



Brecheisen
bedrijfsmakelaars

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

TE KOOP

Beleggingsobject

Bedrijfs-/kantooruimte

Zeisterweg 81b, 81b1, 81b2 te Odijk

ADRES

Zeisterweg 81 b - 81 b1 - 81 b2 (3984 NK) Odijk.

ALGEMEEN

Bedrijfshal met bovengelegen kantoorruimte in verhuurde staat. Het betreft een solide gebouw. De grootste huurder zit al sinds 1997 in het object. Het dak is in 2022 vervangen door een nieuwdak.

LIGGING C.Q. BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen in de provincie Utrecht in de plaats Odijk, onderdeel van de gemeente Bunnik. Het object is gelegen op het kleinschalige bedrijventerrein 't Zand. Het bedrijventerrein is gelegen in de kern Odijk midden in een woonwijk en beslaat ongeveer 1 hectare.

Auto

De afstand tot de snelweg (A12) betreft 3,1 km (6 min). De afstand tot de provinciale weg (N229) betreft 1,6 kilometer (3 min) en de afstand tot de Singel (rondweg) betreft 250 meter. De snelweg A12 is te bereiken via de N229.

Openbaar vervoer

De afstand tot het treinstation (Driebergen-Rijssenburg) betreft 2,2 km (8 min fietsen). De afstand tot de dichtstbijzijnde bushalte betreft 350 m (5 minuten loopafstand).

OPPERVLAKTE

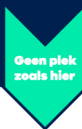
Het voor verkoop beschikbare vloeroppervlak bedraagt totaal circa 946,60 m² onderverdeeld in:

- Ca. 346,90 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 126,40 m² kantoorruimte op de begane grond;
- Ca. 473,30 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.

Het object is conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten.

BOUWJAAR

1979



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Odijk
Sectie : A
Nummer : 2549
Kadastrale perceelgrootte : 473 m²
Zakelijk recht : Eigendom

Gemeente : Odijk
Sectie : A
Nummer : 2552
Kadastrale perceelgrootte : 985 m²
Zakelijk recht : 1/3^e onverdeeld aandeel

BESTEMMING

Vigerend is het bestemmingsplan "Dorp Odijk 2012" onherroepelijk vastgesteld d.d. 17-07-2014.

Op de plankaart is het object aangemerkt met bestemming "Bedrijventerrein". De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor een bedrijf uit categorie 1 of 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein.

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

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte, (deels) verhuurde, bouwkundige en technische en milieukundige staat.

PARKEREN

Op het mandelige buitenterrein zijn vijf parkeerplaatsen aanwezig. Aan de openbare weg is het vrij parkeren

ENERGIELABEL

C.

HUURGEGEVENS

Huurder	VVO m ²	Einddatum	Opgezegd	Opzegtermijn	Huur/jr
Huurder 1	Ca. 538	30-11-2027	Nee	12 maanden	€ 23.736,68
Huurder 2	Ca. 242	31-07-2025	Nee	12 maanden	€ 6.781,36
<i>Huurder 3</i>	<i>Ca. 92</i>				<i>€ 1.303,20</i>

De huur van huurder 1 wordt met BTW belast. De huur van huurder 2 wordt niet met BTW belast. Er is geen BTW compensatie van toepassing.



Huurder 3 is thans in gebruik door verkoper zelf en wordt in beginsel leeg, vrij van huur en gebruik opgeleverd. In overleg met koper kan er wellicht een huurovereenkomst worden aangegaan.

KOOPPRIJS

€ 695.000.-- **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.

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 in de huidige gebruikte, bouwkundige, technische, milieukundige, juridische en (deels) 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.

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.

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.

BIJLAGEN

- foto's;
- plattegrondtekening(en);
- kadastrale kaart;
- NEN meting;
- energielabel;
- locatieplattegrond.

De volgende bescheiden kunnen op aanvraag worden verstrekt:

1. kadastrale uittreksels;
2. kadastrale kaart;
3. akte van levering d.d. 28-12-2022;
4. informatie bodemloket;
5. meetrapport NEN2580;
6. WOZ aanslagbiljetten.

De volgende bescheiden kunnen bij ons op kantoor worden ingezien:

- huurovereenkomsten;
- aanvullende overeenkomsten;
- huurnota's.

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

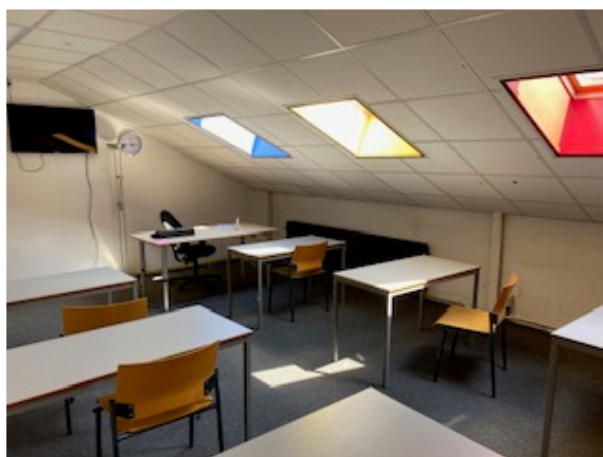
3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: bedrijf@brecheisen.nl

W: www.brecheisen.nl/zakelijk

FOTO'S

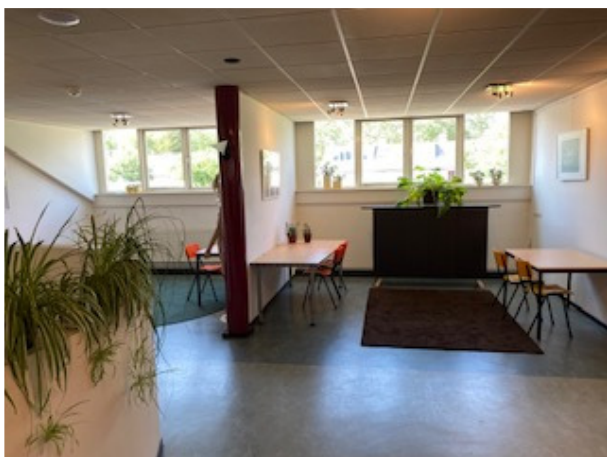






Geen plek
zoals hier

Brecheisen
bedrijfsmakelaars





PLATTEGRONDEN



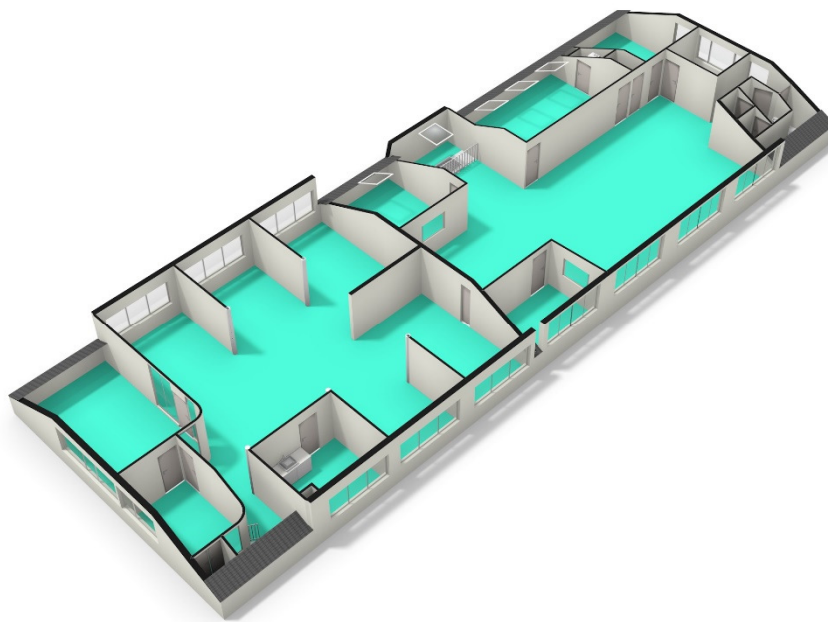
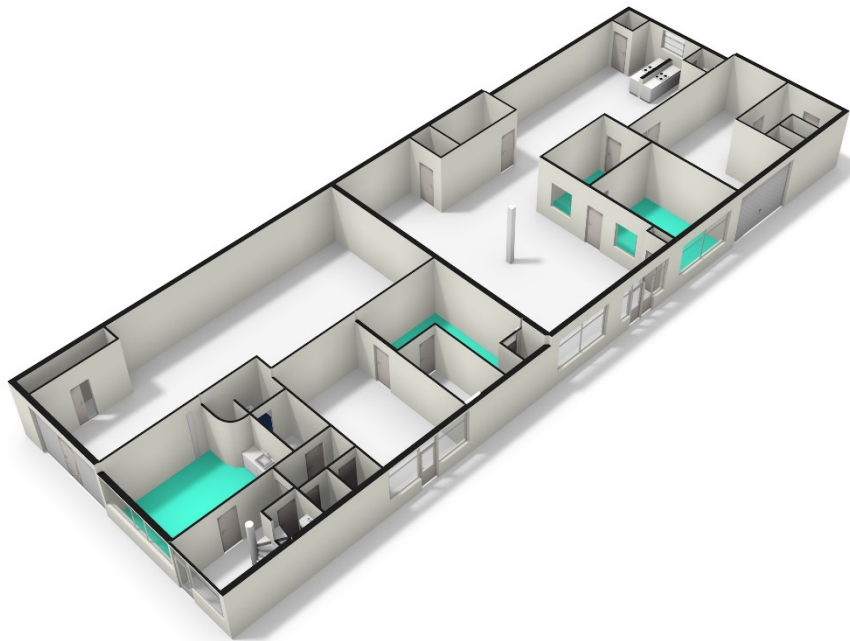
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Zeisterweg 81 - Odijk
Eerste Verdieping



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MD Zeisterweg 81



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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 aanvullend uittreksel, geleverd op 8 juni 2022 De bezwaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Odijk</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2549</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

ENERGIELABEL

Energie label utiliteitsbouw	Registratienummer 114763999	Datum registratie 18-09-2023	Geldig tot 28-08-2033	Status Definitief
------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Dit gebouw
heeft energielabel **C**



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	3,7 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Buitendeuren	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres
Zeisterweg 81 B
3984NK Odijk
BAG-ID: 0312010000006840
Dit energielabel betreft meerdere adressen, zie bijlage.

Bouwjaar 1979
Detailaanduiding

Compactheid 1,49
Gebruiksfunctie 100% Onderwijs

Gebruiksoppervlakte
568 m²

Opnamedetails

Naam Wytze Schluter
Examnummer 7717605

Certificaathouder
Schluter Consult

Inschrijnummer
SKGIKOB.012501

KvK-nummer
57055947

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKGIKOB



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl.

LOCATIEPLATTEGROND

