



Trophy Asset

INVESTMENT MEMORANDUM

**Twee geschakelde
verhuurde bedrijfsruimten**

Hoefslag 11-13
Vianen

**Geen plek
zoals hier**

Brecheisen
bedrijfsmakelaars

1. INTRODUCTIE

Het betreft een tweetal geschakelde verhuurde bedrijfsruimten (hierna “het object”) bestaande uit 2 bouwlagen gelegen op het nieuwe bedrijventerrein “Gaasperwaard”.

Het object is in turn-key staat verhuurd aan Efccon Water B.V. Aan de voorzijde is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bij het ontwerp is door de architect rekening gehouden met de volgende criteria: functionele ruimten, een representatief uiterlijk, hedendaagse isolatienormen, onderhoudsarme materialen en de mogelijkheid tot het plaatsen van zonnepanelen op het dak. Het object is voorzien van 150 zonnepanelen en heeft energielabel A.

Bedrijventerrein Gaasperwaard in Vianen ligt bij knooppunt Everdingen direct aan de A27 en vlakbij de de A2 en de A12. De ligging is zeer centraal en de bereikbaarheid is uitstekend. Het ruim opgezette terrein heeft een hoogwaardige bebouwing en ligt midden tussen het groen.

Kortom een investering in duurzaam vastgoed!

Koopprijs € 3.050.000,-- k.k. exclusief B.T.W.



2. OPPERVLAKTE

Het voor verkoop beschikbare vloeroppervlak bedraagt totaal 1.525 m² v.v.o. en is onderverdeeld als volgt:

Bedrijfsruimte	:	1.250 m ²
Kantoor-/ overige ruimte begane grond	:	144 m ²
Kantoor-/ overige ruimte 1 ^e verdieping	:	131 m ²
Parkeren	:	16 parkeerplaatsen

Plattegrond en geveltekeningen zijn toegevoegd aan de op te vragen bijlagen.

Voor het object is geen NEN2580 meetcertificaat beschikbaar. De vermelde metrages zijn indicatief.

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



3. KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Vianen
Sectie : F
Nummers : 1713
Kadastrale perceelgrootte : 22 are en 85 centiare
Zakelijk recht : volledig eigendom



4. BESTEMMINGSPLAN



Voor het object geldt het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Gaasperwaard”. De bestemming van het perceel is ‘Bedrijventerrein’, deze gronden zijn bestemd voor:

- a. handels- en bedrijfsdoeleinden in ten hoogste de krachtens lid 2 toegestane bedrijfscategorieën, met dien verstande dat:
 1. agrarische bedrijven, horeca en detailhandel (inclusief de verkoop van motorbrandstoffen) niet zijn toegestaan.
 2. bedrijven op eigen terrein in hun parkeerbehoefte dienen te voorzien, waarbij het parkeren/laden en lossen van vrachtwagens vóór de voorzijde van de gebouwen niet is toegestaan.
- b. kantoordeeleinden, evenwel met uitzondering van zelfstandige kantoren, met dien verstande dat:
 1. per bedrijfskavel het kantooroppervlak ten hoogste bedraagt 50% van de totale bedrijfsoppervlakte
 2. per bedrijfskavel het kantooroppervlak ten hoogste bedraagt 2.000 m²
- c. bedrijfswoningen, uitsluitend binnen de op de plankaart aangeduide representatieve zones II en III
- d. ontsluitingswegen- en paden en parkeervoorzieningen
- e. openbare nutsdoeleinden

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

5. KERNGEGEVENS HUUROVEREENKOMST

Huurder	:	Efcon Water B.V.
Huuringangsdatum	:	1 maart 2021
Duur	:	5 jaar, tot en met 28 februari 2026
Verlenging	:	Telkens 5 jaar
Opzegtermijn	:	12 maanden
Huurprijs	:	€ 165.000,-- (prijspeil 2024)
Indexering	:	Jaarlijks per 1 maart.
Leveringen en diensten	:	Geen.
Waarborgsom	:	€ 41.745,--



6. VERKOOPPROCES

Algemeen

Bij serieuze belangstelling ontvangt u na invulling van een NDA toegang tot de online dataroom die voorzien is van alle relevante informatie en documentatie.

Bieding

Het verkoopproces is erop gericht om concrete biedingen te ontvangen van een koper op basis waarvan verkoper tot een levering van het object kan komen. De volgende informatie dient in ieder geval opgenomen te worden in uw bieding:

- Korte omschrijving kandidaat-koper(s) inclusief NAW gegevens en UBO (ultimate beneficial owner(s));
- De koopsom kosten koper (k.k.) te vermeerderen met B.T.W.;
- Datum eigendomsoverdracht.

U kunt uw bieding richten aan:

bedrijven@brecheisen.nl

mvandiggelen@brecheisen.nl

Koopovereenkomst

Conform standaard model NVM met enkele aanpassingen op basis van levering “as-is”. In de koopovereenkomst zullen de gebruikelijke bepalingen worden opgenomen. Daarnaast zal de akte van levering die bedingen bevatten die de notaris nodig acht en normaal gebruikelijk zijn.

Bezichtigingen

Wenst u te bezichtigen kunt u contact opnemen met ons kantoor om een afspraak in te plannen.

Levering / aanvaarding

De onroerende zaak wordt geleverd in de huidige gebruikte, bouwkundige, technische, milieukundige, juridische en verhuurde 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.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom als de bijkomende voorwaarden middels een ondertekende koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling

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

Eigendomsoverdracht

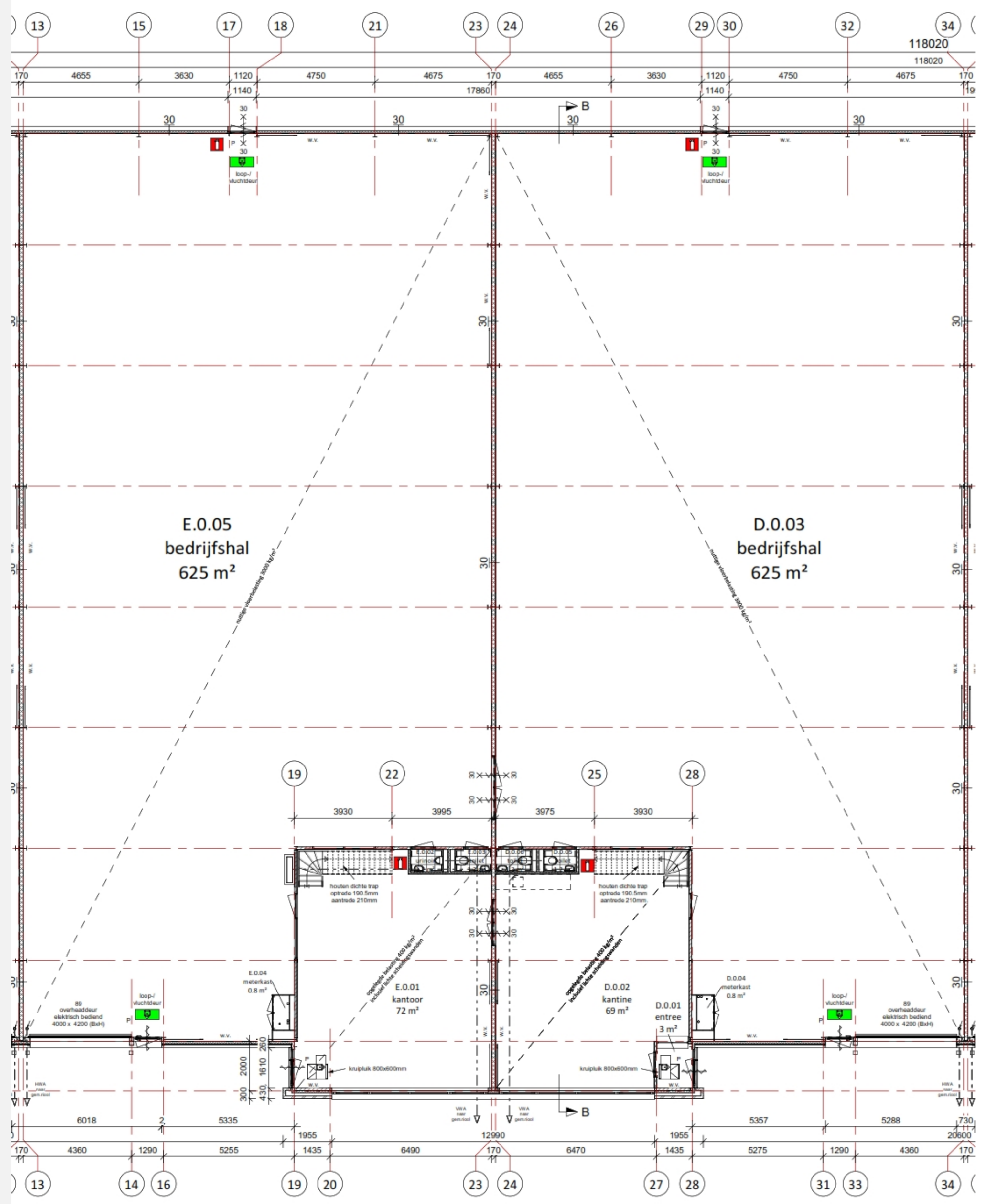
In overleg.

7. IMPRESSIES

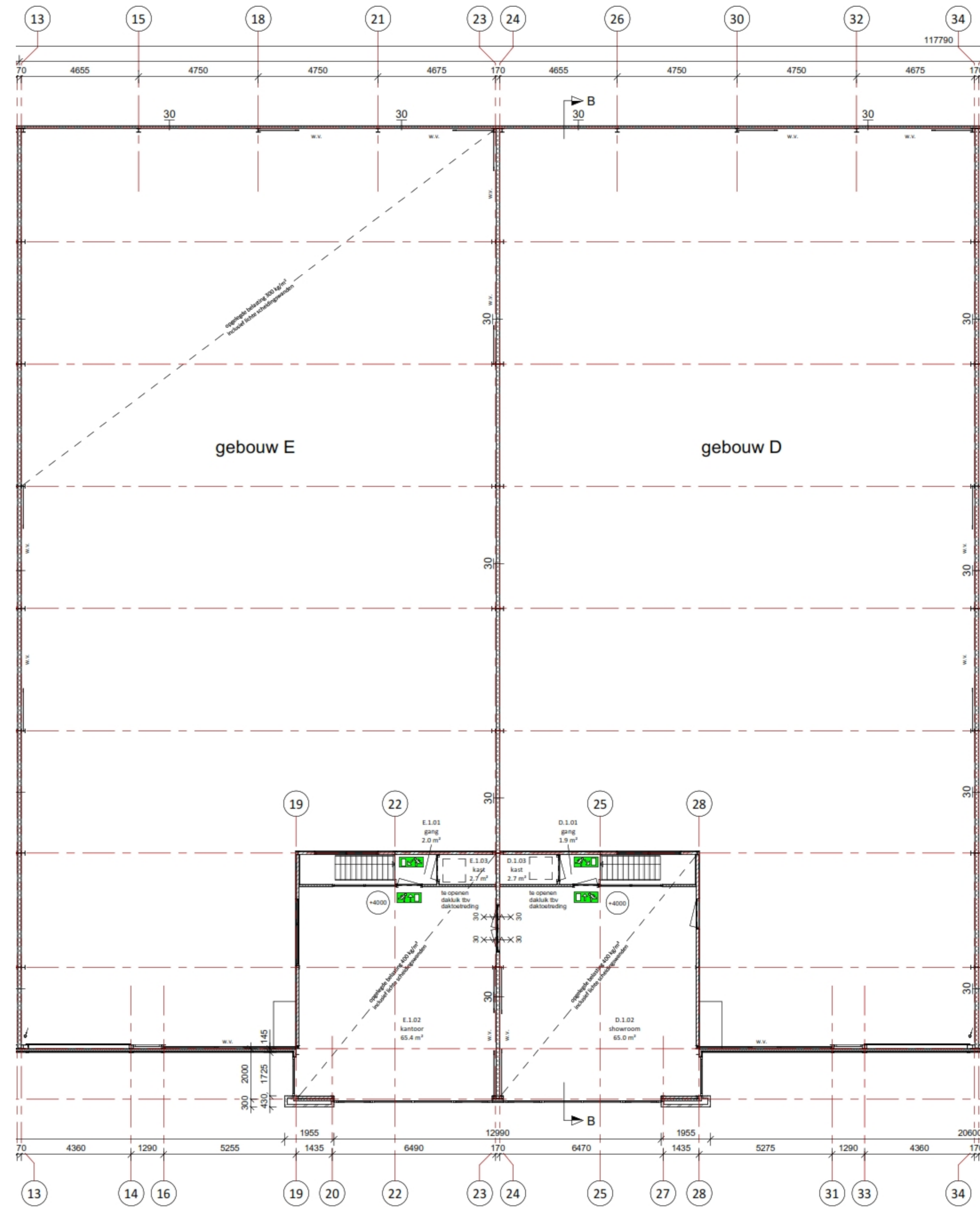




8. PLATTEGRONDEN



Begane grond



Verdieping

Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend

9. DISCLAIMER

Deze objectinformatie / INVESTMENT MEMORANDUM 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 kantoor 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.

10. CONTACTGEGEVENS



Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2
3581 CM Utrecht

T (030) 233 11 16
E bedrijven@brecheisen.nl

De heer M.D.J. van Diggelen
M (06) 51 93 79 83
T (030) 233 11 16
E mvandiggelen@brecheisen.nl
bedrijven@brecheisen.nl

Geen plek
zoals hier