



Molenbeek Makelaars

Hudsondreef 32  
3565 AV Utrecht

Hoekligging

Buitenruimte

Representatief



Bedrijfsruimte met kantoorruimte van ca. 2.090 m<sup>2</sup>  
TE HUUR: € 14.055,- per maand, excl. BTW



Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs

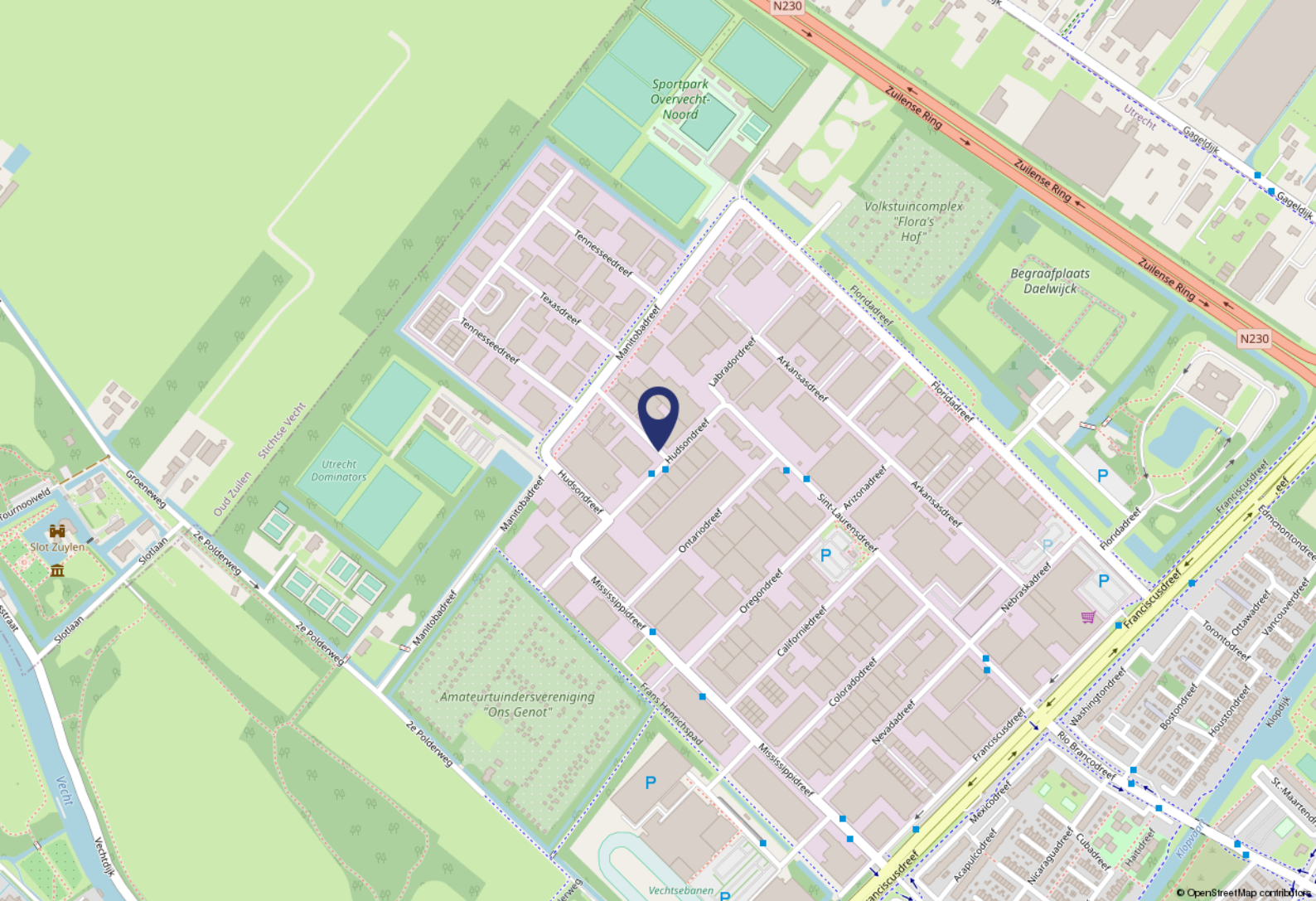
funda in business



# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

De Hudsondreef is gelegen op het bedrijventerrein 'Nieuw Overvecht'. Dit multifunctionele bedrijventerrein is ten noorden van Utrecht gelegen en ligt gunstig ten opzichte van de stad en diverse uitvalswegen. Het terrein huisvest een diverse mix aan bedrijven vanuit diverse branches waaronder uit de automotive, productie, groothandel en last mile (stads)distributie. Enkele gevestigde bedrijven zijn Bouwmaat, Loxam, Crisp, Jongeneel en het CBR.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Het object is met eigen vervoer uitstekend bereikbaar via de N237 (Zuilense Ring) vanaf de rijkswegen A2 en A27.

Openbaar vervoer

Pal voor het object ligt bushalte Hudsonreef waarvan om de 5/10 minuten bus 1 vertrekt richting Centraal Station Utrecht.

## Parkeren

Op eigen terrein liggen circa 10 parkeerplaatsen.



# Objectgegevens

## Object

Op het goed bereikbare bedrijventerrein Nieuw Overvecht in Utrecht hebben wij dit bedrijfscomplex bestaande uit bedrijfs- en kantoorruimte voor de verhuur beschikbaar. Het bedrijfscomplex bestaat uit ca. 1.442 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 216 en ca. 647 m<sup>2</sup> kantoorruimte. Daarnaast beschikt het gebouw over een eigen buitenterrein (deels afsluitbaar) en diverse parkeerplaatsen op eigen terrein. Door de hoekligging heeft het gebouw een goede zichtbaarheid in het straatbeeld.

## Metrage

Bedrijfsruimte Ca. 1.442,8 m<sup>2</sup> b.v.o.

Kantoorruimte Ca. 647,3 m<sup>2</sup> b.v.o.

Totaal: ca. 2.090,10 m<sup>2</sup> b.v.o.

## Vrije hoogte

De vrije hoogte bedraagt circa 6 meter in het hoge deel en circa 3 meter in de laagbouw.

## Overheaddeuren

Het gebouw beschikt over vier elektrisch bedienbare overheaddeuren.

## Vloerbelasting

De vloerbelasting bedraagt 1.500 kg/m<sup>2</sup>.

## Energielabel

Het gebouw beschikt over energielabel B.

## Bestemmingplan

De bestemming van het object is 'Bedrijven met de specifieke aanduiding bedrijven tot en met de categorie 3.2', dit houdt in dat het navolgende gebruik wordt toegestaan:

- bedrijven uit de categorie 1 tot en met 3.2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte.

## Beschikbaarheid

Per 1 januari 2024.

# Objectgegevens

## Opleveringsniveau

Het gebouw wordt opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

### Kantoorruimte

- nieuwe vloerafwerking op de begane grond, bestaande vloerafwerking in de kantoren;
- nieuw systeemplafond voorzien van nieuwe ledverlichtingsarmaturen;
- nieuw geschilderde wanden;
- vernieuwd dakraam;
- extra ramen voor meer daglichttoetreding;
- topkoeling;
- pantry;
- verwarming door middel van radiatoren;
- sanitaire voorzieningen.

### Bedrijfsruimte

- betonvloer;
- vier overheaddeuren;
- verlichting;
- vernieuwde heaters;
- lichtstraat.

# Huurgegevens

## Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 14.055,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

5 (vijf) jaar met verlengingstermijnen van telkens 5 (vijf) jaar.

## Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

## 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.

## 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.

## Servicekosten

Nader overeen te komen.

## Betalingen

Per 1 (één) maand vooruit.

## Huurcontract

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

## Bijzonderheden

Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Uw makelaar:

drs. Gert-Jaap van Keulen MRICS  
06 - 21 21 65 74  
[vankeulen@molenbeek.nl](mailto:vankeulen@molenbeek.nl)



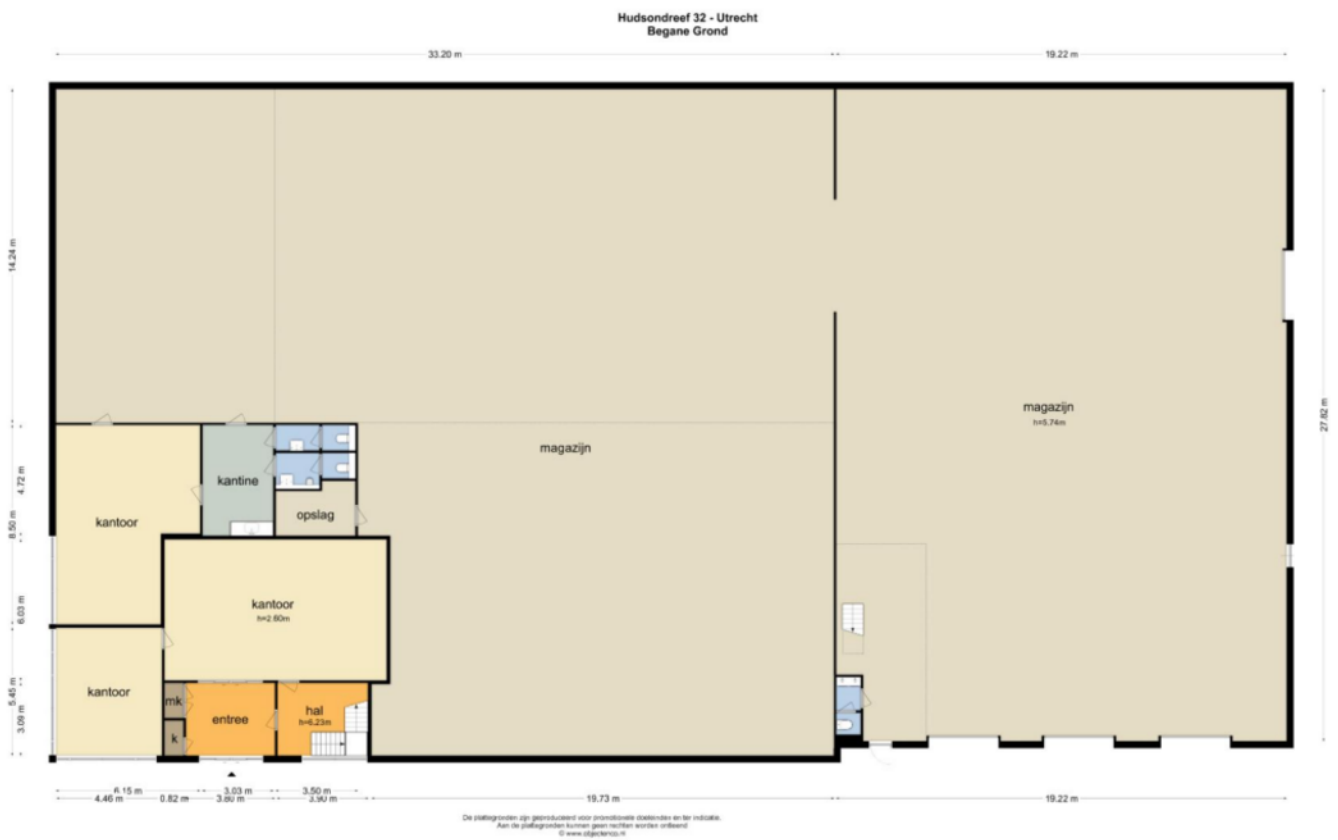








# Plattegronden



# Plattegronden



## Wie zijn wij?

### Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 25 specialisten en 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 van de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis, 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, bedrijfsonroerendgoed, 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

#### Utrecht

Emmalaan 39  
030 256 88 11  
utrecht@molenbeek.nl

#### Woudenberg

De Nieuwe Poort 20  
033 286 44 11  
woudenberg@molenbeek.nl

#### Zeist

Antonlaan 600  
030 692 02 04  
zeist@molenbeek.nl



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



**Molenbeek Makelaars**

**funda** in business

