

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

TE KOOP

Archimedesbaan 21

Nieuwegein

ADRES

Archimedesbaan 21, 3439 ME te Nieuwegein.

ALGEMEEN

Het zelfstandige bedrijfsgebouw is centraal gelegen op bedrijventerrein Plettenburg te Nieuwegein en beschikt over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Het gebouw heeft energielabel A.

De omliggende bebouwing bestaat uit diverse bedrijfsgebouwen met bijbehorende kantoren. Op het bedrijventerrein zijn bekende ondernemingen gevestigd, zoals: Sligro, BMN Bouwmaterialen Nieuwegein, Hella, Translas, Scholman, Thim van der Laan, en GoRoadtrip.

LIGGING C.Q. BEREIKBAARHEID

Het object is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. De verbindingswegen Plettenburgerbaan en Structuurbaan zorgen voor een snelle aansluiting op de A2, A12 en A27, die binnen enkele minuten te bereiken zijn.

Op circa 5 minuten loopafstand bevinden zich diverse bushaltes met directe verbindingen naar onder andere Utrecht CS, Houten en Maarsse.

OPPERVLAKTE

Het bedrijfsgebouw met erf en ondergrond is totaal groot circa 2.132 m² verhuurbaar vloeroppervlak, onderverdeeld in:

Begane grond:

- circa 559 m² bedrijfsruimte;
- circa 130 m² bedrijfs-/magazijnruimte;
- circa 120 m² kantoorruimte (in de bedrijfsruimte);
- circa 528 m² kantoorruimte.

Verdieping:

- circa 577 m² kantoorruimte;
- circa 74 m² entresolvloer (hout);
- circa 144 m² entresolvloer (beton).

Het object is conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

PARKEREN

Circa 52 parkeerplaatsen op eigen terrein.

ENERGIELABEL

Het object heeft een energielabel A.

BOUWJAAR

1989.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	:	Jutphaas
Sectie	:	D
Nummers en perceelgrootte	:	2159 315 m ²
		2160 2.963 m ²
		2161 164 m ²
		<u>2162</u> 57 m ²
		Totaal: 3.499 m ²
Zakelijk recht	:	eigendom

BESTEMMING

Het pand valt onder bestemmingsplan Plettenburg De Wiers 2009 met als bestemming Bedrijf t/m categorie 3B. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Koper dient zelf informatie in te winnen bij de gemeente over de geschiktheid van het pand voor het beoogde gebruik.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het pand wordt opgeleverd in de huidige staat, deels schoon en ontruimd, deels in verhuurde staat. Het pand is o.a. voorzien van:

Bedrijfsruimte:

- vrije hoogte circa 6,5 meter;
- glad afgewerkte betonvloer;
- vloerbelasting circa 2.000 kg/m² ;
- entresol: vrije hoogte 3,75 m² en vloerbelasting 400 kg/m²;
- krachtstroom;
- 1 elektrisch bediende overheaddeur (3,5 m x 4 m);
- heaters;
- led-verlichting.

Kantoorruimte

- entree;
- handmatig bediende zonwering (screens);
- zon reflecterend glas;
- systeemplafond voorzien van led-verlichting;
- huidige vloerbedekking;

(Vervolg kantoorruimte)

- toiletgroep op begane grond en 1e verdieping;
- keuken op de begane grond voorzien van diverse apparatuur;
- pantry op de 1e verdieping;
- bestaande systeemwanden, deels voorzien van glas;
- deuren tot plafondhoogte;
- centrale verwarming middels radiatoren;
- bestaande airco units;
- kantoor begane grond voorzien van 2 WTW ventilatie units (elke grote vleugel 1 unit);
- kantoor eerste verdieping voorzien van mechanische ventilatie;
- bestaande kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon, voorzien van huidige elektra, bekabeling en WCD's;
- bestaand alarmsysteem.

Buitenterrein

- verhard met klinkers;
- rijbaan naar de overheaddeur verhard met stelconplaten;
- buitenverlichting.

Oplevering inclusief huidige capaciteit van de aanwezige nutsaansluitingen voor gas, elektra en water.

KOOPPRIJS

De koopsom bedraagt € **3.500.000,-** kosten koper.

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 geleverd leeg en vrij van huur en gebruik in de huidige gebruikte, bouwkundige, technische, milieukundige, juridische staat, de staat "as-is" zonder enige garanties, 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. Koper is op de hoogte van het bouwjaar en de huidige bouwkundige staat en zal zich niet beroepen op achterstallig onderhoud jegens verkoper.

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 (vloei-)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

In overleg.

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.

Bij een bieding van een natuurlijk persoon ontvangen wij dan ook graag een kopie legitimatiebewijs en een verklaring omtrent de herkomst van het vermogen.

Bij een bieding van een rechtspersoon ontvangen wij graag een recent uittreksel Kamer van Koophandel, UBO verklaring, verklaring herkomst vermogen en de identiteitsbewijzen van alle UBO('s). Wij zijn verplicht een cliëntonderzoek uit te voeren naar alle UBO's alvorens biedingen in behandeling te kunnen nemen.

BIJLAGEN

- foto's;
- kadastrale kaart;
- plattegrondtekening(en);
- meting NEN2580;
- energielabel;
- locatieplattegrond.

De volgende bescheiden kunnen op aanvraag worden verstrekt:

- kadastrale uittreksels;
- eigendomsbewijs d.d. 1 juli 2009;
- bodeminformatie (omgevingsrapportage gemeente Nieuwegein);
- bouwdoossier.

BIJZONDERHEDEN

Deze objectinformatie 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 brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. 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 afkomstig uit ons inziens betrouwbare bron.

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2
3581 CM UTRECHT
030 – 233 11 16
bedrijven@brecheisen.nl
www.brecheisen.nl/zakelijk

Connect Real Estate

Wiersedreef 14
3433 ZX Nieuwegein
030-265 0909
info@connect-realestate.nl
www.connect-realestate.nl

FOTO'S





Geen plek
zoals hier















Geen plek
zoals hier







Geen plek
zoals hier





Geen plek
zoals hier







Geen plek
zoals hier





Geen plek
zoals hier

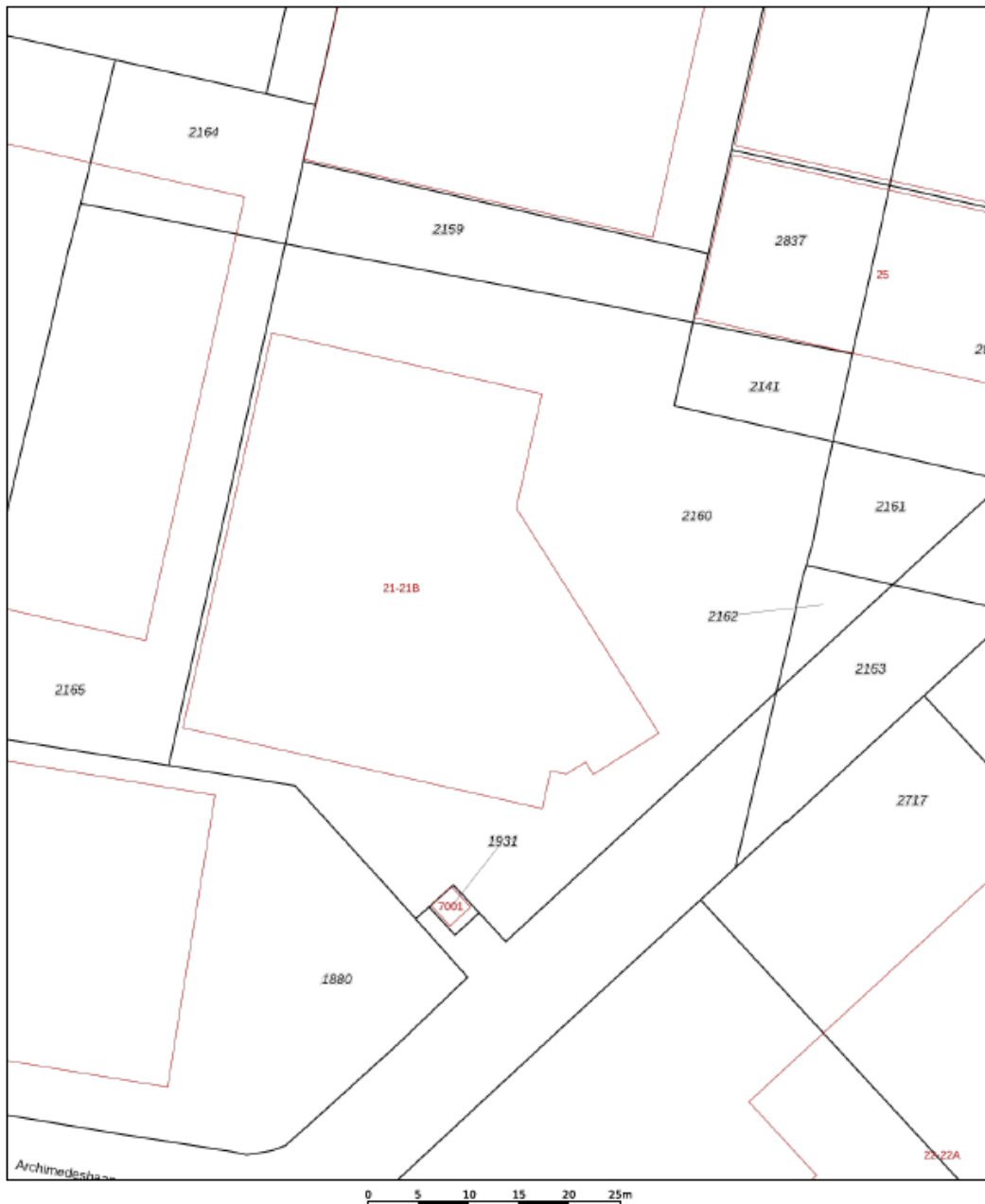









KADASTRALE KAART



<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 21 Juni 2023 De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2160</p> <p>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 databankrecht.</p>	
--	--	--

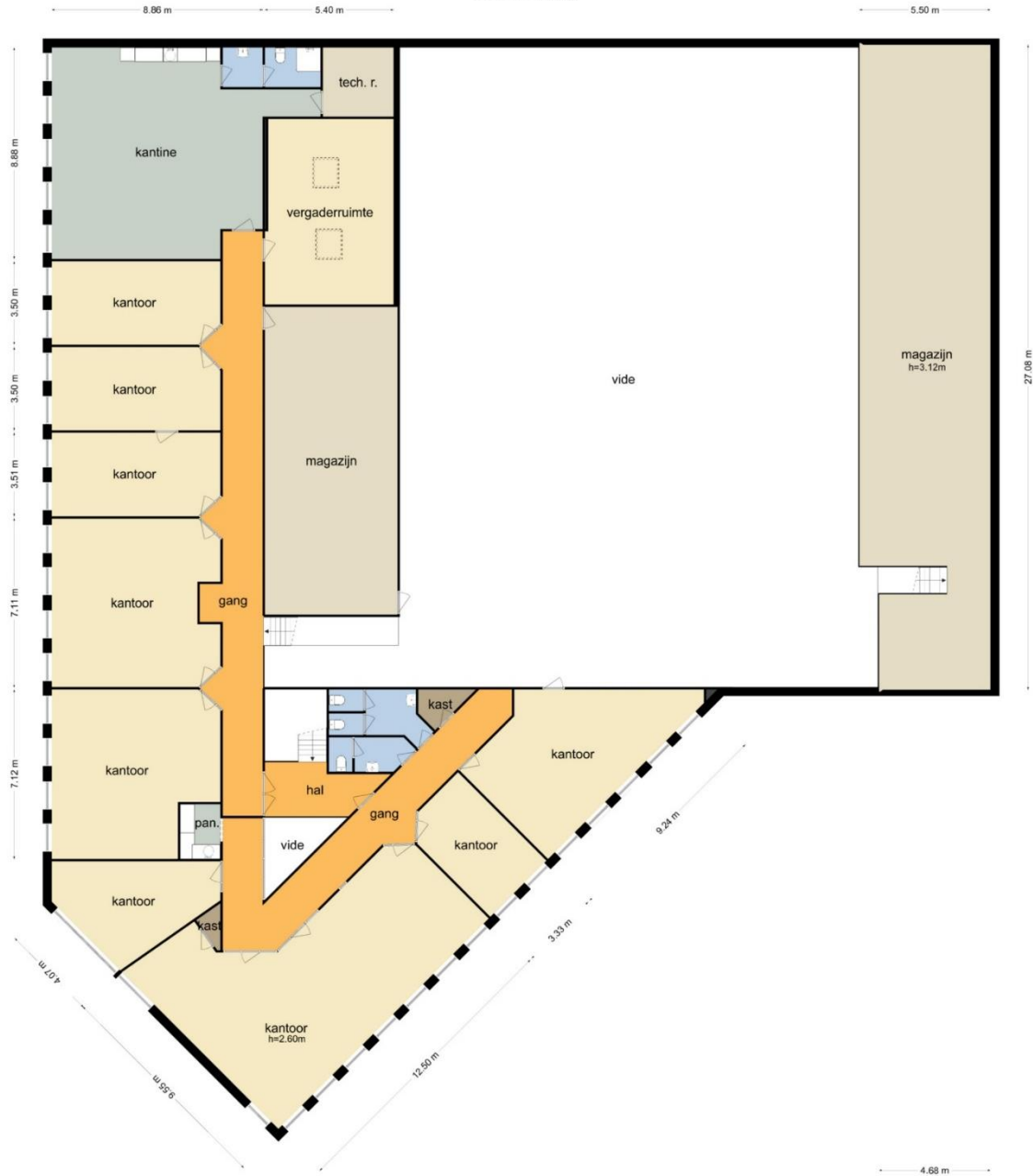
PLATTEGRONDEN



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

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

Archimedesbaan 21 - Nieuwegein
Eerste Verdieping



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

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

ENERGIELABEL

Energie label utiliteitsbouw Registratienummer 226344526 Datum registratie 19-01-2023 Geldig tot 28-12-2032 Status Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel **A**



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
Gevelpanelen	Warm water	Elektrische boiler	nee ja
Daken	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
Vloeren	Koeling	Compressiekoeling	nee ja
Ramen	Verlichting	6,0 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Bultendeuren	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **0,0 %**

Over dit gebouw

Adres
Archimedesbaan 21
3439ME Nieuwegein
BAG-ID: 0359010000035179

Bouwjaar 1989
Detailaanduiding

Compactheid 1,43
Gebruiksfunctie 100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte
1205 m²

Opnamedetails

Naam E-label Nederland **Examnummer** 60946

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnummer
SKGIKOB.012198

Kvk-nummer
65361040

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKGIKOB



LOCATIE

