

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE KOOP / TE HUUR
Kantoorvilla “Arendsburg”**

**Utrechtseweg 139
te ZEIST**



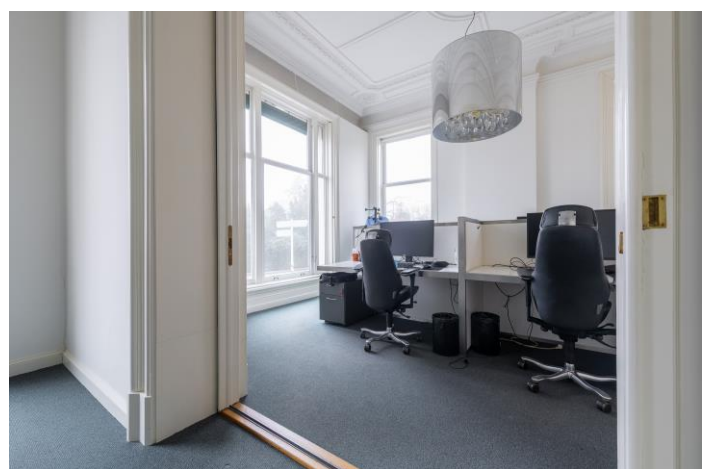
**Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.
Maliebaan 89
3581 CG UTRECHT
tel: 030 – 30 744 17**

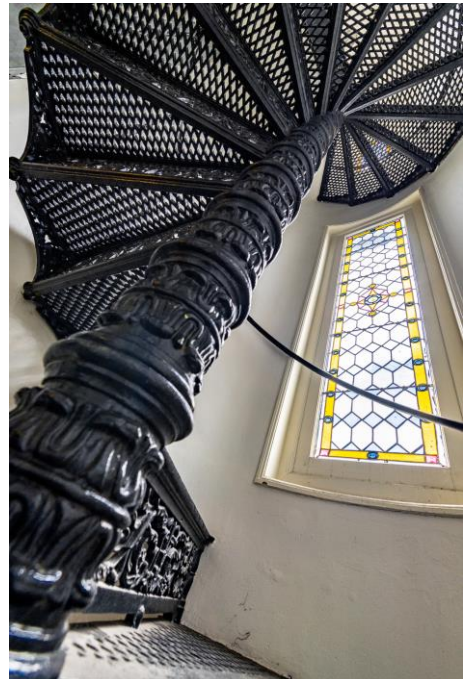
**e-mail: utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl
www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl**

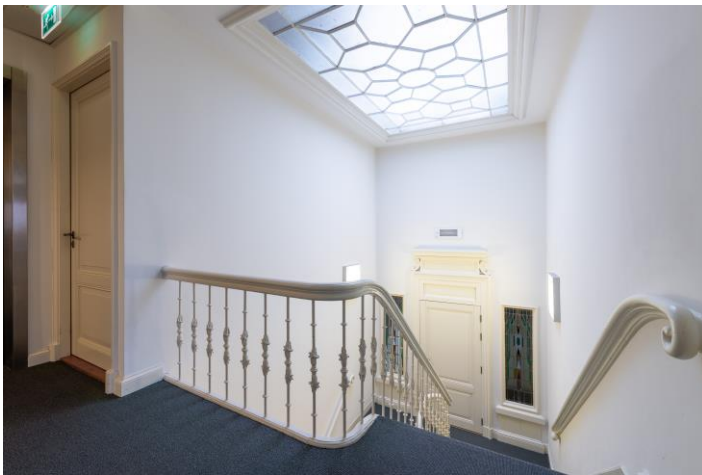














TE KOOP / TE HUUR KANTOORVILLA “ARENDSBURG”

Adres

Utrechtseweg 139 te Zeist (3702 AC).

Algemene informatie

Prominent gelegen op een uiterst goede zichtlocatie in het centrum van Zeist, ligt gemeentelijk monument "Arensburg".

Een schitterende classicistische kantoorvilla met een rijke historie. Oorspronkelijk werd "Arensburg" in 1826 gebouwd als huis voor de weduwe van de eerste directeur van de Nederlandsche Bank en tevens oud-burgemeester van Amsterdam, Paul Iwan Hogguer. In 1872 werd de villa herbouwd door diens uiteindelijke naamgever, Pieter van den Arend.

Metrages

Het totale oppervlak van kantoorvilla "Arensburg" betreft circa 742 m² v.v.o. verdeeld over 3 etages en een opslagruimte in de kelder (meetrapport aanwezig). Op het eigen terrein, achter de elektrische schuifpoort zijn 9 ruime parkeerplaatsen aangelegd; maar wel zodanig dat zeker circa 12 auto's geparkeerd kunnen worden.

Kadastraal bekend

Gemeente: Zeist;
Sectie M;
Nummer: 4976
Groot: 672 m².

Locatie en bereikbaarheid

Kantoorvilla "Arensburg" is gelegen op een absolute zichtlocatie aan het kruispunt Utrechtseweg-Montaubanstraat in het centrum van Zeist, dat de wegen verbindt tussen De Bilt, Zeist en Driebergen.

In de nabijheid liggen meerdere historische gebouwen, zoals Slot Zeist, de Oude kerk, het gemeentehuis en het voormalige postkantoor.

Op korte loopafstand van "Arensburg" ligt tevens het winkelcentrum met alle benodigde winkels alsmede het door de beroemde tuinarchitect Hendrik Copijn in landschapsstijl ontworpen Walkartpark.

Bijna voor de deur bevindt zich de bushalte, waar diverse buslijnen halte houden. Het NS-stations van Driebergen-Zeist bevindt zich op fietsafstand. De bereikbaarheid van het object is daarmee zowel met het eigen als met het openbaar vervoer goed.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Het kantoorpand zal worden opgeleverd in de huidige staat en is onder andere voorzien van:

- deels isolerend “monumenten” glas (HR);
- originele details in deuren en schuifwanden;
- lift (max. 1000 kg);
- authentieke gietijzeren spiltrap in 2e trappenhuis (noodtrap); - Verlichting in algemene ruimten;
- goed toegankelijk voor mindervaliden;
- diverse stijlkamers met gerestaureerde details en voorzieningen;
- gewijzigde indeling conform tekeningen;
- luxe toiletten met hangende toiletten (op iedere etage);
- luxe pantry's (op iedere etage);
- volledige infrastructuur voor data;
- gestuukte plafonds;
- gerestaureerde schouwen;
- volledige luchtbehandeling met koeling en verwarming waardoor geen radiatoren hoeven worden toegepast;
- deels vloerverwarming;
- muurisolatie;
- per kamer in te stellen warmte/ koeling;
- energielabel A+++;
- met grind aangelegd, afsluitbaar, parkeerterrein;
- compleet afgewerkte tuin- en parkeerplaatsen;
- fraaie hekwerken met schuifpoort, voorzien van afstandsbediening en intercom;
- de gevel en de tuin worden aangelicht;
- elektrische zonwering;
- inbraak- en brandalarminstallatie;
- zeer goed geïsoleerd en voorzien van energiezuinige installaties (W.T.W);
- goed voorbereide ruimte voor een receptie in de hal.

“Villa Arendsburg” is een monumentaal pand (gemeentelijk monument).

Bestemming

Conform het onherroepelijke bestemmingsplan van 19 juni 2013 heeft het object een volledige Kantoorbestemming.

Huurprijs

€ 165.000,00 per jaar, exclusief BTW.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Servicekosten	Nader overeen te komen.
Huurtermijn	5 jaar met verlengingsperiodes van telkens 5 jaar.
Betaling	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, bankgarantie afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
Energielabel	A+++.
Vraagprijs	€ 2.075.000,- kosten koper.
Baten en lasten	Verrekening lasten (zakelijke lasten, te weten onroerende zaak belasting, waterschapslasten, rioolrecht) voor zover het betreft eigendom van de onroerende zaak.
Overdrachtsbelasting	De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper en koper zal aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.
Notaris	Ter keuze aan koper.
Zekerheidsstelling	Tot meerdere zekerheid van de nakoming van zijn verplichtingen zal koper te zijner keuze een waarborgsom van 10% van de koopsom storten op rekening van of af te geven bankgarantie bij de notaris. Deze zekerheidsstelling dient binnen 1 week na verloop van de eventuele ontbindende voorwaarden te zijn afgegeven.
Aanvaarding	In overleg.
Bijzonderheden	De verkoop geschiedt onder het voorbehoud van goedkeuring door eigenaar/ verkoper.

W.W.F.T.

Ons kantoor en onze dienstverlening is onderhevig aan de W.W.F.T. (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme).

Wij dienen derhalve van iedere koper verplicht de identiteit te identificeren en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen vast te stellen alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.

Bij een natuurlijk persoon ontvangen wij derhalve bij een bieding graag een kopie legitimatiebewijs en een verklaring omtrent de herkomst van het vermogen.

Bij een rechtspersoon ontvangen wij op voorhand graag een recent uittreksel Kamer van Koophandel, UBO verklaring, verklaring herkomst vermogen en de identiteitsbewijzen van alle UBO('s).

Wij zijn verplicht een cliëntonderzoek uit te voeren naar alle UBO's alvorens biedingen in behandeling te kunnen nemen.

Voor informatie

Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V.

Maliebaan 89

3581 CG Utrecht

tel: 030 – 30 744 17

utrecht@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

Energie label

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
325839475

Datum registratie
20-01-2023

Geldig tot
05-01-2033

Status
Definitief

Dit gebouw heeft energielabel **A+++**



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Verwarming	Warmtepomp	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Daken <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Koeling	Compressiekoeling	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Verlichting	5,1 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Buitendeuren <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

33,8 %

Over dit gebouw

Adres

Utrechtseweg 139
3702AC Zeist
BAG-ID: 0385012002776112

Bouwjaar

1872

Detailaanduiding

Compactheid

1,25

Gebruiksfuncties

54,8% Kantoor
45,2% Bijeenkomst

Gebruiksoppervlakte

767 m²

Opnamedetails

Naam

M Banfield

Examnummer

77171578

Certificaathouder

Prosperos B.V.

Inschrijfnummer

SKBIKOB.012202

KvK-nummer

76685756

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

SKGIKOB



Basalt bouwadvies bv**MEETCERTIFICAAT**

Nr. 3233-I-A

Hiermee verklaart Basalt bouwadvies bv, dat van het :

Project : *Kantoorgebouw Utrechtseweg 139, OUDE VILLA*

Plaats : *Zeist*

Gelegen aan : *Utrechtseweg*

de totale bruto vloeroppervlakte 894 m² bedraagt.

de verhuurbare vloeroppervlakte 742 m² bedraagt.

Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de NEN 2580, 2e druk, mei 1997.

De tekeningen waarvan is gemeten, zijn gewaarmerkt met bovenvermeld certificaatnummer.

Aldus opgemaakt te Nieuwegein d.d. *10 februari 2004*.

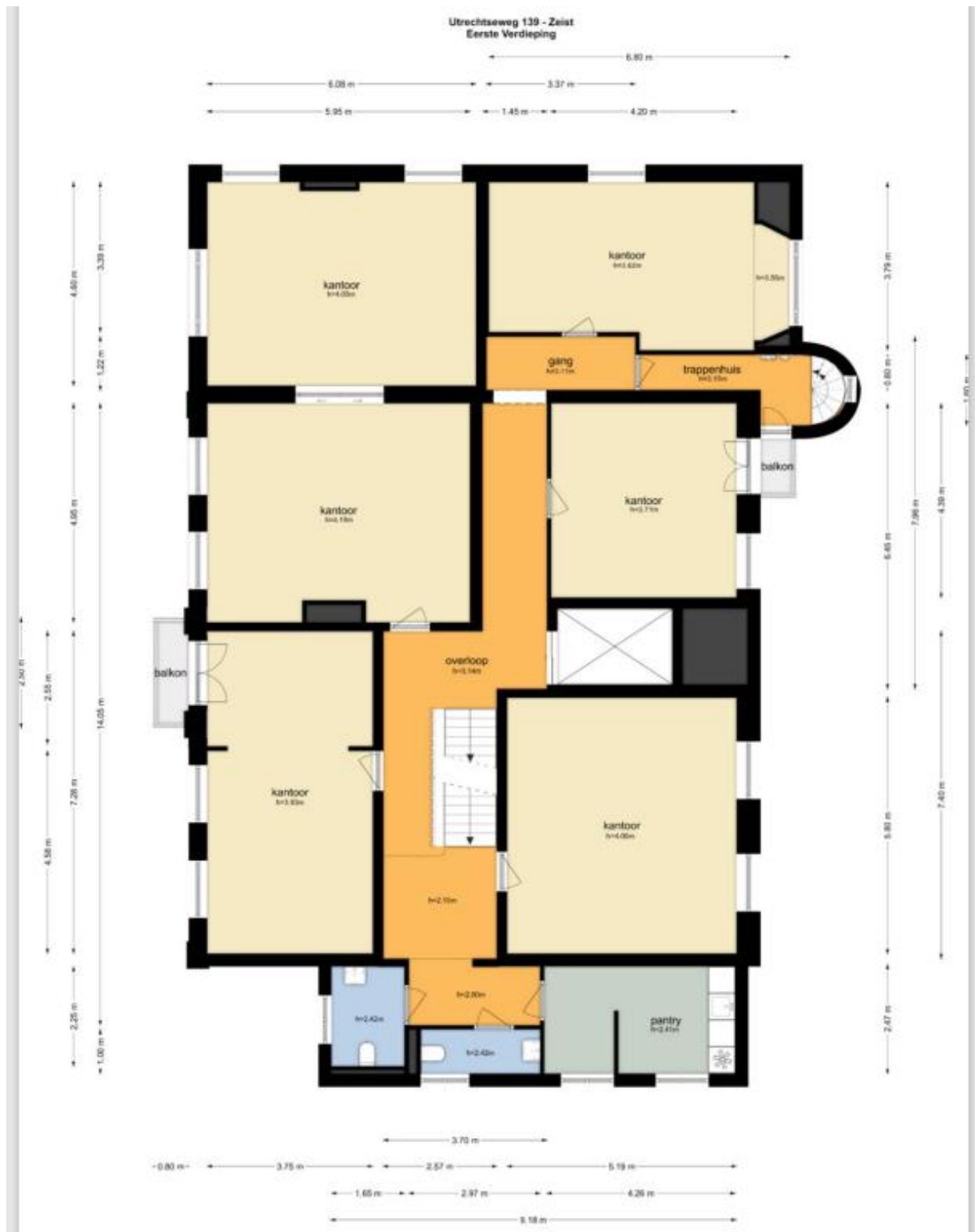
Basalt bouwadvies bv
Sjaak J. Rensing

Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor informatieve doeleinden en het is niet bedoeld als een aanbod. Het is niet bedoeld als een aanbod. Het is niet bedoeld als een aanbod.

Plattegrond 1^e verdieping



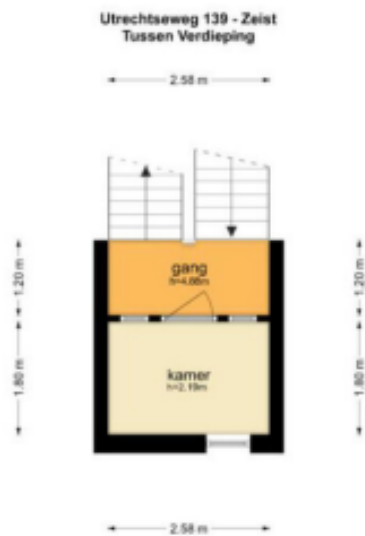
Plattegrond 2^e verdieping



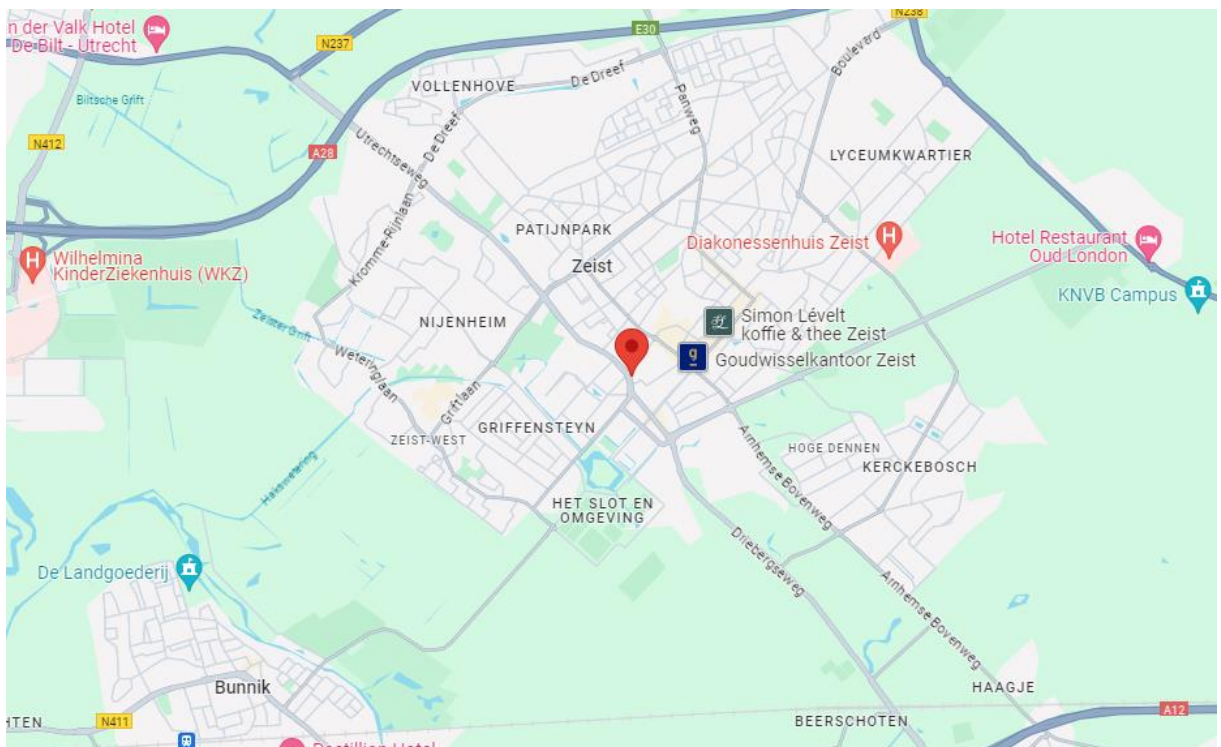
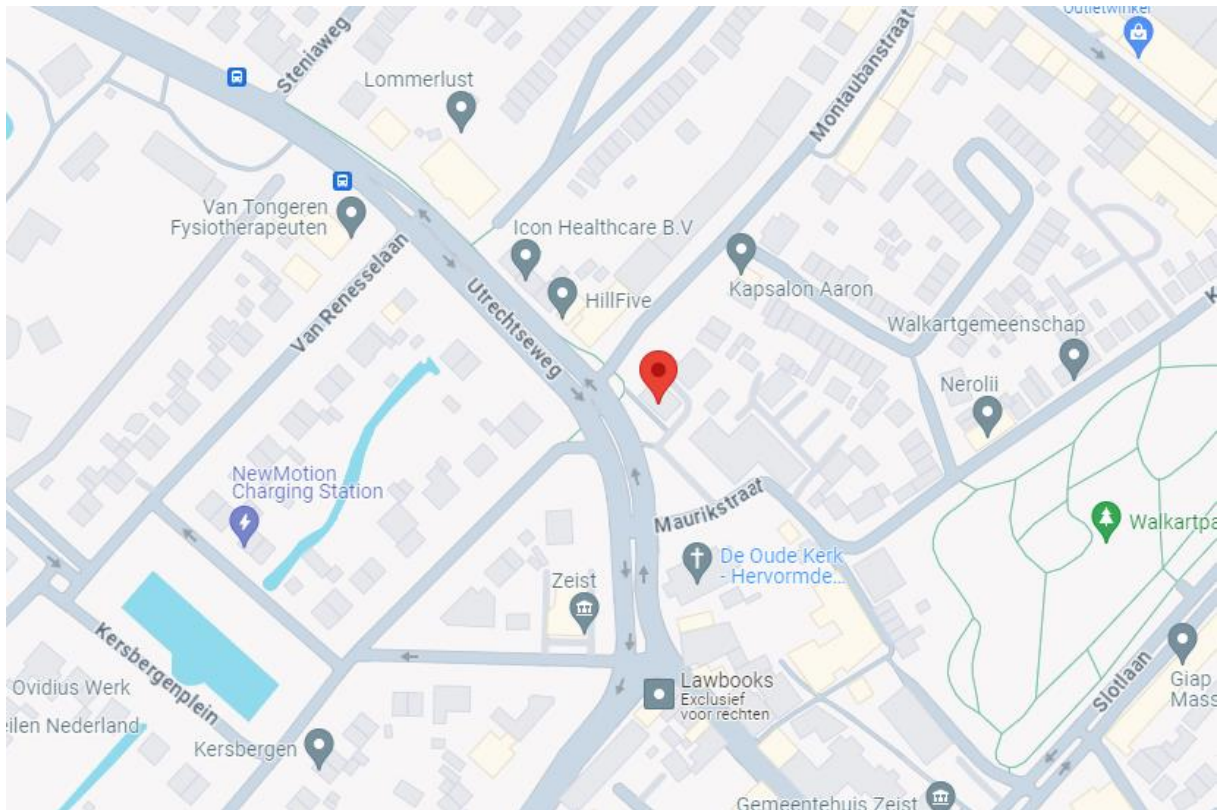
Plattegrond kelder



Plattegrond tussenverdieping



Locatiekaart

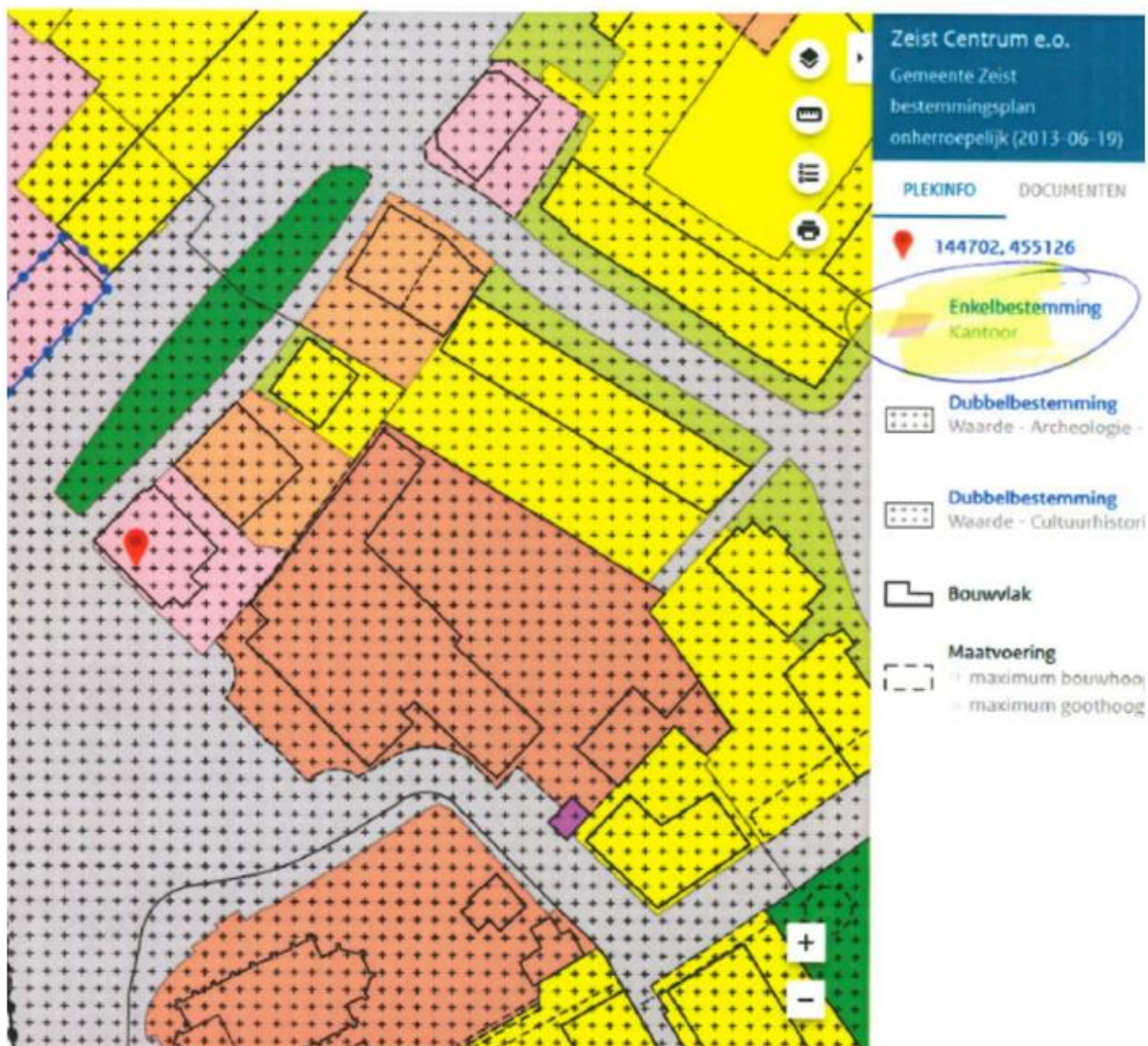


Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Zadelhoff Vastgoedadviseurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Kadastrale kaart



Bestemmingsplankaart



Situatietekening

