



## Floridadreef 100 A te Utrecht

TE HUUR



TE KOOP

## Omschrijving

Het betreft hier een bedrijfsunit gesitueerd op het bedrijventerrein Overvecht-Noord te Utrecht. De bedrijfsunit is verdeeld over 2 (twee) bouwlagen en heeft een efficiënte indeling. De bedrijfsunit is gelegen op een afsluitbaar gedeelte van het terrein.

Het object wordt te huur en te koop aangeboden.

## Ligging

Het object is gelegen op een hoeklocatie op het bedrijventerrein Overvecht-Noord te Utrecht. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een diversiteit aan zowel grote als kleine bedrijven. Op het bedrijventerrein zijn bekende ondernemingen gevestigd, zoals onder andere: Gamma, Jumbo en diverse MKB bedrijven.

In de nabije omgeving bevinden zich een tennisvereniging en schaatsbaan De Vechtsebanen.

Utrecht heeft een grote aantrekkingskracht op de regio en is dankzij de centrale ligging in het land een zeer gewilde vestigingsplaats voor het bedrijfsleven.



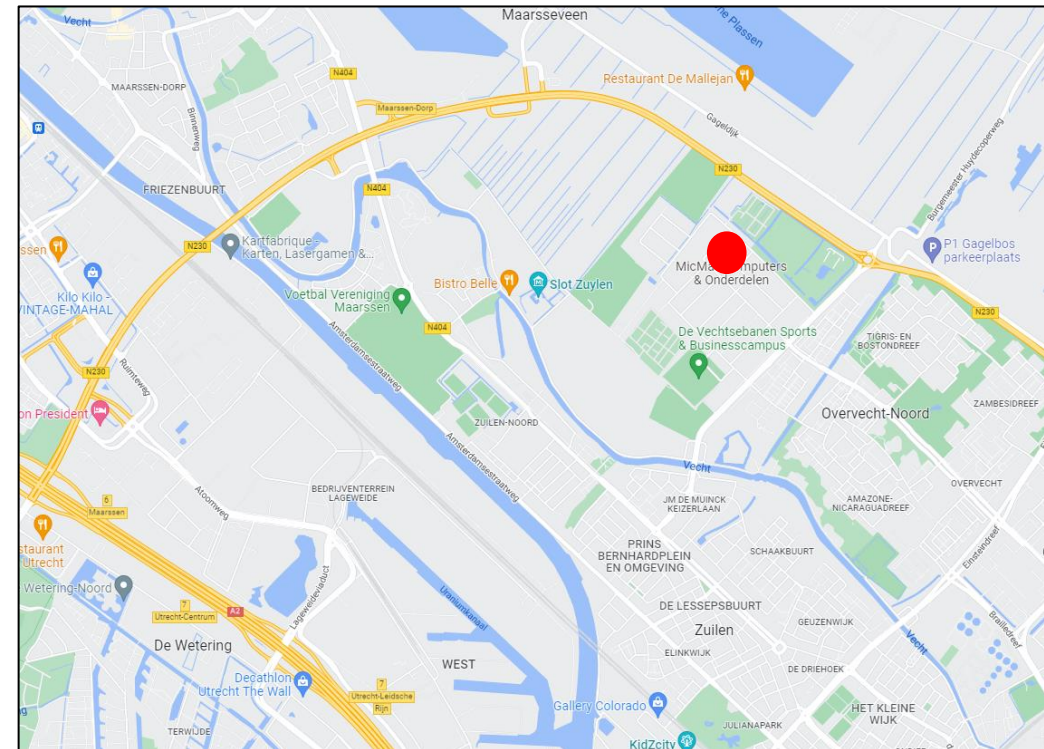
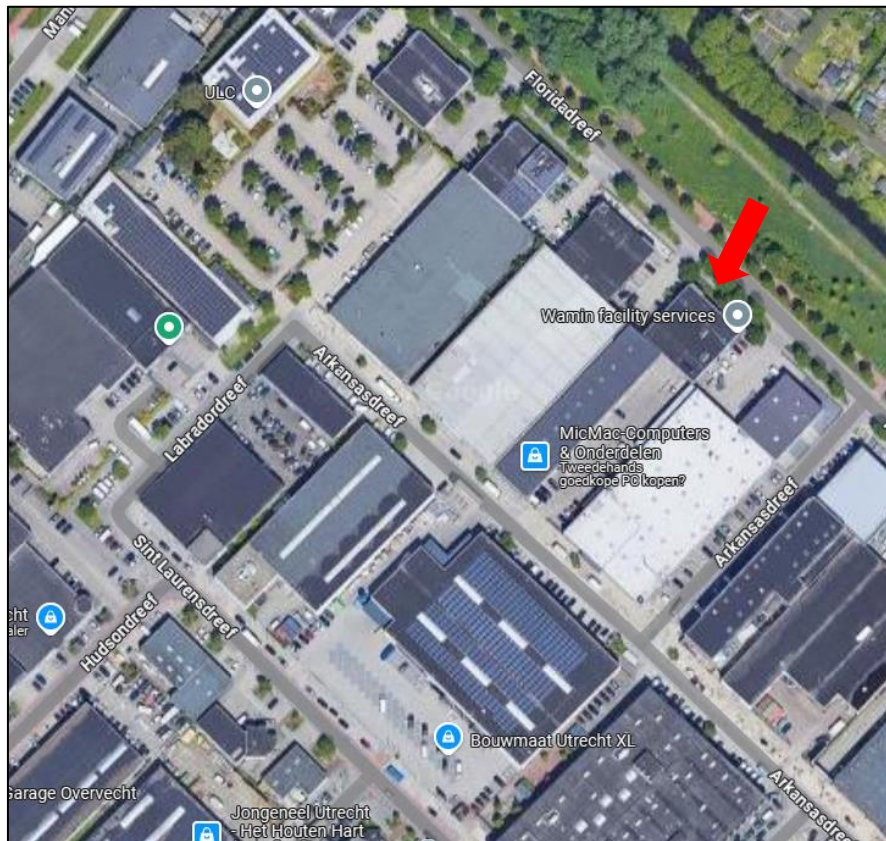
## Locatie en bereikbaarheid



Het object is gelegen in de nabijheid van diverse rijkswegen. Via de Zuilense Ring is zowel de Rijksweg A2 als de Rijksweg A27 in enkele minuten bereikbaar.



Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte op enkele minuten loopafstand van het object.



## Vloeroppervlakte

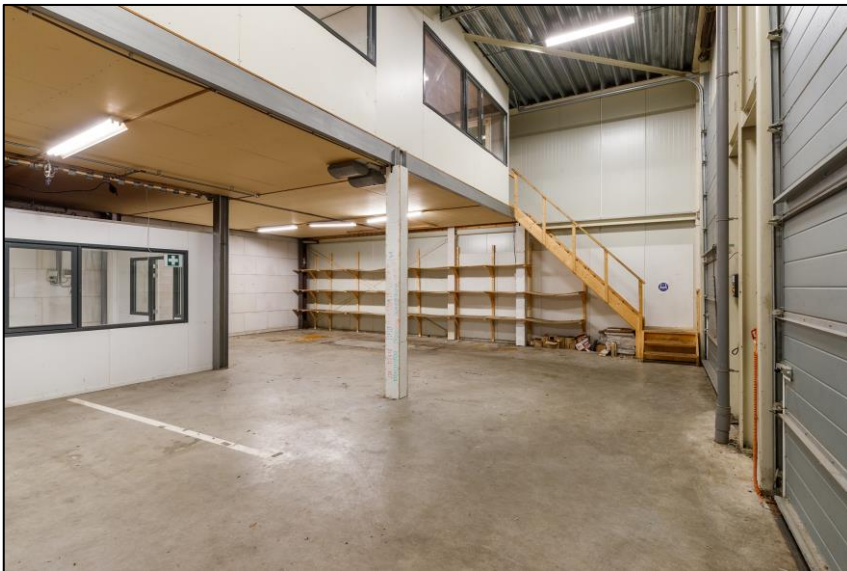
Totaal ca. 247,40 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 149,59 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 97,81 m<sup>2</sup> entresol op de 1<sup>e</sup> verdieping.

Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN 2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

## Parkeergelegenheid

Bij het object behoren 4 (vier) parkeerplaatsen op eigen terrein.



## Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte staat, onder andere voorzien van:

### Bedrijfsruimte:

- Elektrisch bedienbare overheaddeuren (twee stuks);
- Betonvloer;
- Tl-opbouwverlichting;
- Houten trap;
- Brandslanghaspel;
- Pantry;
- Elektronisch alarm (ter overname).

### Entresol:

- Systeemplafond met tl-inbouwverlichting;
- Vloerbedekking;
- Centrale verwarming;
- Pantry;
- Toilet.

Er liggen zonnepanelen op het dak van het object.

## Huurprijs

€ 2.350,= per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## Servicekosten

Nader te bepalen.

## Nutsvoorzieningen

Het aangaan van overeenkomsten tot levering van gas, water en energie met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het verbruik van gas, water en energie van het gehuurde alsmede eventueel vastrecht en meterhuur.

## Waarborgsom

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een waarborgsom ter groot van minimaal 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## Huurbetaling

Huurbetaling per maand te voldoen.

## Aanvaarding

In overleg, per direct.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Kortere huurperioden zijn bespreekbaar.

## Opzegtermijn

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijkse indexering, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, zulks op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "alle huishoudens", zoals vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015=100.

## Huurovereenkomst

Gebaseerd op het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijbehorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW".

## Omzetbelasting

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient genoemde huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. 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 nadeel volledig wordt gecompenseerd.

## Voorbehoud

Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgaaf van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

## Koopsom

€ 450.000,= kosten koper te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## Kosten koper

Voor rekening van koper komt o.a. de overdrachtsbelasting. Alle overige kosten verband houdende met de levering zijn tevens voor rekening van koper.

## Waarborgsom

Er zal door koper een waarborgsom worden gestort c.q. een bankgarantie worden afgegeven ter grootte van 10% van de koopsom.

## Oplevering

Het object wordt geleverd in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van het tekenen van de koopovereenkomst “as is, where is” met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken. De aflevering (feitelijke levering) van het object zal plaatsvinden in dezelfde feitelijke staat “as is, where is”.

## Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst gehanteerd die is/wordt opgesteld door Oranjeborch Bedrijfsmakelaars. In de koopovereenkomst zullen ter zake de oplevering van het object, zijnde “as is, where is” bijzondere bepalingen worden opgenomen.

## Transport

In overleg.

## Notaris

Ter keuze van verkoper.

## Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

## Voorbehoud

Verkoper behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een bieding uit te brengen. Verkoper is derhalve ook vrij om zonder opgave van redenen de verkoopprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een bieding in te gaan en/of een bieding wel of niet te accepteren, ongeacht of deze de hoogst voorgestelde koopprijs inhoudt, alsmede het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enige bieding.

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Utrecht  
 Sectie: E  
 Nummer: 833  
 Eigen grond: Nee, recht van erfpacht  
 Grootte: 227 m<sup>2</sup>

Bij het object behoort het 2/8<sup>e</sup> onverdeeld aandeel in het recht van erfpacht belast met het recht van opstal nutsvoorzieningen, met betrekking tot de tot mandelig bestemde weg gelegen aan de Floridadreef 100 A te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie E, nummer 832, groot 202 m<sup>2</sup>.

## Bestemming en gebruik

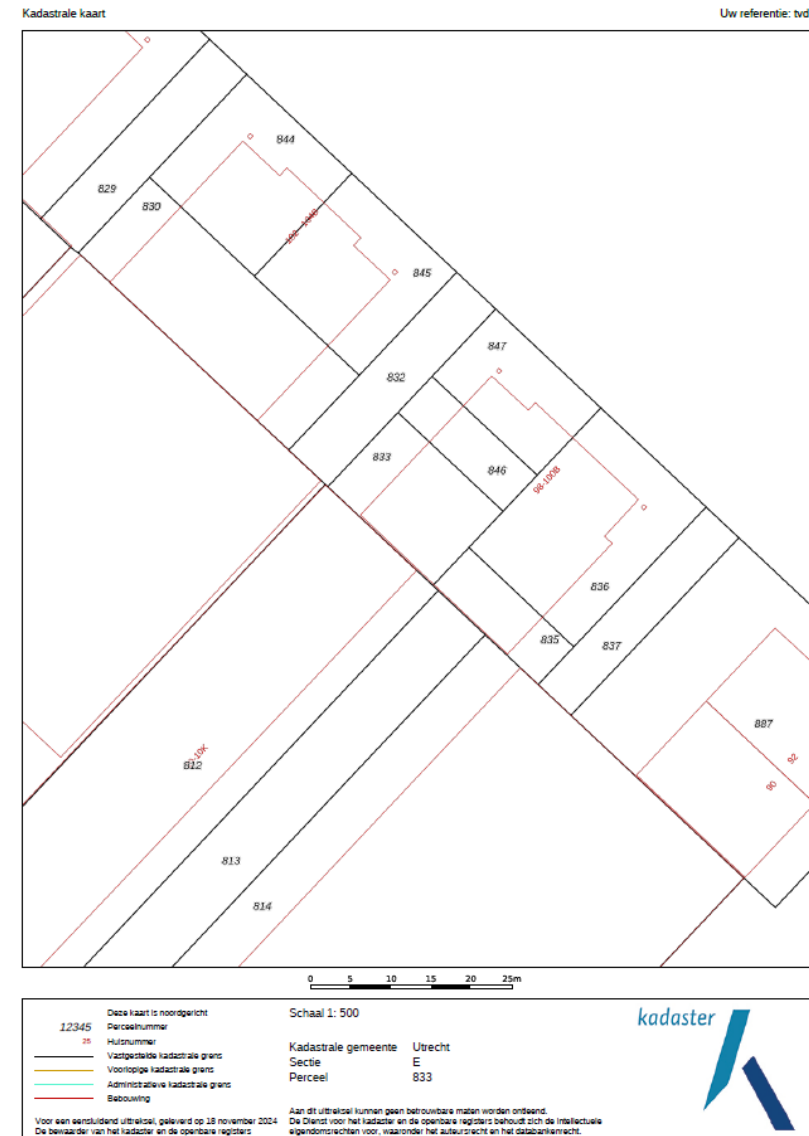
Koper/huurder dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website [omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](http://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart), de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

## Plattegrondtekeningen

De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Wwft

Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper verplicht de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.

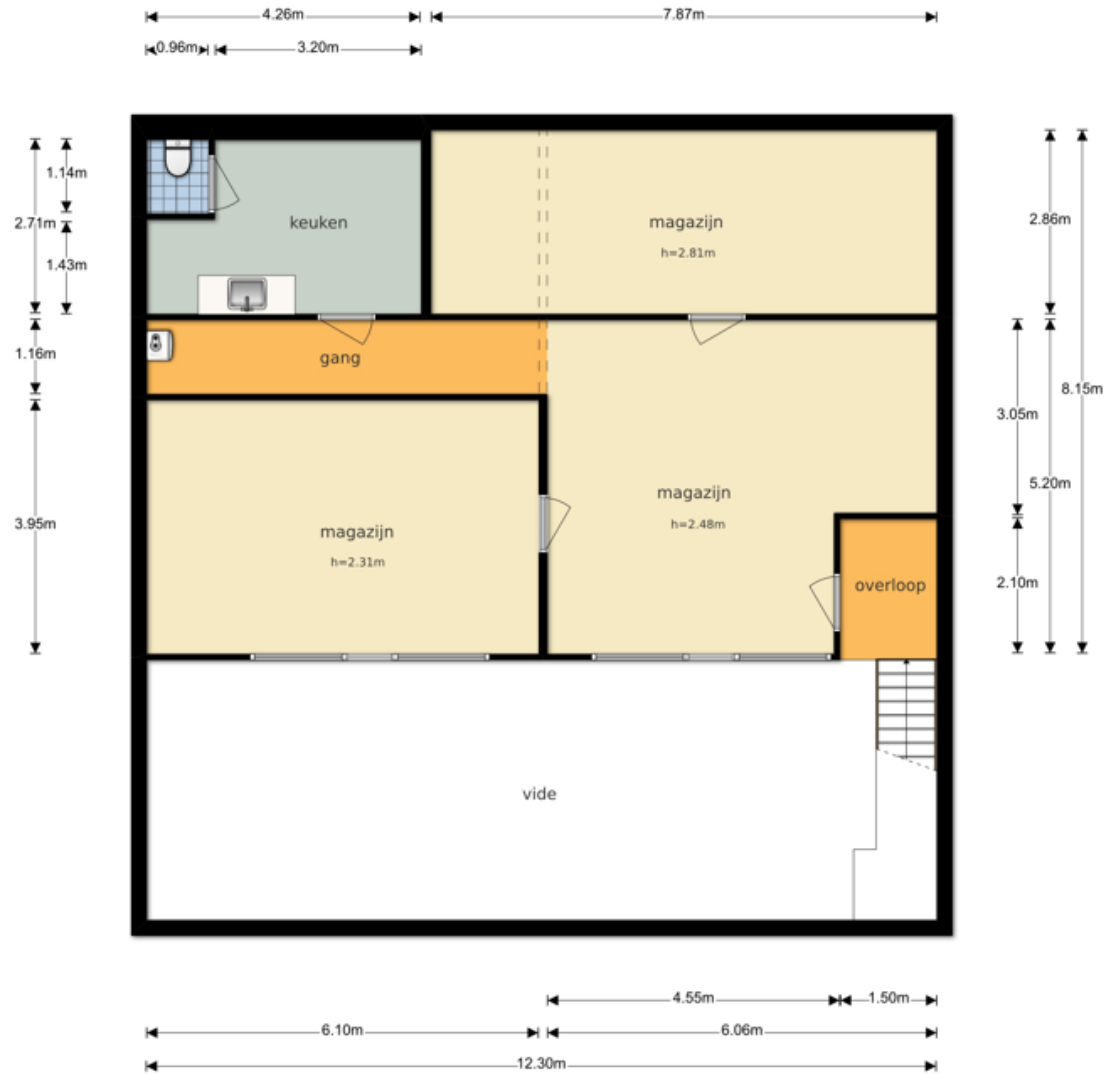




Plattegrondtekening begane grond

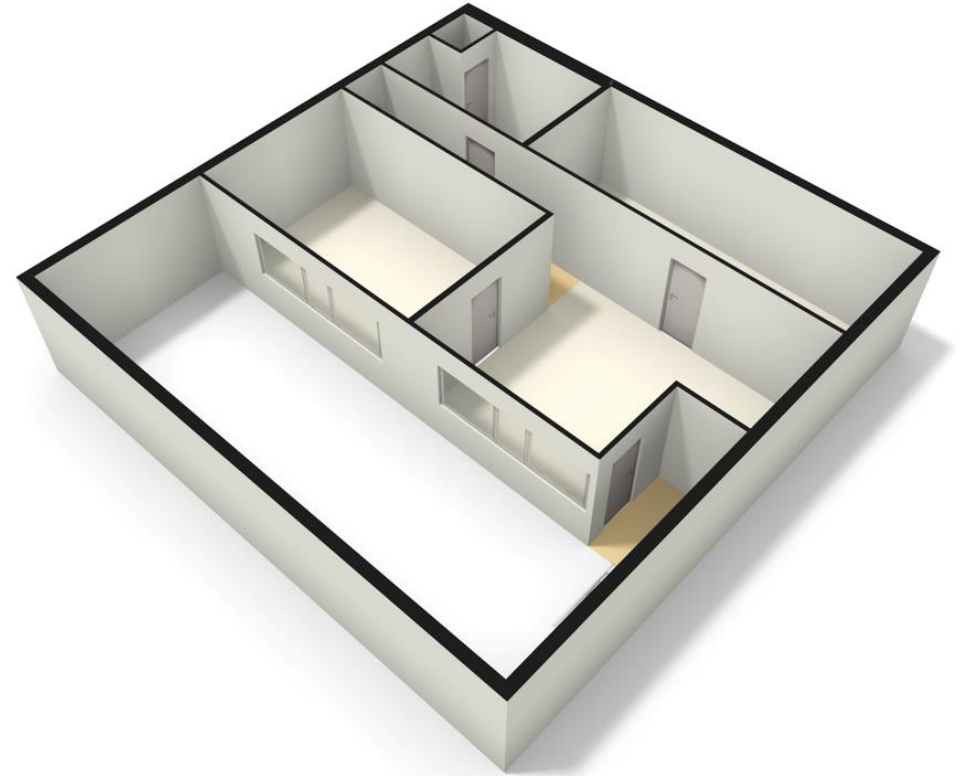
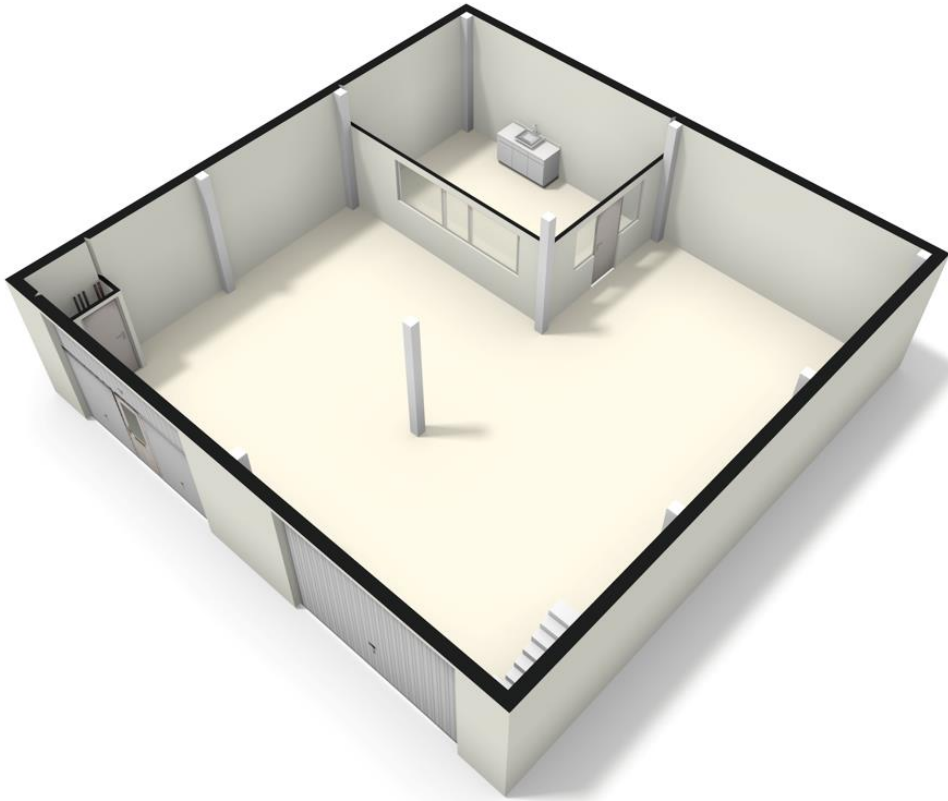


Floridadreef 100 A - Utrecht  
Eerste Verdieping



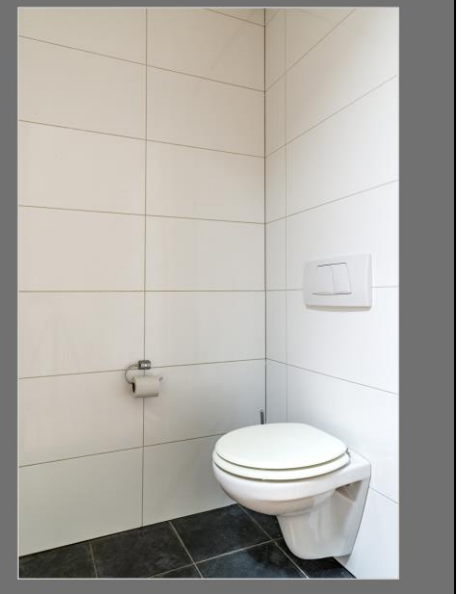
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrondtekening 1<sup>e</sup> verdieping



**3D-plattegrondtekeningen**









## Contact

### Louis Bakker

Marconibaan 57  
3439 MR Nieuwegein  
Tel. 030 – 6000 282

[info@oranjeborch.nl](mailto:info@oranjeborch.nl)

[www.oranjeborch.nl](http://www.oranjeborch.nl)



## Disclaimer

De in deze brochure verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.