

Tennesseeedreef 15 B
3565 CK Utrecht

Hoekunit

Modern

Representatief



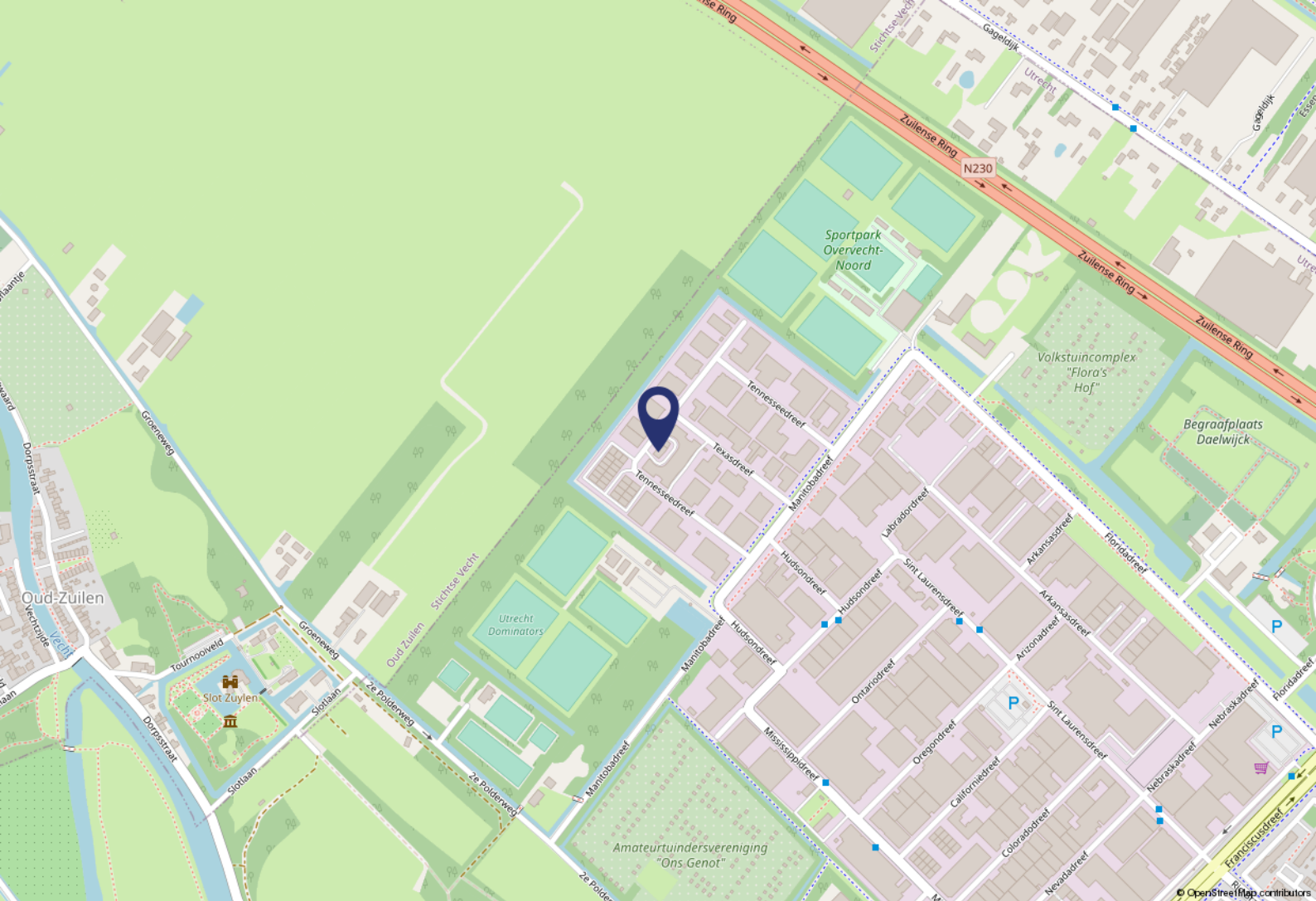
TE HUUR: Ca. 226 m² showroom / bedrijfsruimte
€ 2.200,- per maand excl. BTW



Kenmerken

Algemeen

In het meest recente uitbreidingsgebied van bedrijventerrein 'Nieuw Overvecht' is omstreeks 2012 dit markante object gerealiseerd. Het betreft een vrijstaand bedrijfsgebouw waarin een 3-tal hoogwaardig afgewerkte bedrijfsunits zijn opgetrokken welke o.a. geschikt zijn als bedrijfs-/kantoor en showroomruimte. Daarnaast ook zeer geschikt voor overige bedrijfsdoeleinden zoals bijvoorbeeld een IT en-/of webshop formule met een kantoor-/showroom en magazijnfunctie.



Locatie

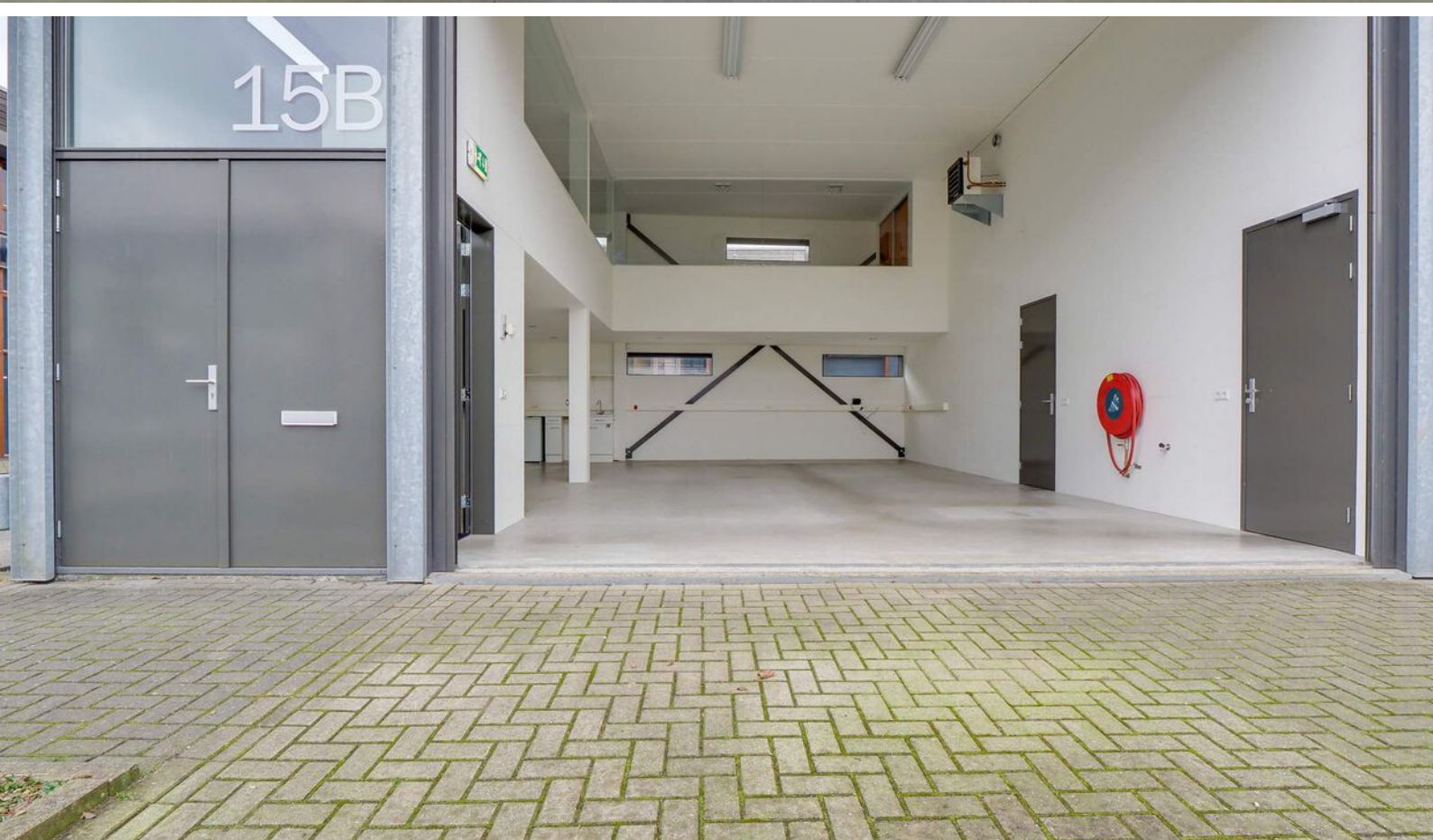
Bereikbaarheid

Bedrijventerrein Nieuw Overvecht is een stadsverzorgend, kleinschalig, modern gemengd bedrijventerrein met een oppervlakte van 36 hectare netto (44 hectare bruto). De ligging van Nieuw Overvecht ten opzichte van het centrum van de stad Utrecht en ten opzichte van de uitvalswegen (A2 en A27) wordt door het bedrijfsleven als belangrijkste kwaliteit van het gebied gezien. Mede hierdoor is de bereikbaarheid zeer goed en beschikt het terrein over één van de belangrijkste vestigingsvoorwaarden voor bedrijven.

Bedrijventerrein Nieuw Overvecht grenst aan de woonwijk Overvecht. Er zijn zo'n 280 bedrijven ingeschreven, waarvan er circa 200 actief zijn in het gebied. Deze bedrijven bieden plaats aan bijna 5.000 arbeidsplaatsen. Hiermee is bedrijventerrein Nieuw Overvecht een belangrijke werklocatie voor Utrecht.

Parkeren

Er zijn 2 eigen parkeerplaatsen gelegen voor het object, in overleg zijn er meer parkeerplaatsen beschikbaar voor de verhuur.



Objectgegevens

Object

Het object betreft een bedrijfs-/kantoorruimte welke is gelegen op de begane grond en 1e verdieping gesitueerd aan de Tennesseedreef 15B te Utrecht. Het vloeroppervlak bedraagt in totaal circa 226 m², welke als volgt is verdeeld:

Begane grond: ca. 86 m² met een entresol van ca. 28 m²

1e verdieping: ca. 82 m² met een entresol van ca. 30 m²

Opleveringsniveau

Begane grond

- pantry;
- gasgestookte heater;
- airo-unit op de entresol;
- verwarming middels cv op de entresol;
- elektrische overheaddeur;
- toilet;

1e verdieping

- cv-installatie v.v. vloerverwarming;
- diverse raampartijen t.b.v. daglichttoetreding;
- diverse kabelgoten v.v. 230V, data en telefonie aansluitpunten;
- toilet;
- systeemplafond v.v. opbouw verlichtingsarmaturen en topkoeling;
- keukenblokje en opslag kastjes;
- huidige vloerbedekking.

Bestemming

De bestemming van het object is 'Bedrijven tot en met de categorie 3.1', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is;

- Bedrijven uit de categorie 1 t/m 3.1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (toegevoegd in de bijlage);
- detailhandel in auto's, motoren, boten en caravans en de daarmee samenhangende detailhandel in onderdelen en accessoires;
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 2.200,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 250,- per maand, te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting, op voorschotbasis per kwartaal vooruit te voldoen ten behoeve van leveringen en diensten voortvloeiende vanuit de vereniging van eigenaren 'Over den Vecht' en verhuurder, waaronder o.a. de opstalverzekering, glasbewassing, onderhoud terreinen, gevels en trappenhuizen.

Beschikbaarheid

Per 1 april 2021.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar, een flexibele huurperiode is bespreekbaar.

Huurbetaling

Per 1 (één) maand vooruit.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2015 =100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

BTW

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 financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).



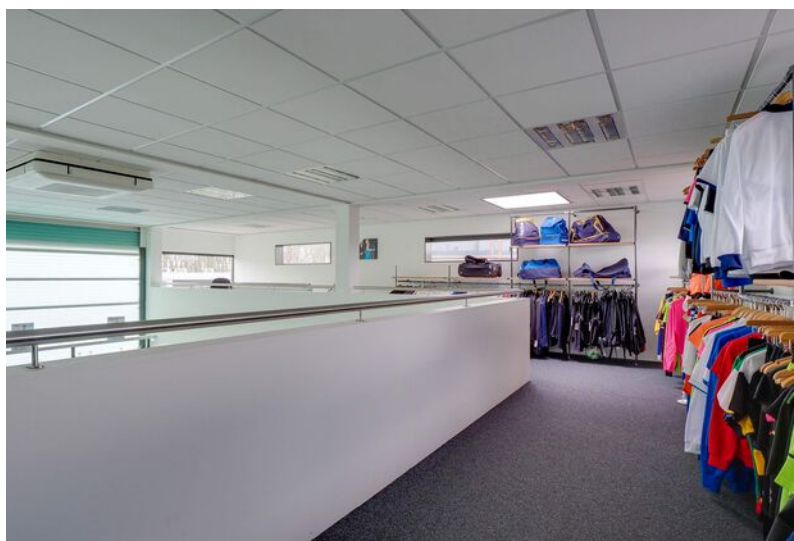
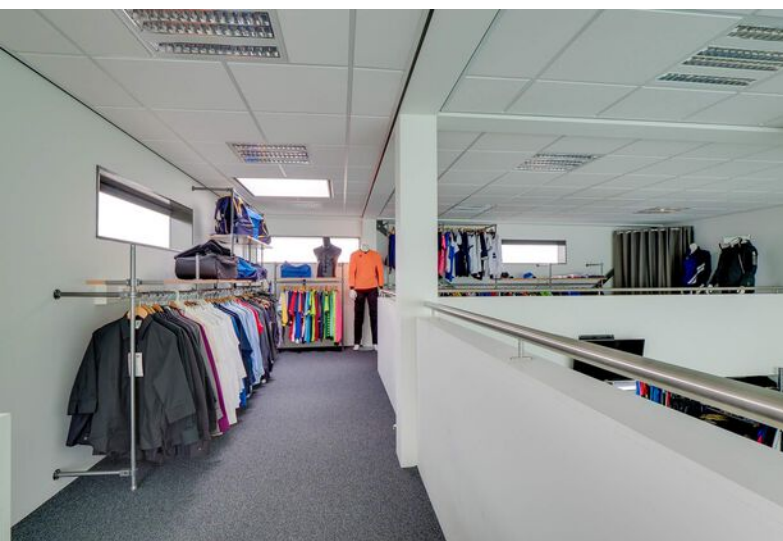
Molenbeek Makelaars
Mevrouw. I. Lageweg
06 - 31 38 34 17 / lageweg@molenbeek.nl

Kuipers Vastgoed
De heer W. Kuipers
info@kuipersvastgoed.com
06 - 14 24 12 80











Bijzonderheden

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Plattegrond begane grond



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

Entresol begane grond



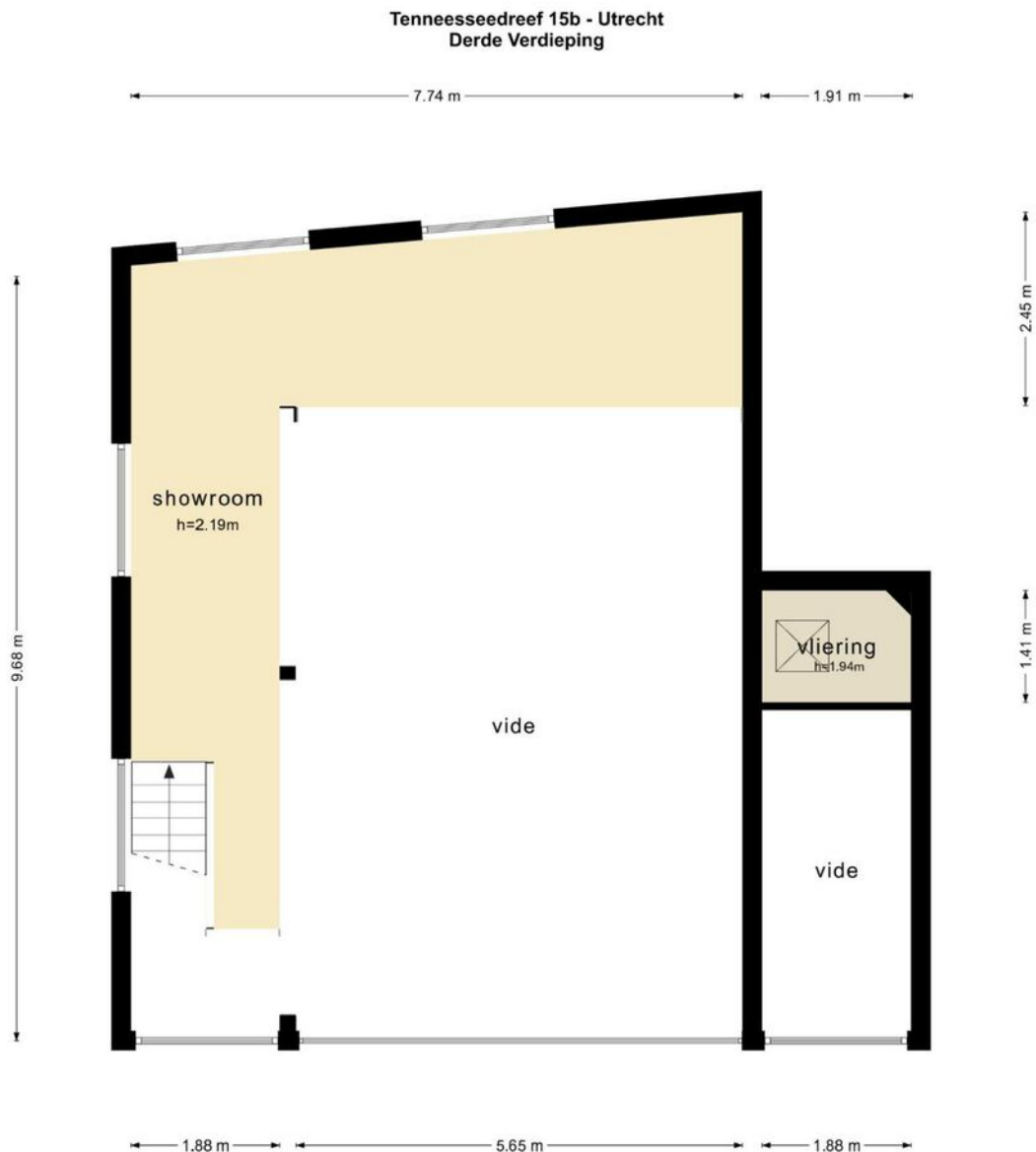
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond 1e verdieping



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

Entresol 1e verdieping



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

Wie zijn wij?



Molenbeek Makelaars

Utrecht - Zeist - Woudenberg

Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 25 specialisten en een historie van ruim 65 jaar is Molenbeek Makelaars een toonaangevende speler in de gehele provincie Utrecht en het Gooi. Wij zijn een full service kantoor met woningmakelaars, taxateurs, bedrijfsmakelaars, beleggingsmakelaars en consultants en daarom dé samenwerkingspartner voor al uw vastgoedvraagstukken. Het gemak voor de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis. Dynamis is de overkoepelende serviceorganisatie voor onze 13 vastgoedpartners. Met 50 vestigingen en ruim 550 medewerkers opereren wij zowel landelijk als regionaal. Met recht worden wij de 'Local Heroes' genoemd in de markt voor wonen, bedrijfs- onroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening. De kracht van verbinding in een groep, gecombineerd met de expertise van de individuele partners: dat is Dynamis. Daarmee zijn wij de grootste full service speler op de Nederlandse vastgoedmarkt die zowel lokaal, regionaal als landelijk werkzaam is.

Betrouwbaar, oprecht, uitstekende marktkennis en volledige ontzorging



Molenbeek Makelaars

Tennesseeedreef 15 B | Utrecht

16



Dolderseweg 123a | 3734 BG Den Dolder
info@kuipersvastgoed.com
kuipersvastgoed.com | 06 14 24 12 80



Emmalaan 39 | 3581 HP Utrecht
utrecht@molenbeek.nl
molenbeek.nl | 030 256 88 11



Molenbeek Makelaars

