

DE POORT

TE HUUR
Nevadadreef 23 b
3565 CA Utrecht



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING

SINCE 1887

Inhoudsopgave

Nevadadreef 23b Nieuwegein

- Introductie & kenmerken
- Foto's
- Energielabel
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Plattegronden
- Meetstaat
- Kadastrale kaart & kadastraal uittreksel
- Ons team
- Waltmann Bedrijfshuisvesting

Disclaimer

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld, en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.



Introductie

Algemene informatie

Binnen het bedrijfsverzamelcomplex 'De Poort' bevinden zich 31 moderne bedrijfs-, kantoor- en showroomunits. Binnen het complex is nummer 23 B beschikbaar: een hoogwaardig afgewerkte bedrijfsruimte die direct te betrekken is.

De bedrijfsruimte omvat circa 165 m² v.v.o., is volledig gelegen op de eerste verdieping en is bereikbaar via een gemeenschappelijke, afsluitbare entree met trappenhuis en lift. De ruimte beschikt onder meer over een bestaande kamerindeling, keuken, sanitaire voorzieningen, een verlaagd plafond met verlichting en een nette vloerafwerking.

Bedrijventerrein Nieuw Overvecht

Het complex is gelegen op bedrijventerrein Nieuw Overvecht, een gevestigd en modern bedrijventerrein aan de noordzijde van Utrecht. Het terrein telt circa 200 bedrijven en kent een gevarieerde samenstelling van onder meer handels-, productie-, service- en stadsverzorgende ondernemingen. Door de ligging tussen de A2 en A27, met aansluiting via de Noordelijke Randweg Utrecht, is het bedrijventerrein vanuit zowel Utrecht als de omliggende regio goed bereikbaar.



Introductie

Oppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 165 m² v.v.o. bedrijfsruimte beschikbaar, gelegen op de eerste verdieping.

Parkeren

Vrij parkeren is mogelijk langs de openbare weg aan de Nevadadreef en omliggende straten.

Aanvaarding

Per direct.

Energie label

Label A geldig tot en met 26-10-2031

Kenmerken



HUURPRIJS	€ 21.000 p.j.
BTW	Ja
HOOFDFUNCTIE	Bedrijfsruimte
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	2009
VLOERBELASTING CA.	300 kg /m ²
TOTAAL METRAGE CA.	165 m ²
SERVICEKOSTEN	€ 10,- per maand
AANVAARDING	Direct
ENERGIELABEL	A
LIGGING	Bedrijventerrein
PARKEERFACILITEITEN	Vrij parkeren langs de openbare weg.

Bestemming

Klik hier voor de directe link naar het geldende bestemmingsplan.



Opleveringsniveau en bestemming

Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object zal schoon en ontruimd in de huidige staat worden opgeleverd, met de volgende voorzieningen:

Entree / algemene ruimte

- volledige meterkast, voorzien van aansluitingen op de nutsvoorzieningen, in een separate ruimte op de begane grond;
- dubbele algemene entreedeur op de begane grond;
- lift;
- tegelvloer in de algemene ruimte op de begane grond;
- tapijtvloer in het trappenhuis en de algemene ruimte op de verdieping.

Verdieping

- dubbele, deels betegelde toiletruimte;
- twee wastafels;
- keuken voorzien van vaatwasser en koelkast;
- huidige vloerbedekking;
- verlaagd plafond voorzien van verlichting;
- deels te openen ramen;
- huidige kamerindeling;
- brandslanghaspel.

De huidige kamerindeling is door de voorgaande huurder aangebracht en wijkt af van de beschikbare plattegrondtekeningen. Indien gewenst kan deze indeling geheel of gedeeltelijk worden verwijderd, zodat weer een meer open indeling kan worden gerealiseerd.

Bestemming

De onroerende zaak valt onder de bepalingen van het omgevingsplan Utrecht en het bestemmingsplan Bedrijventerrein Overvecht, 1e Herziening.

Volgens de beschikbare publiekrechtelijke informatie geldt voor het object onder meer de bestemming voor bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met de daarbij behorende en ondergeschikte kantoorruimte.



Huurvoorwaarden



Huurprijs

€ 21.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

Per direct.

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).

Huurtermijn

5 jaar met aansluitende verlengingstermijnen van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.

Opzegtermijn

Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.

Betaling

Huur per maand vooruit.

Servicekosten

€10 per maand te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot voor de navolgende leveringen en diensten:

- Periodieke schoonmaak straatkolken buitenterrein;
- Elektraverbruik algemene ruimten;
- Onderhoud bestrating
- Gevelreiniging;
- Administratiekosten.

Kosten nutsvoorzieningen

De kosten voor het verbruik van nutsvoorzieningen komen voor rekening van huurder, die deze rechtstreeks aan de betreffende leveranciers voldoet. Huurder treedt op als zelfstandig contractant en zorgt tijdig voor het afsluiten en onderhouden van de benodigde overeenkomsten.

Zekerheidsstelling

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

Bijzondere bepalingen

Verhuurder en door hem aangewezen personen zijn gerechtigd het gehuurde maandelijks, per kwartaal of halfjaarlijks te betreden om te controleren of het gehuurde overeenkomstig de afgesproken bestemming wordt gebruikt.

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).

Voor informatie

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



Voorzien van lift





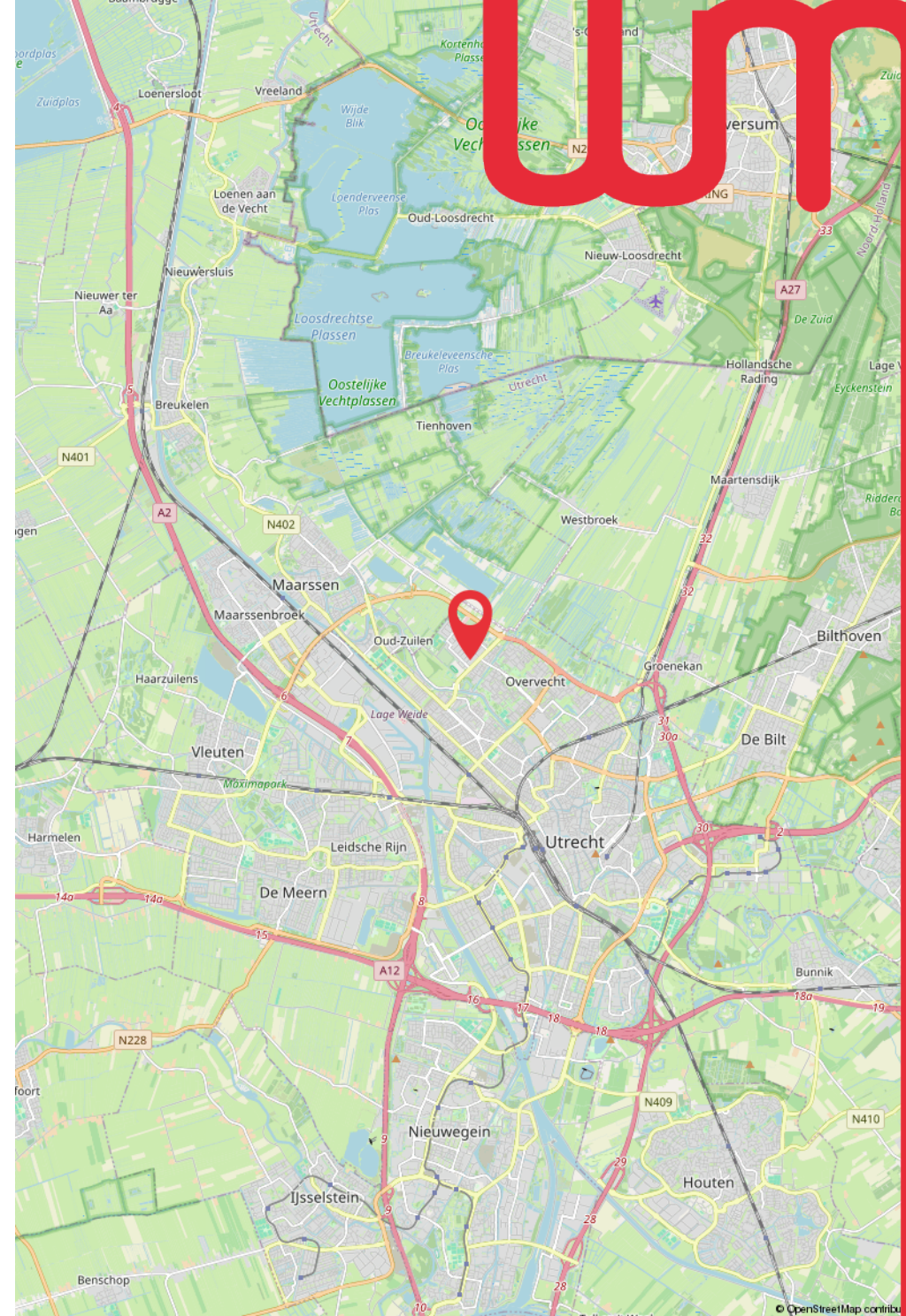
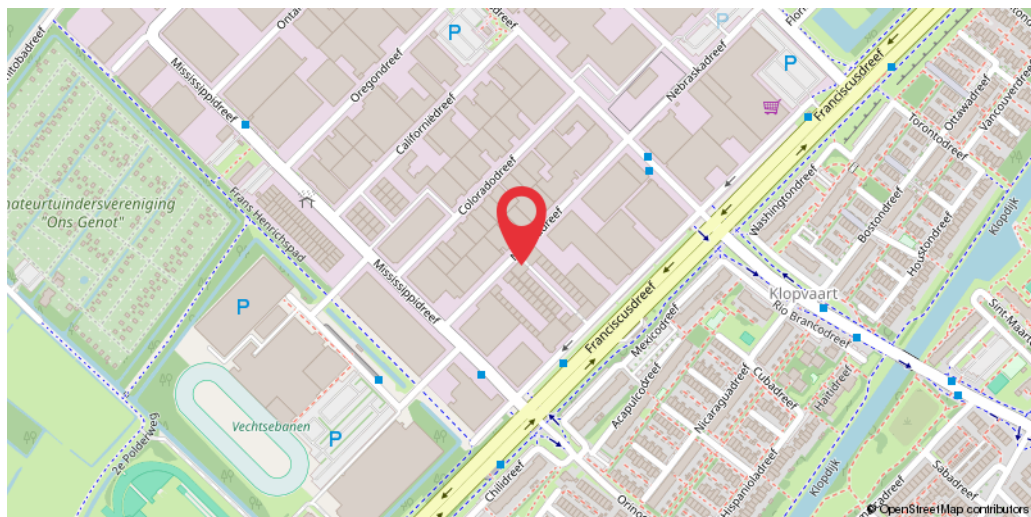
Locatie op de kaart

Bereikbaarheid met eigen vervoer

De bedrijfsruimte is met de auto via de N237 (Zuilense Ring) uitstekend bereikbaar vanaf de rijkswegen A2 en A27. Via deze rijkswegen zijn tevens de A12 en A28 goed bereikbaar.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

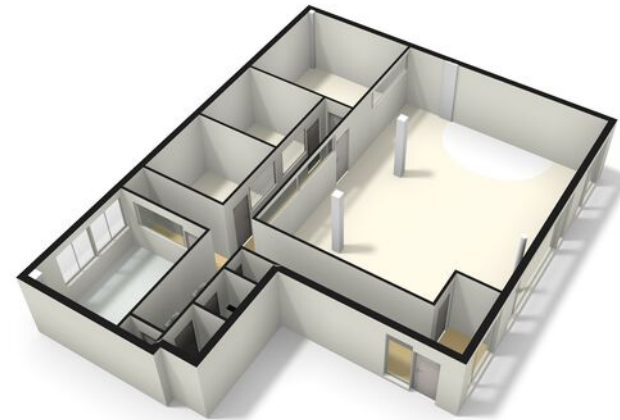
In de directe omgeving bevinden zich diverse bushaltes op loopafstand, vanwaar regelmatig bussen vertrekken richting onder andere Utrecht Centraal Station.



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl



MEETRAPPOR

Object&co

Object&co

NEN 2580 - M E E T S T A A T

MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPOR CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008

EXACT GEMETEN

Datum Meetapname

Datum Meetrapport

Meetrapportnr O&C

Meetcertificaat Type A

20 maart 2019

24 maart 2019

OC-2019-49392

ingemeten en gecontroleerd op locatie

Meetbedrijf

Opsteller

Object&co Nederland BV

M. van Essen

Status

Definitief

Object type

Adres

Postcode/Plaats

Kantoor-/Bedrijfspand

Nevadadreef 23-B

3565 CB Utrecht

Verklaring Meetcertificaat A

Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Opdrachtgever

Adres

Postcode/Plaats

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Maliebaan 71

3581 CG Utrecht

Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008' en conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen' - Termen, definities en bepalingen-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

PRE BVO AFTREK

BVO

VVO

NVO

TO

Vides & Schalingen > 4 m²

Bruto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)

Verhuurbare oppervlakte

Netto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)

Terra oppervlakte

3+4+A+B+D

A+B+C+D+E

1+2+3+4

Object opgesteld per bouwlaag

Kantoor

Eerste Verdieping

0,00

175,90

165,38

160,44

15,46

12,38

0,00

2,46

0,62

116,30

19,40

0,60

26,60

0,00

0,00

0,00

447,60

543,50

12,38

-

2,46

0,62

116,30

19,40

0,60

26,60

-

-

-

447,60

543,50

0,00

175,90

165,38

160,44

15,46

12,38

0,00

2,46

0,62

116,30

19,40

0,60

26,60

0,00

0,00

0,00

447,60

543,50

Procentueel tov BVO

100,00%

94,02%

91,21%

8,79%

7,04%

0,00%

1,40%

0,35%

66,12%

11,03%

0,34%

15,12%

0,00%

0,00%

0,00%

Totaal Kantoor/Bedrijf

175,90

Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten

447,60

543,50

© 2019 - Object&co Nederland

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit rapport is slechts toegestaan indien de voor zover nabestuurlijk is dit rapport verspreid, alvorens het schriftelijk toestemming van Object&co Nederland is



Maximale kennis en een persoonlijke benadering

Al meer dan 135 jaar is Waltmann Bedrijfshuisvesting als full-service makelaarskantoor actief. Voornamelijk in de regio Utrecht. Of u nu een bedrijfspand wilt kopen, verkopen of verhuren. Een beleggingspand zoekt. Of een taxatie nodig hebt. Door onze jarenlange ervaring hebben wij maximale kennis van de markt. Dit combineren we met een persoonlijke benadering van de klant. Wij adviseren u graag bij de aankoop of aanhuur van een pand. En we beoordelen locaties en objecten op gewenste eigenschappen. Voor verkoop of verhuur zetten wij gebouwen en locaties op creatieve wijze in de markt. Ook zijn wij vastgoedconsultant voor diverse vastgoedvraagstukken. Tenslotte bent u ook voor taxaties bij ons op het juiste adres. Wij worden goed beoordeeld door onze klanten.



Bedrijfsmakelaar Utrecht

Huisvesting is hét visitekaartje voor uw organisatie. We bespreken graag uw wensen en eisen. Als we dit in beeld hebben, kunnen we op zoek naar passend aanbod. De mogelijke alternatieven worden geïnventariseerd. Vervolgens leggen we een aantal opties aan u voor. Onze specialisten adviseren u over in de keuze tussen het kopen of huren van een bedrijfspand of het eventueel (bij)bouwen.

Bij Waltmann bedrijfshuisvesting vindt u alle specialismen onder één dak. We hebben jarenlange ervaring in de (lokale) vastgoedmarkt. We bezitten actuele marktkennis en weten uw huisvestingswensen om te zetten in de ideale locatie voor u. Wij begeleiden u vanaf het eerste vrijblijvende oriëntatiegesprek, tot het moment van ondertekening van het contract en de oplevering.

Waltmann

BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

Heeft u interesse?
Neem contact met ons op

Maliebaan 71
3581 CG Utrecht

030 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
waltmann.nl



**Scan de QR code
om naar onze
website te gaan.**



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Ons team

Ons gedreven team kenmerkt zich door ruime ervaring. We hebben een verfrissende no-nonsense mentaliteit. De wensen en mogelijkheden van de klant staan bij ons centraal. Waltmann treedt op als vertrouwd tussenpersoon. Wij brengen huurder en verhuurder of koper en verkoper bij elkaar. Sleutelwoorden van ons kantoor: deskundigheid, betrouwbaarheid, flexibel, pro-actief en realistisch. Of het nu gaat om uw ideale bedrijfspand of een kantoor- of winkelruimte. Waltmann is uw ideale partner.



Julius ter Haar
Directeur - NVM makelaar taxateur



Jeroen van der Wal
Adjunct directeur
logistiek & retail



Yvonne de Groot
Commercieel medewerker
binnendienst



Tim Klaren
Vastgoedadviseur



Martijn Kerkmeester
Taxateur o.z. - groot zakelijk



Peter de Gier
NVM Makelaar RM



Jorinde Jansen
Marketing communicatie

Uw vastgoedpartner
in regio Utrecht

- Aanhuur en aankoop
- Verhuur en verkoop
- Taxaties
- Vastgoedbeleggingen
- Sale-and-lease-back
- Huurprijsherziening