



Vrijblijvende Brochure

**TE KOOP**

**Bedrijfsunit**

**Vrijewade 24 te Nieuwegein**



## ADRES

Vrijewade 24 te Nieuwegein (3439 PB).

## ALGEMEEN

De bedrijfs-/kantoorruimte, ter grootte van totaal circa 95 m<sup>2</sup> verdeeld over de begane grond en eerste verdieping, bevindt zich op bedrijventerrein De Liesbosch in Nieuwegein. De bedrijfsunit maakt onderdeel uit van bedrijvencomplex 'Keypoint'. Bedrijventerrein De Liesbosch is gelegen tussen Nieuwegein en Utrecht aan het Amsterdam-Rijnkanaal. Kenmerkend voor dit terrein is de centrale ligging, goede bereikbaarheid (middels twee toegangswegen) en grote diversiteit aan ondernemingen welke hier zijn gevestigd.

## LIGGING C.Q. BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein De Liesbosch is vanwege de centrale ligging, nabij knooppunt Lunetten, uitstekend te bereiken via de Rijkswegen A2, A12 en A27. Het object is gemakkelijk te bereiken vanaf de rijksweg A12 via de afslag Houten/bedrijventerrein Nieuwegein (afrit 18).

Met het openbaar vervoer is het object eveneens goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte in de directe nabijheid van het object.

## OPPERVLAKTE

Het voor verkoop beschikbare vloeroppervlak bedraagt totaal circa 95 m<sup>2</sup>, onderdeel uitmakend van een groter geheel, onderverdeeld in:

- ca. 50 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- ca. 45 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 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

2008.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	:	Jutphaas
Sectie	:	D
Nummers	:	3253
Kadastrale perceelgrootte	:	53 m <sup>2</sup>
Zakelijk recht	:	Eigendom
Mandelig perceel	:	Een aandeel in het mandelig perceel 3259 (4.187 m <sup>2</sup> )

## **BESTEMMING**

Conform het Omgevingsloket beschikt het object over de bestemming Bedrijventerrein met de functieaanduiding bedrijf t/m categorie 4.2, deze gronden zijn bestemd voor:

- bedrijf t/m categorie 4.2 opgenomen in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- groothandelsbedrijven.

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

## **OPLEVERINGSNIVEAU**

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

- entree;
- meterkast v.v. gas-, water- en elektrameters;
- CV-installatie;
- brandslanghaspel;
- tegelvloer;
- handbedienbare overheaddeur;
- systeemplafond met inbouwverlichting;
- pantry met onder- en bovenkasten;
- airco-unit (verdieping);
- scheidingswanden met glas;
- diverse elektrapunten;
- gedeeltelijk te openen draai-/kiepraam met dubbele beglazing.

## **PARKEREN**

Er is één eigen parkeerplaats beschikbaar op mandelig terrein.

## **ENERGIELABEL**

A+.

## **KOOPPRIJS**

€ 199.500,00 kosten koper. Partijen zullen niet 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.



## **BIJDRAGE MANDELIGHEID**

De eigenaren van het mandelige perceel zijn verplicht jaarlijks een bijdrage te betalen ten behoeve van het beheer en onderhoud van het gedeelde terrein. Voor dit doel is de Vereniging Deelgenoten Vrijewade Nieuwegein opgericht, waarvan iedere eigenaar verplicht lid dient te worden. De jaarlijkse bijdrage voor het kalenderjaar 2025 bedraagt € 157,46 per jaar en is specifiek van toepassing op het aandeel van dit perceel. Dit bedrag is berekend op basis van een evenredige verdeling onder de eigenaren.

## **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.



## **ZEKERHEIDSTELLING**

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.

## **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.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl](http://www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl)





## FOTO'S



