



Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Projectinformatie

TE KOOP

Bedrijfsunit 23 in nieuwbouwproject "GH01"

Groningehaven 1 te Nieuwegein





ADRES

Groningehaven 1 te Nieuwegein (3433 PE).

ALGEMEEN

Bedrijfsunit 23 in nieuwbouwproject GH01 wordt gerealiseerd aan de Groningehaven 1 op bedrijventerrein Plettenbrug en de Wiers in Nieuwegein. Door de hoekligging van het perceel is het project ruim opgezet en heeft deze bij oplevering twee inritten, één aan de Groningehaven en één aan de Brabanthaven. De unit die te koop wordt aangeboden is groot ca. 153,2 m² BVO verdeeld over 3 bouwlagen met een dakterras. Deze bedrijfsunit beschikt over 2 parkeerplaatsen.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein Plettenburg en De Wiers vormen samen het grootste bedrijventerrein van Nieuwegein. Het totale oppervlak van de terreinen is circa 140 hectare. Het bedrijventerrein kenmerkt zich vooral door een diversiteit aan met name bedrijfspanden met kantoorruimte, showrooms en vrijstaande bedrijfsgebouwen. 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.

Door de gunstige ligging vlakbij Rijkswegen A2, A12 en A27 is het terrein uitstekend bereikbaar. Door de komst van de nieuwe ontsluiting aan de A27 (afrit A28), is de bereikbaarheid van het bedrijventerrein nog verder geoptimaliseerd. Met het openbaar vervoer zijn Plettenburg en De Wiers goed bereikbaar doormiddel van meerdere bushaltes.

KOOPSOM

€ 270.000,00 vrij op naam (v.o.n.) exclusief BTW.

Bovengenoemde koopsom is exclusief aansluitkosten nutsvoorzieningen, kosten voor abonnement en levering van elektra, water en internet en BTW.

In de koopsom zitten de grondkosten en terreinverharding, bouwkosten, 2 parkeerplaatsen, overdracht- en notariskosten, architect en adviseurs, makelaarscourtage en aansluiting op de gemeentelijke riolering inbegrepen.

De koper betaalt in een aantal termijnen de diverse stadia van de bouw. Betalingen en wijze van betaling zijn vermeld in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst.

PARKEREN

De bedrijfsunit beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

OPPEVLAKTE

Unit 23 is totaal groot ca. 153,20 m² b.v.o., verdeeld over 3 bouwlagen:

- 57,30 m² b.v.o. begane grond;
- 57,30 m² b.v.o. 1^e verdieping;
- 38,60 m² b.v.o. 2^e verdieping.

Daarnaast beschik de bedrijfsunit over een dakterras van ca. 18,70 m².

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

APPARTEMENTENSRECHTEN

De grond en de daarop te realiseren bebouwing wordt gesplitst in appartementsrechten. De koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik daarvan. Naast het eeuwigdurende erfpachtrecht van de grond onder de bebouwing wordt elke koper tevens mede-erfpachter van het gemeenschappelijke buitenterrein. Voor het beheer hiervan wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren opgericht.

VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

Zoals gebruikelijk bij bedrijfsverzamelgebouwen wordt het gehele perceel grond ter zake project GH01 gesplitst in appartementsrechten. Ieder appartementsrecht zal daarbij recht geven op het uitsluitend gebruik van een bedrijfsunit met bijbehorende parkeerplaatsen.

Koper is van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars die door een externe beheerder zal wordt beheerd. Deze beheerder wordt geselecteerd tijdens de realisatiefase van project GH01. Middels de maandelijkse bijdrage (servicekosten) zullen de 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;
- et cetera.

BESTEMMING

Het bestemmingsplan “Plettenburg-De Wiers 2009” is vigerend. Op de plankaart is het object aangemerkt met de enkelbestemming “Bedrijf” met de lettertekenaanduiding “bedrijf ten hoogste tot en met categorie 4b”. De voor deze aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven welke voorkomen in de categorieën 1 tot en met 4b van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- detailhandel in volumineuze goederen;
- dienstverlening.

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

OPLEVERINGSNIVEAU

De unit worden opgeleverd conform de Technische Omschrijving. In de basis worden de units casco opgeleverd op basis van het volgende:

- overheaddeur* elektrisch bedienbaar;
- groepenkast inclusief aansluiten overheaddeur en wandlamp bij entree;
- begane grondvloer beton monoliet met een toelaatbare belasting van 1.000kg/m²;

- verdiepingsvloer bestaat uit kanaalplaatvloer met een toelaatbare belasting van 400kg/m²;
- raamkozijnen van aluminium en/of kunststof voorzien van HR++ isolatieglas en ventilatieroosters;
- dichte vurenhouten verdiepingstrappen met balustrades gegrond afgewerkt;
- meterkast voorzien van elektra/water/internet (aansluitingen niet in koopsom begrepen);
- vrije hoogte begane grond ca. 3,7 m;
- vrije hoogte verdiepingen ca. 3,0 m.

*Standaard wordt de overhead in dichte of (keuze koper) met twee glasstroken uitvoering geleverd. Tegen meerprijs kan er een vaste glazen pui of handmatige harmonica pui gekozen worden.

ENERGIELABEL

Verkoper stelt zich op het standpunt dat bij oplevering geen energielabel utiliteit hoeft te worden afgegeven in de zin van het bij oplevering van het casco geldende Besluit Energieprestatie 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.

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.

AANNEMINGSOVEREENKOMST

In de op te maken aannemingsovereenkomst zullen de gebruikelijke bepalingen worden opgenomen. Daarnaast zullen de aannemingsovereenkomst en de akte van levering die bedingen bevatten die de notaris nodig acht en normaal gebruikelijk zijn.

ZEKERHEIDSTELLING

Binnen 10 dagen na ondertekening van de overeenkomst dient koper een waarborgsom te storten groot 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom kan de koper een bankgarantie stellen.

OPLEVERING

Zodra zowel de omgevingsvergunning is verleend en 70% van de units is verkocht, of zoveel minder ter beoordeling aan de ontwikkelaar, wordt met de bouw van dit project gestart. De bouwtijd bedraagt circa 10-11 maanden (47 werkbare werkdagen na start van het heiverk).



OVERIGEN

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: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisen.nl/zakelijk



IMPRESSIES



PLATTEGRONDEN



SITUATIE

