



# Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

**TE KOOP**

**4° Regimentsdok 1-7**

**Nieuwegein (3433 KW)**



## **WAAROM 4<sup>DE</sup> REGIMENTSDOK 1-7 IN NIEUWEGEIN VOOR U DE IDEALE PLEK IS:**

1. Centraal gelegen
2. Vrijwel nieuw
3. Goede zichtlocatie
4. Eigen parkeergelegenheid
5. Goede combinatie kantoor/bedrijf

### **ADRES**

4<sup>de</sup> Regimentsdok 1-7 in Nieuwegein (3433 KW)

### **ALGEMEEN**

Het betreft hier een recent gebouwd en opgeleverd hoogwaardig en duurzaam hoekbedrijfsgebouw bestaande uit bedrijfsruimte en kantoorruimte op de begane grond met 2 eigen parkeerplaatsen op het afgesloten bewaakte binnenterrein alsmede kantoorruimte op de 1<sup>ste</sup> en 2<sup>de</sup> verdieping. Bedrijven die zich reeds hebben gevestigd op het bedrijventerrein zijn o.a.: XPO, DHL, PostNL, Bouwventer, Aannemersbedrijf van den Heuvel, Pack en Parcel & Fiege.

### **LIGGING C.Q. BEREIKBAARHEID**

Het bedrijfspand is gesitueerd op het bedrijvenpark "Het Klooster". Dit bedrijventerrein is bij uitstek geschikt voor logistieke bedrijven in de transport, distributie, opslag, overslagbranche en productie.

#### Eigen vervoer

Het bedrijvenpark is uitstekend met de auto bereikbaar vanuit het hele land. Via de vaste brug over het Lekkanaal is het centrum van Nieuwegein snel bereikbaar. Het bedrijventerrein heeft een eigen op- en afrit vanaf en naar de snelweg A27 en ligt in de driehoek van de verkeersaders van Nederland, de A12, de A12 en A27. Via deze wegen zijn de belangrijkste steden in heel Nederland goed bereikbaar van Amsterdam tot Maastricht, van Den Haag tot Arnhem en van Hilversum tot Breda. Met de fiets is het bedrijvenpark "Het Klooster" uitstekend bereikbaar.

#### Per openbaar vervoer

Buslijn 65 rijdt iedere 30 minuten naar station Utrecht Centraal met als reistijd circa 30 minuten.

### **OPPERVLAKTE**

Het voor verkoop beschikbare vloeroppervlak bedraagt totaal circa 192 m<sup>2</sup> VVO zelfstandige bedrijfs- en kantoorruimte, onderdeel uitmakend van een groter geheel, onderverdeeld in:

- Ca. 30 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 54 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond;
- Ca. 54 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1<sup>ste</sup> verdieping;
- Ca. 54 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 2<sup>de</sup> 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.

## **BOUWJAAR**

2020/2021

## **KADASTRALE GEGEVENS**

Gemeente	:	Vreeswijk
Sectie	:	C
Nummers	:	1921 - A7, A29 en A30
Kadastrale perceelgrootte	:	Ontstaan uit nummer 1918 groot 13 are en 2 centiare en nummer 1920 groot 11 are en 64 centiare
Zakelijk recht	:	Volle eigendom

## **BESTEMMING**

Bestemmingsplan "Gemeente Nieuwgein" vastgesteld op 1 augustus 2016 is onherroepelijk in werking gesteld. Op de plankaart is het object aangemerkt met bestemming "Bedrijventerrein". Deze gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Bedrijventerrein'.

Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Nieuwgein.

## **OPLEVERINGSNIVEAU**

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

### Algemeen

- entree met loopdeur en overheaddeur;
- belinstallatie;
- airco-units voor koeling en verwarming;
- 3 warmwater close-in-boilers;
- brandpreventieapparatuur;
- alarminstallatie;
- meterkast met nutsvoorzieningen;
- rondom isolatie (vloeren Rc 3,5 m<sup>2</sup> k/W, gevels Rc 4,5 m<sup>2</sup> k/W en kap Rc m<sup>2</sup> 6,0 k/W);
- glasvezel aansluiting.



### Bedrijfsruimte

- overheaddeur
- loopdeur;
- vrije hoogte ca. 4.00 meter;
- meterkast.

### Kantoorruimte

- betonplafond v.v. opbouw verlichtingsarmaturen;
- 3 pantry's voorzien van onder- en bovenkasten, diverse apparatuur en 3 warmwater close in boilers;
- doucheruimte;
- bestaande scheidingswanden systeemwanden met tussendeuren;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- bestaande horizontale wandkabelgoten;
- radiatoren v.v. thermostaatventielen;
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing;
- bestaande vloerbedekking;
- diverse toiletruimten waarvan 1 dubbele met voorportaal v.v. fontein en tegelwerk.

### Buitenterrein

- hekwerk met afsluitbare poort;
- klinkerbestrating.

## **PARKEREN**

Parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig, zowel aan de voorzijde als de achterzijde van het gebouw. Er zijn circa 2 parkeerplaatsen op (gezamenlijk) eigen terrein. Het parkmanagement bewaakt en handhaaft integraal de kwaliteit van het park. Er is een VvE voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen.

## **ENERGIELABEL**

Zal nog worden aangeleverd.

## **VRAAGPRIJS**

€ 385.000,-- kosten koper. Partijen zullen opteren voor een met omzetbelasting belaste levering. Alle kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder te verstaan de notariële kosten (o.a. koopovereenkomst, akte van levering), kadastraal recht, verschuldigde overdrachtsbelasting, eventuele omzetbelasting en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.



## **ONDERMAAT/OVERMAAT**

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

## **AANVAARDING/LEVERING**

De onroerende zaak wordt leeg en ontruimd geleverd, vrij van huur en gebruik, in de huidige gebruikte, bouwkundige, technische, milieukundige, juridische staat, de staat "as-is" 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.

## **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 (vloeï-)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. Verontreinigings- en restrisico van de bijbehorende grond en grondwater, alle eigenschappen en verontreinigingen, de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en/of schadelijke materialen en/of stoffen, zowel de bekende als de onbekende, komen voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken, claims en verplichtingen te dier 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.

## **ZEKERHEIDSSTELLING**

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

## **AANVAARDING**

Kan op korte termijn.



## BIJLAGEN

- foto's;
- kadastrale kaart;
- plattegrond- gevel- en detailtekening(en);
- bestemmingsplaninformatie;
- materiaalstaat d.d. 4 juli 2018;
- locatieplattegrond.

### De volgende bescheiden kunnen op aanvraag worden verstrekt:

- kadastraal uittreksel;
- akte van levering d.d. 3 juli 2020;
- bodeminformatie van Nazca Solutions;
- overige bouwdoossierinformatie.

## 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.

## BIJZONDERHEDEN

Deze informatie 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 informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

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 B.V.

Maliebaan 2

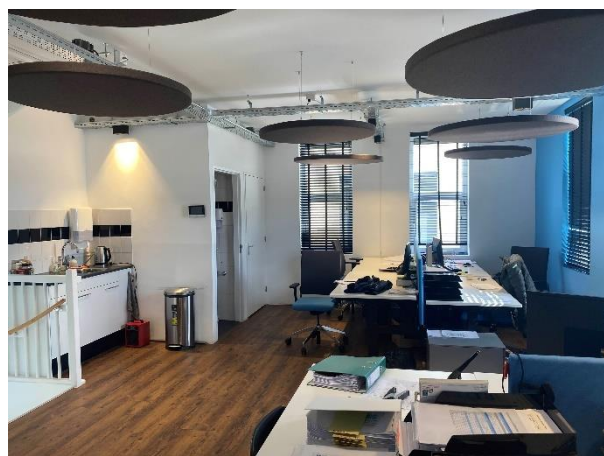
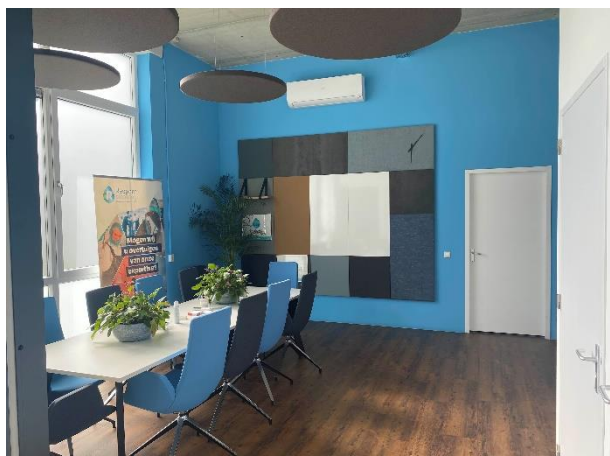
3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: [bedrijven@brecheisen.nl](mailto:bedrijven@brecheisen.nl)

W: [www.brecheisen.nl/zakelijk](http://www.brecheisen.nl/zakelijk)

## FOTO'S





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

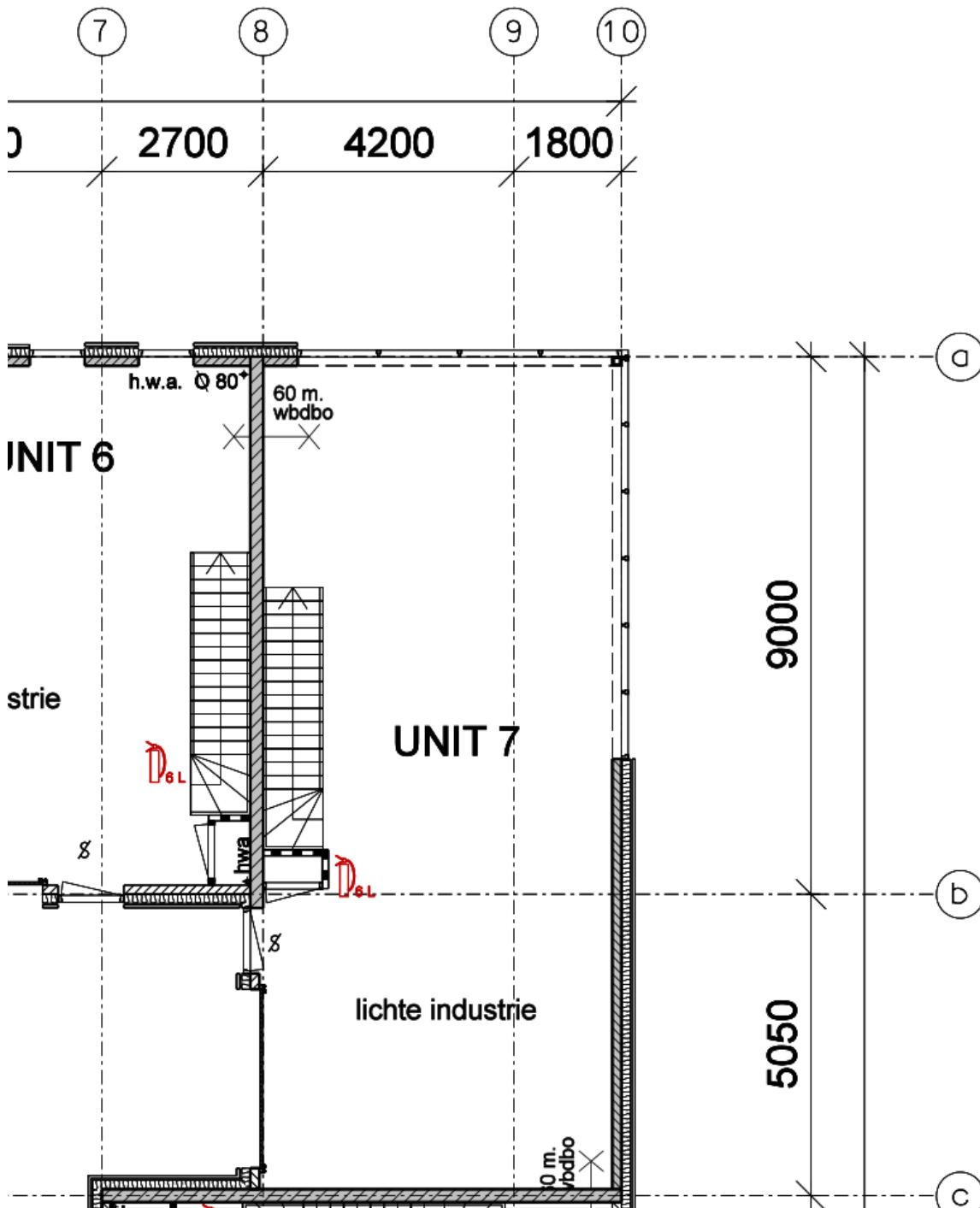
Uw referentie: CR BRE



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 26 april 2024 De bezwaarder van het kadastrale en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vreeswijk</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1918</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p>
--	---	-----------------

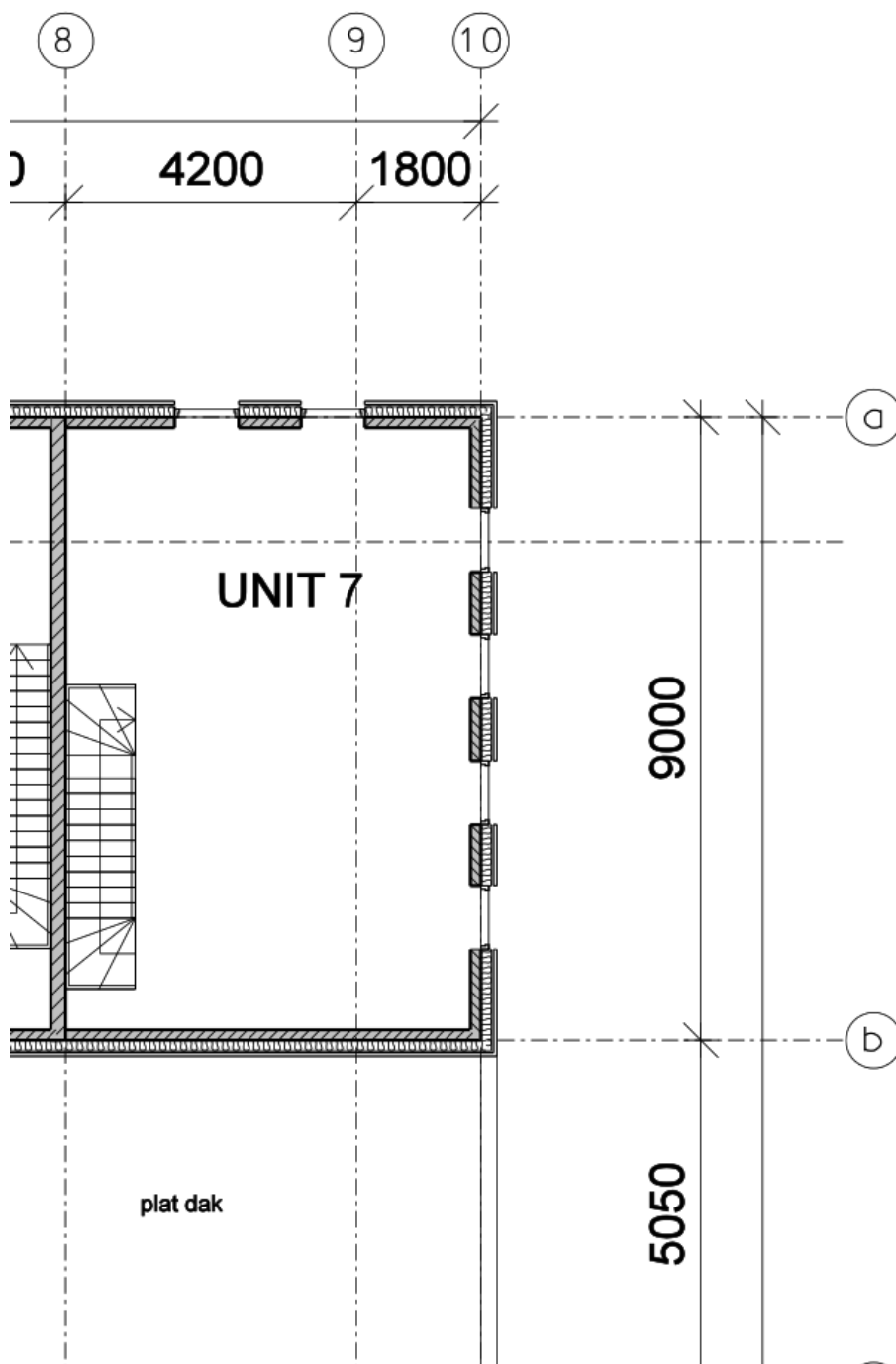


## PLATTEGRONDEN BEGANE GROND



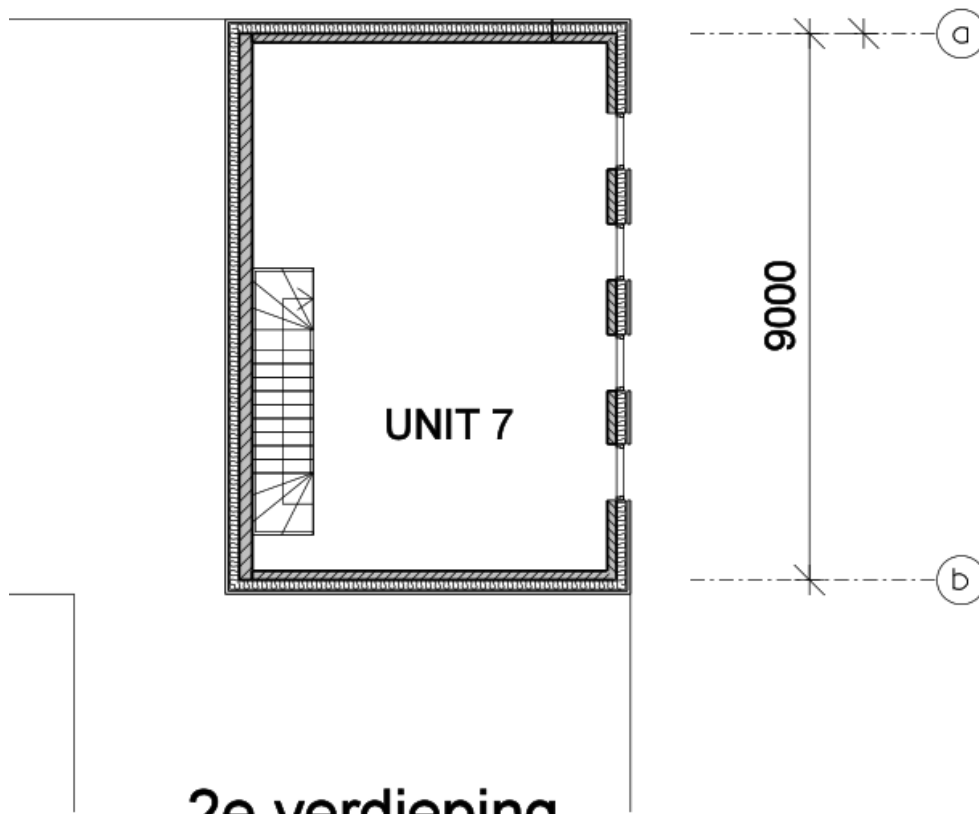
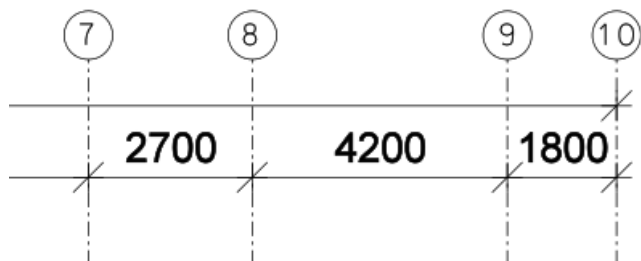
AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

## 1<sup>E</sup> VERDIEPING



AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

## 2<sup>E</sup> VERDIEPING



2e verdieping

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

## LOCATIE

