



Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Projectinformatie

TE KOOP

Nieuwbouw bedrijfsunits 'Biezenpark'

Lorentzweg 2 te Vianen



INSCHRIJVEN KAN VIA WWW.BIEZENPARK.NL

ADRES

Lorentzweg 2 te Vianen (4131 PH).

ALGEMEEN

De 58 nieuwbouw bedrijfsunits worden gerealiseerd aan de Lorentzweg op bedrijventerrein De Biezen in Vianen. De bedrijfsunits, verdeeld over drie bouwblokken, zijn ruim op het perceel gezet en beschikken over in- en uitritten aan de Marconistraat en Lorentzweg. De hoogwaardige bedrijfsunits worden te koop aangeboden en variëren in grootte van ca. 120 m² tot ca. 151 m² BVO.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het bedrijventerrein kenmerkt zich als een dynamische omgeving met diverse soorten bedrijven. In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals Kawasaki, Makro, Winkelstraat.nl, Faay Vianen en Bosal.

Het bedrijventerrein is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer en bevindt zich op steenworp afstand van knooppunt Everdingen, waar de Rijkswegen A2 en A27 elkaar kruisen. Beide rijkswegen kennen een afslag 'Vianen' waardoor een goede bereikbaarheid in alle richtingen is gewaarborgd. In de directe omgeving bevinden zich diverse buslijnen met verbindingen naar onder andere Utrecht, Nieuwegein en Houten.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	:	Hagestein
Sectie	:	D
Nummer	:	181
Zakelijk recht	:	eigendom

APPARTEMENTENSRECHTEN

De grond en de daarop te realiseren bebouwing wordt gesplitst in appartementsrechten. Elke koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik daarvan.

Dit houdt onder meer in dat elke koper afzonderlijk wordt aangeslagen voor onroerend zaakbelasting, waterschapslasten, rioolrecht alsmede vastrecht voor diverse nutsvoorzieningen (water en elektriciteit).

Voor het beheer wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren opgericht.



OVERZICHT BEDRIJFSUNITS GEBOUW 1

Bouwnummer nummer	Type	Begane grond m ² b.v.o.	Verdieping m ² b.v.o.	Terras m ² b.v.o.	BVO totaal m ² b.v.o.	Parkeer- plaatsen	Koopsom v.o.n €
1	Hoek	75,6	56,2	17,1	149,8	4	260.000,00
2	Tussen	74,8	56,2	17,3	148,3	2	235.000,00
3	Tussen	74,8	56,2	17,3	148,3	2	235.000,00
4	Tussen	74,8	56,2	17,3	148,3	2	235.000,00
5	Tussen	74,8	56,2	17,3	148,3	2	235.000,00
6	Tussen	74,8	56,2	17,3	148,3	2	235.000,00
7	Tussen	74,8	56,2	17,3	148,3	2	235.000,00
8	Tussen	74,8	56,2	17,3	148,3	2	235.000,00
9	Tussen	74,8	56,2	17,3	148,3	2	235.000,00
10	Tussen	74,8	56,2	17,3	148,3	2	235.000,00
11	Tussen	74,8	56,2	17,3	148,3	2	235.000,00
12	Hoek	76,5	56,5	17,1	150,1	2	247.500,00

OVERZICHT BEDRIJFSUNITS GEBOUW 2

Bouw- nummer	Type	Begane grond m ² b.v.o.	Verdieping m ² b.v.o.	Terras m ² b.v.o.	BVO totaal m ² b.v.o.	Parkeer- plaatsen	Koopsom v.o.n €
13	Hoek	67,6	65,8		133,4	2	230.000,00
14	Tussen	66	65,4		131,4	2	220.000,00
15	Tussen	66	65,4		131,4	2	220.000,00
16	Tussen	66	65,4		131,4	2	220.000,00
17	Tussen	66	65,4		131,4	2	220.000,00
18	Tussen	66	65,4		131,4	2	220.000,00
19	Tussen	66	65,4		131,4	2	220.000,00
20	Tussen	66	65,4		131,4	2	220.000,00
21	Tussen	66	65,4		131,4	2	220.000,00
22	Tussen	66	65,4		131,4	2	220.000,00
23	Hoek	74,3	50,9	20,1	145,3	3	245.000,00
24	Tussen	74,4	51,7	20,9	147	2	225.000,00
25	Hoek	74,3	50,9	20,1	145,3	3	245.000,00
26	Tussen	66	65,4		131,4	2	220.000,00
27	Tussen	66	65,4		131,4	2	220.000,00



28	Tussen	66	65,4	131,4	2	220.000,00
29	Tussen	66	65,4	131,4	2	220.000,00
30	Tussen	66	65,4	131,4	2	220.000,00
31	Tussen	66	65,4	131,4	2	220.000,00
32	Tussen	66	65,4	131,4	2	220.000,00
33	Tussen	66	65,4	131,4	2	220.000,00
34	Tussen	66	65,4	131,4	2	220.000,00
35	Hoek	67,5	65,8	133,3	2	230.000,00

OVERZICHT BEDRIJFSUNITS GEBOUW 3

Bouw-nummer	Type	Begane grond m ² b.v.o.	Verdieping m ² b.v.o.	Terras m ² b.v.o.	BVO totaal m ² b.v.o.	Parkeer- plaatsen	Koopsom v.o.n €
36	Hoek	73,7	71,9		145,6	2	245.000,00
37	Tussen	72	71,4		143,4	2	235.000,00
38	Tussen	72	71,4		143,4	2	235.000,00
39	Tussen	72	71,4		143,4	2	235.000,00
40	Tussen	72	71,4		143,4	2	235.000,00
41	Tussen	72	71,4		143,4	2	235.000,00
42	Tussen	72	71,4		143,4	2	235.000,00
43	Tussen	72	71,4		143,4	2	235.000,00
44	Tussen	72	71,4		143,4	2	235.000,00
45	Tussen	72	71,4		143,4	2	235.000,00
46	Hoek	74,3	50,9	20,1	145,3	2	245.000,00
47	Tussen	74,4	50,9	20,9	146,2	2	225.000,00
48	Hoek	74,3	50,9	20,1	145,3	2	255.000,00
49	Tussen	60	59,4		119,4	2	210.000,00
50	Tussen	60	59,4		119,4	2	210.000,00
51	Tussen	60	59,4		119,4	2	210.000,00
52	Tussen	60	59,4		119,4	2	210.000,00
53	Tussen	60	59,4		119,4	2	210.000,00
54	Tussen	60	59,4		119,4	2	210.000,00
55	Tussen	60	59,4		119,4	2	210.000,00
56	Tussen	60	59,4		119,4	2	210.000,00
57	Tussen	60	59,4		119,4	2	210.000,00
58	Hoek	61,4	59,8		121,2	2	230.000,00



Verkoper behoudt zich het recht voor om wijzigingen op de inhoud van deze prijslijst aan te brengen alsmede het recht van gunning.

Bovengenoemde koopsommen zijn exclusief BTW, aansluitkosten nutsvoorzieningen, bouwrente en verschuldigde rente over de grondprijs en afsluitprovisie, notaris- en kadasterkosten voor het afsluiten van een hypotheek door koper.

De koopsommen zijn inclusief grondkosten, bouwkosten, loon- en materiaalkosten, kosten van de architect en overige adviseurs alsmede notariskosten voor de aankoop door koper.

De kopers betalen bij aanvang de grondkosten en in diverse termijn de bouwkosten. Betalingen en wijze van betalingen zijn vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst.

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

Neem contact op met ons kantoor voor de actuele beschikbaarheid of kijk op biezenpark.nl. Indien de bedrijfsunits verkocht zijn wordt er een reservelijst bijgehouden.

VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

Zoals gebruikelijk bij bedrijfsverzamelgebouwen wordt het perceel grond gesplitst in appartementsrechten. Ieder appartementsrecht zal daarbij recht geven op het uitsluitend gebruik van een bedrijfsunit met bijbehorende parkeerplaatsen.

Kopers zijn van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars per bouwblok die door een externe beheerder zal wordt beheerd. Middels de maandelijkse bijdrage (servicekosten) zullen zaken geregeld worden binnen de VvE om de kwaliteit van het complex te waarborgen. Zaken die door de VvE geregeld worden zijn onder meer:

- opstalverzekering;
- aansprakelijkheidsverzekering;
- onderhoudsreserveringen voor de gemeenschappelijke delen van het complex;
- onderhoud buitenterrein;
- gemeenschappelijke verlichting;
- gevelreiniging;
- (financiële) administratie en jaarlijkse VvE vergaderingen;
- et cetera.

BESTEMMING

Ter plaatse is het bestemmingsplan "De Biezen – De Hagen" Gemeente Vianen, onherroepelijk vastgesteld op 28 juli 2012 van toepassing. Het bestemmingsplan is digitaal beschikbaar via het Omgevingsloket of op te vragen bij de Gemeente Vianen.



Het nieuwbouwproject beschikt over het bestemmingsvlak 'Bedrijventerrein met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'.

De eigenaar/gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde toestemming(en) en/of (omgevings)vergunning(en)/activiteitenbesluit voor ingebruikname van het aangekochte bedrijfspand.

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

OPLEVERINGSNIVEAU

De units worden opgeleverd conform de Technische Omschrijving, waarvan onderstaande onderdelen deel van uitmaken:

- sandwich gevelpanelen met een Rc-waarde van 4,7 m²K/W;
- HR++ beglazing in aluminium kozijnen;
- betonnen gevlinderde begane grond vloer met een vloerbelasting van 1.000 kg/m² en isolatiewaarde van 3,7 m²K/W;
- betonnen verdiepingsvloer van kanaalplaten met een vloerbelasting van 350 kg/m²;
- afvoerpunt voor toilet, elektrisch bedienbare overheaddeur, buitenverlichting met schemerschakelaar;
- meterkast met een bemeterde wateraansluiting, 3x 25A elektra-aansluiting met slimme meter en een groepenkast.

OVERHEADDEUREN

De bedrijfsruimtes worden voorzien van een elektrisch bediende, geïsoleerde overheaddeur met een doorrijhoogte van ca. 4,30 meter en een doorrijbreedte van ca. 3,50 meter.

PARKEREN

Iedere bedrijfsunit beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

ENERGIELABEL

Bij oplevering wordt geen energielabel utiliteit afgegeven in de zin van het bij oplevering van het casco geldende Besluit Energie- prestatie Gebouwen (BEG), aangezien door de casco oplevering van het verkochte onvoldoende gegevens beschikbaar zijn om volgens het voorgeschreven ISSO protocol een energielabel te kunnen opstellen.

Afhankelijk van de gebouwfuncties die de eigenaar/gebruiker aan het gekochte toekent, kan er sprake zijn van de verplichting tot afmelden van een energielabel. Eigenaar/gebruiker neemt zelf de regie -op zich voor het correct laten opstellen en tijdig laten afmelden van dit energielabel, hierbij inbegrepen de verplichting om te blijven voldoen aan het Bouwbesluit en dan met name de energieprestatie eisen van het Bouwbesluit.



KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Voor dit project is een standaard koop-/aannemingsovereenkomst opgesteld, voorzien van de bijbehorende bijlagen zoals de verkooptekeningen, algemene voorwaarden, splitsingsakte en splitsingstekening.

ZEKERHEIDSTELLING

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper zal uiterlijk binnen 2 weken na het vervallen van de mogelijkheid tot ontbinding van de koop-/aannemingsovereenkomst door de koper een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom exclusief BTW worden gestort in handen van de notaris via diens bank- of girorekening. Deze waarborgsom wordt verrekend bij de juridische levering van het appartementsrecht. In plaats van de hiervoor genoemde waarborgsom kan de verkrijger binnen de gestelde termijn een bankgarantie doen stellen.

NOTARISKANTOOR

Olenz Notarissen gevestigd te Veenendaal.

OVERIGEN

- de in deze verkoopdocumentatie en op de verkooptekeningen gebruikte nummering betreft bouwnummers. Deze worden tijdens de bouw door iedereen gebruikt, ook in de correspondentie met de ontwikkelaar en de projectnotaris. Deze bouwnummers zijn niet de toekomstige huisnummers. De gemeente kent deze huisnummers toe.
- kopers zijn zelf verantwoordelijk voor de verkrijging van de voor hun bedrijfsuitoefening benodigde financiële middelen en vergunningen.
- de nutsbedrijven leggen tegenwoordig alleen (hoofd)leidingwerk aan op particulier terrein indien daarvoor rechten zijn gevestigd. Deze rechten op het hebben, houden, onderhouden, vervangen of verwijderen van dit leidingwerk worden gevestigd via de splitsingsakte.
- de standaard aangebrachte brandwerende en bouwkundige voorzieningen die worden voorgeschreven door diverse overheidsinstellingen gelden slechts in algemene situaties. Afhankelijk van de aard van het gebruik kunnen de betreffende instellingen nadere voorzieningen voorschrijven, welke voor rekening van de koper komen.
- Indien de tekening afwijkt van de technische omschrijving is hetgeen in de technische omschrijving staat bepalend.

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) en artist impressions zijn van indicatieve aard.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij 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.

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.
Maliebaan 2
3581 CM UTRECHT
T: 030 – 233 11 16
E: bedrijven@brecheisen.nl

ARTIST IMPRESSIONS













