailto:info@wvo.nl) | [www.wvo.nl](http://www.wvo.nl)



# Omschrijving

## **Kans! Moderne commerciële unit in gemengd woon-/werkcomplex.**

Op een goed bereikbare locatie in de Utrechtse wijk Overvecht bieden wij deze representatieve commerciële unit aan, gelegen in de plint van een modern en duurzaam complex.

De ruimte bevindt zich op de begane grond van een gebouw met gemengd gebruik. De bovengelige verdiepingen zijn hoofdzakelijk ingericht voor woondoeleinden, wat zorgt voor een constante aanwezigheid van bewoners in de directe omgeving.

De combinatie van wonen en werken is kenmerkend voor deze omgeving en draagt bij aan een levendige en functionele setting. De unit leent zich uitstekend voor diverse commerciële doeleinden.

### **Locatie**

De locatie is gelegen aan de Pretoriadreef in de wijk Overvecht te Utrecht. De omgeving kenmerkt zich door een gemengd stedelijk karakter, waarin wonen en commerciële functies op samenhangende wijze zijn gecombineerd. De wijk is ruim opgezet en beschikt over diverse voorzieningen in de nabijheid, waaronder winkelcentra, maatschappelijke voorzieningen en groenvoorzieningen.

### **Bereikbaarheid**

De locatie is goed bereikbaar, zowel per auto als met het openbaar vervoer. In de directe omgeving bevinden zich diverse busverbindingen en het NS-station Utrecht Overvecht ligt op korte afstand. Daarnaast is er een goede aansluiting op de belangrijkste uitvalswegen richting het centrum van Utrecht en de omliggende snelwegen, wat zorgt voor een vlotte bereikbaarheid vanuit de regio.

### **Vloeroppervlakte**

78,36 m<sup>2</sup> v.v.o.

84,54 m<sup>2</sup> b.v.o.

### **Frontbreedte**

Circa 6 meter

### **Parkeren**

In de directe straatomgeving zijn verschillende parkeerplaatsen aanwezig, waarbij (afhankelijk van de precieze parkeerzone en tijdstip) zowel gratis zones als reguliere betaald-parkeerplaatsen voorkomen. Op korte afstand bevindt zich tevens P+R Station Utrecht Overvecht.

### **Kadastrale gegevens**

Gemeente: Utrecht

Sectie: F

Perceelnummer: 2137 (gedeeltelijk)

Indexnummer:

### **Energielabel**

Op aanvraag

### **Vraagprijs (k.k.)**

€ 325.000,-

### **VvE Bijdragen**

Circa € 55,00 per maand

### **Erfpacht**

voortdurende erfpacht is afgekocht.

**Garantiestelling**

Bankgarantie of waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

**Notaris**

Naar keuze van koper.

**Oplevering**

De onroerende zaak wordt geleverd in de staat (huidige technische staat) waarin deze zich bij het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. As is where is.

**Zakelijke lasten**

De zakelijke lasten met betrekking tot het verkochte object zullen over het lopende jaar op en per de transportdatum worden verrekend.

**Aanvaarding**

Per direct.

**Bijzonderheden**

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper.

De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. WVO bedrijfshuisvesting B.V. staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Aanmelding               | in verkoop genomen       |
| Bestemming               | winkelruimte             |
| Bouwjaar                 | 2010                     |
| Ligging                  | woonwijk                 |
| Energielabel             |                          |
| Onderhoud binnen/ buiten | goed tot uitstekend      |
| Oppervlakte              | circa 78 m <sup>2</sup>  |
| Frontbreedte             | circa 6 meter            |
| Gemeente                 | Utrecht                  |
| Sectie                   | F                        |
| Nummer                   | 2137 (gedeeltelijk)      |
| Index                    |                          |
| Vraagprijs               | € 325.000,-              |
| Conditie                 | kosten koper             |
| Garantiestelling         | 10% van de koopsom       |
| Oplevering               | huidige technische staat |
| Aanvaarding              | in overleg               |



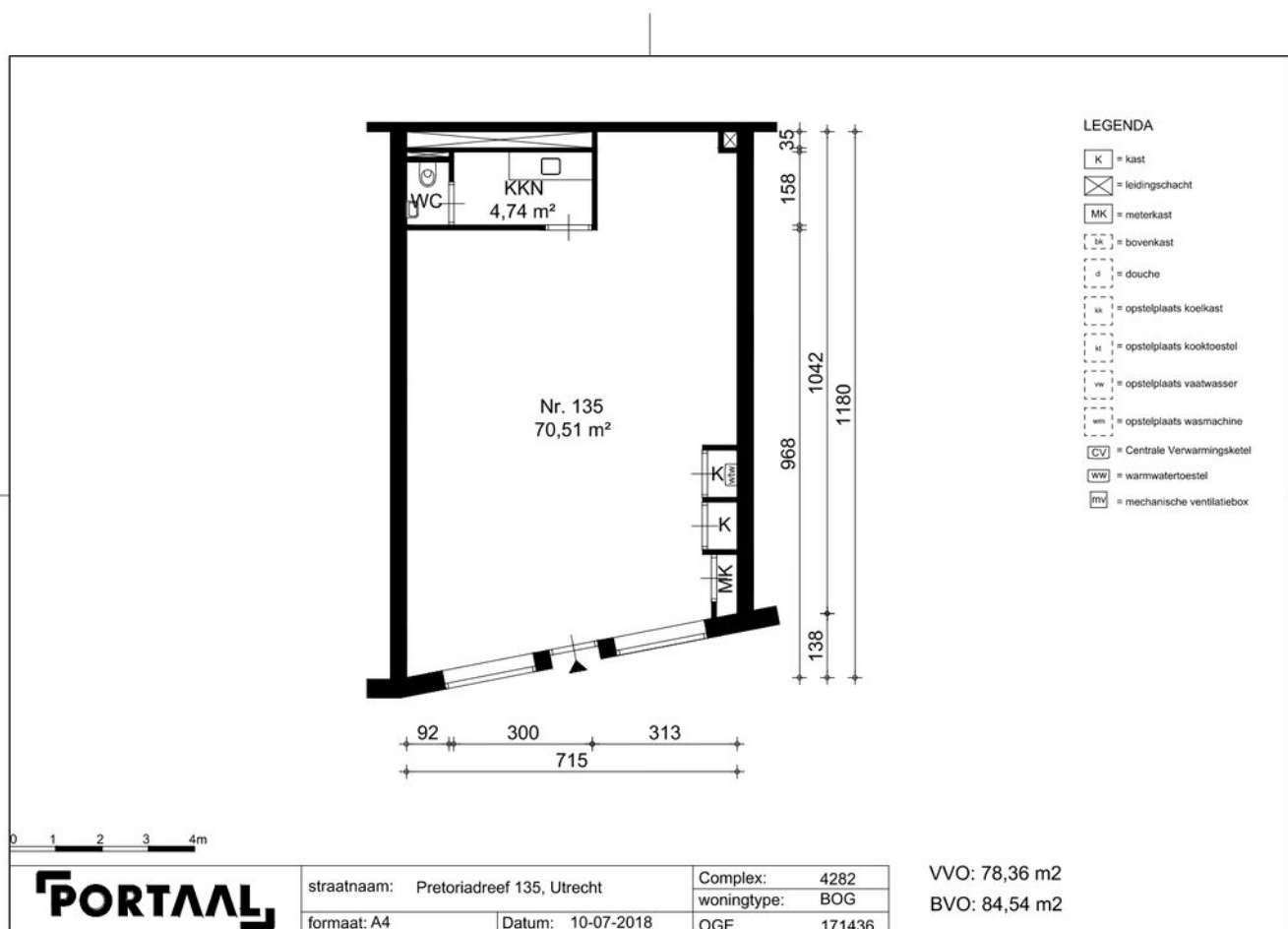








# Plattegrond



# Locatie

## Adresgegevens

Ligging

Afstand tot snelwegafrit

Afstand tot N.S. station

Afstand tot bushalte

Afstand tot winkelvoorziening

Afstand tot restaurant

Woonwijk

circa 4.000 m tot 5.000 m

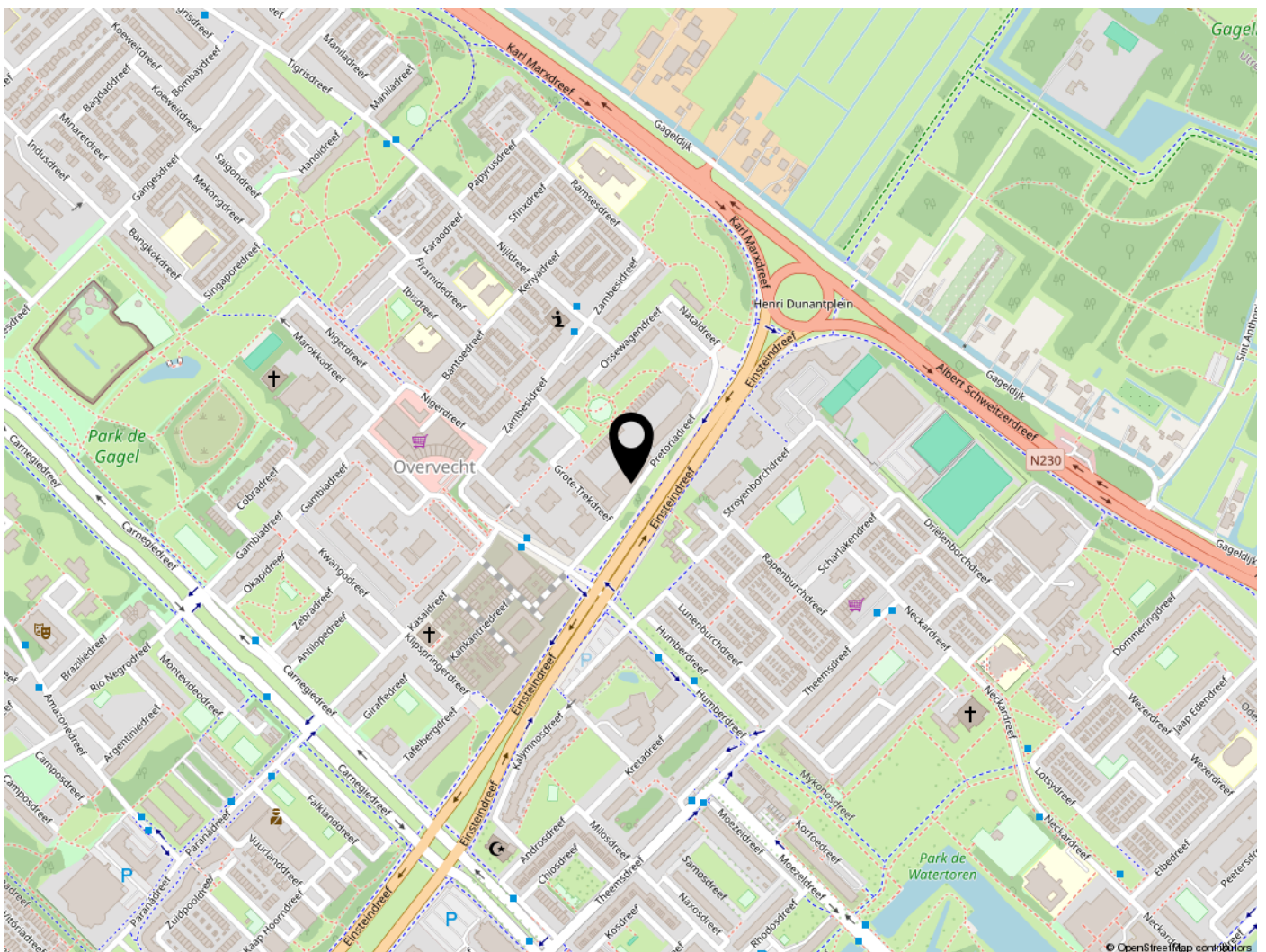
circa 1.000 m tot 1.500 m

minder dan 500 m

minder dan 500 m

minder dan 500 m

## Locatiekaart





MAKELAARSGROEP

2e Hogeweg 12  
3701 AZ Zeist

030 - 6920304  
[info@wvo.nl](mailto:info@wvo.nl)  
[www.wvo.nl](http://www.wvo.nl)

