



Brecheisen
bedrijfsmakelaars

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

TE KOOP

Kantoorgebouw

Helsinkilaan 4 te Woerden



WAAROM HELSINKILAAN 4 WOERDEN VOOR U DE IDEALE PLEK IS

1. Centraal gelegen
2. Royale parkeergelegenheid met 16 plaatsen en separate fietsenberging
3. Direct te betrekken
4. Goede verkeersontsluiting
5. Multi-tenant te gebruiken

ADRES

Helsinkilaan 4 in Woerden (3446 AH)

ALGEMEEN

Het solitaire kantoorgebouw ligt in het (woon/bedrijf-) gebied "Snel en Polanen" nabij het winkelcentrum in een gebied van 112 hectare waarvan 5 hectare aan meren, sloten en andere waterpartijen met een grote diversiteit aan lokaal en internationaal opererende bedrijven zoals Roche, Groen West, Bogaard & van der Vlugt.

LIGGING C.Q. BEREIKBAARHEID

Gelegen op een zichtlocatie langs de Steinhagenseweg nabij water en een woongebied. Uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer vanaf rijksweg A12 alsmede openbaar vervoer vanaf het NS-station Woerden.

Per Auto

De bereikbaarheid van het kantoorgebouw is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed. Via de verbindingsweg zijn de rijkswegen A12, A2, en A27 binnen enkele autominuten te bereiken.

Per openbaar vervoer

Het bedrijventerrein is per openbaar vervoer bereikbaar middels een rechtstreekse busverbinding naar Utrecht. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op de Amsterdamlaan op 100 meter en het dichtstbijzijnde treinstation Woerden op slechts 700 meter.

OPPERVLAKTE

Het voor verkoop beschikbare vloeroppervlak bedraagt totaal circa 914,94 m² zelfstandige kantoorruimte, onderdeel uitmakend van een groter geheel, onderverdeeld in:

- Ca. 310,00 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 303,58 m² kantoorruimte op de 1^{ste} verdieping;
- Ca. 301,35 m² kantoorruimte op de 2^{de} verdieping.

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



BOUWJAAR : 1997

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Woerden
Sectie : A
Nummer : 5885
Kadastrale perceelgrootte : 860 m²
Zakelijk recht : conform akte van eigendom

BESTEMMING

Op de plankaart conform het bestemmingsplan "Snel en Polanen" is het kantoorgebouw aangemerkt met bestemming "kantoren en overheids- medische, onderwijs, sociaal-culturele, levensbeschouwelijk en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen alsmede die voor kinderdagverblijven en kinderopvang".

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

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte, bouwkundige en technische en milieukundige staat, met tenminste de navolgende voorzieningen:

Algemeen

- representatieve gezamenlijke entree
- personenlift;
- centrale trappartij;
- intercom/deuropener;
- cv-installatie (2 ketels uit 2019 merk Atag) met plaatradiatoren;
- bestaande brandmeld-/ontruimingsinstallatie;
- brandpreventieapparatuur;
- bestaande alarminstallatie;
- nutsvoorzieningen met zelfstandige elektra / gas / watermeters;
- luchtbehandelingsinstallatie;
- warm water boiler;
- airco installatie;
- kunststof kozijnen met thermopane beglazing;
- systeem plafonds met inbouwverlichting en lichtsensoren;
- glazen binnendeuren;
- diverse pantry's en sanitaire ruimtes;
- kabelgoten.





Buiterterrein

- klinkerbestrating;
- fietsenstalling.

PARKEREN

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig aan de Noordwestzijde van het gebouw. Er zijn circa 16 parkeerplaatsen op eigen terrein.

ENERGIELABEL

A+.

VRAAGPRIJS

€ 1.495.000,-- 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 leeg en ontruimd geleverd, vrij van huur en gebruik, in de huidige gebruikte, bouwkundige, technische, milieukundige, juridische staat, de staat "as-is" met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, lasten en beperkingen, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdiensbaarheden, 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

1 juli 2025

BIJZONDERHEDEN

In overleg met eigenaar is huur mogelijk ook bespreekbaar.

BIJLAGEN

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

De volgende bescheiden kunnen op aanvraag worden verstrekt:

- kadastraal uittreksel;
- eigendomsbewijs d.d. 29 april 2010.



WWFT

Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper verplicht de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.

Deze informatie 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 informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

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 uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

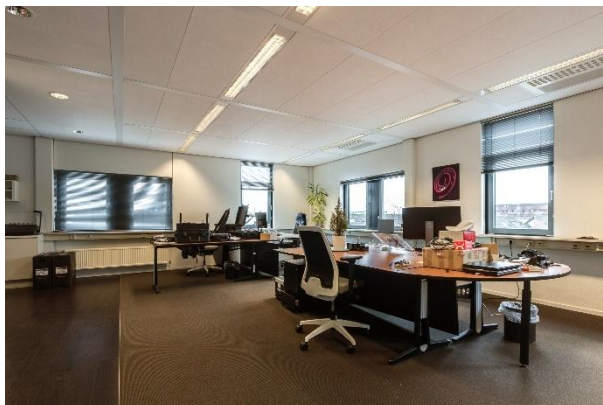
W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl



FOTO'S










KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: GB/SM



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Beboozing</p> <p>Voor een versnubdend uittreksel, geleverd op 4 februari 2025 De bevoegde van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Woerden</p> <p>Sectie: A</p> <p>Perceel: 5885</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>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

PLATTEGRONDEN



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



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



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

ENERGIELABEL

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
637347997Datum registratie
20-03-2025Geldig tot
13-03-2035Status
DefinitiefDit gebouw
heeft energielabel **A⁺**

Isolatie		Installaties	
Gevels	++	Hoofdsysteem	
Gevelpanelen	n.v.t.	Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
Daken	++	Warm water	Combiketel
Vloeren	++	Ventilatie	Balansventilatiesysteem
Ramen	+++	Koeling	Compressiekoeling Verbeteradvies
Buitendeuren	n.v.t.	Verlichting	10,3 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
		Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres

Helsinkilaan 4
3446AH Woerden
BAG-ID: 0632010000018320

Bouwjaar

1997

Detailaanduiding

Compactheid

1,36

Gebruiksfunctie

100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte

981 m²

Opnamedetails

Naam

E. Berkhoff

Examenummer

77171302

Certificaathouder

Prosperos B.V.

Inschrijfnummer

SKBIKOB 012202

KvK-nummer

76685756

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

SKGIKOB

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



LOCATIE

