

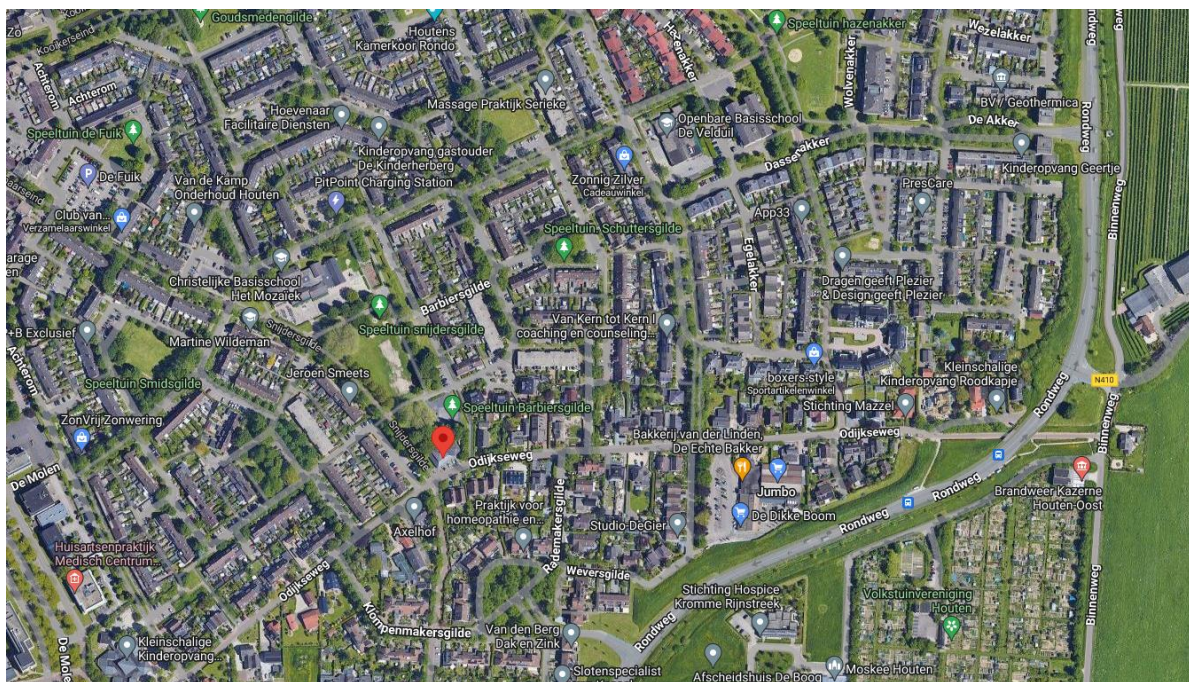
ODIJKSEWEG 36 HOUTEN



Vrijblijvende verkoopinformatie bedrijfspannd

Inhoud

Introductie.....	3
Locatie.....	4
Kadastrale gegevens.....	5
Aankomsttitel – oppervlakte – parkeren – duurzaamheid.....	6
Bodemgesteldheid – asbest.....	7
Bestemming – monument – interieur – “as-is’.....	8
Vrij en onverhuurd – koopsom – notaris levering – proces	9
Voorbehoud – college van sanering zorginstellingen - Bezoek – vragenronde – bieding.....	10
Beoordeling – voorbehoud.....	11



Introductie

Voor u ligt het begeleidend schrijven van de verkoopinformatie van de Reinaerde locatie te Houten. Voor de volledigheid is dit samenvattend schrijven opgesteld.

In dit document vindt u de informatie over de locatie, biedingsoptie, de beschikbare stukken, het proces en uitgangspunten voor de bieding.

Wij danken u nogmaals voor uw concrete interesse en zien uw reactie inclusief bieding graag tegemoet.

Mede namens Reinaerde,

De Keizer makelaarsgroep / Zuidplas Bedrijfshuisvesting

Pim Nieuwenhuyze / Paul van der Plassche

Locatie



Het bedrijfspand van Reinaerde in Houten bevindt zich aan de Odijkseweg 36 te Houten. De grond en opstallen zijn in eigendom van Reinaerde en bestaan uit 3 kadastrale percelen. Uittreksels van het kadaster zijn beschikbaar.

Het perceel is gelegen op een rustige locatie aan de Odijkseweg, die deels doodlopend is voor autoverkeer. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik. Houten is een echt fietsdorp. Vanaf de Odijkseweg bereik je per fiets binnen 2 minuten winkelcentrum de Dikke Boom en het Rond. De gewilde wijk ligt dicht bij het gezellige Oude Dorp van Houten. Hier vindt u diverse winkels, restaurants en andere voorzieningen. Bovendien zijn er in de omgeving verschillende scholen en kinderdagverblijven te vinden.

Kadastrale gegevens

- **Perceel A 7431**
- Perceelgrootte: 350 m²
- **Perceel A 7434**
- Perceelgrootte: 7 m²
- **Perceel A 7435**
- Perceelgrootte: 280 m²

Aantekening kadastraal bericht

In het kadastrale bericht van de percelen kadastraal bekend gemeente Houten, sectie A, nummer 7434 en 7435 wordt melding gemaakt van een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Stedin Netbeheer B.V.

Voor verdere informatie wordt verwezen naar de akten van levering van 22-01-2006, 19-04-1990 en 14-12-1984. Deze akten zijn op aanvraag beschikbaar .



Kadastrale gegevens

- Perceel A 7432 Perceelgrootte: 90 m²
- Perceel A 7433 Perceelgrootte: 450 m²

Deze aangrenzende percelen zijn in eigendom van de gemeente Houten.

Aankomsttitel

Het object is door huidige eigenaar verkregen door inschrijving op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht, mr. M. Verouden, notaris gevestigd te Houten. Uit onderzoek in de openbare registers is gebleken dat in de volgende akten erfdiensbaarheden zijn vermeld: Akte ingeschreven te Utrecht 2 januari 2007.

Leveringsakte(n) : Hyp4 51522/170 de dato 22 januari 2006

Overige akte(n) : Hyp4 6467/43 de dato 14 december 1984

Hyp4 4947/67 de dato 14 december 1984

Oppervlakte

BVO opstallen: ca. 415 m² / VVO opstallen: ca. 383 m²

Datum Meetopname: 3 oktober 2023 / Datum Meetrapport: 5 oktober 2023

Meetrapport Vista View: VV-2023-22538

Meetcertificaat: Type A, ingemeten en gecontroleerd op locatie

Status: Definitief

Parkeren

Op openbaar gebied.

Duurzaamheid

Energie label(s) : E

Breeam certifica(a)t(en) : Unclassified

Circulaire bouwmethode : Nee

Verwarmingsinstallaties : CV ketel

Isolatie : Daken, vloeren, gevels en beglazing

Gasloos : Nee

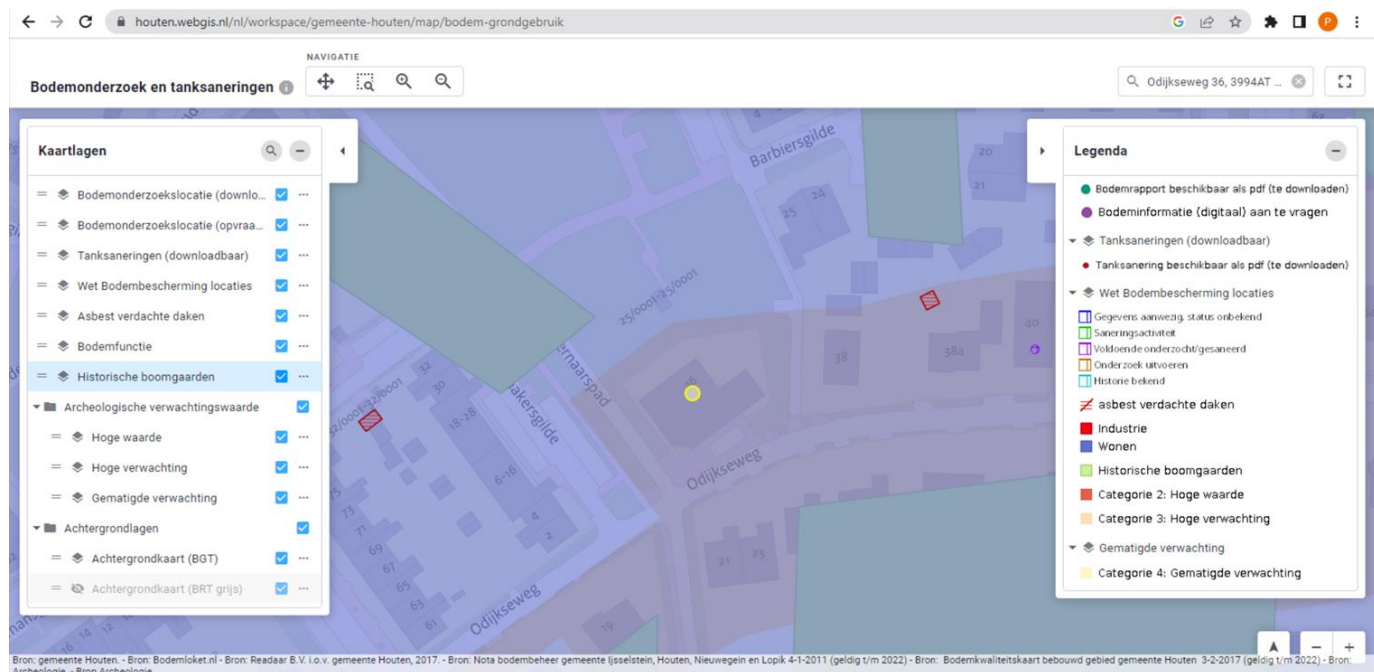
Toelichting

Het getaxeerde beschikt over energielabel E. Hetgeen in strijd met de huidige regelgeving waarbij kantoorgebouwen minimaal energielabel C moeten hebben.

De gemeente Houten heeft Reinaerde hiervoor inmiddels een kennisgeving gestuurd. Reinaerde heeft de gemeente Houten geïnformeerd dat dit gebouw niet meer in gebruik is als kantoorgebouw.

Bodem gesteldheid

Er is geen onderzoek verricht naar de bodemgesteldheid. Zie kopie bodemonderzoek en tanksanering-binnen-de-gemeente-Houten



Uit de geraadpleegde gegevens van het Bodemloket blijkt dat er voor onderhavige locatie geen informatie bekend is. Uitgangspunt is dat de actuele bodemgesteldheid het huidige gebruik niet in de weg staat en dit aspect geen negatieve invloed heeft op de vastgestelde waarde.

Asbest

Uit het asbestinventarisatierapport d.d. 5 mei 2017, opgesteld door BOOT organiserend ingenieursburo, blijkt dat er asbesthoudende materialen zijn aangetroffen in de huidige cv-ketel. Het betreft een cv-ketel van het merk Remeha, type Gas 2HR, bouwjaar 1988. Volgens het handboek IAD-ONLINE bevat de installatie asbesthoudende materialen t.h.v. rookg.verzamelkap/kast. Voor de rest van het kantoorgebouw geldt dat er geen asbesthoudende materialen zijn aangetroffen.

Bestemming

Bestemmingsplan : Beheersverordening Houten Noord en Zuid

Datum vaststelling : 20 juni 2013

Bestemming : Kantoor met als dubbelbestemming Archeologie 2

Gebruiksmogelijkheden : Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken: de in het verordeningsgebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik en bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.

De voor "Archeologie 2" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

Toelichting

Voor zover te beoordelen is het gebruik in overeenstemming met de bestemming. Voor meer informatie wordt verwezen naar gemeente Houten.

Monument en/of beschermd stads- en/of dorpsgezicht

Het object is geen monument op basis van de hiervoor geldende wet- en regelgeving. Ook is het object geen beschermd stads- en/of dorpsgezicht op basis van de hiervoor geldende wet- en regelgeving

Interieur en inrichting

Het losse interieur en de inrichting van het kantoor maken geen onderdeel uit van de verkoop

As is, where is

De percelen en opstallen worden "as is, where is" aangeboden. De percelen en de opstallen worden verkocht in de staat waarin en waar deze zich bevinden. In koopovereenkomst zal daarom een clause worden opgenomen met de volgende strekking:

"Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het registergoed 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, technische, juridische, milieukundige en feitelijke toestand van het registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheek, huurrechten, zakelijke rechten en overige beslagen."

Vrij en onverhuurd

Het Object zal geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander(e) gebruiksrecht(en) worden geleverd.

Vraagprijs vanaf "as is - where is"

Vraagprijs : € 500.000 k.k. zegge : vijfhonderdduizend euro kosten koper onder gebruikelijke voorwaarden, notariële levering in overleg.

Koopovereenkomst en notariële overeenkomst

Een concept van de koop- en notariële overeenkomst is opgemaakt door Van Benthem & Keulen B.V - Archimedeslaan 61 - 3584 BA Utrecht en zal op aanvraag kunnen worden aangeleverd.

Levering

De feitelijke en juridische levering zal tenminste binnen 10 weken na onherroepelijke goedkeuring door het College Sanering Zorginstellingen plaatsvinden.

Proces

Voor de verkoop heeft Reinaerde er voor gekozen om de verkoop openbaar te presenteren.

Voor het verkoopproces tot indiening van de biedingen is een periode van circa acht weken gepland, binnen deze periode is een locatiebezoek mogelijk en een vragenronde ingepland.

Het voorlopige vastgestelde proces ziet er onder voorbehoud als volgt uit:

- Start verkoopprocedure – woensdag 15 mei 2024
- Bezichtigingen (wel aankondigen) – maandag 27 mei 2024 15.00-17.00 uur
- Bezichtigingen (wel aankondigen) – donderdag 30 mei 2024 10.00-12.00 uur
- Vragenstellen : uiterlijk woensdag 5 juni 2024 12.00 uur (nieuwbouw@dekeizer.nl)
- Beantwoording vragen : maandag 1 juli 2024
- Indiening bieding: uiterlijk maandag 15 juli 2024 12.00 uur
- Voorlopige gunning : uiterlijk maandag 19 augustus 2024 17.00 uur
- Bezwaartermijn : 6 weken > maandag 23 september 2024
- Afwikkelen koopovereenkomst > uiterlijk maandag 30 september 2024
- Juridische levering > uiterlijk 7 oktober 2024

Voorbehoud

Reinaerde behoudt zich het recht om het voorgenomen bieding- en verkoopproces eenzijdig aan te passen, te staken of op te schorten. Een dergelijke aanpassing wordt aan alle partijen gecommuniceerd.

College Sanering Zorginstellingen

De vervreemding van dit zorgvastgoed geschiedt onder toezicht van het College Sanering Zorginstellingen. Zij moet uiteindelijk haar toestemming geven op de voorgenomen verkoop. Dit zal als een voorbehoud worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Het College Sanering Zorginstelling is op de hoogte van deze voorgenomen verkoop.

Bezoek

De volgende bezichtigingsdagen zijn mogelijk:

maandag 27 mei 2024 van 15.00 – 17.00 uur én

donderdag 30 mei 2024 van 10.00 – 12.00 uur

U dient zich voor de bezichtigingsdagen vooraf aan te melden (nieuwbouw@dekeizer.nl) en/of 030-6008240 (De Keizer makelaarsgroep). Alleen in overleg is eventueel een extra bezoek mogelijk.

Vragenronde

Eventuele vragen over inhoudelijke en procedurele aspecten dienen te worden gesteld uiterlijk voor woensdag 5 juni 2024 12.00 uur (nieuwbouw@dekeizer.nl). Voor de gestelde deadline dienen de vragen digitaal aan De Keizer makelaarsgroep gesteld te worden via de mail, o.v.v. vraag/naam/email/organisatie.

Alle vragen die tijdig zijn gesteld, alsmede de antwoorden daarop en eventueel geconstateerde onvolkomenheden of tegenstrijdigheden worden middels een memo beantwoording bekendgemaakt aan alle partijen die zich schriftelijk hebben gemeld.

Indiening bieding

De bieding inclusief beschrijving dient digitaal per mail uiterlijk 15 juli 12.00 uur bij de Keizer makelaarsgroep te worden ingediend.

De Keizer houdt via een MOVE account een bidboek bij van ingediende biedingen.

Partijen krijgen voor het uitbrengen van een bieding geen kostenvergoeding, ook bij het staken van de uitvraag maken partijen geen aanspraak op een kostenvergoeding.

Beoordeling biedingen

Reinaerde zal in samenwerking met De Keizer makelaarsgroep de biedingen beoordelen. Vanwege de open vraagstelling is er gekozen om zonder vooraf gestelde beoordelingscriteria te werken.

Voor aanvaarding van een bieding door Verkoper is pas sprake indien een onvoorwaardelijke koopovereenkomst namens Verkoper is getekend. Zolang dergelijke overeenkomst niet namens Verkoper is ondertekend, bestaat voor Verkoper geen enkel binding, ook niet precontractueel.

Voorbehoud

Het voorbehoud van juistheid van de stukken benadrukt dat de verstrekte informatie in dit document naar beste weten en kunnen accuraat is weergegeven. Desondanks kan niet worden gegarandeerd dat er geen fouten of onvolledigheden aanwezig zijn. Het document is onderhevig aan wijzigingen en correcties, en de verantwoordelijkheid van de lezer is vereist bij het verifiëren van de juistheid van de verstrekte gegevens."