



Vrijblijvende Projectinformatie

TE KOOP

Zelfstandig bedrijfs-/showroomgebouw

Manitobadreef 13 te Utrecht

ADRES

Manitobadreef 13 (3565CH) Utrecht

ALGEMEEN

Het betreft een zelfstandig bedrijfs-/showroomgebouw gelegen op het nieuwste deel van Bedrijventerrein "Nieuw-Overvecht" te Utrecht, waar circa 200 bedrijven gevestigd zijn. Deze bedrijven bieden plaats aan bijna 5.000 arbeidsplaatsen. Door de jaren heen is het gebied uitgegroeid tot een stads verzorgend gemengd bedrijventerrein met een oppervlakte van 36 hectare. Het terrein bestaat uit kantoren en bedrijfsruimten en de mengvorm wonen met bedrijfsruimte.

LIGGING c.q. BEREIKBAARHEID

De ligging van Nieuw Overvecht ten opzichte van het centrum van de stad Utrecht en van de uitvalswegen (A2 en A27) wordt door het bedrijfsleven aangemerkt als belangrijke kwaliteit van het gebied gezien. Het terrein grenst aan de woonwijk Overvecht.

Het gebied ligt vrijwel direct aan de "Rondweg Utrecht" (Zuilensering-N230) die rechtstreeks in verbinding staat met de Rijkswegen A2 (Amsterdam-Utrecht) en A27 (Almere-Breda). Ook zijn de Rijkswegen A12 en A28 binnen enkele auto minuten bereikbaar. Derhalve is de bereikbaarheid met de (vracht)auto goed en beschikt het terrein over één van de belangrijkste vestigingsvoorwaarden

Er zijn rechtstreekse busverbindingen van en naar het Centraal Station Utrecht. Een bushalte bevindt zich op loopafstand.

OPPERVLAKTE

Het voor verkoop beschikbare vloeroppervlak bedraagt totaal circa 1.050 m² zelfstandige bedrijfs-/showroomruimte, onderverdeeld in:

- circa 655 m² Showroom, kantoor en bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 395 m² Opslagruimte (betonvloer) op de verdieping.

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

PARKEERGELEGENHEID

Op eigen terrein en vrij parkeren in directe omgeving.

Kadastrale gegevens

Gemeente	:	Utrecht
Sectie	:	E
Nummer	:	706
Kadastrale perceelgrootte	:	11 are 85 centiare
Zakelijk recht	:	Eigendom is belast met erfpacht. De erfpachtcanon is voor onbepaalde tijd afgekocht, AV1989 is van toepassing.

BESTEMMING

Gelegen binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Overvecht en omgeving" vastgesteld door de gemeenteraad Utrecht d.d. 5 november 2009 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 2010. Voor nadere bestemmingsinformatie verwijzen wij u naar de gemeente Utrecht.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte, bouwkundige en technische en milieukundige staat, met tenminste de navolgende voorzieningen:

Algemeen

- cv-installatie;
- bestaande alarminstallatie;

Bedrijfsruimte

- 1 elektrisch bedienbare overheaddeuren v.v. ruitsecties;
- loopdeur;
- vloestofdichte betonvloer;
- gestookte heaters;
- TL-opbouwverlichting;
- diverse opbouwwandcontactdozen;
- krachtstroomaansluitingen;
- vrije hoogte ca. 6.00 meter;
- vloerbelasting ca. 1.500 kg/m² (begane grond);

Showroomruimte

- systeemplafond v.v. inbouwverlichtingsarmaturen;
- pantry voorzien van onder- en bovenkasten en close in boiler;
- Inpandige kantoorruimte;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- plavuizenvloer;
- toiletruimte v.v. fonteintje en tegelwerk.

Buitenterrein

- afsluitbaar hekwerk;
- klinkerbestrating;
- buitenverlichting.

KOOPPRIJS

€ 595.000,- kosten koper exclusief BTW.

Alle kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder te verstaan de notariële kosten (o.a. koopovereenkomst, akte van levering), kadastraal recht, verschuldigde belasting en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

ONDER-/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van beide partijen daaraan rechten.

AANVAARDING/LEVERING

De onroerende zaak wordt leeg en ontruimd geleverd, vrij van huur en gebruik, in de huidige gebruikte, bouwkundige en technische en milieukundige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, lasten en beperkingen, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, en kwalitatieve rechten en plichten, doch vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. De koper dient kennis te nemen van de inhoud van de laatste akte van levering en Akte uitgifte in erfpacht.

MILIEU

Het is de verkoper niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik, dan wel kan leiden tot een verplichting tot sanering of andere maatregelen, en dat er ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig zijn. Het is de verkoper niet bekend dat er (bouw-)materialen zijn toegepast die op enigerlei wijze schadelijk zijn voor mens of milieu of agressief zijn ten opzichte van andere toegepaste materialen. Koper aanvaardt de milieukundige toestand van de onroerende zaak in de huidige staat en vrijwaart verkoper voor eventuele aanspraken van derden ter zake.

NOTARISKANTOOR

Koper is vrij om te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de koopovereenkomst en de notariële akte van levering.

KOOPOVEREENKOMST

In de op te maken koopovereenkomst zullen de gebruikelijke bepalingen worden opgenomen. Daarnaast zullen de koopovereenkomst en de akte van levering die bedingen bevatten die de notaris nodig acht en normaal gebruikelijk zijn.

ZEKERHEIDSTELLING

Koper dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom aan het notariskantoor.

AANVAARDING

In overleg.

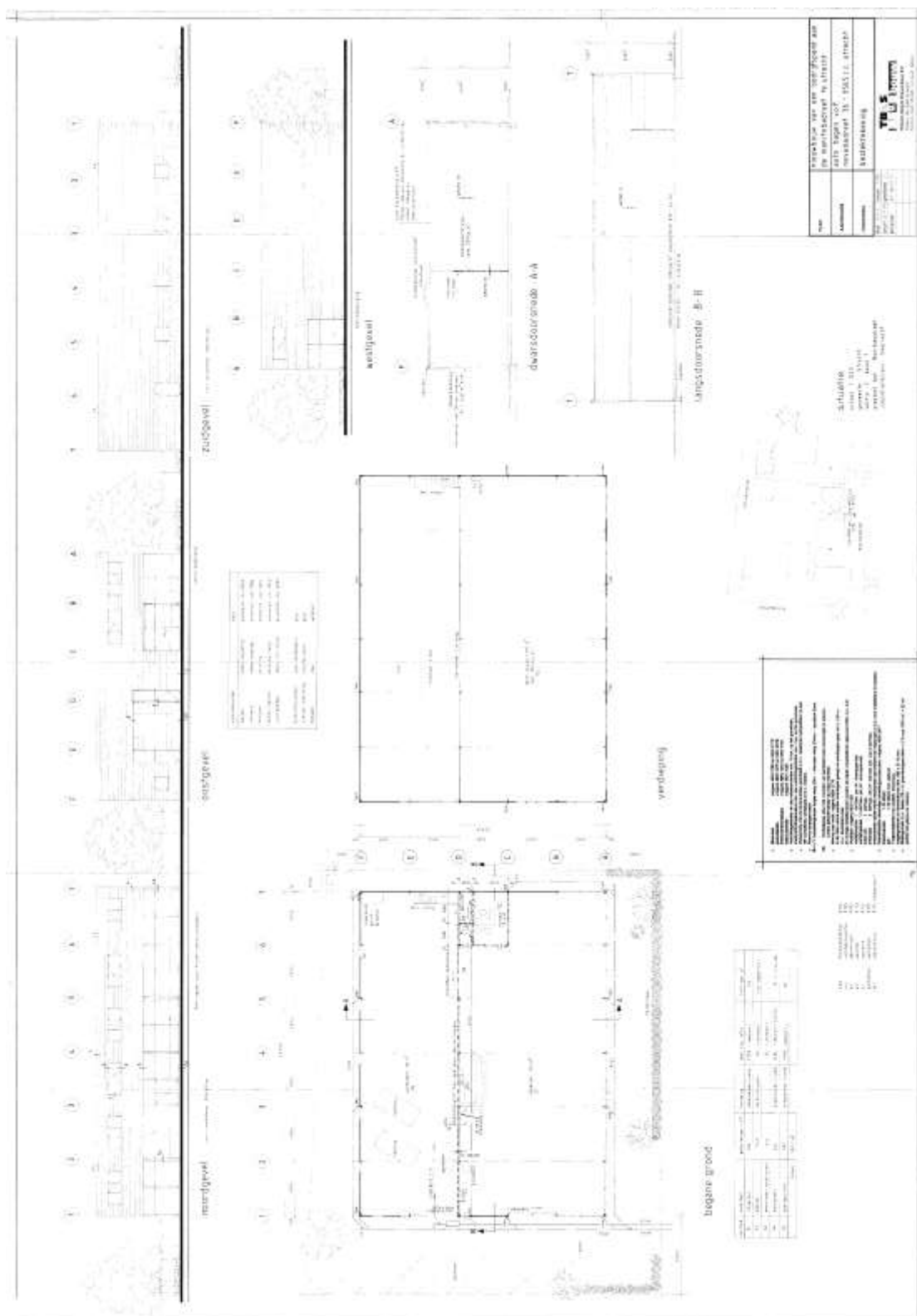
Bijlagen:

- plattegrondtekening(en);
- foto's
- kadastrale kaart
- locatieplattegrond.

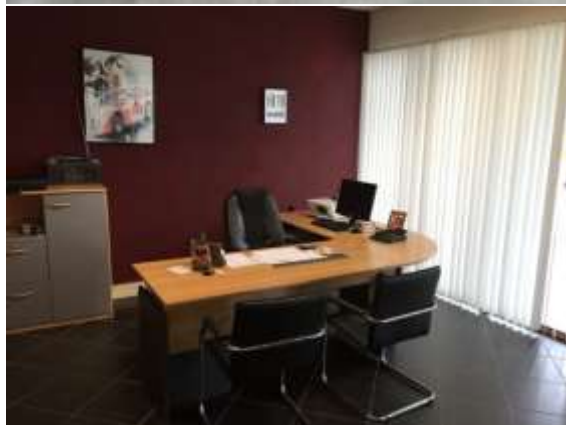
Bijzonderheden

Deze objectinformatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Aan de in deze brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

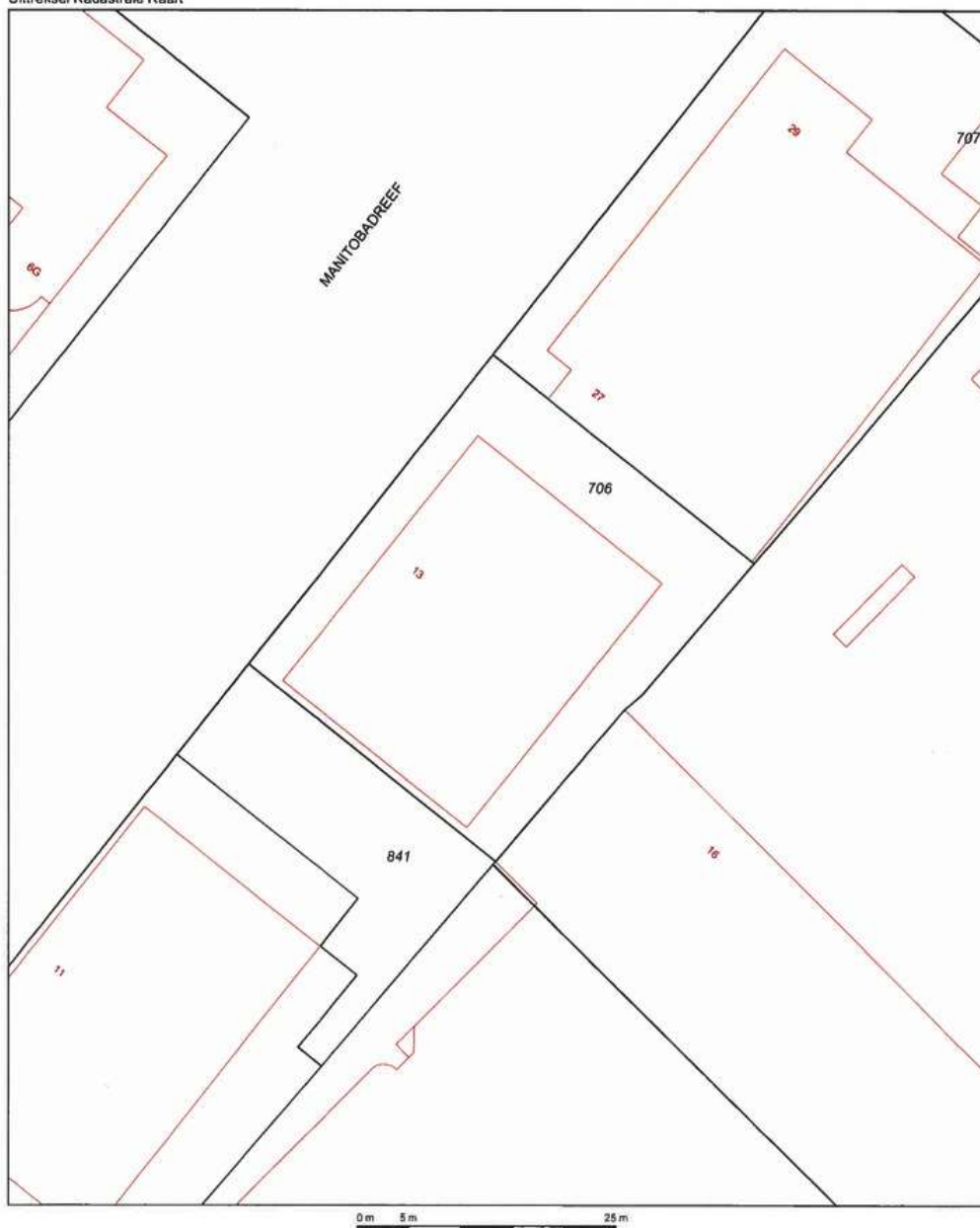
Nadere informatie: **Brecheisen Bedrijfsmakelaars/IBG**
Maliebaan 2
3581 CM UTRECHT
T: 030 – 233 11 16
E: bedrijf@brecheisen.nl
W: <http://www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl>







Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		UTRECHT
25	Huisnummer	Sectie		E
	Kadastrale grens	Perceel		706
	Voorlopige grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, UTRECHT, 15 februari 2011				
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				

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 databankenrecht.

