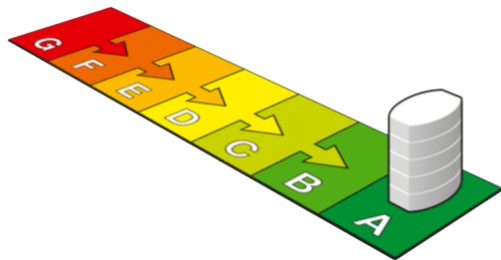


VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE TE KOOP / TE HUUR

Tennesseeedreef 13A
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.



TE KOOP / TE HUUR KANTOOR-, BEDRIJFS- EN SHOWROOMRUIMTE

Adres	Tennesseeedreef 13 A te Utrecht (3565 CK).														
Algemene informatie	<p>Hoek bedrijfsunit bestaande uit 3 gelijke verdiepingen met op de begane grond bedrijfs-/opslagruimte en op de 2 verdiepingen erboven kantoor-/showroomruimte.</p> <p>Deze unit is op zicht gelegen op de kop van het bedrijfsverzamelcomplex "Over den Vecht" onderdeel van het bedrijventerrein nieuwe Overvecht te Utrecht.</p> <p>Het object kenmerkt zich door de vele raampartijen en een turn-key opleveringsniveau. De begane grond is te gebruiken als opslag/bedrijfsruimte of showroom en heeft 2 entreedeuren aan beide zijden en een elektrische overheaddeur.</p> <p>De 1^e en 2^e verdieping zijn geschikt voor kantoor, showroom of instructieruimten. De huidige indeling met scheidingswanden zijn eenvoudig aan te passen tot een grote ruimten. Iedere verdieping is voorzien van een toilet en pantry.</p>														
Bereikbaarheid	<p>De ligging aan de Zuilensering is centraal gelegen tussen de rijkswegen A2 en A27 wat tevens goede aansluiting heeft met de A12 en A28.</p> <p>Per openbaar vervoer is deze locatie goed te bereiken. Op loopafstand bevindt zich bushalte Hudsonedreef. Buslijn 1 rijdt vanaf deze bushalte naar Hoograven en heeft tussenstops op o.a. Station Overvecht en Centraal Station Utrecht.</p>														
Oppervlakte	<p>Het totale bruto vloeroppervlak van het gebouw bedraagt circa 376 m² bvo, als volgt verdeeld:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ca. 122 m² bvo bedrijf-/showroomruimte begane grond;- Ca. 128 m² bvo kantoor-/bedrijfsruimte 1^e verdieping;- Ca. 126 m² bvo kantoor-/bedrijfsruimte 2^e verdieping. <p>NB: van onderhavig object is geen NEN 2580 meetcertificaat aanwezig. De vermelde metrages zijn bepaald aan de hand van niet schaalvaste plattegrondtekeningen. Derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.</p>														
Kadastrale gegevens	<table><tr><td>Gemeente</td><td>: Utrecht</td></tr><tr><td>Sectie</td><td>: E</td></tr><tr><td>Nummer</td><td>: 678</td></tr><tr><td>Appartementsindexen</td><td>: 6 + 31+ 32</td></tr><tr><td>Erfpacht</td><td>: Voortdurend recht van erfpacht van de gemeente Utrecht.</td></tr><tr><td>Canon</td><td>: Nee, eeuwigdurend afgekocht.</td></tr><tr><td>Voorwaarden</td><td>: Algemene voorwaarden voor uitgifte gronden in erfpacht van de gemeente Utrecht 1989 (AV1898).</td></tr></table>	Gemeente	: Utrecht	Sectie	: E	Nummer	: 678	Appartementsindexen	: 6 + 31+ 32	Erfpacht	: Voortdurend recht van erfpacht van de gemeente Utrecht.	Canon	: Nee, eeuwigdurend afgekocht.	Voorwaarden	: Algemene voorwaarden voor uitgifte gronden in erfpacht van de gemeente Utrecht 1989 (AV1898).
Gemeente	: Utrecht														
Sectie	: E														
Nummer	: 678														
Appartementsindexen	: 6 + 31+ 32														
Erfpacht	: Voortdurend recht van erfpacht van de gemeente Utrecht.														
Canon	: Nee, eeuwigdurend afgekocht.														
Voorwaarden	: Algemene voorwaarden voor uitgifte gronden in erfpacht van de gemeente Utrecht 1989 (AV1898).														

Constructief / bouwkundig

- bouwjaar: 2004;
- vrije hoogte begane grond circa 372 cm;

Energielabel

Label A.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Bedrijfsruimte begane grond

- 1 entree deur naast overheaddeur en 1x dubbele deuren voorzien
- Electriche overheaddeur ca. 3,24m b x 3,3m hoog
- Led opbouwverlichting
- Brandblusser en brandslanghaspel
- Mechanische ventilatie
- Toilet
- Douche*
- Wasmachine*
- Pantry
- CV installatie v.v. radiatoren
- Alarmsysteem*
- Brandmeldinstallatie v.v. rook- en brandmelders*
- Camerabeveiliging*
- Nood- vluchtwegverlichting
- Eigen meterkast v.v. aansluitingen gas, water, elektra en glasvezel*

Kantoren 1^e en 2^e verdieping

- Toilet op elke verdieping
- Diverse airco-units*
- Mechanische ventilatie
- Nood- vluchtwegverlichting
- Pantry op elke verdieping;
- Brandblussers en brandslanghaspels;
- Huidige vloerbedekking*;
- Ledverlichtingsarmaturen;
- radiatoren met thermostatische ventielen;
- Intercomsysteem met deur ontgrendeling en video per verdieping*;
- Deels te openen ramen v.v. luchtroosters (draai-kiepsysteem)
- Huidige databekabeling met opbouwaansluitingen*
- Huidige patchpaneel*

* Voor onderdelen voorzien van een “ * ” geldt dat deze door vertrekend huurder “om niet” worden achtergelaten. Verhuurder geeft geen garantie op de werking ervan. Eventuele inwerkingstelling, abonnementen, onderhoud en/of vervanging zijn voor rekening en risico huurder.

Parkeren

2 parkeerplaatsen op eigen terrein en parkeren op de vele gratis parkeerplaatsen langs de openbare weg.

Aanvaarding

Per direct.

Bestemming	<p>Van toepassing is bestemmingsplan “Bedrijventerrein Overvecht en omgeving”, artikel “5 Bedrijventerrein”.</p> <p>De gronden is derhalve te gebruiken voor:</p> <ul style="list-style-type: none">- bedrijven uit de categorie 1 tot en met 3.1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten;- en detailhandel in motoren, boten en caravans en de daarmee samenhangende detailhandel in onderdelen en accessoires
Koopvoorwaarden	
Koopprijs	€ 430.000,- kosten koper, vrij van BTW.
Vereniging van Eigenaren	<p>Het object is van rechtswege onderdeel van de actieve Vereniging van Eigenaren "Bedrijvenpark Over den Vecht".</p> <p>De jaarlijkse bijdrage eigenaar aan deze VVE bedraagt in 2021: € 2.778,79. Het saldo van het reservefonds voor voorzieningen groot onderhoud bedraagt per 31-12-2020 € 64.250,-.</p> <p>Er is vanuit de VvE een gezamenlijke opstalverzekering afgesloten. Let op: hieraan zitten verplichtingen voor alle eigenaren. Te weten:</p> <ul style="list-style-type: none">- 1 x per 2 jaar een controle van de brandblusinstallatie (staat gepland in 2022).- 1 x per 5 jaar een NEN-controle t.b.v. de elektrische installaties (is reeds uitgevoerd in 2021). Het pand Tennesseedreef 13A is reeds goedgekeurd. <p>Er is een huishoudelijk reglement van toepassing vastgesteld d.d. 10 februari 2021, versie 10, waarvan wij u een exemplaar kunnen verstrekken.</p>
Baten en lasten	Verrekening lasten (zakelijke lasten, te weten onroerende zaak belasting, waterschaplasten, rioolrecht) voor zover het betreft het eigendom van de onroerende zaak.
Notaris	Ter keuze van koper.
Rechten en verplichtingen	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.
Bodem	Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken derden, waaronder de overheid, ter zake van de milieukundige toestand van het verkochte, de grond en het grondwater.
Overige voorwaarden en condities	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).
Zekerstelling	Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10% van de koopsom.

Overdrachtsbelasting	De overdrachtsbelasting 8% komt voor rekening van koper.
W.W.F.T.	<p>Ons kantoor en onze dienstverlening is onderhevig aan de W.W.F.T. (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme).</p> <p>Wij dienen derhalve van iedere koper verplicht de identiteit te identificeren en te verifiëren alsmede de herkomst van het aankoopvermogen vast te stellen alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.</p> <p>Bij een natuurlijk persoon ontvangen derhalve bij een bieding graag een kopie legitimatiebewijs en een verklaring omtrent de herkomst van het vermogen.</p> <p>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).</p> <p>Wij zijn verplicht een cliëntonderzoek uit te voeren naar alle UBO's alvorens biedingen in behandeling te kunnen nemen.</p>
Bijzonderheden	De verkoop geschiedt onder het voorbehoud van gunning door eigenaar.
Huurvoorwaarden	
Huurprijs	<p>€ 31.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.</p> <p>Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.</p>
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met een minimum van 3% per jaar.
Huurtermijn	3 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 3 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.
Opzegtermijn	Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.
Betaling	Huur, servicekosten en BTW per maand vooruit.

Servicekosten bij huur

€ 280,- per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- onderhoud groenvoorzieningen;
- onderhoud parkeerterrein;
- terreinbeveiliging vanuit de VvE;
- onderhoud CV-ketel met noodservice;
- glasbewassing 4x per jaar;
- beheersvergoeding;
- 5% administratiekosten.

Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.

Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Overige voorwaarden en condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

Er geldt een Huishoudelijk reglement van de VvE "Over den Vecht" waar Huurder zich aan dient te houden.

Bijzonderheden

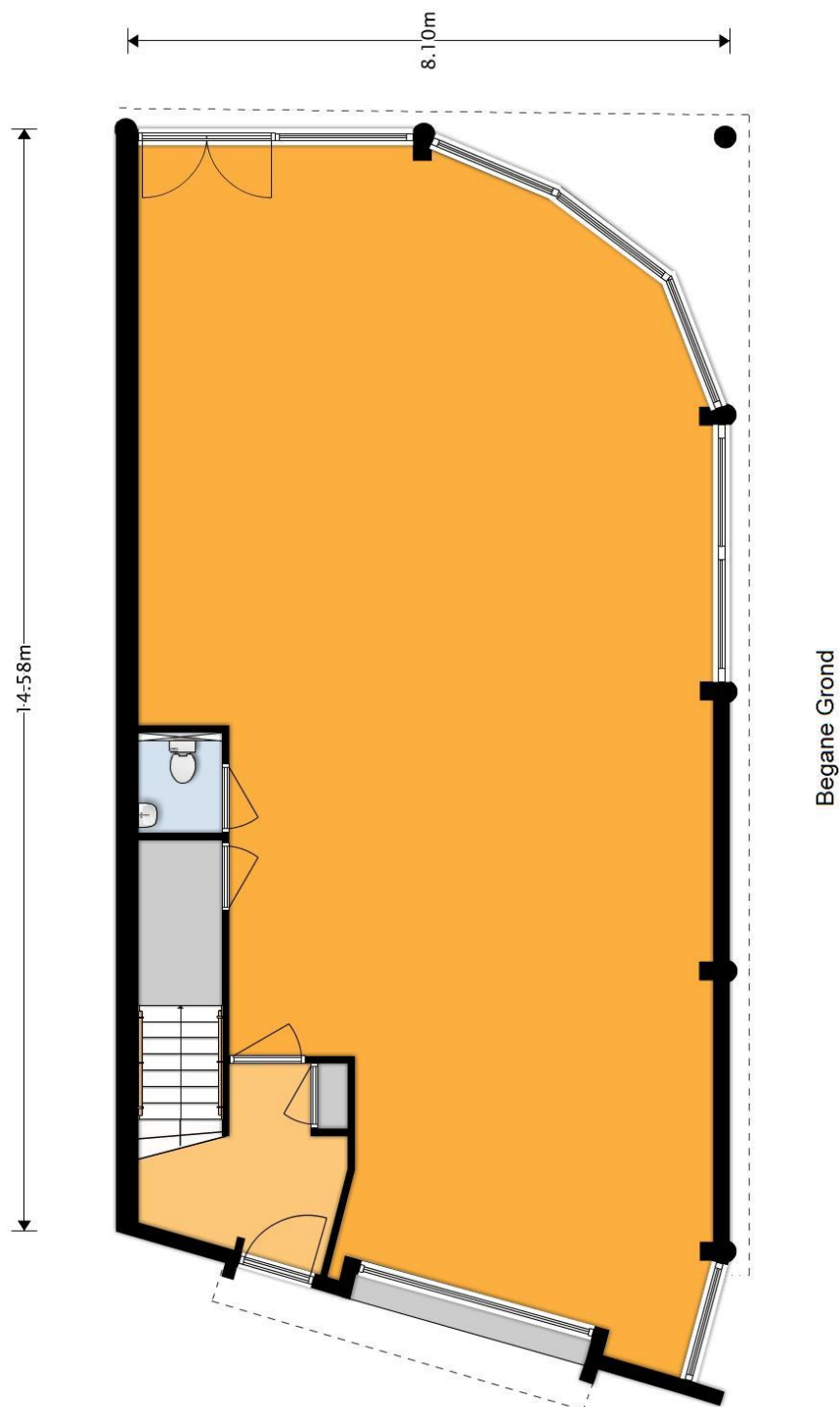
Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/zijn gerechtigd om het gehuurde per maand/kwartaal te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Postbus 349
3500 AH Utrecht
TEL. : 030 - 66 222 55
FAX : 030 - 67 766 40
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samen gesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

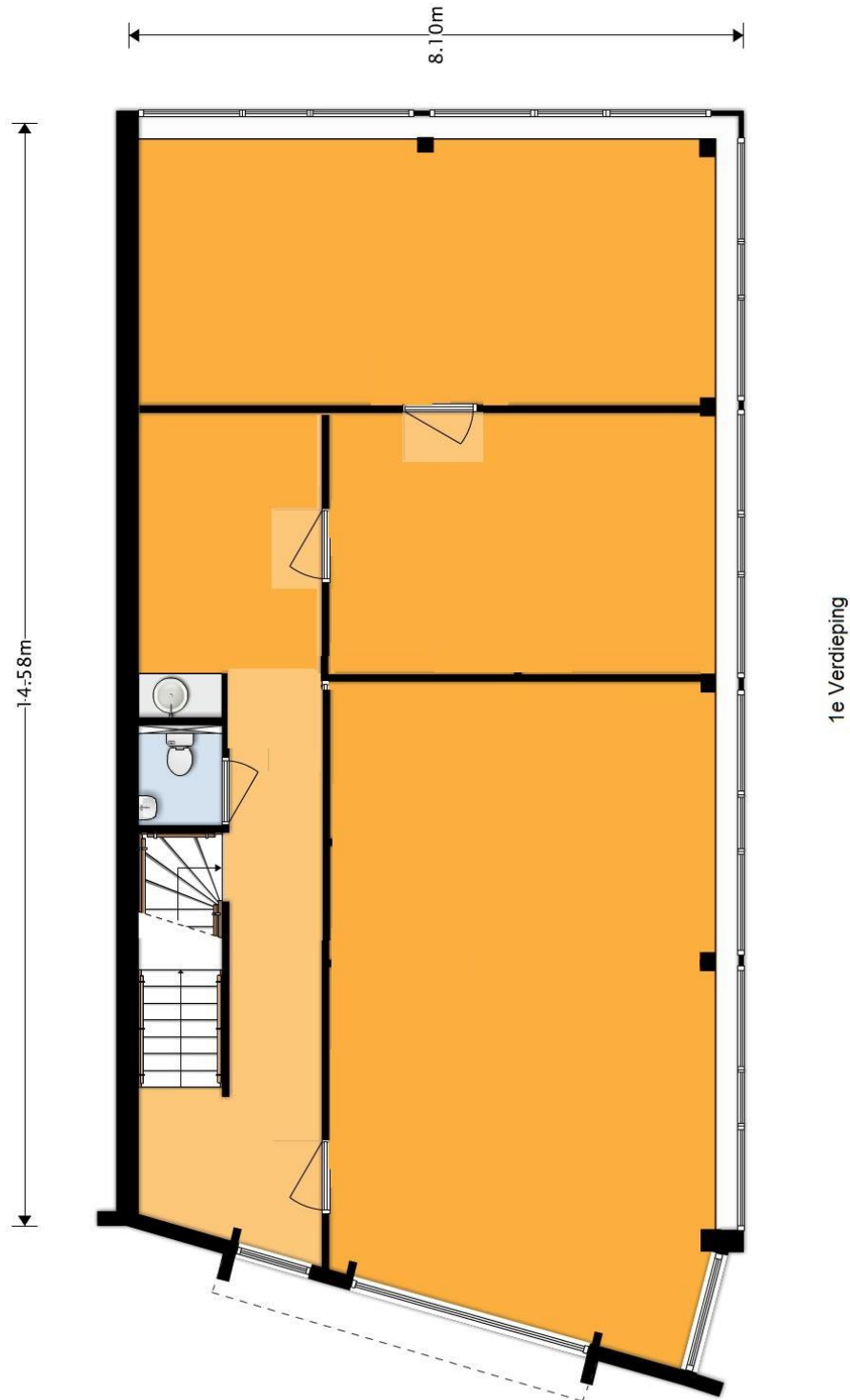
Plattegrond begane grond



Plattegronden zijn indicatief, daadwerkelijke indeling kan afwijken.

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.

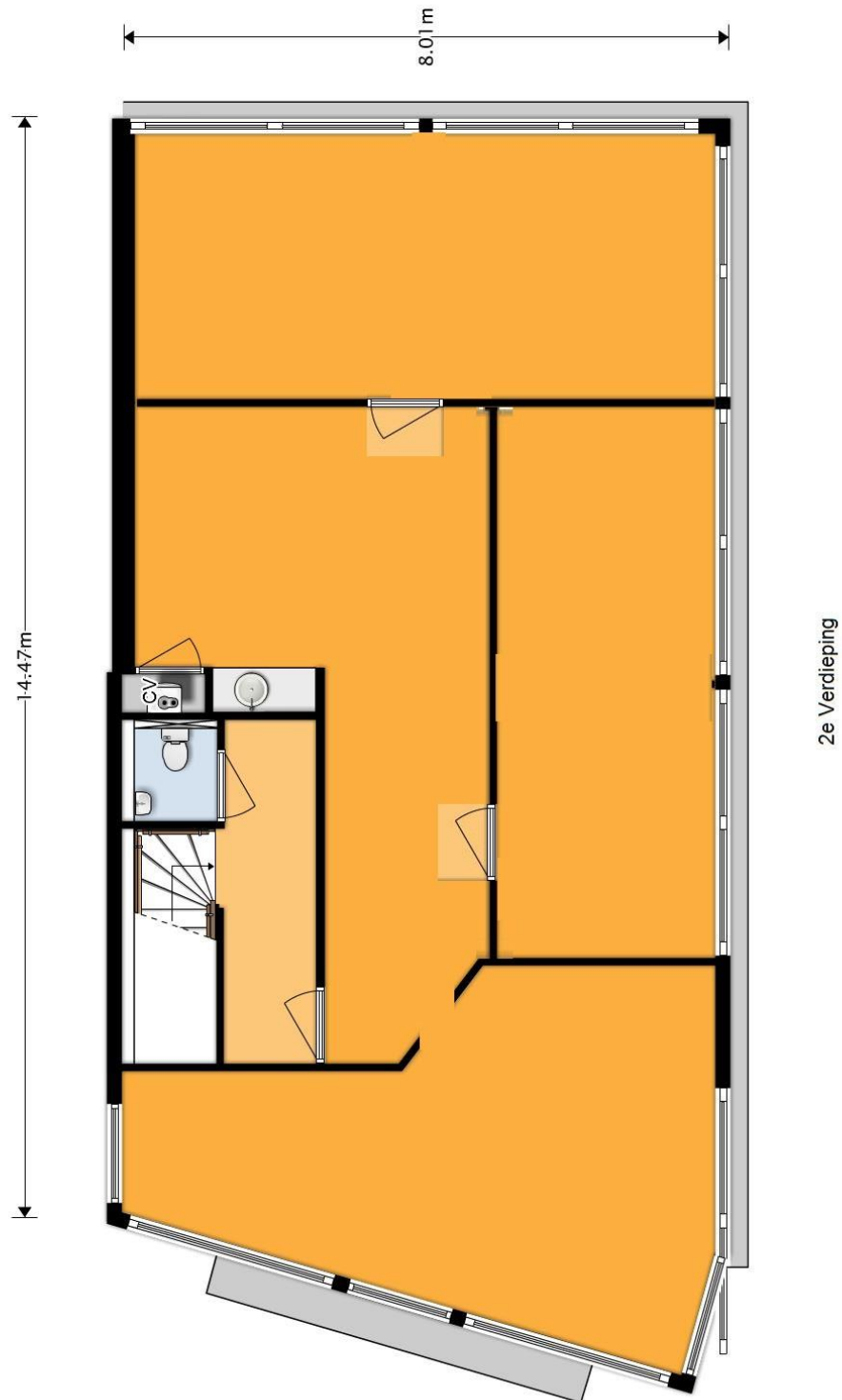
Plattegrond eerste verdieping



Plattegronden zijn indicatief, daadwerkelijke indeling kan afwijken.

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.

Plattegrond tweede verdieping



Plattegronden zijn indicatief, daadwerkelijke indeling kan afwijken.


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.

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

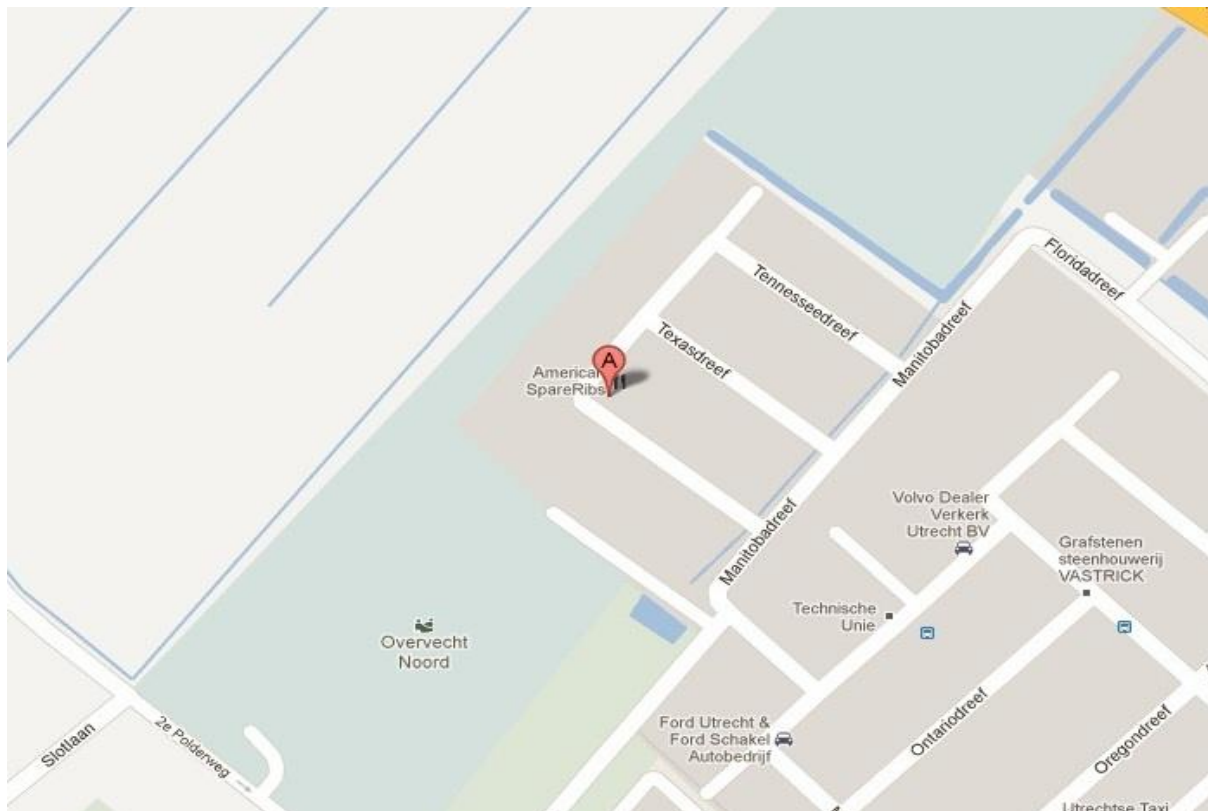
Uw referentie: JvdW/Tennesseeedr 13A



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Huisnummer</p> <p>— Vestgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een verouderd uittreksel, geleverd op 3 november 2021. De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 660</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	---	---

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.

Locatiekaart



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.

Bestemmingsplankaart

Start » Adres: Utrecht, Tennesseeedreef 13 A » Documenten: gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10 Bedrijventerrein Overvecht eo p_NL.IMRO.03440000BPBEDRIJVENOVER-.pdf

