

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

TE KOOP

Kantoorruimte

Schouwstede 1 te Nieuwegein

ADRES

Schouwstede 1 (3431 JA) Nieuwegein.

ALGEMEEN

Het kantoorgebouw staat op een toplocatie in het centrum van Nieuwegein, op loopafstand het vernieuwde stadscentrum van Nieuwegein en openbaar vervoer voorzieningen. Hier bevindt zich ook het ruim opgezette en goed bereikbare winkelcentrum Cityplaza. Met thans ca. 56.000 m² winkelloppervlak, is dit een van de grootste winkelcentra in de regio met een grote diversiteit aan winkels en voorzieningen.

Door de strategische hoekligging aan de doorgaande weg, heeft dit gebouw een uitstekende zichtbaarheid. De attentiewaarde kan optimaal worden benut door de mogelijkheid om gevelreclame aan te brengen.

LIGGING C.Q. BEREIKBAARHEID

Het object is zeer goed bereikbaar vanaf rijksweg A2. Ook de A12 en A27 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Het object is per openbaar vervoer uitstekend bereikbaar, op circa 100 meter bevinden zich zowel het busstation als de halte voor de sneltram.

OPPERVLAKTE

Het vloeroppervlak bedraagt circa 1.113,74 m² kantoorruimte, gemeten conform NEN 2580 als volgt verdeeld:

- begane grond : circa 366,02 m²
- eerste verdieping : circa 355,54 m²
- tweede verdieping : circa 348,17 m²
- derde verdieping : circa 44,00 m² (technische ruimte)

De vermelde metrage is conform de meetnorm van het normblad NEN 2580 ingemeten. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

PARKEREN

Circa 16 (zestien) parkeerplaatsen op eigen terrein.

Via Parkeerservice Nieuwegein is het tevens mogelijk om zakelijke parkeervergunningen aan te vragen of abonnementen voor de parkeergarages in het centrum. Daarnaast kunt u uw bezoekers tegen een gereduceerd tarief op straat laten parkeren door het aanvragen van zakelijke bezoekerspassen. Meer informatie op www.parkeerservice.nl/nieuwegein.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	:	Jutphaas
Sectie	:	C
Nummers	:	1945
Kadastrale perceelgrootte	:	10 are en 17 centiare (1.017 m ²)
Zakelijk recht	:	Volle eigendom

BESTEMMING

Kantoorruimte, al dan niet in combinatie met ondergeschikte dienstverlening.

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt schoon en ontruimd aangeboden met de volgende voorzieningen:

- representatieve gezamenlijke entree;
- systeemplafond voorzien van ledverlichting;
- huidige pantry;
- dames- en herentoiletgroep per verdieping;
- mechanische ventilatie;
- te openen ramen voorzien van dubbele beglazing;
- verwarming middels stadsverwarming, radiatoren voorzien van thermostatische ventielen;
- elektrakast per verdieping (geen separate bemetering);
- personenlift;
- huidige lamellen;
- huidige kabelgoten inclusief patchkast;
- huidige inbouwbureau's;
- huidige receptiebalie;
- huidige vloerbedekking;
- rolstoeltoegankelijke entree;
- mindervalide toilet op de begane grond.

ENERGIELABEL

Het object heeft een energielabel A+.

KOOPPRIJS

€ 2.000.000,-- kosten koper. Partijen zullen 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 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.

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

In overleg.

BIJLAGEN

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

De volgende bescheiden kunnen op aanvraag worden verstrekt:

- kadastraal uittreksel;
- eigendomsbewijs d.d. 25-08-2016;

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.

BIJZONDERHEDEN

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
030 – 233 11 16
bedrijven@brecheisen.nl
www.brecheisen.nl/zakelijk

Connect Real Estate

Wiersedreef 14
3433 ZX Nieuwegein
030-265 0909
info@connect-realestate.nl
www.connect-realestate.nl

FOTO'S



Geen plek
zoals hier











Geen plek
zoals hier









Geen plek
zoals hier







Geen plek
zoals hier





KADASTRALE KAART



PLATTEGRONDEN

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

Begane grond

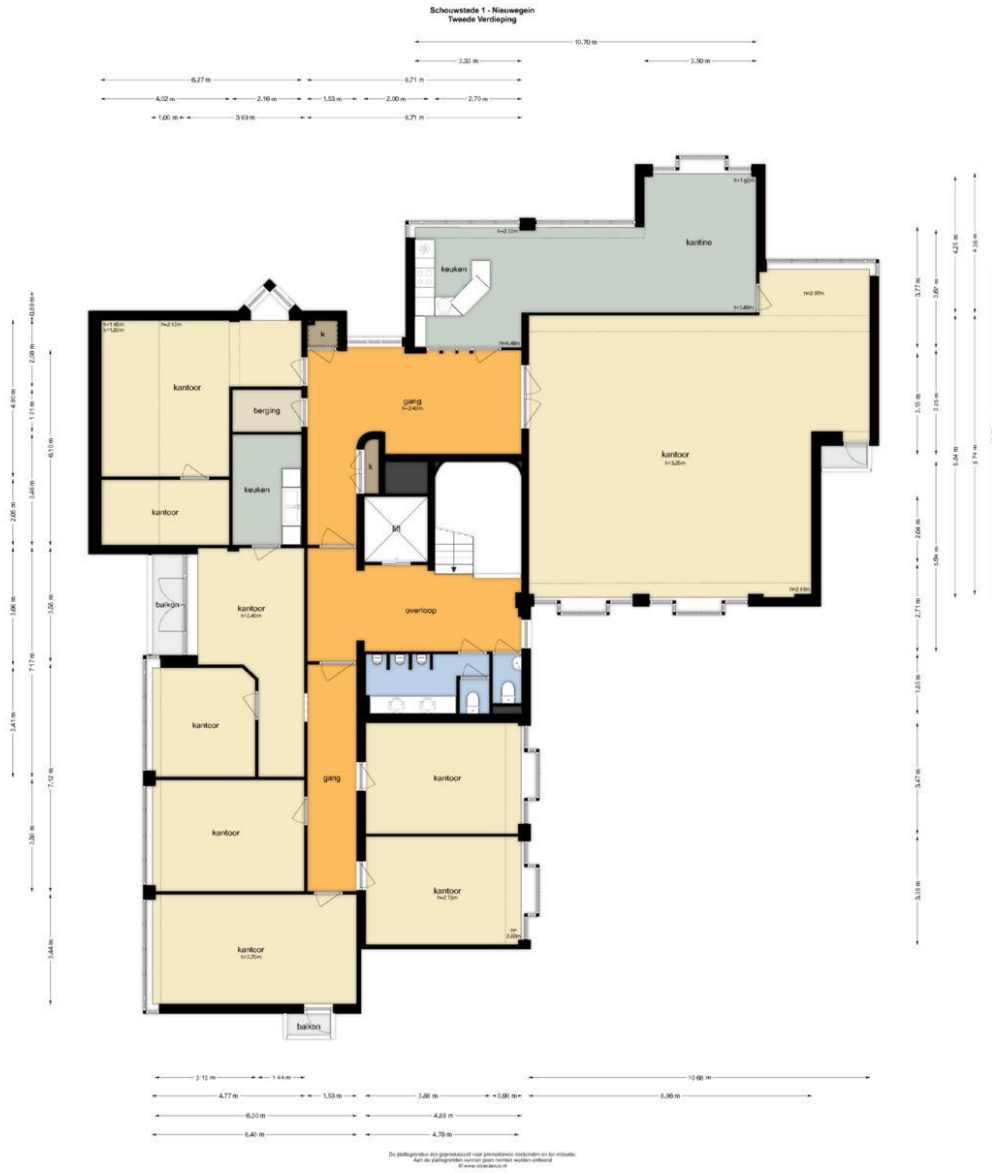




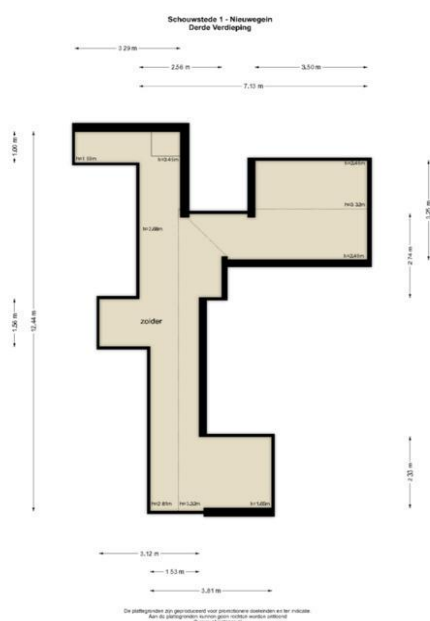
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



Geheel perceel



NEN 2580 METING

Object&co

Meetcertificaat

Object&co

NEN 2580 - M E E T S T A A T

MEETSTAF GEBRUIKSPAKTATEN EN
METSPOED LINDENHOUTEN 2582301313998

Opdrachtgever
Zijnen Meesters
Meesters&Meesters
Meestersfloor 200 A

Object
Korner Allee/De Nieuwe
Schouwlaan 1
3421 LH Hoogeveen

Objecttype
Afbouwen
Functie/Bestemming

Objectomschrijving
Opbouw van 1000 m² op een perceel van 1000 m².
Bouwwerk met 1000 m² op een perceel van 1000 m².

Objectomschrijving
Opbouw van 1000 m² op een perceel van 1000 m².
Bouwwerk met 1000 m² op een perceel van 1000 m².

Deeloppervlakte	BBO		WVO		WVO		WVO		WVO		WVO		WVO		WVO		WVO	
	oppervlakte	oppervlakte	oppervlakte	oppervlakte	oppervlakte	oppervlakte	oppervlakte	oppervlakte	oppervlakte	oppervlakte	oppervlakte	oppervlakte	oppervlakte	oppervlakte	oppervlakte	oppervlakte	oppervlakte	
Korner	0,00	1.294,60	1.111,72	1.104,14	1.052,26	1.023,52	4,10	12,26	12,27	71,10	12,00	2,40	18,48	31,10	0,00	2,18	4.014,10	5.212,90
Bouwwerk	0,00	419,90	398,14	419,26	419,26	419,26	0,00	0,00	0,00	419,26	0,00	0,00	419,26	0,00	0,00	0,00	419,26	419,26
Bouwwerk	0,00	419,90	398,14	419,26	419,26	419,26	0,00	0,00	0,00	419,26	0,00	0,00	419,26	0,00	0,00	0,00	419,26	419,26
Bouwwerk	0,00	419,90	398,14	419,26	419,26	419,26	0,00	0,00	0,00	419,26	0,00	0,00	419,26	0,00	0,00	0,00	419,26	419,26
Bouwwerk	0,00	419,90	398,14	419,26	419,26	419,26	0,00	0,00	0,00	419,26	0,00	0,00	419,26	0,00	0,00	0,00	419,26	419,26
Totaal	0,00	1.303,50	1.111,72	1.104,14	1.052,26	1.023,52	4,10	12,26	12,27	71,10	12,00	2,40	18,48	31,10	0,00	2,18	4.014,10	5.212,90



BBMI / NEN 2580 meetrapport / www.objectenco.nl

ENERGIELABEL

Energie label utiliteitsbouw	Registratienummer 362291500	Datum registratie 19-05-2021	Geldig tot 17-03-2031	Status Definitief
------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Dit gebouw
heeft energielabel **A⁺**



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	+/-	Verwarming	Warmtenet		nee ja
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler		nee ja
Daken	n.v.t.	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging		nee ja
Vloeren	-	Koeling	Geen koeling		nee ja
Ramen	+/-	Verlichting	4,9 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen		nee ja
Buitendeuren	-	Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee ja

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **30,5 %**

Over dit gebouw

Adres
Schouwstede 1
3431JA Nieuwegein
BAG-ID: 0256010000254900

Bouwjaar 1978
Detailaanduiding

Compactheid 1,44
Gebruiksfunctie 100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte
115 m²

Opnamedetails

Naam P.L.C.G. de Bever
Examennummer 7717616

Certificaathouder
Erven B.V.

Inschrijffnummer

KvK-nummer
80623581

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKGIKOB



LOCATIE

