

# 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 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, onderverdeeld in:

**Begane grond:**

- circa 559 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;
- circa 130 m<sup>2</sup> bedrijfs-/magazijnruimte;
- circa 120 m<sup>2</sup> kantoorruimte (in de bedrijfsruimte);
- circa 528 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

**Verdieping:**

- circa 577 m<sup>2</sup> kantoorruimte;
- circa 74 m<sup>2</sup> entresolvloer (hout);
- circa 144 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
		2160 2.963 m <sup>2</sup>
		2161 164 m <sup>2</sup>
		<u>2162 57 m<sup>2</sup></u>
		Totaal: 3.499 m <sup>2</sup>
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/m<sup>2</sup> ;
- entresol: vrije hoogte 3,75 m<sup>2</sup> en vloerbelasting 400 kg/m<sup>2</sup>;
- 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.

#### **Buiterterrein**

- 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 **€ 3.300.000,-** 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](mailto:bedrijven@brecheisen.nl)

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

### Connect Real Estate

Wiersedreef 14

3433 ZX Nieuwegein

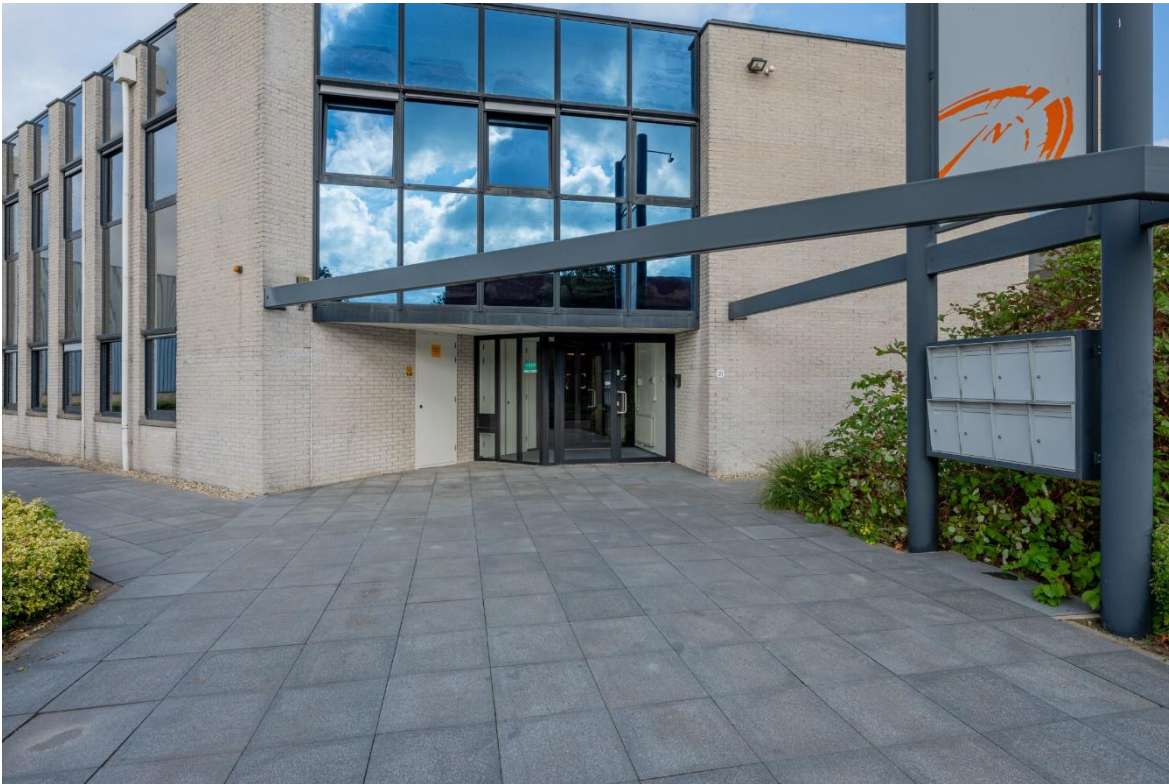
030-265 0909

[info@connect-realestate.nl](mailto:info@connect-realestate.nl)

[www.connect-realestate.nl](http://www.connect-realestate.nl)

## FOTO'S























Geen plek  
zoals hier

**Brecheisen**  
bedrijfsmakelaars







Geen plek  
zoals hier

**Brecheisen**  
bedrijfsmakelaars









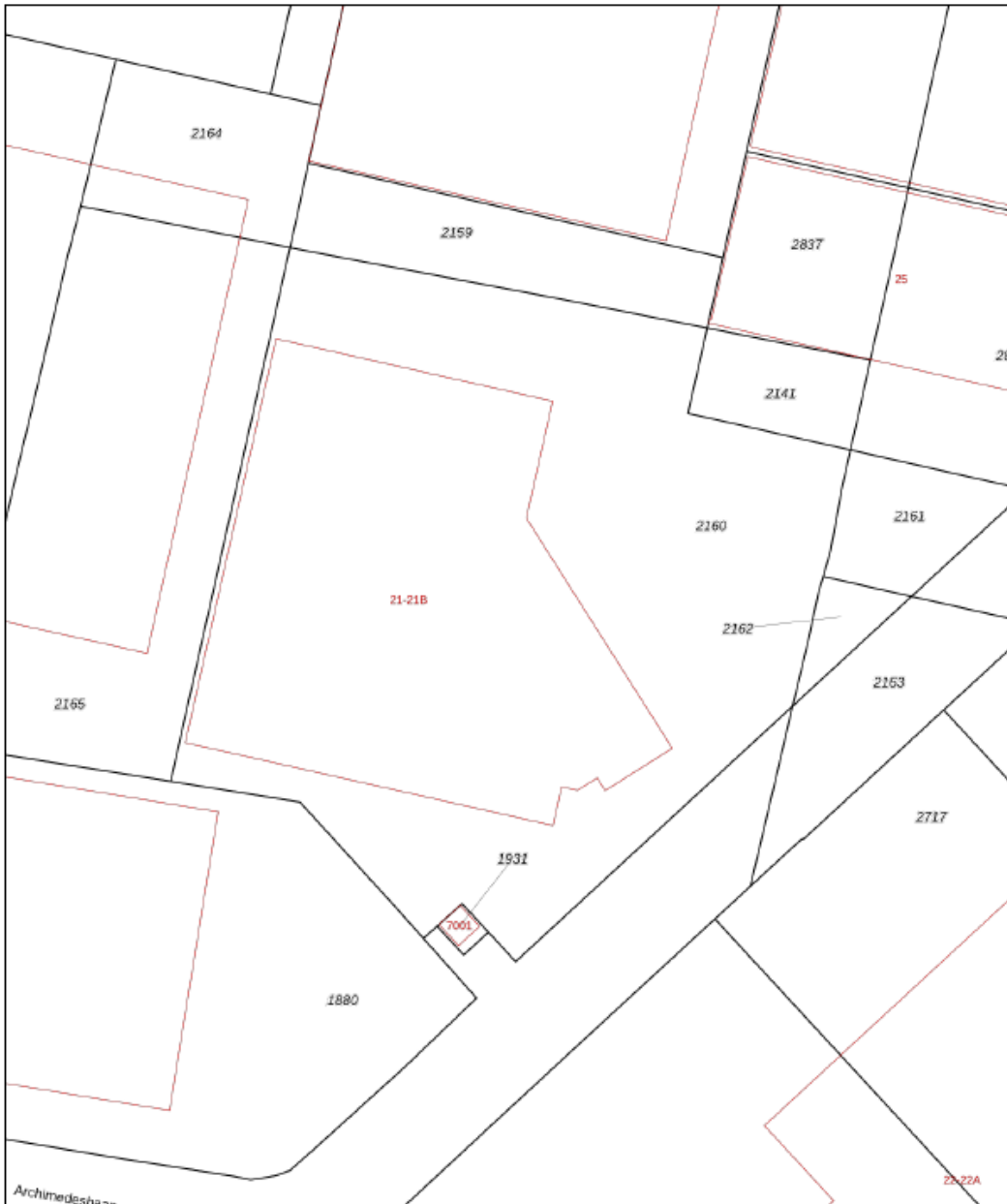









# KADASTRALE KAART



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 bevaarder van het kadastraal 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 kadastraal 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  
226344526Datum registratie  
19-01-2023Geldig tot  
28-12-2032Status  
DefinitiefDit 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 <sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

## 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

