

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE KOOP
RUIM INZETBARE CASCO NIEUWBOUW TWEELAAGS BEDRIJFSUNIT**

**Overvliet 21
te UTRECHT**



Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

TE KOOP MULTIFUNCTIONEEL, BREED INZETBARE CASCO BEDRIJFSRUIMTE VERSPREID OVER TWEE VERDIEPINGEN

| | |
|----------------------------|---|
| Adres | Overvliet 21 te UTRECHT (3545 NG) |
| Algemene informatie | <p>Zeer breed inzetbare geschakelde nieuwbouw- casco bedrijfsunit verdeeld over twee verdiepingen met twee eigen parkeerplaatsen. Door de ruime bestemmingsmogelijkheden is het object onder ander uitermate geschikt voor bedrijfs- opslagruimte, praktijkruimte, sport, maatschappelijk en zelfs leisure.</p> <p>Op dit moment is de unit voorzien van een glazen pui met openslaande deuren, wat zorgt voor veel lichtinval. Indien gewenst kan deze glazen pui worden verwisseld voor een elektrische overheaddeur. Tevens is het dak voorzien van 12 zonnepanelen met omvormer.</p> <p>Bedrijventerrein Oudenrijn wordt gekenmerkt door een diversiteit aan kleinschalige tot grote bedrijvigheid. In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals Muntstad, Gamma, Syntrus Achmea, Mediq en Techprof. Zowel het oude centrum van De Meern met diverse voorzieningen (detailhandel en horecagelegenheden) is op loopafstand gelegen. Ook het centrum van Utrecht is zeer goed bereikbaar per auto, fiets of bus.</p> |
| Bereikbaarheid | <p>Met eigen vervoer De bedrijfsunit is gelegen op bedrijventerrein “Oudenrijn” en is zeer gunstig en centraal gelegen ten opzichte van de Rijkswegen A12 en A2. De op- en afritten bevinden zich op enkele autominuten.</p> <p>Het openbaar vervoer In de directe omgeving, op loopafstand, bevinden zich diverse buslijnen naar onder andere Utrecht Centraal Station en Utrecht Leidsche Rijn.</p> |
| Oppervlakte | <p>De totale oppervlakte is circa 120 m² b.v.o., verdeeld over:</p> <ul style="list-style-type: none">- circa 60 m² b.v.o. bedrijfsruimte- circa 60 m² b.v.o. kantoorruimte <p>NB: van onderhavig object is geen NEN 2580 meetcertificaat aanwezig. De vermelde metrages zijn bepaald aan de hand van plattegrondtekeningen. Derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.</p> |
| Parkeren | 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. |
| Bouwjaar | 2024. |
| Bestemming | <p>Van toepassing is bestemmingsplan “Strijkviertelpark”, artikel 3 “ gemengd “ met de functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1, deze gronden zijn bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none">- (1) Sport, met uitzondering van buitensportactiviteiten;- (2) Webwinkels; |

- (3) Leisure;
- Een publieksgerichte commerciële voorziening op het terrein van vermaak en cultuur, waaronder in ieder geval wordt verstaan: bowling, bioscoop, lasergamecentrum, snookercentrum, amusementscentrum, kinderattracties, klimcentrum, skate-skeelercentrum, sauna/beautycentrum en zonnebankcentrum.
- (4) Maatschappelijke voorzieningen;
- Voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs, kinderopvang, buitenschoolse opvang, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.
- (8) Ter plaatse van de aanduiding: “bedrijf tot en met categorie 3.1”, bedrijven tot en met categorie 3.1 zoals vermeld in de bij deze regels behorende [Lijst van bedrijfsactiviteiten](#)
- detailhandel als nevenactiviteit en gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit in het betreffende bedrijf, als bedoeld onder 1, 3, 7 en 8 op voorwaarde dat:
 - de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende bedrijf, als bedoeld onder 1, 7 en 8 niet meer dan 250 m2 bedraagt;
 - de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende bedrijf, als bedoeld onder 3 niet meer dan 50 m2 bedraagt;
 - de detailhandel niet betreft voedings- en genotmiddelen, huishoudelijke artikelen, kleding en schoenen en daarbij behorende accessoires, behoudens werkkleding en -schoenen;
- detailhandel in volumineuze goederen, al dan niet als nevenactiviteit, op voorwaarde dat de detailhandel past binnen de volgende branches:
 - detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, tenten en kampeerartikelen;
 - detailhandel in auto- en motormaterialen;
 - detailhandel in keukens, badkamers, sanitair en tegels;
 - detailhandel in volumineuze artikelen zoals zonwering, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen, zwembaden, tuinbeelden, haarden, grafzerken, paardentrailers, aanhangwagens, etc.;
 - grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen;
- aan de bedrijfsactiviteiten, zoals bedoeld onder 7 en 8, ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte;
- met de sport, leisure of maatschappelijke voorzieningen, zoals bedoeld onder 1, 3 en 4, samenhangende additionele horeca;
- bij sport, zoals bedoeld onder 1, zijn buurtactiviteiten toegestaan.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Utrecht
Sectie : T
Nummer : 2378, appartementsindex 11
Groot : nog onbekend

Energielabel

Volgt bij oplevering, naar verwachting A+.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Casco bedrijfsruimte (begane grond)

- glazen pui van ca. 450 cm x ca. 360 cm voorzien van openslaande deuren (mogelijk dat deze pui verwisseld kan worden met de overheaddeur van uw naastgelegen unit);
- entreedeur;
- eigen meterkast met voorbereiding glasvezelaansluiting, water en elektra (3x25 A);
- monolithisch afgewerkte betonvloer;
- houten trap naar verdieping;
- vloerbelasting begane grond ca. 1.000 kg/m²
- vrije hoogte van ca. 475 cm;
- voorbereiding vloerverwarming;
- twee mogelijkheden tot toilet (afgedopte riolering);
- 12 zonnepanelen op het dak van 400 WP inclusief Solis omvormer.
- Waterleiding naar achterzijde unit;

Casco kantoorruimte (1e verdieping)

- (deels) te openen ramen;
- vloerbelasting ca. 350 kg/m²;
- voorbereiding vloerverwarming.

Buitenterrein

- verhard middels betonklinkers;
- straatverlichting.

VVE

Om de kwaliteit en waardeontwikkeling van de bedrijfsruimten ook in de toekomst te borgen is er voor gekozen het project te splitsen in appartementsrechten. Automatisch ontstaat hierdoor een Vereniging van Eigenaren (VvE). Op het moment dat u eigenaar wordt van een bedrijfsruimte, wordt u tevens lid van de VvE van het gebouw waar uw bedrijfsruimte onderdeel van uitmaakt. Deze vereniging behartigt de belangen van de eigenaren van het betreffende gebouw. Daarnaast regelt de VvE onder andere de volgende zaken:

- Opstalverzekering
- WA-verzekering VvE
- Onderhoud gemeenschappelijke riolering
- Onderhoud terrein, gevels en dak
- Bewassing gevels
- Reservering groot- en klein onderhoud
- (Financiële) Administratie en jaarlijkse vergadering(en) VvE

De toegangsweg die toegang geeft tot het perceel en de bedrijfsruimtes is tot gemeenschappelijk nut bestempeld van de drie bedrijfsverzamelgebouwen, alsmede de overige op het perceel te realiseren (bedrijfsverzamel) gebouwen. Elke Vereniging van Eigenaars van elk van de drie te realiseren bedrijfsverzamelgebouwen en de eigenaar/eigenaren van de overige te realiseren (bedrijfsverzamel)gebouwen zullen een aandeel verkrijgen in de eigendom van deze mandelige toegangsweg.

| | |
|---|--|
| Garanties | <p>Vanuit de aannemer per 04-03-2024 zijn de volgende garanties verstrekt:</p> <ul style="list-style-type: none">- 10 jaar op fundering en vloer tegen verzakking;- 10 jaar op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d.;- 5 jaar op binnen- en buitenwanden met betrekking tot waterdichtheid;- 5 jaar op timmerwerken tegen rotting en delaminatie van plaatmaterialen;- 1 jaar op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting;- 5 jaar op de staalconstructie, op bladderen en loslaten van de zinklagen op staalconstructies;- 1 jaar op schilderwerk, op bladderen en loslaten van de verflagen.- 1 jaar op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk.- 1 jaar op alle installaties. |
| Koopprijs | <p>€ 259.500,- vrij op naam te vermeerderen met BTW.</p> <p>De kosten voor notarieel transport en eventuele hypotheekakte zijn voor rekening koper.</p> |
| Notaris | <p>Ter keuze van verkoper.</p> |
| Aanvaarding | <p>direct.</p> |
| Zekerstelling | <p>Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10% van de koopsom.</p> |
| Baten en lasten | <p>Verrekening lasten (zakelijke lasten, te weten onroerende zaak belasting, waterschapslasten, rioolrecht) voor zover het betreft het eigendom van de onroerende zaak.</p> |
| Overdrachtsbelasting | <p>Niet van toepassing, het betreft nieuw vervaardigd onroerend goed.</p> |
| Rechten en verplichtingen | <p>Koper aanvaardt het gekochte en de daarbij behorende grond inclusief alle bijzondere lasten en beperkingen, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen e.d. blijvende en/of voortvloeiende uit de laatste akte(n), vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.</p> |
| Overige voorwaarden en condities | <p>Koopovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).</p> |
| Bijzonderheden | <ul style="list-style-type: none">- De verkoop geschiedt onder het voorbehoud van gunning door eigenaar.- De huidige glazen pui kan indien gewenst omgewisseld worden voor een elektrische overheaddeur van de naastgelegen unit.- Op dit moment is de bedrijfsunit nog niet aangesloten op de elektra van Stedin. De projectontwikkelaar verwacht dat dit in augustus 2024 zal worden gerealiseerd. Dit biedt derhalve geen garantie dat stroom per augustus geleverd |

zal worden. Het aansluitrisico is hierbij volledig voor koper.

- Op dit moment liggen er nog 16 zonnepanelen op het dak, 4 daarvan worden er voor de levering overgeplaatst naar de naastgelegen unit van verkoper.

W.W.F.T.

Ons kantoor en onze dienstverlening is onderhevig aan de W.W.F.T. (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen derhalve van iedere koper verplicht de identiteit te identificeren en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen vast te stellen alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.

Bij een natuurlijk persoon ontvangen derhalve bij een bieding graag een kopie legitimatiebewijs en een verklaring omtrent de herkomst van het vermogen.

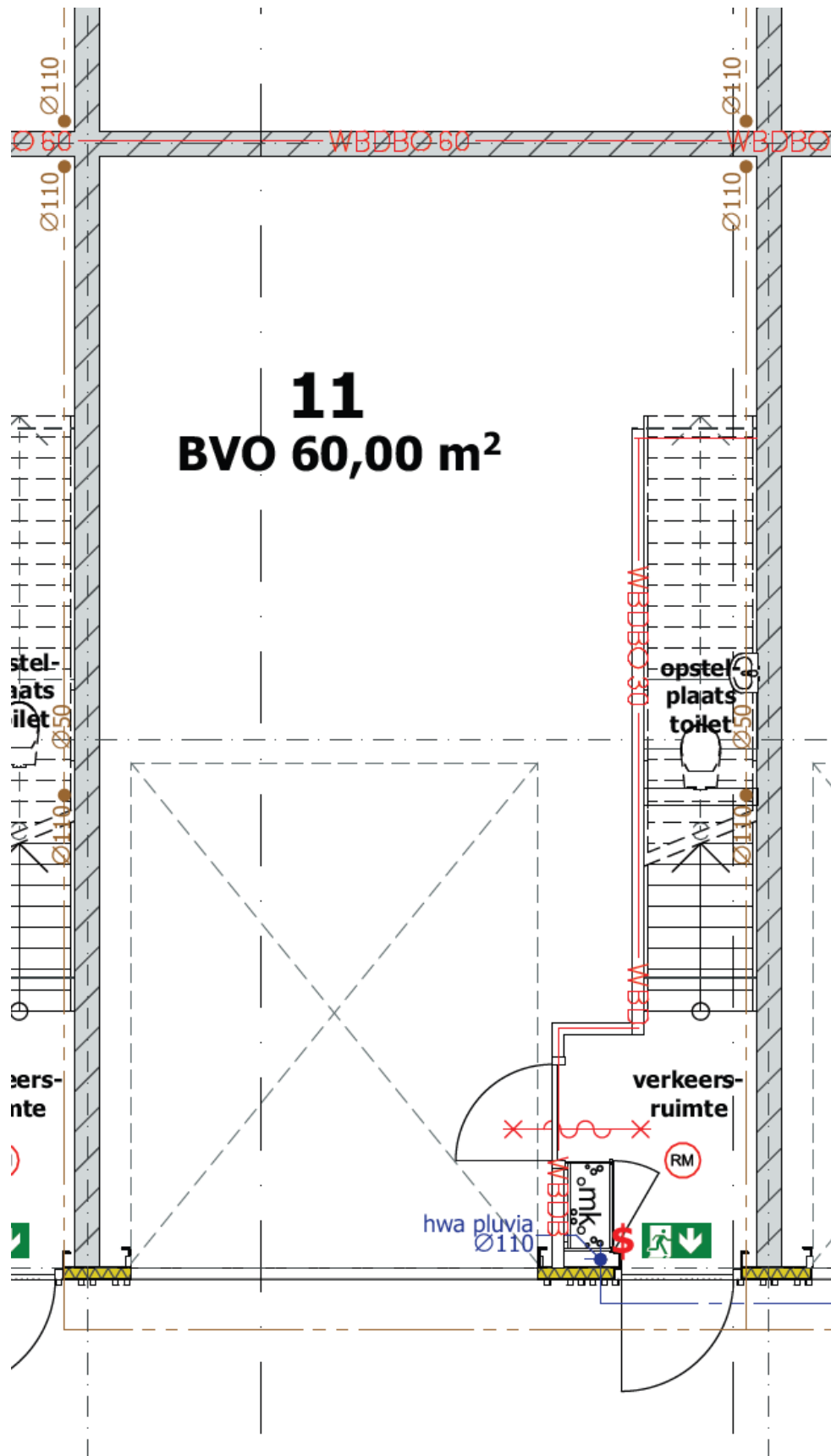
Bij een rechtspersoon ontvangen wij op voorhand graag een recent uittreksel Kamer van Koophandel, UBO verklaring, verklaring herkomst vermogen en de identiteitsbewijzen van alle UBO('s). Wij zijn verplicht een cliëntonderzoek uit te voeren naar alle UBO's alvorens biedingen in behandeling te kunnen nemen.

Voor informatie

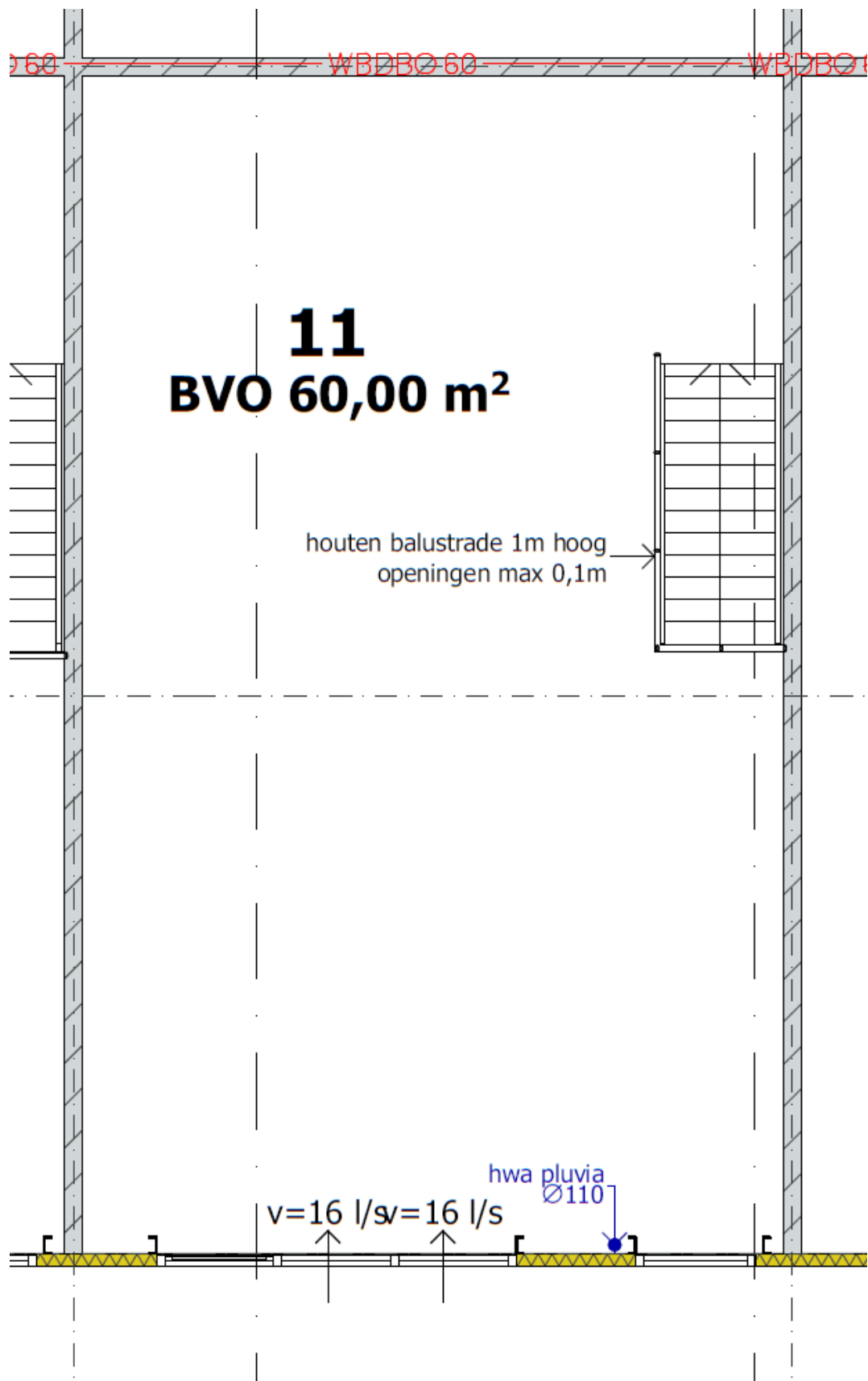
Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 - 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan .Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

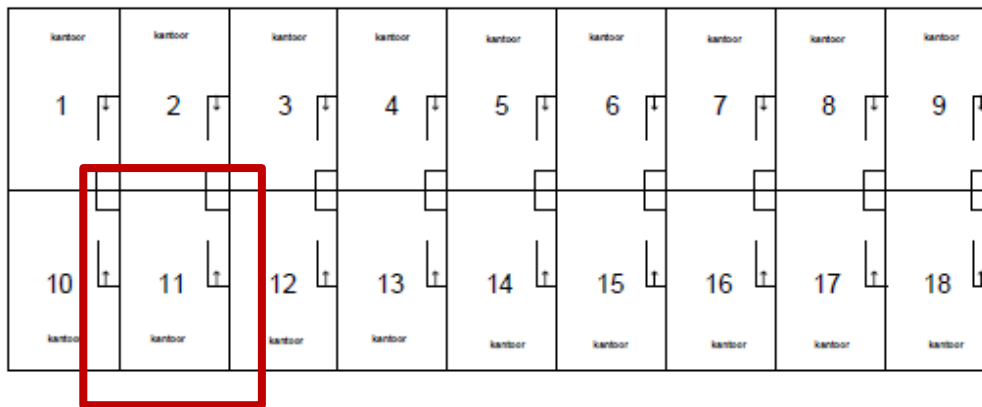
Plattegrond begane grond



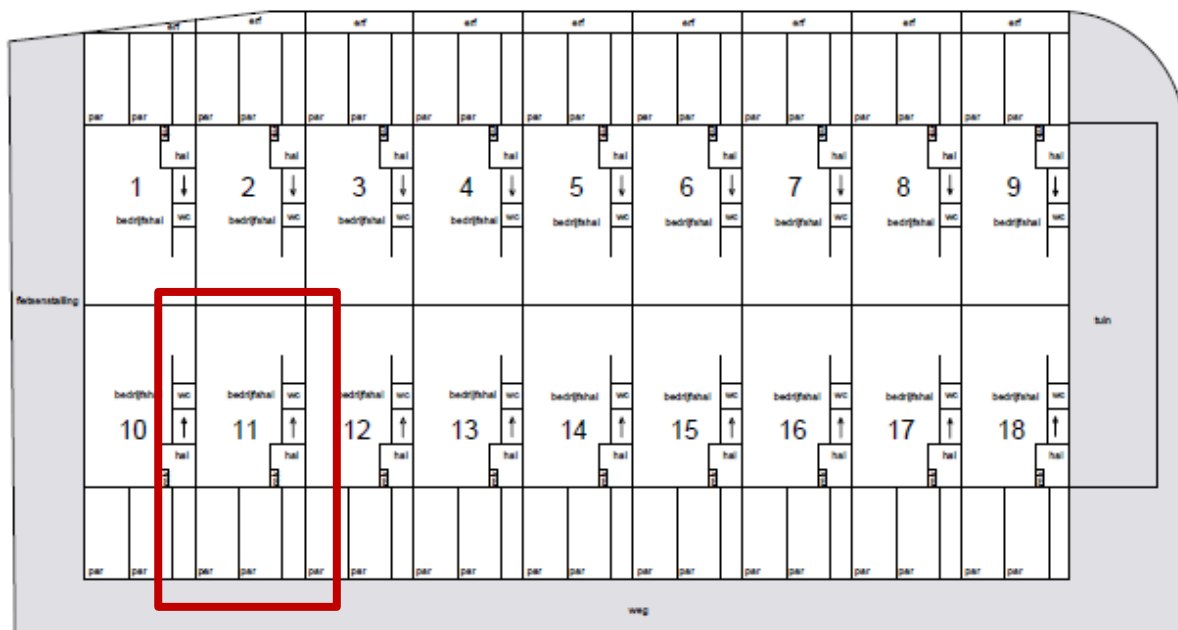
Plattegrond 1^e verdieping



Splitsingstekeningen



1e etage



begane grond

Locatiekaart

