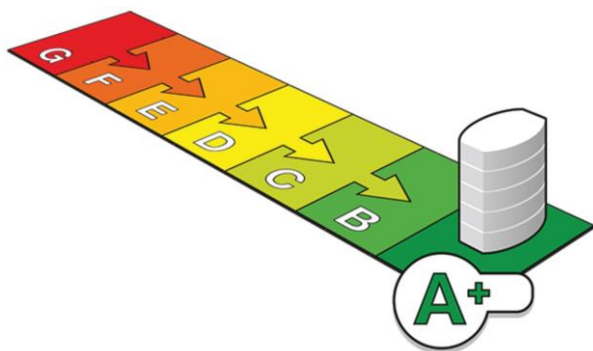


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE KOOP
WINKELRUIMTE**

**Seinedreef 104
te UTRECHT**



Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



TE KOOP WINKELRUIMTE

| | |
|---|--|
| Adres | Seinedreef 104 te Utrecht (3562 KT). |
| Algemene informatie | <p>Zelfstandige casco winkelruimte gelegen op de begane grond, aan de buitenste rand, en direct aan het gratis parkeerterrein van shoppingcenter "Overvecht" in de gelijknamige wijk te Utrecht.</p> <p>Shoppingcenter Overvecht is een gezellig overdekt winkelcentrum in Utrecht met ruim 100 trendy winkels waaronder de Nike Clearance Store, G-star outlet, C&A, Action, McDonald's en de HEMA. Naast de winkels zijn er diverse horecagelegenheden en dienstverleners.</p> <p>Voor een overzicht van alle winkels in het shoppingcenter kijkt u op de website www.scovervecht.nl</p> |
| Bereikbaarheid | Gelegen in het noordoost gedeelte van Utrecht. Goed en makkelijk bereikbaar per openbaar vervoer, (de bus stopt voor de deur) en per auto. Ruime parkeergelegenheid en GRATIS parkeren. Dichtbij de afrit van de A27 (afslag Maarssen, Utrecht Noord). |
| Oppervlakte | <p>Het bruto vloeroppervlak bedraagt circa 83 m² BVO. Het netto vloeroppervlak bedraagt circa 77 m² VVO.</p> <p>Van onderhavig object is geen NEN 2580 meetcertificaat aanwezig. Derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.</p> |
| Frontbreedte /diepte | Circa 6,8 meter breed en ca. 12,3 meter diep. |
| Bouwjaar | 1996. |
| Parkeren | Zeer ruim en gratis parkeren op de diverse ruime parkeerterreinen rondom het winkelcentrum. |
| Kadastrale gegevens | <p>Gemeente : Utrecht Sectie : H Nummer : 1715 Groot : 83 m² Erfpacht : Ja, conform de Algemene Voorwaarden gemeente Utrecht AV 1989. Canon : De canon is voor de gehele duur van het erfpachtrecht vooruitbetaald zodat geen canon meer verschuldigd is.</p> |
| Energielabel | Betreft energielabel A+. |
| Opleveringsniveau en voorzieningen | De winkelruimte zal geheel casco worden opgeleverd. Dat wil zeggen enkel inclusief de constructieve bouwvloer, het constructieve plafond, de bouwmuren inclusief de in de bouwmuren aanwezige kozijnen, ramen en deuren, de nutsvoorzieningen tot waar de (hoofd)meter komt Derhalve <u>zonder</u> verdere voorzieningen of installaties zoals bijvoorbeeld CV, toilet etc. |

De volgende werkzaamheden zullen nog worden uitgevoerd:

- Huidige achterdeur wordt vervangen voor een normale houten deur.
- De houten aftimmering aan de voorzijde wordt verwijderd en daar waar de pinautomaten zaten wordt nieuw gehard isolatieglas teruggeplaatst in het kozijn.
- Meterkast met aansluiting op water, elektra en stadsverwarming (afgedopt) en glasvezel.

Bestemming

Conform bestemmingsplan “Overvecht-Noordelijke stadsrand ” is de enkelbestemming “Centrum” van toepassing. De voor ‘Centrum’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- **Detailhandel:** het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Hieronder worden niet verstaan afhaalzaken.
- **Dienstverlening:** het bedrijfsmatig verlenen van diensten door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent, gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus e.d.. Hieronder wordt niet verstaan beluizen.

Op deze locatie is tevens het “ omgevingsplan gemeente Utrecht” van toepassing. 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 bestemmingplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website <https://omgevingswet.overheid.nl>.

VVE

Op onderhavige verkoop zijn van toepassing de bepalingen, welke voorkomen in de algemene voorwaarden van Winkelpanden van Coöperatieve Vereniging van Eigenaren in het winkelcentrum Overvecht UA, vastgesteld in december 1994.

Tevens is er een huishoudelijk reglement voor het shoppingcenter Overvecht te Utrecht, vastgesteld 20 juni 2023 van toepassing. De jaarlijkse bijdrage aan deze VVE en het promotiefonds bedraagt in 2024 € 7.971,08. Het eigen vermogen van de VVE was in 2023 ruim 3,15 miljoen.

Indien een belegger het object koopt en deze ruimten vervolgens verhuurt kan de eigenaar op jaarbasis ca. € 4.800,- doorbelasten aan de huurder, dit valt dan onder de servicekosten.

| | |
|---|---|
| Koopprijs | € 285.000,- kosten koper. |
| Notaris | Ter keuze van koper. |
| Aanvaarding | Per direct. |
| Toekomstplannen | <p>Er is al lange tijd de wens om Overvecht Centrum te vernieuwen, te verdichten en te voorzien van meer woningen. Sinds de zomer van 2022 werkt een team van betrokken inwoners en ondernemers uit de wijk, samen met eigenaren van grond en gebouwen en de gemeente, aan een haalbaarheidsonderzoek naar een masterplan voor Overvecht Centrum. Voor meer informatie kunt u terecht op de website: "Laatste nieuws Overvecht Centrum" van de gemeente Utrecht.</p> <p>Formeel zijn er nog geen afdwingbare afspraken vastgelegd. Wel is de Coöperatieve Vereniging van Eigenaren in winkelcentrum Overvecht UA een intentieovereenkomst met de gemeente Utrecht aangegaan om de haalbaarheid gezamenlijk te onderzoeken. De verwachting is dat het masterplan eind 2024 ter visie zal worden gelegd voor inspraak, waarna de raad in 2025 zal beslissen of het masterplan kan worden uitgewerkt tot een omgevingsplan. Indien alle partijen en de gemeente overeenstemming bereiken is de verwachting dat een eventuele herontwikkeling over een jaar of 5 werkelijk zou kunnen starten met de eerste fase, en dat over een jaar of 10 het winkelcentrum aan de beurt is. De (financiële) belangen van de ca. 50 eigenaren en 100 huurders in het winkelcentrum dienen daarbij vanzelfsprekend in acht te worden genomen.</p> |
| Zekerheidsstelling | Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10% van de koopsom, 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst. |
| Baten en lasten | Verrekening lasten (zakelijke lasten, te weten onroerende zaak belasting, waterschapslasten, rioolrecht) voor zover het betreft het eigendom van de onroerende zaak. |
| Overdrachtsbelasting | De overdrachtsbelasting (10,4%) komt voor rekening van koper. |
| Rechten en verplichtingen | Koper aanvaardt het gekochte en de daarbij behorende grond inclusief alle bijzondere lasten en beperkingen, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen e.d. blijvende en/of voortvloeiende uit de laatste akte(n), vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. |
| Overige voorwaarden en condities | Koopovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). |

Bijzonderheden

De verkoop geschiedt onder het voorbehoud van gunning door eigenaar.

Het platte dak van deze winkel is in 2019 geheel vernieuwd.

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 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

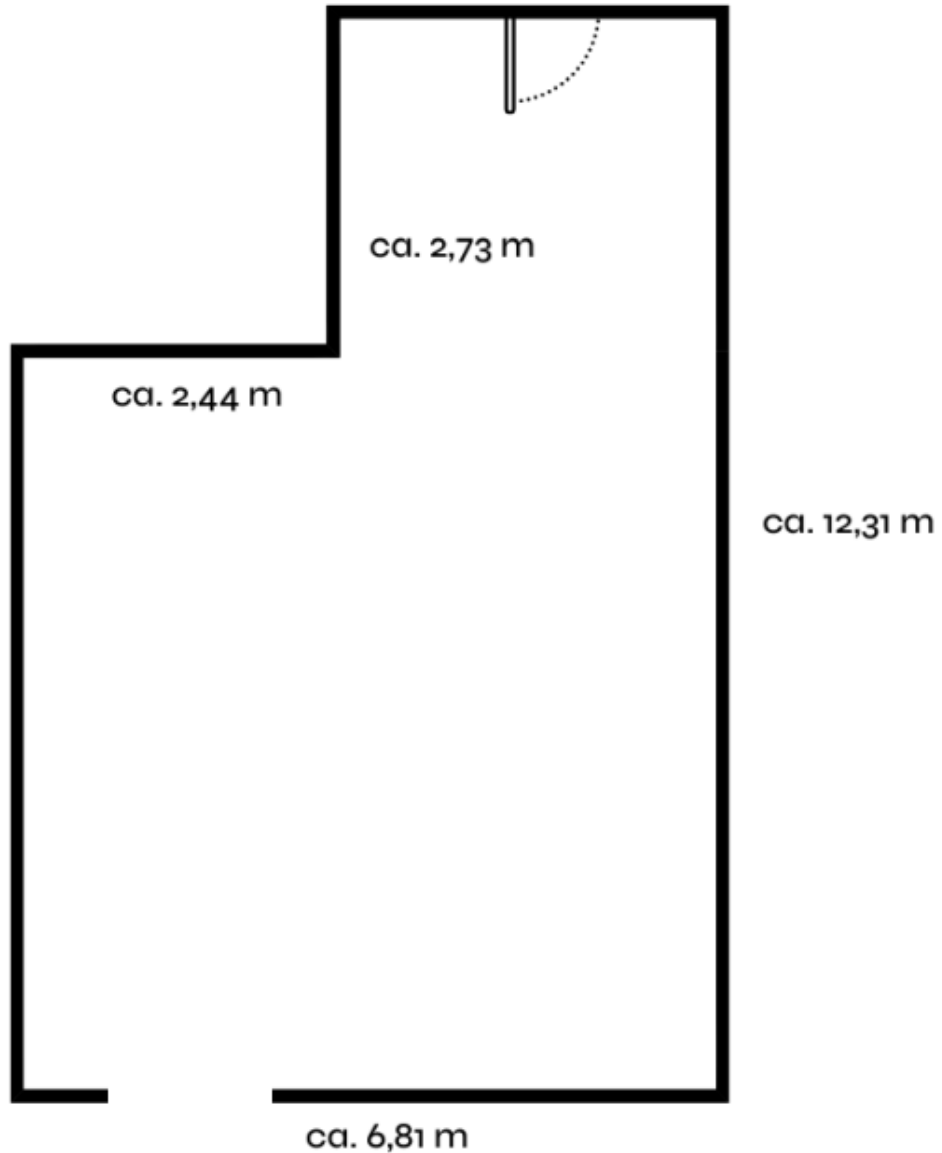
Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 - 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

Ligging in Shoppingcenter Overvecht



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Indicatieve plattegrond t.b.v. maatvoering



Indicatieve plattegrond enkel t.b.v. maatvoering
gevel voorzijde nader te specificeren

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
114219606Datum registratie
28-11-2024Geldig tot
17-10-2034Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel

A⁺**Isolatie**

| | | |
|--------------|-----|-----|
| Gevels | + | ++ |
| Gevelpanelen | +/- | ++ |
| Daken | + | ++ |
| Vloeren | + | ++ |
| Ramen | + | ++ |
| Buitendeuren | - | +/- |

Installaties

| | Hoofdsysteem | |
|--------------|---|-----------------------|
| Verwarming | CR-ketel | Verbeteradvies |
| Warm water | Elektrische boiler | |
| Ventilatie | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | |
| Koeling | Geen koeling | |
| Verlichting | 2,8 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 aardgas aansluiting****Aandeel hernieuwbare energie****0,0 %****Over dit gebouw****Adres**

Seinedreef 104
3562KT Utrecht
BAG-ID: 0344010000074964

Bouwjaar

1996

Detailaanduiding**Compactheid**

2,30

Gebruiksfunctie

100% Winkel

Gebruiksoppervlakte77 m²**Opnamedetails****Naam**

J Tent

Examennummer

64274

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijffnummer

EPG2022-69Ub

KvK-nummer

85722022

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

EPG-Certificering

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

Menu >

Overvecht-Noordelijke stadsrand
Bestemmingsplan Utrecht
meer kenmerken >
onherroepelijk 05-11-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)
 Centrum >

Bouwvlakken (1)
 bouwvlak

Maatvoeringen (1)
Maximum bouwhoogte (m) (1)
Maximum bouwhoogte (m): 5

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Seinedreef 104, 3562KT Utrecht

> Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

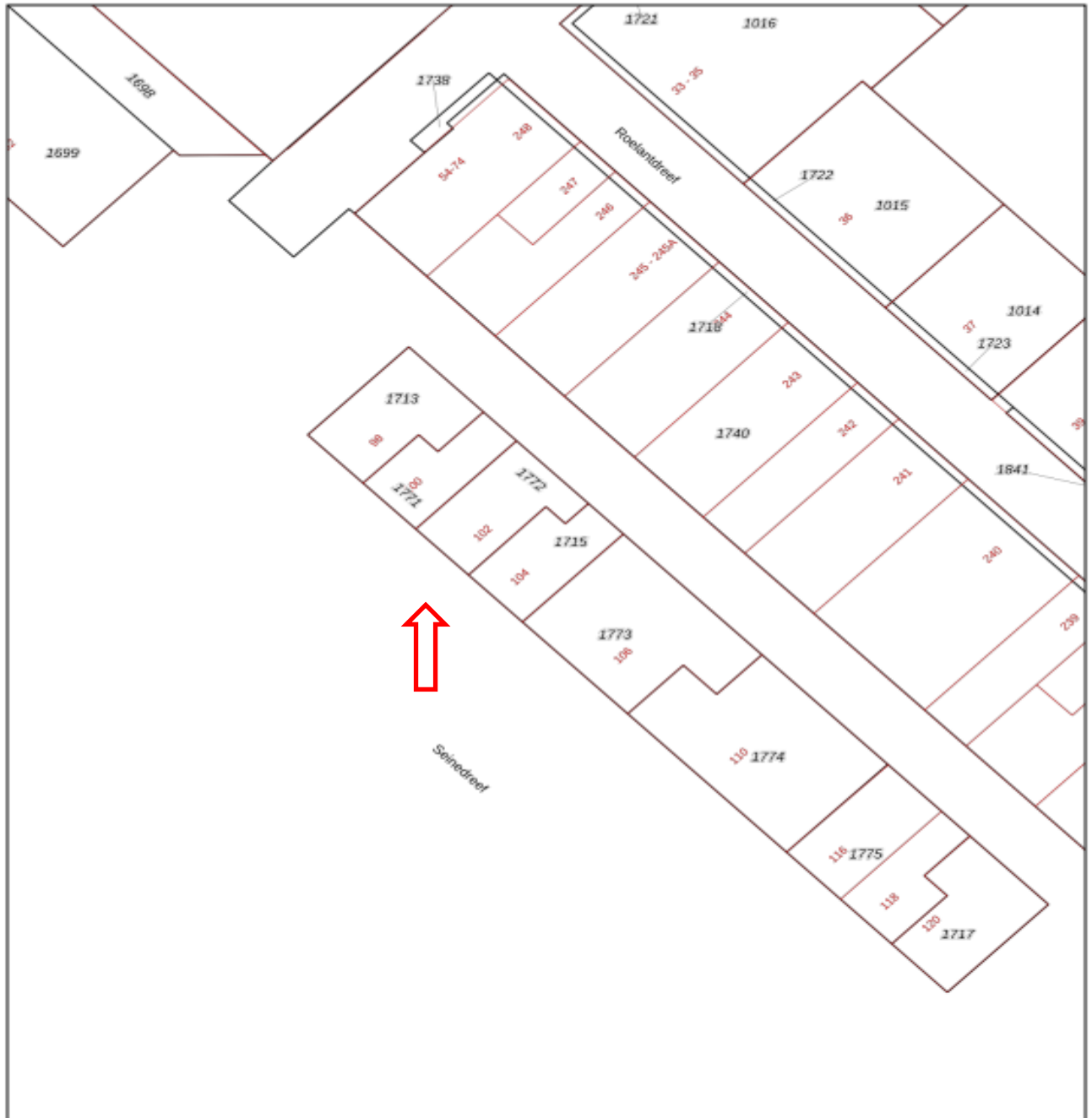
Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JvdW/Seinedreef 104



| | | | |
|--|----------------------------------|---|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Utrecht | |
| | Huisnummer | Sectie H | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 1715 | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |
| Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 30 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers | | 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. | |

Kadastrale eigendomsinformatie



| | |
|---------------------------|------------------------|
| BETREFT | |
| Utrecht H 1715 | |
| UW REFERENTIE | |
| JvdW/Seinedreef 104 | |
| GELEVERD OP | PRODUCTIEORDERNUMMER |
| 30-04-2024 - 14:51 | S11177341232 |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M | VOLLEDIG BUGEWERKT T/M |
| 30-04-2024 - 12:22 | 30-04-2024 - 12:22 |
| BLAD | |
| 1 van 2 | |

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Utrecht H 1715](#)

Kadastrale objectidentificatie: 028460171570000

Locatie [Seinedreef 104](#)
3562 KT Utrecht

BAG identificatie: 0344010000074984

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 83 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 136108 - 458332

Omschrijving [Bedrijvigheid \(detailhandel\)](#)Ontstaan uit [Utrecht H 1669](#)

AANTEKENINGEN

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

Overige aantekening [Kwalitatieve verplichting](#)Afkomstig uit stuk [Hyp4 9182/19 Utrecht](#)

Ingeschreven op 20-08-1996

RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)

Soort recht [Eigendom \(recht van\)](#)Afkomstig uit stuk [84 UTT00/45659 UTT](#)Naam gerechtigde [Gemeente Utrecht](#)Adres [Stadsplateau 1](#)
3521 AZ UTRECHT



BETREFT

Utrecht H 1715

UW REFERENTIE

JvdW/Seinedreef 104

GELEVERD OP

30-04-2024 - 14:51

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11177341232

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

30-04-2024 - 12:22

VOLLEDIG BUGEWERKT T/M

30-04-2024 - 12:22

BLAD

2 van 2

Postadres Postbus 16200
3500 CE UTRECHT

Statutaire zetel UTRECHT

KvK-nummer 30280353 (Bron: Handelsregister)

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

1.1 Erfpacht (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 9182/19 Utrecht](#)

Ingeschreven op 20-08-1996

Naam gerechtigde

Adres

Statutaire zetel DE MEERN

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de [klantenservice](#).

Locatiekaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.