



Veluwehaven 11 te Nieuwegein

TE KOOP

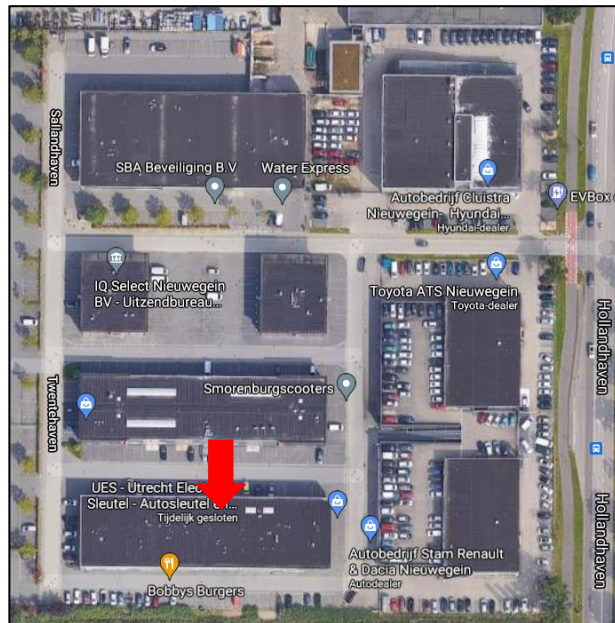


Omschrijving

Het betreft hier een keurig afgewerkte bedrijfsunit op het gewilde bedrijventpark Hollandhaven. Het bedrijfspand is verdeeld over twee bouwlagen en bestaat uit bedrijfsruimte op de begane grond en kantoorruimte op de 1^e verdieping. Door de combinatie van bedrijfsruimte met kantoorruimte is het object geschikt voor uiteenlopende bedrijven.

Ligging

Het object is gesitueerd op het bedrijventpark "Hollandhaven" gelegen op het bedrijventerrein Plettenburg - De Wiers te Nieuwegein. Het bedrijventerrein kenmerkt zich vooral door een diversiteit aan met name bedrijfspanden met kantoorruimte, showrooms en daarnaast vrijstaande bedrijfsgebouwen. Het bedrijventerrein is gesitueerd langs het Merwede kanaal. Nieuwegein heeft een grote aantrekkingskracht op de regio. Als stad ligt Nieuwegein direct ten zuiden van Utrecht en tevens liggen Houten, IJsselstein en Vianen op een steenworp afstand. Hiermee is een zeer uitgestrekt verzorgingsgebied binnen handbereik.



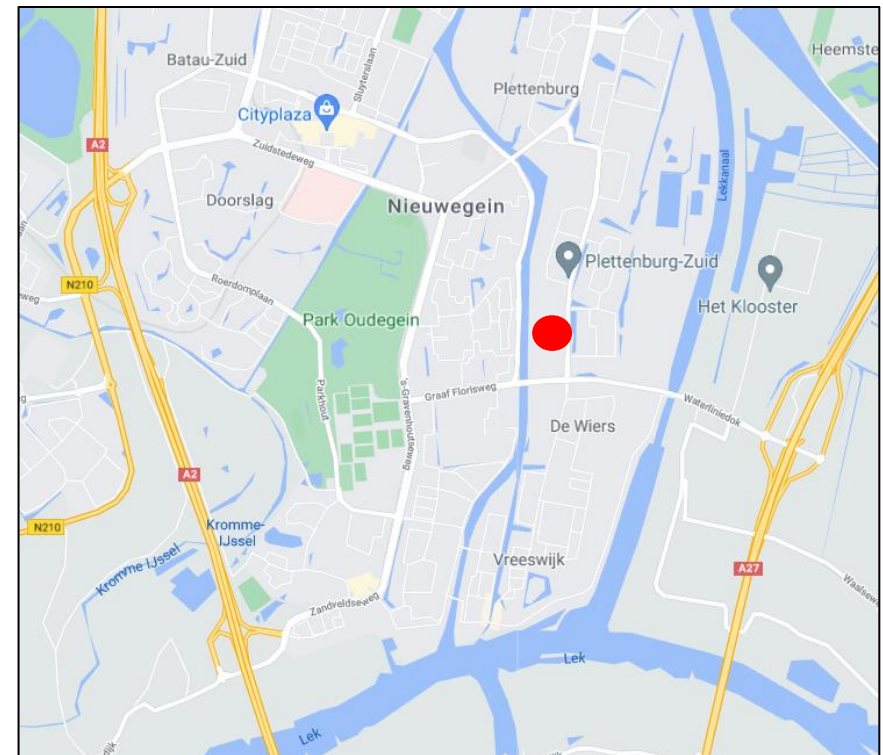
Bereikbaarheid



Nieuwegein is dankzij de centrale ligging in het land, op het knooppunt van de rijkswegen A2, A12 en A27, een zeer gewilde vestigingsplaats voor het bedrijfsleven. Het bedrijfspand is dan ook eenvoudig bereikbaar vanaf de A27 via de afslag Nieuwegein (afrit 28).



Het object is met het openbaar vervoer goed te bereiken. Er bevindt zich een bushalte op een minuut loopafstand van de bedrijfsunit.



Vloeroppervlakte

Totaal ca. 92,74 m² verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- Ca. 47,43 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 45,31 m² kantoorruimte op de 1^e verdieping.

Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN 2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

Parkeergelegenheid

Bij het object behoort 1 (één) parkeerplaats op eigen terrein. Daarnaast is voor de overheaddeur gelegenheid om een tweede auto te parkeren.



Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte staat, onder andere voorzien van:

- Monoliet afgewerkte betonvloer;
- Entreeportaal;
- Handbedienbare overheaddeur;
- Pantry voorzien van koelkast;
- Toilet met fontein;
- TL-verlichting begane grond;
- Centrale verwarming middels radiatoren;
- Elektrische installatie;
- Kabelgoten voorzien van elektra;
- Brandslanghaspel;
- Te openen ramen;
- Vloerbelasting begane grond 1.500 kg/m²;
- Vloerbelasting 1e verdieping 400 kg/m².



Koopsom

€ 195.000,= kosten koper.

Kosten koper

Voor rekening van koper komt o.a. de overdrachtsbelasting. Alle overige kosten verband houdende met de levering zijn tevens voor rekening van koper.

Waarborgsom

Er zal door koper een waarborgsom worden gestort c.q. een bankgarantie worden afgegeven ter grootte van 10% van de koopsom.

Oplevering

In overleg, in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende en leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Vereniging van eigenaren terrein

Omdat er sprake is van een gezamenlijk eigendom en onderhoudsverplichting is er een vereniging opgericht, genaamd: Hollandhaven Nieuwegein. Koper is verplicht lid te worden en te blijven van deze vereniging en zal de huishoudelijke reglementen alsmede de hieraan verbonden kosten als zodanig aanvaarden. In de vereniging zijn essentiële zaken geregeld die voor een dergelijk terrein aan de orde zijn.

Transport

In overleg.

Notaris

Ter keuze van koper.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Voorbehoud

Verkoper behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een bieding uit te brengen. Verkoper is derhalve ook vrij om zonder opgaaf van redenen de verkoopprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een bieding in te gaan en/of een bieding wel of niet te accepteren, ongeacht of deze de hoogst voorgestelde koopprijs inhoudt, alsmede het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enige bieding.

Energielabel

Voor dit object geldt een labelklasse A.

Het energielabel is geldig tot 8 november 2027.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Vreeswijk
 Sectie: C
 Nummer: 1463
 Eigen grond: Ja
 Grootte: 84 m²

Bij het object behoort het 1/28^e onverdeeld aandeel in het recht van eigendom met betrekking tot de mandelige gemeenschappelijke weg gelegen nabij de Veluwehaven te Nieuwegein, kadastraal bekend gemeente Vreeswijk, sectie C, nummer 1556, groot 562 m².

Bestemming en gebruik

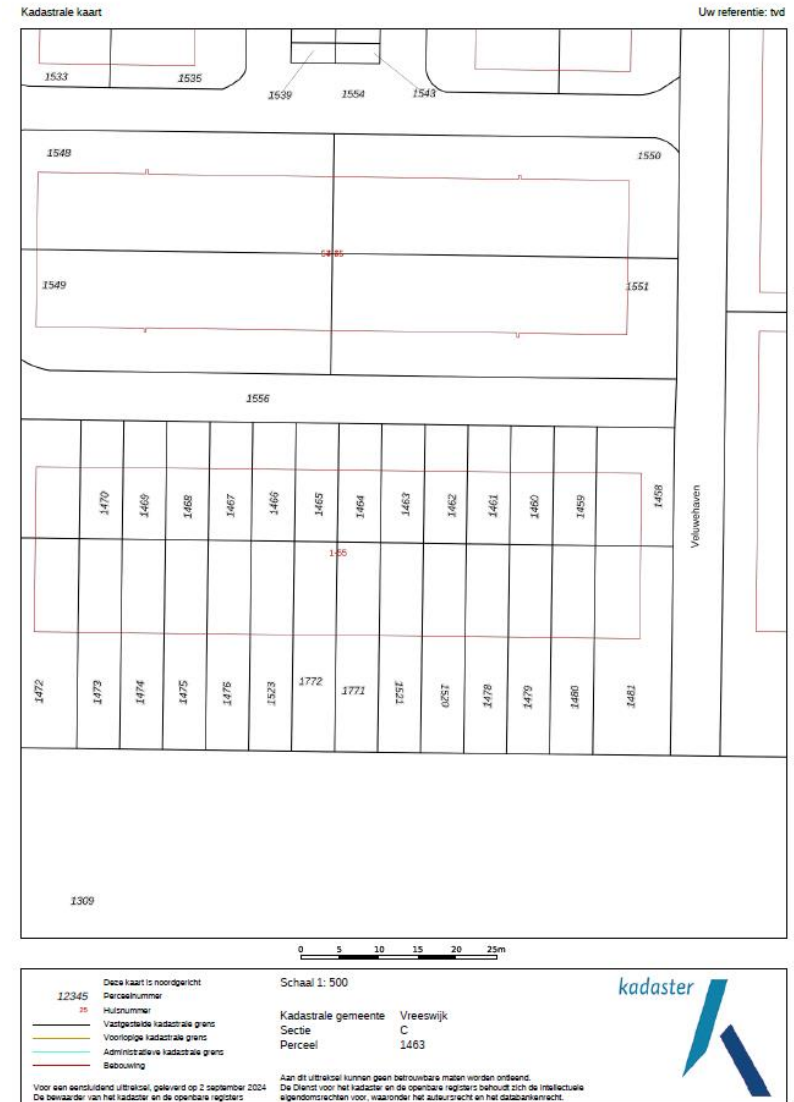
Koper dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

Plattegrondtekeningen

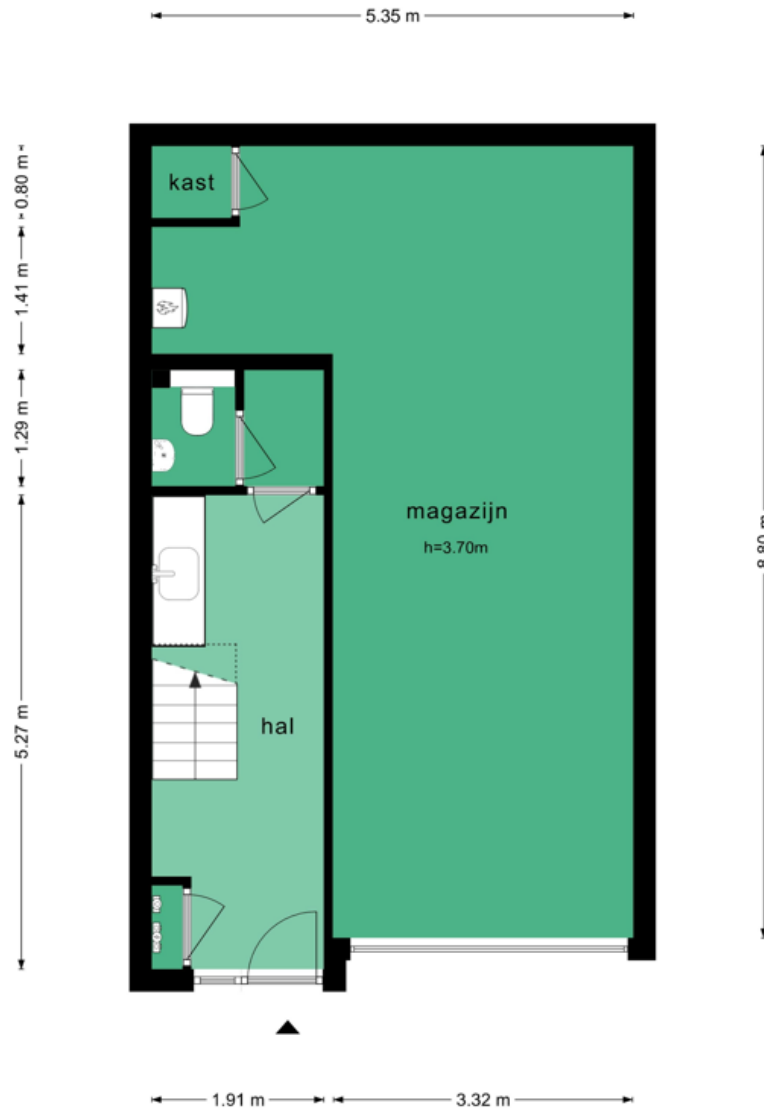
De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.



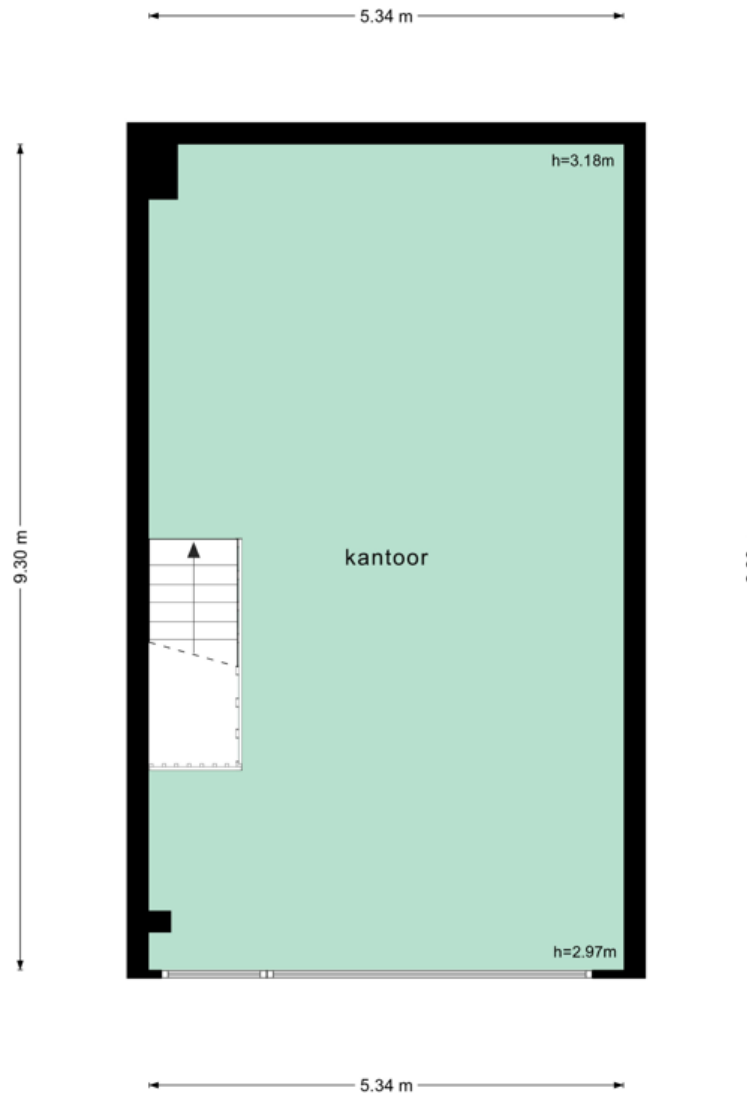
Veluwehaven 11 - Nieuwegein
Begane Grond



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

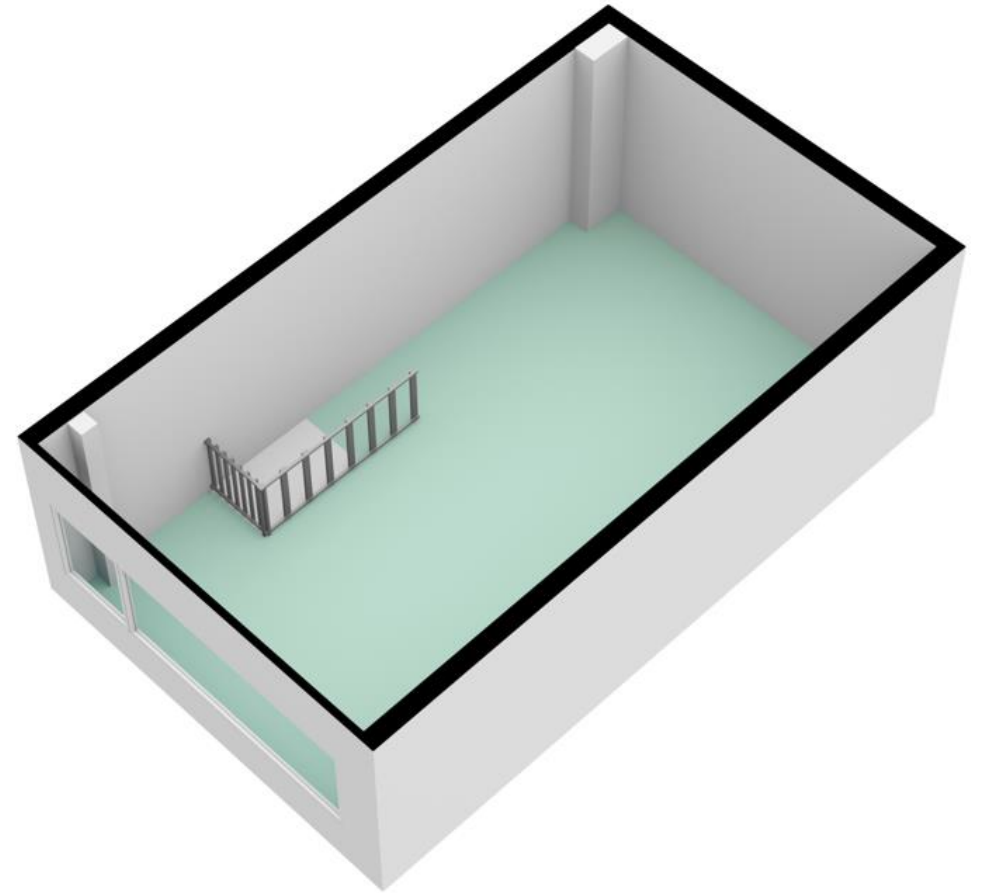
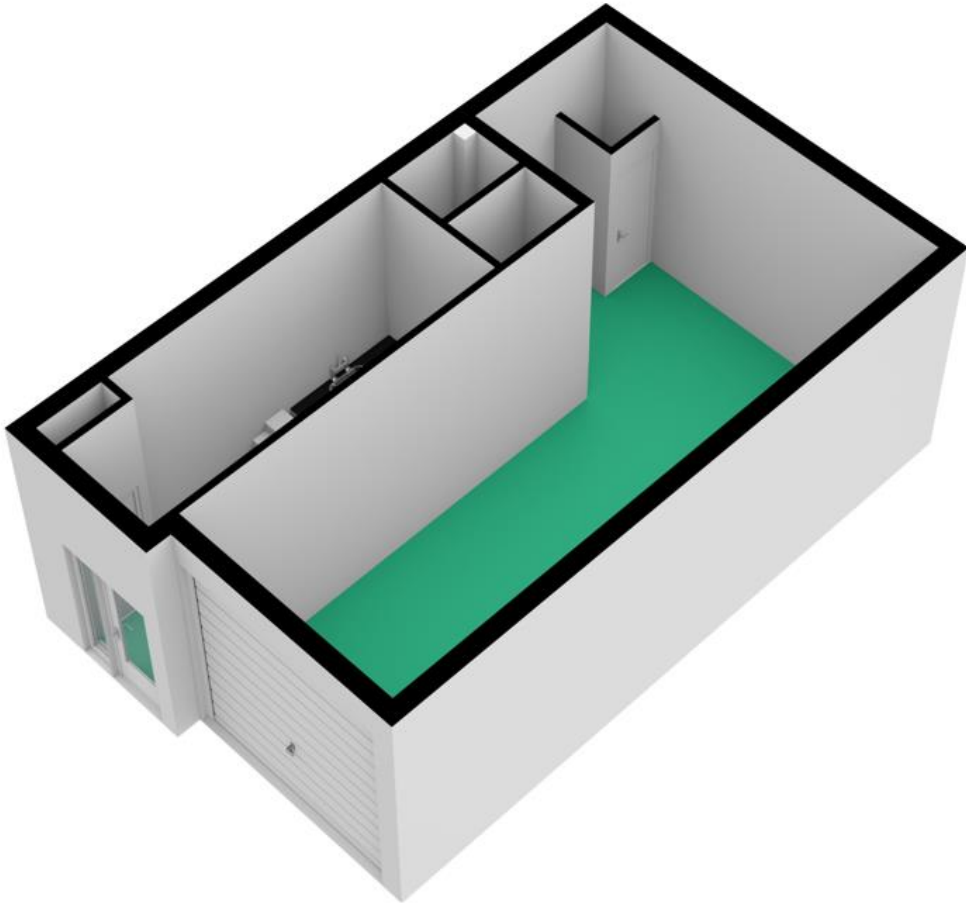
Plattegrondtekening begane grond

Veluwehaven 11 - Nieuwegein
Eerste Verdieping

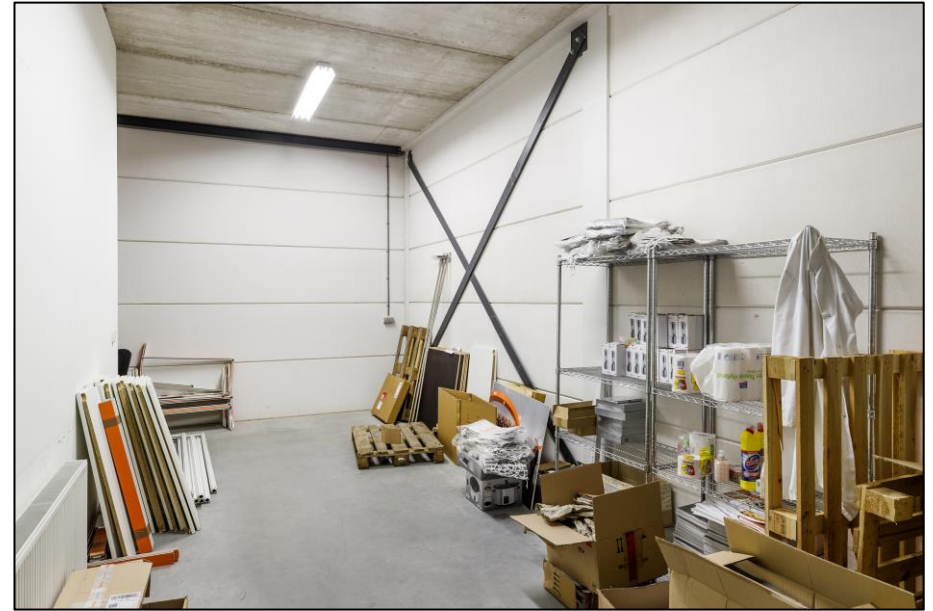


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.nenrapport.nl

Plattegrondtekening 1^e verdieping



3D-plattegrondtekeningen







Contact

Sven van der Hijden

Marconibaan 57
3439 MR Nieuwegein
Tel. 030 – 6000 282

info@oranjeborch.nl

www.oranjeborch.nl



Disclaimer

De in deze brochure verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.