

## PROJECTINFORMATIE

TE KOOP

TWEE BEDRIJFSUNITS (MET KANTOOR)

DE LIMIET 3A EN 3B  
TE VIANEN



## TE KOOP TWEE BEDRIJFSUNITS MET KANTOOR TE VIANEN

### ADRES

De Limiet 3A en 3B te Vianen.

### ALGEMEEN

Het betreft hier twee unieke bedrijfsunits, welke zowel in combinatie als los van elkaar te koop worden aangeboden. Deze units maken onderdeel uit van een hoogwaardig bedrijfsverzamelcomplex gelegen op bedrijventerrein 'De Biezen' te Vianen. Het bedrijfsverzamelcomplex is onderverdeeld in een aantal multifunctionele units.

De aangeboden bedrijfsunits bestaan uit een bruto vloeroppervlak ter grootte van totaal circa 560 m<sup>2</sup> inclusief verdiepingsvloer en zijn voorzien van een overheaddeur (4 meter breed en 3,5 meter hoog) Er zijn 3 parkeerplaatsen per unit beschikbaar op eigen terrein.

### BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'De Biezen' te Vianen. Vianen is dankzij de centrale ligging in het land, op het kruispunt van de snelwegen A2 en A27 een zeer gewilde vestigingsplaats voor het bedrijfsleven.

#### Eigen vervoer

Het complex is eenvoudig bereikbaar vanaf de rijksweg A2 middels afslag 11 en de rijksweg A27 middels afslag 27.

#### Openbaar vervoer

Het bedrijventerrein is met het openbaar vervoer goed te bereiken middels de busverbindingen 63 en 64. De bushalte ligt op enkele minuten loopafstand van het object.

### VLOEROPPERVLAK

Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 560 m<sup>2</sup>, als volgt verdeeld:

#### De Limiet 3A:

Begane grond circa 140 m<sup>2</sup> BVO;  
1<sup>e</sup> verdieping circa 140 m<sup>2</sup> BVO.

De Limiet 3B:

Begane grond circa 140 m<sup>2</sup> BVO;

1<sup>e</sup> verdieping circa 140 m<sup>2</sup> BVO.

Zowel in combinatie als los te koop.

**KADASTRALE GEGEVENS**

Units:

Gemeente: Vianen

Sectie: D

Nummer: 2233

Groot: respectievelijk 280 m<sup>2</sup>

Parkeerplaatsen:

Gemeente: Vianen

Sectie: D

Perceelnummer: 2955 en 2958

Groot: respectievelijk 65 m<sup>2</sup> en 13 m<sup>2</sup>

Extra parkeerplaats: (zie groene omlijning kadastrale kaart)

Gemeente: Vianen

Sectie: D

Perceelnummer: 2957

Groot: respectievelijk 13 m<sup>2</sup>

**BOUWJAAR**

2015

**OPLEVERINGSNIVEAU EN  
VOORZIENINGEN**

De bedrijfsunits worden in de huidige staat opgeleverd doch met de volgende voorzieningen:

- overheaddeur (4 meter breed en 3,5 meter hoog);
- sanitaire voorzieningen;
- pantry;
- verwarming middels radiatoren;
- airconditioning per kamer;
- plafonds voorzien van inbouwarmaturen;
- te openen ramen;
- vloerbedekking.

Bij verkoop van twee losse units wordt er een tussenmeter geplaatst en huurder scheidende wanden op zowel de begane grond als de 1<sup>e</sup> verdieping.

**PARKEREN**

Er zijn 3 parkeerplaatsen per unit op eigen terrein. Tevens is er één extra parkeerplaats beschikbaar voor de verkoop.

**ENERGIELABEL**

Energie label A.

**BESTEMMING EN GEBRUIK**

Enkel bestemming Bedrijventerrein met dubbel bestemming Waarde – Archeologie.

Koper dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl), de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

**OVERIGE INFORMATIE**Bodemgesteldheid

Er een bodemonderzoek uitgevoerd op twintig september negentienhonderd negenennegentig. Uit het rapport is niet gebleken dat de grond of het grondwater dusdanig verontreinigd is dat deze verontreiniging door koper redelijkerwijze niet aanvaardbaar is te achten.

**KOOPPRIJS**

Per unit EUR 420.000,- kosten koper te vermeerderen met BTW.

De totaalprijs voor twee gekoppelde units is EUR 815.000,- kosten koper te vermeerderen met BTW.

Extra parkeerplaats EUR 15.000,- te vermeerderen met BTW.

**ZEKERHEIDSTELLING**

Koper dient na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom te storten bij de notaris.

**NOTARIS**

Ter keuze van de koper.

**AANVAARDING**

Per direct, in overleg.

**VOOR NADERE INLICHTINGEN  
EN/OF BEZICHTIGING**

**STATEMENT real estate  
Maliebaan 50, 3581 CS Utrecht  
Tel. 030 - 267 06 02  
[www.statement.eu](http://www.statement.eu)  
[info@statement.eu](mailto:info@statement.eu)**

**BIJLAGEN**

- foto's;
- plattegrondtekeningen;
- kadastrale tekening;
- eigendomsbewijs;
- stadsplattegronden.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



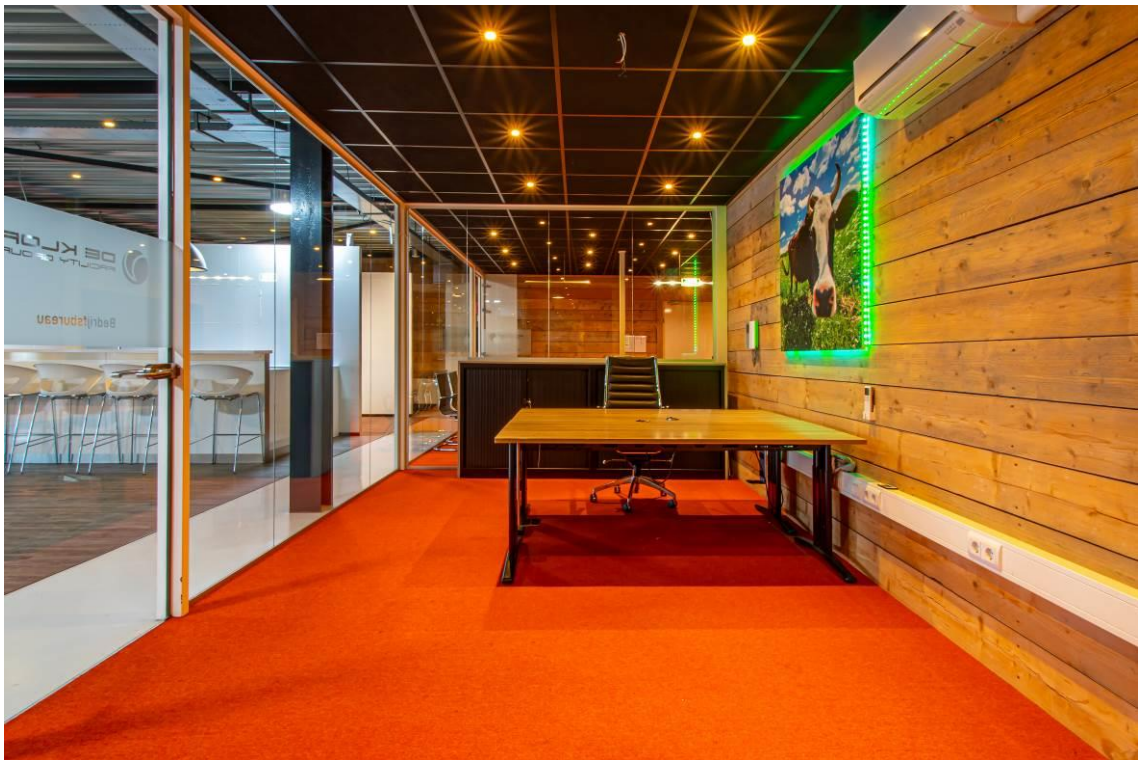
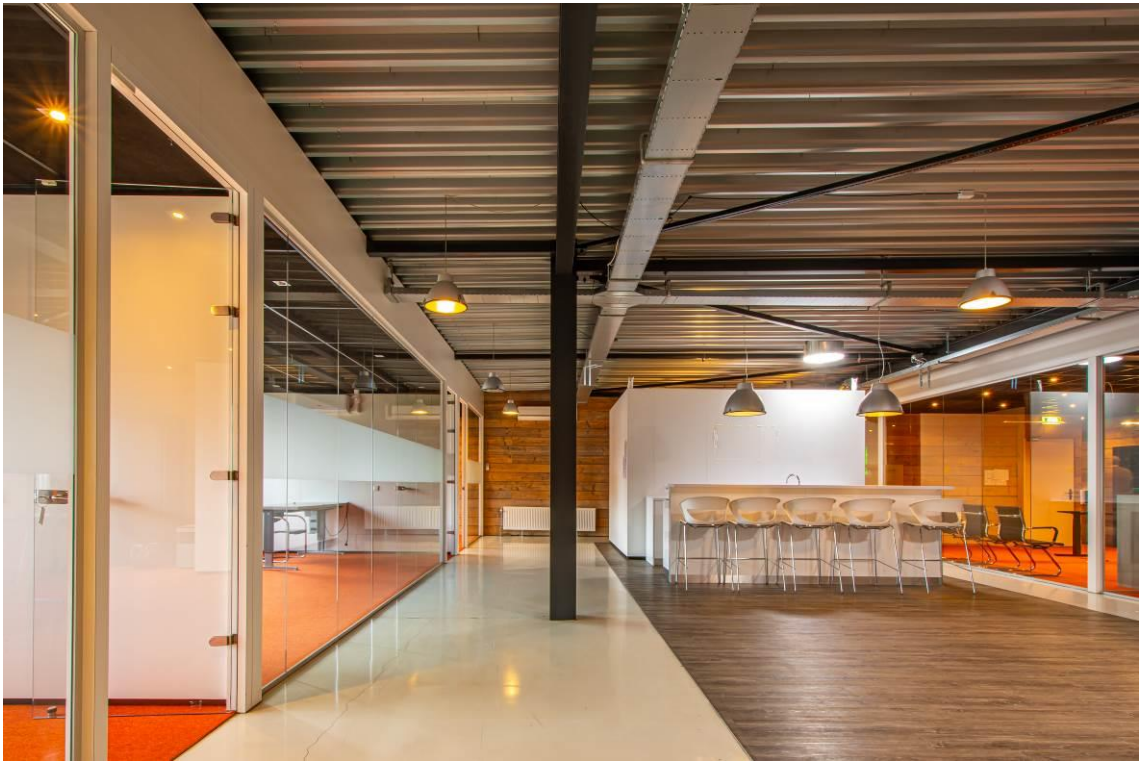














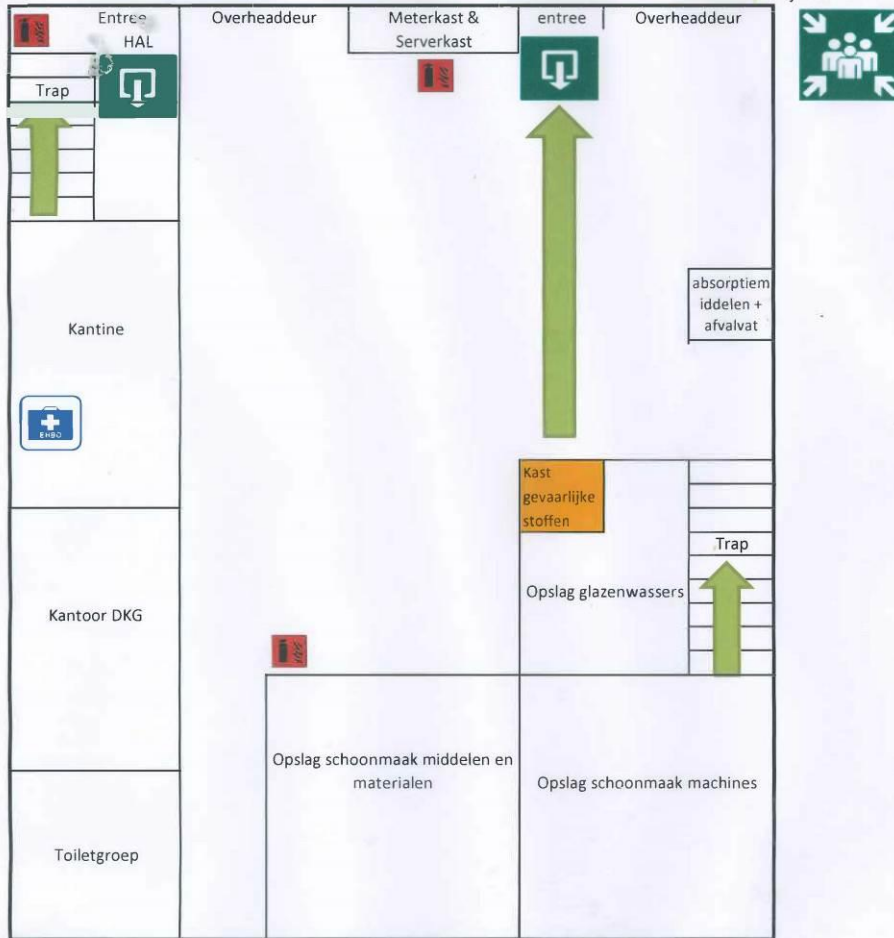






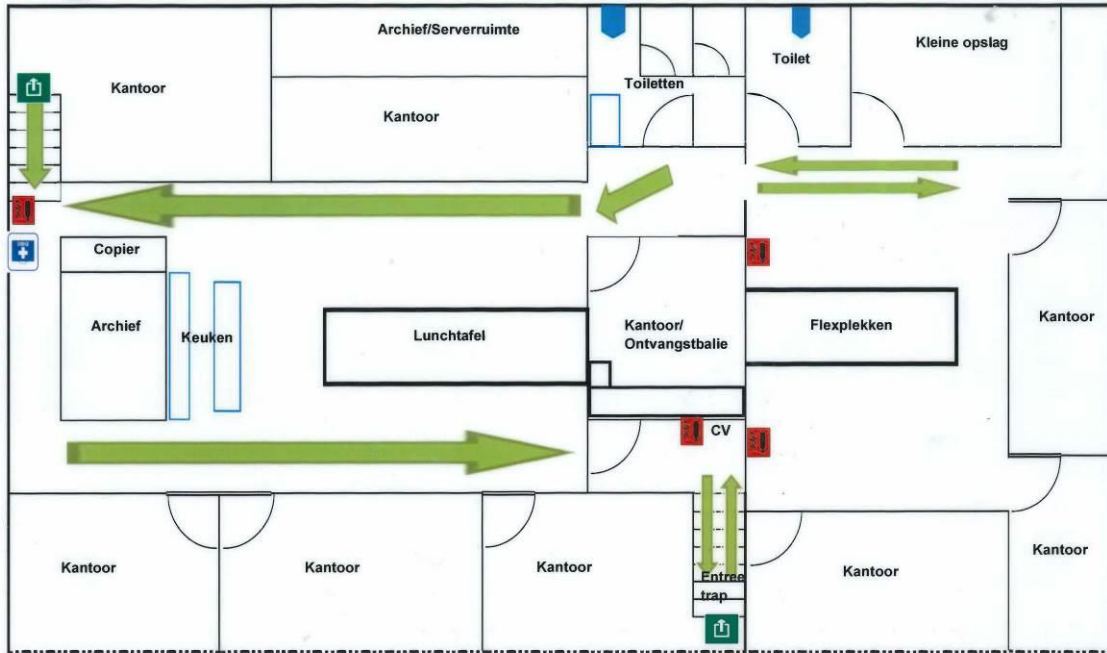








Plattegrond/vluchtplan  
Eerste verdieping







BETREFT

Vianen D 2233

UW REFERENTIE

de limiet 3

GELEVERD OP

07-05-2024 - 13:27

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11177831137

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

06-05-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

06-05-2024 - 14:59

BLAD

1 van 3

## Eigendomsinformatie ?

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Vianen D 2233](#)

Kadastrale objectidentificatie: 020870223370000

**Locaties** De Limiet 3 a  
4131 NR Vianen

BAG Identificatie: [0620010000026135](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

De Limiet 3 b

4131 NR Vianen

BAG Identificatie: [0620010000026137](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 280 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 134842 - 443544

**Omschrijving** Bedrijvigheid (industrie)  
Perceel grond - gebruik onbekend

**Koopsom**  
Met meer onroerend goed verkregen

**Koopjaar** 2021

**Ontstaan uit** [Vianen D 2224](#)

**Hoofdperceel bij mandelige percelen** [Vianen D 2501](#)

[Vianen D 2857](#)

[Vianen D 2909](#)

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Er zijn geen beperkingen bekend



BETREFT  
Vianen D 2233

LW REFERENTIE  
de limiet 3

GELEVERD OP  
07-05-2024 - 13:27

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11177831137

VOLLEDIG GESIGNALEERD TIM  
06-05-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIDDWERKT TIM  
06-05-2024 - 14:59

BLAD  
2 van 3

Overige aantekening Erfdienstbaarheid (doorhaling)

Afkomstig uit stuk	<a href="#">Hyp4 82319/194</a> Stuk betreffende erfdienstbaarheden	Ingeschreven op	07-10-2021 om 12:17
Overige stukken	<a href="#">Hyp4 82319/194</a> Verbetering	Ingeschreven op	18-10-2021 om 13:25
	<a href="#">Hyp4 82319/194</a> Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	Ingeschreven op	07-10-2021 om 12:17

## RECHTEN

### 1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1 en 1.2)

Soort recht	Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	<a href="#">Hyp4 82319/194</a> Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	Ingeschreven op	07-10-2021 om 12:17
Aanvullend stuk	<a href="#">Hyp4 82319/194</a> Verbetering Is aanvulling op <a href="#">Hyp4 82319/194</a>	Ingeschreven op	18-10-2021 om 13:25
Naam gerechtigde	<a href="#">SGV Vastgoed B.V.</a>		
Adres	Newtonstraat 21 A 3902 HP VEENENDAAL		
Statutaire zetel	VEENENDAAL		
KvK-nummer	09067366 (Bron: Handelsregister) <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>		

### 1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk	<a href="#">Hyp4 61712/184</a>	Ingeschreven op	06-07-2012 om 14:55
Naam gerechtigde	<a href="#">OASEN N.V.</a>		
Adres	Nieuwe Gouwe Oostzijde 3 2801 SB GOUDA		
Statutaire zetel	GOUDA		
KvK-nummer	29010639 (Bron: Handelsregister) <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>		



BETREFT  
Vianen D 2233

LW REFERENTIE  
de limiet 3

GELEVERD OP  
07-05-2024 - 13:27

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11177831137

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
06-05-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIDDWERKT T/M  
06-05-2024 - 14:59

BLAD  
3 van 3

### 1.2 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stukken	<a href="#">Hyp4 83377/43</a> Fusie	Ingeschreven op	04-01-2022 om 14:04
	<a href="#">Hyp4 67575/22</a>	Ingeschreven op	11-01-2016 om 14:48
	<a href="#">Hyp4 61671/26</a>	Ingeschreven op	28-06-2012 om 11:46
Aanvullende stukken	<a href="#">Hyp4 69415/29</a> Is aanvulling op <a href="#">Hyp4 67575/22</a>	Ingeschreven op	14-11-2016 om 09:00
	<a href="#">Hyp4 69120/136</a> Is aanvulling op <a href="#">Hyp4 67575/22</a>	Ingeschreven op	30-09-2016 om 09:00
Naam gerechtigde	<a href="#">STEDIN NETBEHEER B.V.</a>		
Adres	Blaak 8 3011 TA ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	<a href="#">24289101</a> (Bron: Handelsregister) <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>		



BETREFT  
Vianen D 2955

UW REFERENTIE  
De Limiet 3

GELEVERD OP  
05-06-2024 - 09:17

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11179711801

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
04-06-2024 - 14:59

VOLLEDIG BUGEWERKT T/M  
04-06-2024 - 14:59

BLAD  
1 van 2

## Eigendomsinformatie ?

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Vianen D 2955
<small>Kadastrale objectidentificatie: 020870295570000</small>	
Kadastrale grootte	65 m <sup>2</sup>
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	134853 - 443556
Ontstaan uit	Vianen D 2237
Hoofdperceel bij mandelige percelen	Vianen D 2501 Vianen D 2857 Vianen D 2909

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

<b>1</b> Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1 en 1.2)	
Soort recht	Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82319/194 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)
Ingeschreven op	07-10-2021 om 12:17
Aanvullend stuk	Hyp4 82319/194 Verbetering <small>Is aanvulling op Hyp4 82319/194</small>
Ingeschreven op	18-10-2021 om 13:25
Naam gerechtigde	SGV Vastgoed B.V.



## BETREFT

Vianen D 2955

## UW REFERENTIE

De Limiet 3

## GELEVERD OP

05-06-2024 - 09:17

## PRODUCTIEORDERNUMMER

S11179711801

## VOLLEDIG DESIGNALEERD TM

04-06-2024 - 14:59

## VOLLEDIG BIJGEWERKT TM

04-06-2024 - 14:59

## BLAD

2 van 2

**Adres** Newtonstraat 21 A  
3902 HP VEENENDAAL

**Statutaire zetel** VEENENDAAL

**KvK-nummer** [09067366](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

### 1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 61712/184](#) **Ingeschreven op** 06-07-2012 om 14:55

**Naam gerechtigde** [OASEN N.V.](#)

**Adres** Nieuwe Gouwe Oostzijde 3  
2801 SB GOUDA

**Statutaire zetel** GOUDA

**KvK-nummer** [29010639](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

### 1.2 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

**Afkomstig uit stukken** [Hyp4 83377/43](#) **Ingeschreven op** 04-01-2022 om 14:04

Fusie

[Hyp4 67575/22](#)

**Ingeschreven op** 11-01-2016 om 14:48

[Hyp4 61671/26](#)

**Ingeschreven op** 28-06-2012 om 11:46

**Aanvullende stukken** [Hyp4 69415/29](#)

**Ingeschreven op** 14-11-2016 om 09:00

Is aanvulling op [Hyp4 67575/22](#)

[Hyp4 69120/136](#)

**Ingeschreven op** 30-09-2016 om 09:00

Is aanvulling op [Hyp4 67575/22](#)

**Naam gerechtigde** [STEDIN NETBEHEER B.V.](#)

**Adres** Blaak 8  
3011 TA ROTTERDAM

**Statutaire zetel** ROTTERDAM

**KvK-nummer** [24289101](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister





BETREFT  
Vianen D 2958

UW REFERENTIE  
De Limiet 3

GELEVERD OP  
05-06-2024 - 09:18

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11179711952

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
04-06-2024 - 14:59

VOLLEDIG BUGEWERKT T/M  
04-06-2024 - 14:59

BLAD  
1 van 2

## Eigendomsinformatie ?

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Vianen D 2958
<small>Kadastrale objectidentificatie: 020870295870000</small>	
Kadastrale grootte	13 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	134847 - 443561
Ontstaan uit	Vianen D 2954
Hoofdperceel bij mandelige percelen	Vianen D 2501 Vianen D 2857 Vianen D 2909

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1 en 1.2)		
Soort recht	Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82319/194 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	Ingeschreven op 07-10-2021 om 12:17
Aanvullend stuk	Hyp4 82319/194 Verbetering Is aanvulling op Hyp4 82319/194	Ingeschreven op 18-10-2021 om 13:25
Naam gerechtigde	SGV Vastgoed B.V.	



BETREFT  
Vianen D 2958

UW REFERENTIE  
De Limiet 3

GELEVERD OP  
05-06-2024 - 09:18

PRODUCTIEBORDERNUMMER  
S11179711952

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
04-06-2024 - 14:59

VOLLEDIG BUGEWERKT T/M  
04-06-2024 - 14:59

BLAD  
2 van 2

Adres Newtonstraat 21 A  
3902 HP VEENENDAAL

Statutaire zetel VEENENDAAL

KvK-nummer 09067366 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

#### 1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk Hyp4 61712/184

Ingeschreven op 06-07-2012 om 14:55

Naam gerechtigde OASEN N.V.

Adres Nieuwe Gouwe Oostzijde 3  
2801 SB GOUDA

Statutaire zetel GOUDA

KvK-nummer 29010639 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

#### 1.2 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stukken Hyp4 83377/43

Ingeschreven op 04-01-2022 om 14:04

Fusie

Hyp4 67575/22

Ingeschreven op 11-01-2016 om 14:48

Hyp4 61671/26

Ingeschreven op 28-06-2012 om 11:46

Aanvullende stukken Hyp4 69415/29

Ingeschreven op 14-11-2016 om 09:00

Is aanvulling op Hyp4 67575/22

Hyp4 69120/136

Ingeschreven op 30-09-2016 om 09:00

Is aanvulling op Hyp4 67575/22

Naam gerechtigde STEDIN NETBEHEER B.V.

Adres Blaak 8  
3011 TA ROTTERDAM

Statutaire zetel ROTTERDAM

KvK-nummer 24289101 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



BETREFT  
Vianen D 2957

UW REFERENTIE  
De Limiet 3

GELEVERD OP  
05-06-2024 - 09:18

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11179712031

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
04-06-2024 - 14:59

VOLLEDIG BUGEWERKT T/M  
04-06-2024 - 14:59

BLAD  
1 van 2

## Eigendomsinformatie ?

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Vianen D 2957
<small>Kadastrale objectidentificatie: 020870295770000</small>	
Kadastrale grootte	13 m <sup>2</sup>
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	134845 - 443562
Ontstaan uit	Vianen D 2954
Hoofdperceel bij mandelige percelen	Vianen D 2501 Vianen D 2857 Vianen D 2909

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
---	---------------------------------

### RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1 en 1.2)		
Soort recht	Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82319/194 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	Ingeschreven op 07-10-2021 om 12:17
Aanvullend stuk	Hyp4 82319/194 Verbetering <small>is aanvulling op Hyp4 82319/194</small>	Ingeschreven op 18-10-2021 om 13:25
Naam gerechtigde	SGV Vastgoed B.V.	



BETREFT

Vianen D 2957

UW REFERENTIE

De Limiet 3

GELIVERD OP

05-06-2024 - 09:18

PRODUCTIEDOERNUMMER

S11179712031

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-06-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-06-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

**Adres** Newtonstraat 21 A  
3902 HP VEENENDAAL

**Statutaire zetel** VEENENDAAL

**KvK-nummer** [09067366](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

### 1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 61712/184](#) **Ingeschreven op** 06-07-2012 om 14:55

**Naam gerechtigde** [OASEN N.V.](#)

**Adres** Nieuwe Gouwe Oostzijde 3  
2801 SB GOUDA

**Statutaire zetel** GOUDA

**KvK-nummer** [29010639](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

### 1.2 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

**Afkomstig uit stukken** [Hyp4 83377/43](#) **Ingeschreven op** 04-01-2022 om 14:04

Fusie

[Hyp4 67575/22](#)

**Ingeschreven op** 11-01-2016 om 14:48

[Hyp4 61671/26](#)

**Ingeschreven op** 28-06-2012 om 11:46

**Aanvullende stukken** [Hyp4 69415/29](#)

**Ingeschreven op** 14-11-2016 om 09:00

Is aanvulling op [Hyp4 67575/22](#)

[Hyp4 69120/136](#)

**Ingeschreven op** 30-09-2016 om 09:00

Is aanvulling op [Hyp4 67575/22](#)

**Naam gerechtigde** [STEDIN NETBEHEER B.V.](#)

**Adres** Blaak 8  
3011 TA ROTTERDAM

**Statutaire zetel** ROTTERDAM

**KvK-nummer** [24289101](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

