



Molenbeek Makelaars

Ambachtsweg 80  
3542 DH Utrecht

Hoogwaardig

Lage Weide

Parkeren

TE KOOP: Multifunctionele ruimte van ca. 190 m<sup>2</sup>  
€ 360.000,- kosten koper



 Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs

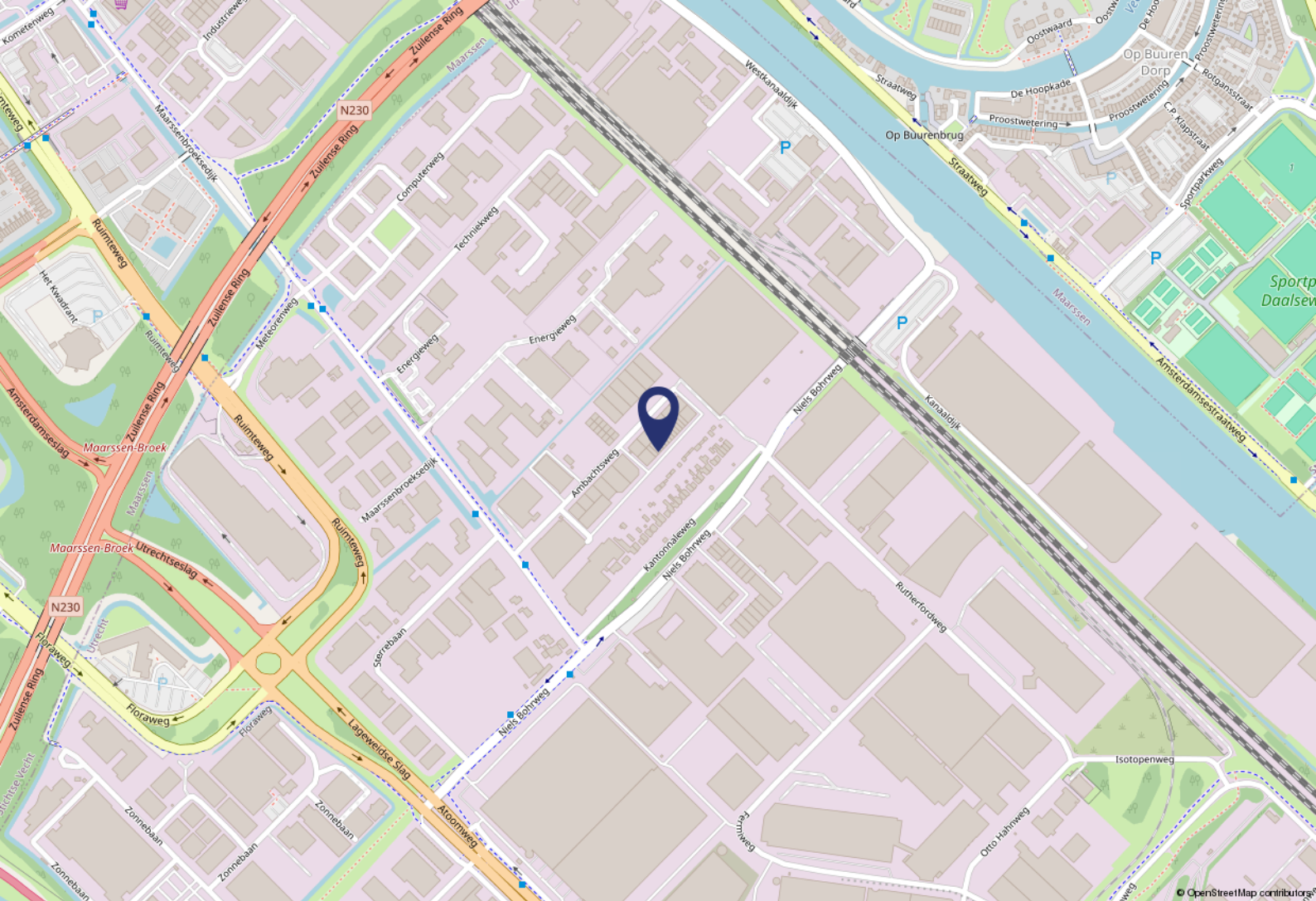
 funda in business



# Kenmerken

## Omgevingsfactoren

Zelfstandige kantoor-/showroomruimte gelegen op een nieuw gedeelte van industrieterrein "Lage Weide" te Utrecht. In dit gebied zijn diverse verzamelgebouwen gerealiseerd geënt op het midden- en kleinbedrijf. Met dit complex wordt er ingespeeld op een grote behoefte aan kleinschalige bedrijfsunits voor de kleinere doorstromende ondernemers.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Eigen vervoer

Deze locatie is uitermate goed bereikbaar met eigen vervoer via de noordelijke 'Ring Utrecht' (Zuilensering) die een rechtstreekse ontsluiting heeft met de Rijkswegen A2 (Den Bosch-Amsterdam) en A27 (Hilversum-Breda).

Openbaar vervoer

Tevens is deze locatie via een regelmatige busverbinding met Utrecht Centraal Station goed te bereiken vanaf een bushalte aan de Maarssebroeksedijk.

## Parkeren

Er zijn 2 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein, daarnaast is er een derde parkeerplaats aanwezig met recht van overpad.



# Objectgegevens

## Object

Voor de verkoop is het object aan de Ambachtsweg 80 beschikbaar. Het betreft een begane grond en eerste verdieping, van beide circa 95 m<sup>2</sup>. Het object is circa 18 meter diep en 5,30 meter breed. De verdieping bestaat uit drie verschillende ruimten welke zijn voorzien van laminaat vloer. Eén van de ruimten is voorzien van een lichtkoepel. De begane grond kan uitstekend worden gebruikt als showroom of werkplaats.

## Opleveringsniveau

Het object wordt expliciet 'as is where is' verkocht en vrij van huur geleverd. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan de kopende partij zal geschieden in de staat, waarin het zich bij het tot stand komen van de koopovereenkomst bevindt. Ter zake de koopovereenkomst geldt het algemene uitgangspunt "as is, where is", waaronder onder meer begrepen de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke staat van het verkochte in de ruimste zin van het woord en in verband waarmee de (huidige) toestand van het verkochte in alle opzichten door de kopende partij wordt aanvaard 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.

Het object is voorzien van de navolgende voorzieningen:

- toegangsdeur met verhuisdeur, pallet ingang.
- elektrisch bedienbare rolluik aan de binnenzijde.
- meterkast met de nutsaansluitingen en een extra 380 ampère aansluiting
- toiletruimte met fonteintje op de begane grond, mogelijkheid tot realiseren van 2e toilet op de verdieping.
- keukenblok met koud en warm water
- kabelgoten met diverse stopcontacten
- LED-verlichting begane grond
- Cv-ketel

## Vloerbelasting

begane grond: 1.500 kg/m<sup>2</sup>

1e verdieping: 250 kg/m<sup>2</sup>

## Vrije hoogte

400 cm.

## Bestemming

De bestemming van het object is 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met de categorie 3.1', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is;

- bedrijf tot en met categorie 3.1
- webwinkels.

# Koopgegevens

## Koopsom

€ 360.000,- kosten koper.

## Kadaster

Gemeente Catharijne

Sectie: G

Nummer: 380

## Bieding

Het verkoopproces is erop gericht om een concrete bieding te ontvangen 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:

- Een korte omschrijving van de kandidaat-koper(s) inclusief adres gegevens en UBO (ultimate beneficialowner(s));
- De koopsom k.k. gespecificeerd;
- Eventuele voorbehouden en voorwaarden.

## Beschikbaarheid

Per direct beschikbaar.

## Erfdienstbaarheden

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijvend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n). Tevens aanvaardt de koper alle bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

## Onderzoeksplicht van de koper

Koper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud van het object.

### **Asbest**

Er is geen asbest aanwezig in het object.

### **Bodem**

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de milieukundige toestand van het verkochte. Verontreinigingsrisico van de bijbehorende grond en grondwater komen voor risico van koper en kan nimmer aanleiding geven tot ontbinding van de koopovereenkomst en de overeenkomst van levering van de grond, schadevergoeding of verrekening.

### **Keuze notaris**

Naar keuze koper.

### **Zekerheidsstelling**

Een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom

### **Bijzonderheden**

Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Uw makelaar

Mevrouw I. Lageweg KRMT  
lageweg@molenbeek.nl  
06 31 38 34 17



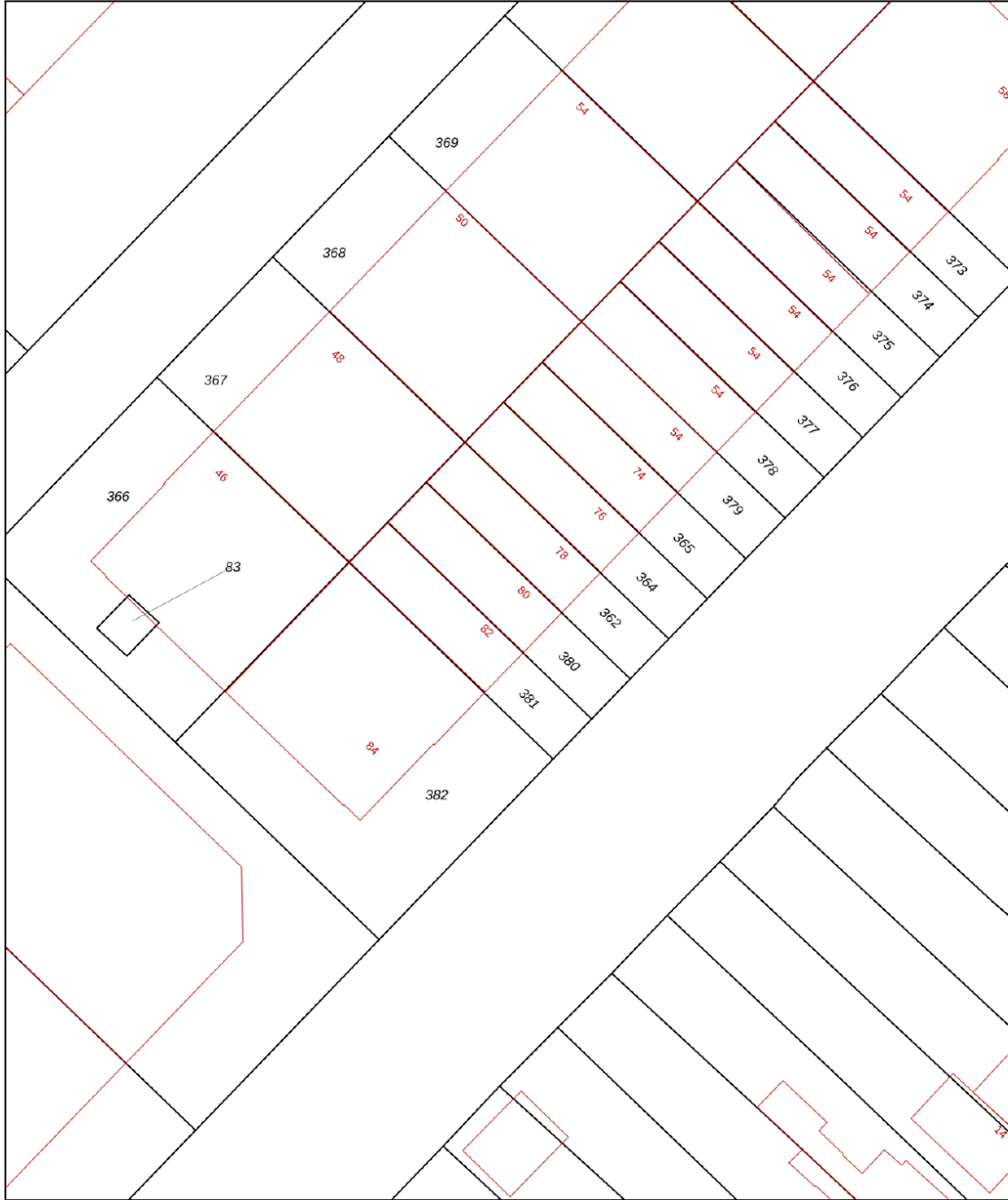





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenbeek



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Catharijne</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 380</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 databankenrecht.</p>	
--	---	---

## Wie zijn wij?

### Graag nemen wij de vrijheid om ons voor te stellen:

Met 3 kantoren, 32 specialisten en historie van ruim 70 jaar is Molenbeek Makelaars een toonaangevende speler in de gehele provincie Utrecht en het Gooi. Wij zijn een full service kantoor met woningmakelaars, taxateurs, bedrijfsmakelaars, beleggingsmakelaars en consultants en daarom dé samenwerkingspartner voor al uw vastgoedvraagstukken. Het gemak van de klant staat voorop, wij kunnen u alles uit handen nemen.

Ons kantoor is partner in Dynamis, de overkoepelende serviceorganisatie voor onze 13 vastgoedpartners. Met 50 vestigingen en ruim 550 medewerkers opereren wij zowel landelijk als regionaal. Met recht worden wij de 'Local Heroes' genoemd in de markt voor wonen, bedrijfsonroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.

De kracht van verbinding in een groep, gecombineerd met de expertise van de individuele partners: dat is Dynamis. Daarmee zijn wij de grootste full service speler op de Nederlandse vastgoedmarkt die zowel lokaal, regionaal als landelijk werkzaam is.



### Betrouwbaar, oprecht, uitstekende marktkennis en volledige ontzorging

#### Utrecht

Emmalaan 39  
030 256 88 11  
utrecht@molenbeek.nl

#### Woudenberg

De Nieuwe Poort 20  
033 286 44 11  
woudenberg@molenbeek.nl

#### Zeist

Antonlaan 600  
030 692 02 04  
zeist@molenbeek.nl



Emmalaan 39 | 3581 HP Utrecht  
utrecht@molenbeek.nl  
molenbeek.nl | 030 256 88 11



**Molenbeek Makelaars**

**funda** in business

