



Beleggingspand Utrecht

Oregondreef 3
3565 BE Utrecht, Utrecht.

● Verkocht € 343.000,- K.K.

Dit beleggingsobject betreft een bedrijfspand op goede locatie op bedrijventerrein "Nieuw Overvecht" te Utrecht. Ten behoeve van de huidige huurder is het pand in 2012 verbouwd voor ruim € 35.000,-, waarbij onder meer een nieuwe pui met overheaddeur is geplaatst en de vloer van een nieuwe betonnen, vloeistofdichte DRT-coating is voorzien. Tevens is er een nieuwe groepenkast met krachtstroomvoorziening aangelegd.

Door deze renovatie heeft pand een frisse en moderne uitstraling gekregen. In 2010 is zelfs de gehele dakbedekking vervangen, waardoor het pand de komende jaren qua onderhoud minimale aandacht nodig heeft.

De huidige huurder heeft het pand in gebruik voor revisies en reparaties aan versnellingsbakken. Bij de verbouwing is er ten behoeve van het gebruik een vloeistofdichte vloer met coating aangelegd. De huidige huurder heeft er zelf een kantoor en toilet geplaatst.

Het pand is gelegen in het bedrijfengebied "Nieuw Overvecht" in Utrecht, om de hoek bij de Brezan Automaterialen. Het pand is goed bereikbaar met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer. Er is een ringweg nabij en er is een bushalte aanwezig. Er is voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving (op gemeentegrond).

Op bedrijventerrein Nieuw Overvecht staan zo'n 280 bedrijven ingeschreven, waarvan er circa 200 actief zijn in het gebied. Deze bedrijven zijn goed voor circa 5.000 arbeidsplaatsen. Hiermee is bedrijventerrein Nieuw Overvecht een belangrijke werklocatie voor de gemeente Utrecht.

In 2020 moet Nieuw Overvecht een modern en inspirerend bedrijventerrein zijn, met veel verschillende functies. Denk hierbij naast arbeid ook aan onderwijs, wonen en sport & ontspanning. Op de [website](#) is verdere informatie te vinden. Tevens is er in 2011 een nieuw bestemmingsplan geschreven. Dit plan is via deze