

# BEDRIJFSRUIMTE

---

Te koop in Utrecht

## TENNESSEEDREEF 26

€ 1.750.000 k.k.



**De Heul Vastgoed BV**

TEL. 072-750 73 19

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

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

**deheulvastgoed**  
bedrijfsmakelaars-taxateurs

# Kenmerken

**Totale oppervlak**

1.622 m<sup>2</sup>

**Perceelgrootte**

3.000 m<sup>2</sup>

**BTW belast**

nee

**Bouwjaar**

2000

**Bedrijfsruimte**

: 1.085 m<sup>2</sup>

**Buitenruimte**

: 650 m<sup>2</sup>

**Kantoorruimte**

: 537 m<sup>2</sup>

**Energie label**

: Label A



# Omschrijving

## TE KOOP: HOOGWAARDIG REPRESENTATIEF BEDRIJFSOBJECT OP BEDRIJVENTERREIN "NIEUW OVERVECHT"

Voor verkoop komt beschikbaar op bedrijventerrein Nieuw Overvecht deze multifunctionele kantoor-/bedrijfscombinatie verhuurd aan een solide huurder: Hartog-Pilkes BV actief als landelijk opererende aannemer in het ontwerp en de installatie, onderhoud en reparatie van verkeersregelingsinstallaties, openbare verlichting en laadoplossingen.

### HET OBJECT

Representatieve turn-key kantoor-/bedrijfsruimte van in totaal circa 1.622 m<sup>2</sup> BVO met royaal achterterrein. Het gebouw heeft een footprint van circa 1.216 m<sup>2</sup> op een perceel van circa 3.000 m<sup>2</sup>. Parkeren kan op eigen terrein alsmede aan de openbare weg.

### LIGGING/BEREIKBAARHEID

De locatie is met de auto via de N237 (Zuilense Ring) goed bereikbaar vanaf de rijkswegen A2 en A27. In de nabijheid bevindt zich een bushalte, waar vandaan regelmatig bussen vertrekken naar het Centraal Station Utrecht.

### AFMETING

Totaal circa 1.622 m<sup>2</sup> BVO waarvan ca. 537 m<sup>2</sup> kantoor  
Een gedeelte van de bedrijfsruimte t.p.v. de begane grond is hierbij eenvoudig om te zetten naar kantoorruimte.

### TECHNISCHE GEGEVENS

Bouwhoogte kantoor ca. 6,9 m  
Bouwhoogte bedrijfsruimte ca. 8,25 m  
Een tweetal overheaddeuren  
Een aan de achterzijde omhekt en verhard buitenterrein met mogelijkheden tot uitbreiding (ca. 650 m<sup>2</sup>)  
Energie label A

### VRAAGPRIJS

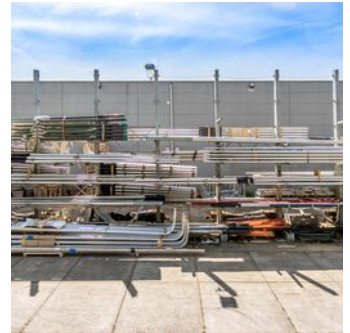
€ 1.750.000,- k.k.

### OPLEVERNIVEAU

Het object wordt "as is where is" opgeleverd.

### Kadastrale gegevens

Gemeente: Utrecht, Sectie: E, Nummer: 666, Grootte: 3.000 m<sup>2</sup>  
Eigendom belast met erfpacht. Naam gerechtigde: Gemeente Utrecht.  
Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.



## HUURGEGEVENS

Hartog-Pilkes BV

Ingangsdatum: 01-04-2021, Expiratiedatum: 31-03-2026

Huidige jaarhuur: € 116.220 per jaar, exclusief BTW

Indexering per 1 januari 2025

Bankgarantie/Waarborgsom: € 30.250,-

Bijzondere bepaling: Afspraak omtrent extra huur kantoorruimte.

Vornoemde huurovereenkomst met daarin de verdere condities is op aanvraag beschikbaar.

## BESTEMMING

Bedrijventerrein Overvecht eo, met bestemming Bedrijventerrein (BT).

Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u contact met ons op te nemen met de Gemeente Utrecht of het omgevingsloket te raadplegen.

## BTW

Geen BTW.

## AANVAARDING

In overleg.

## VOORBEHOUD

Goedkeuring en gunning eigenaar.

## VOORBEHOUD

Aan de inhoud van deze gegevens, welke slechts als informatie bedoeld is, kunnen geen rechten worden ontleend, zodat men zich bij een geschil / verschil nimmer kan beroepen op de inhoud van deze projectinformatie en eventueel hierbij gevoegde(n)bijlage(n). Elke eventuele verkoop dient uitdrukkelijk en schriftelijk te wordenedgekeurd door eigenaar.















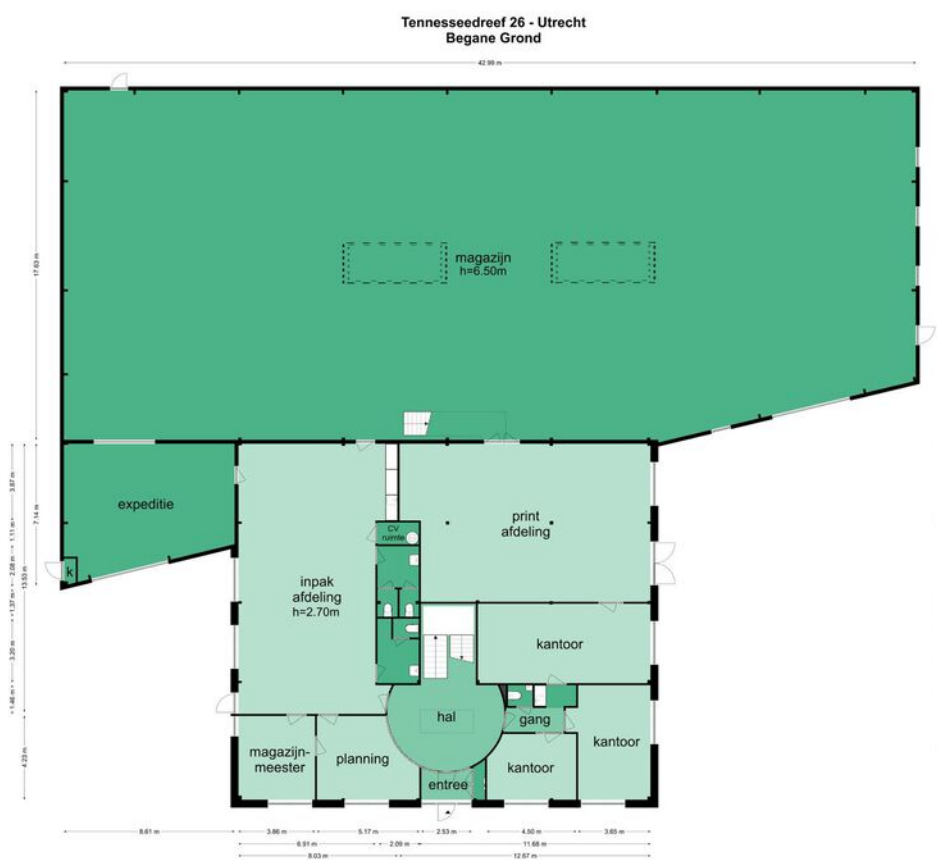






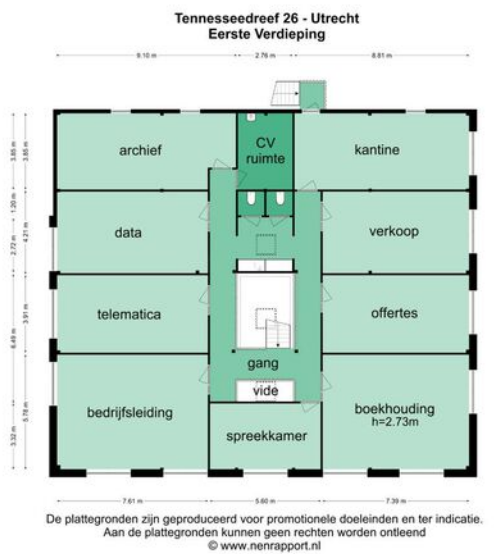


# Plattegrond

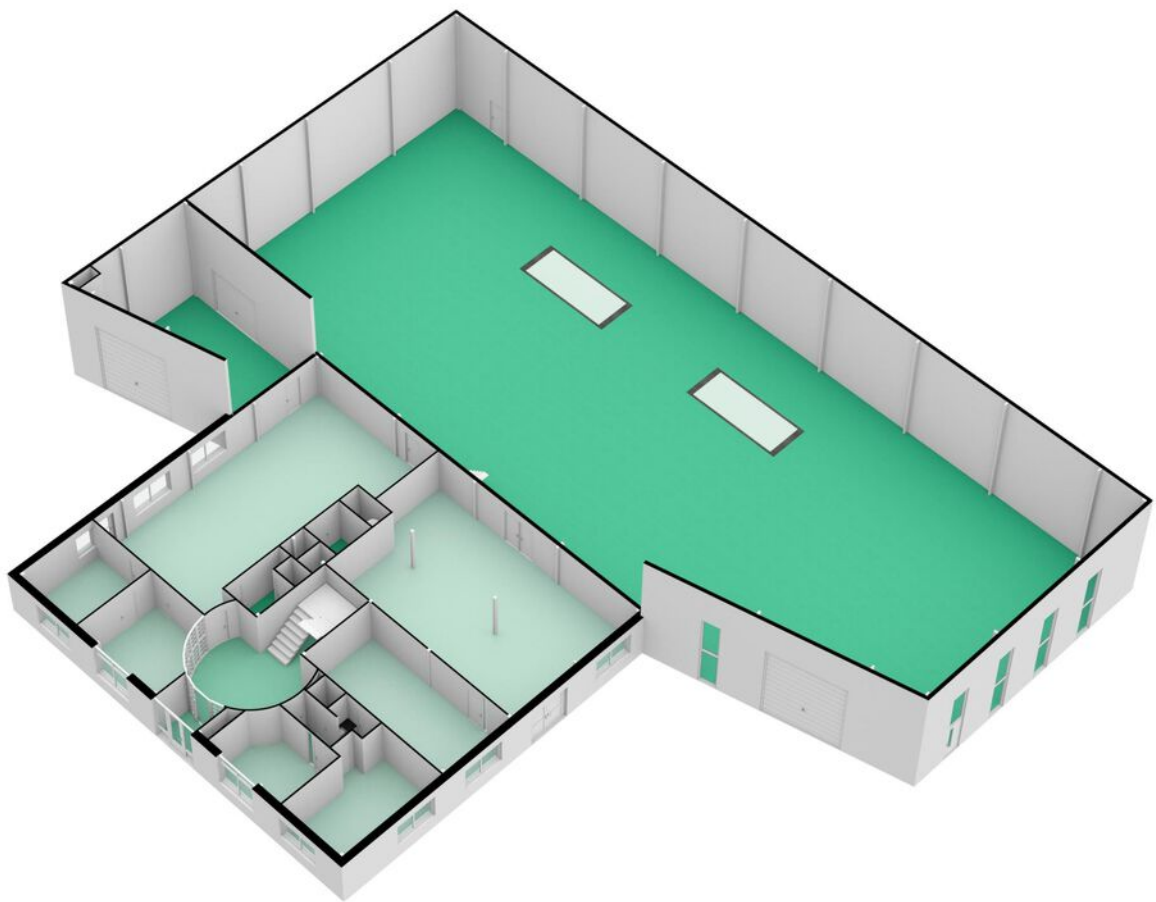


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.nenrapport.nl

# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tenneseedreef 26



0 10 20 30 40 50m

- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 1000

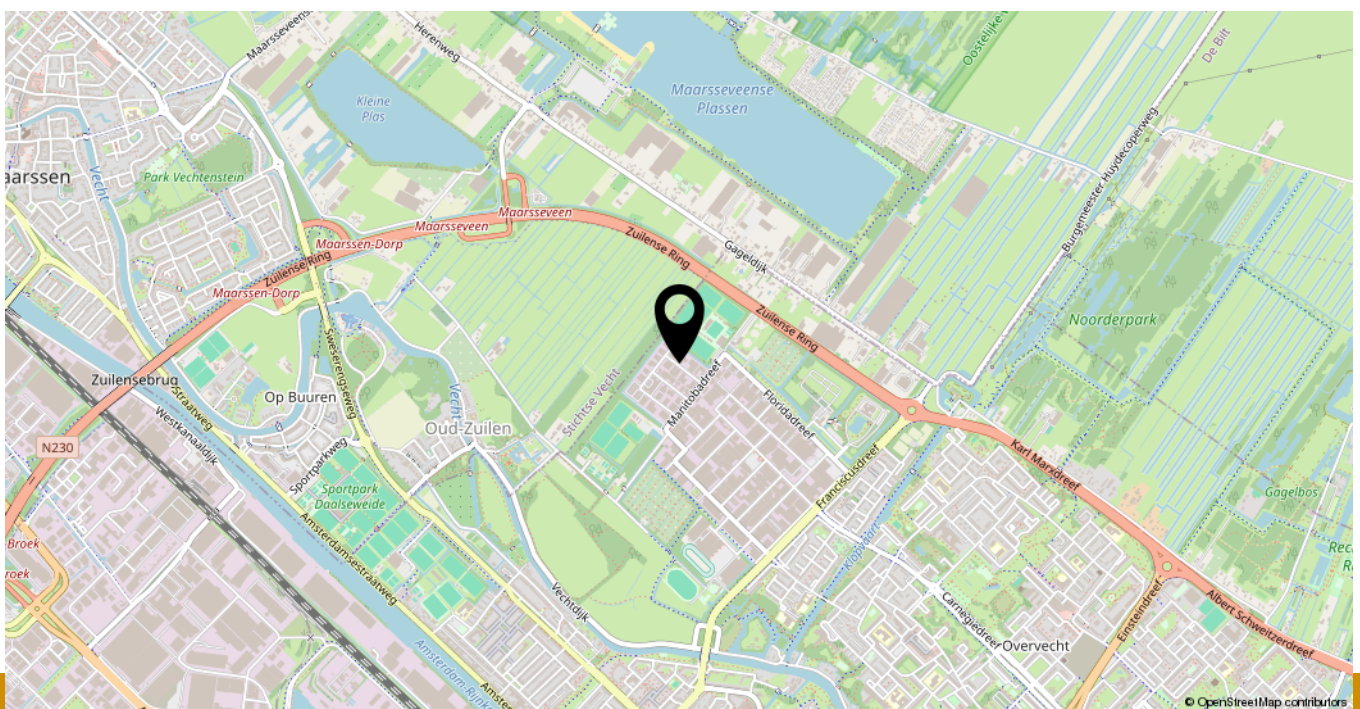
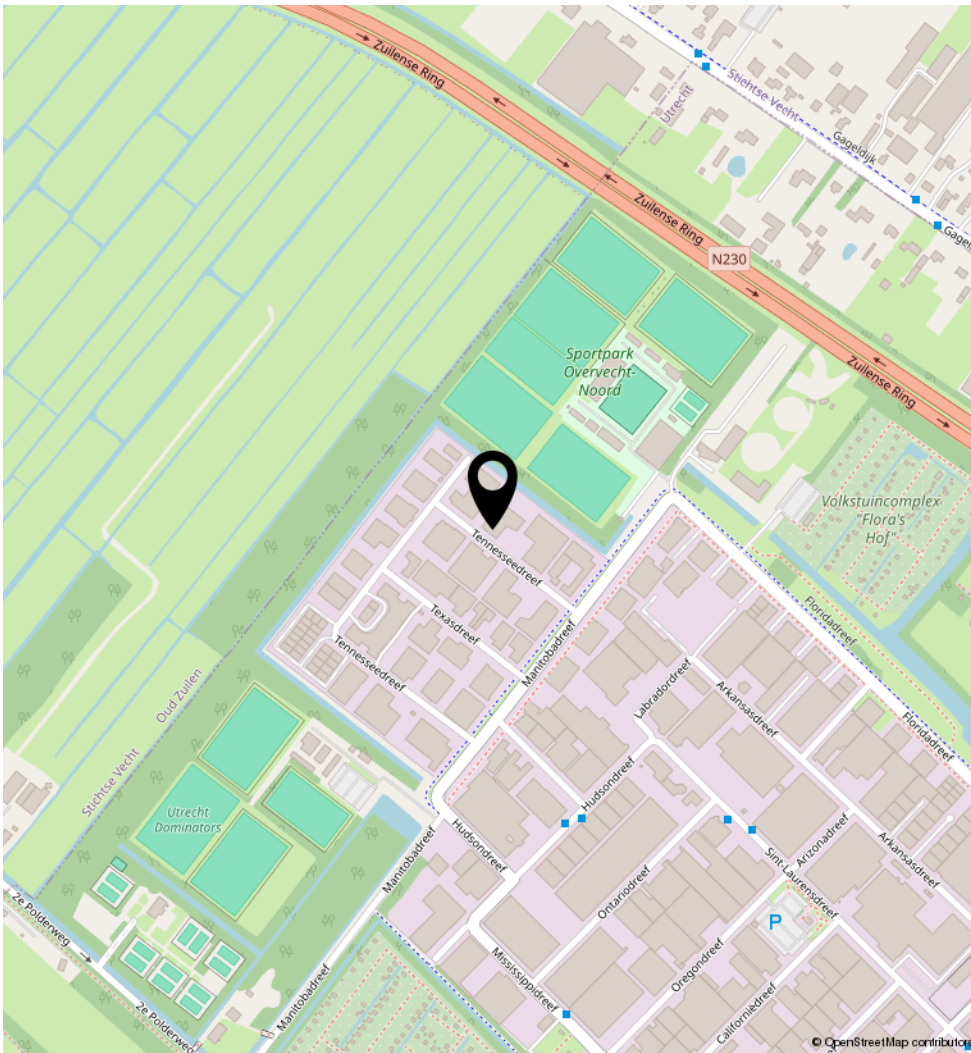
Kadastrale gemeente Utrecht  
Sectie E  
Perceel 666



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2024  
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.

# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse in **Tennesseeedreef 26?**

Neem contact op met ons kantoor!



## **De Heul Vastgoed BV**

Comeniusstraat 12  
1817 MS Alkmaar

TEL. 072-750 73 19  
[www.deheulvastgoed.nl](http://www.deheulvastgoed.nl)  
[info@deheulvastgoed.nl](mailto:info@deheulvastgoed.nl)

**deheul**vastgoed  
bedrijfsmakelaars-taxateurs

