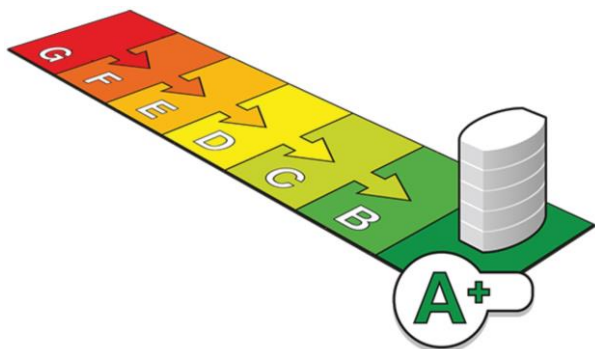


VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE KOOP
WINKELRUIMTE

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	<table><tr><td>Gemeente</td><td>: Utrecht</td></tr><tr><td>Sectie</td><td>: H</td></tr><tr><td>Nummer</td><td>: 1715</td></tr><tr><td>Groot</td><td>: 83 m²</td></tr><tr><td>Erfpacht</td><td>: Ja, conform de Algemene Voorwaarden gemeente Utrecht AV 1989.</td></tr><tr><td>Canon</td><td>: De canon is voor de gehele duur van het erfpachtrecht vooruitbetaald zodat geen canon meer verschuldigd is.</td></tr></table>	Gemeente	: Utrecht	Sectie	: H	Nummer	: 1715	Groot	: 83 m ²	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.
Gemeente	: Utrecht												
Sectie	: H												
Nummer	: 1715												
Groot	: 83 m ²												
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.												
Energie label	Volgt zo spoedig mogelijk.												
Opleveringsniveau en voorzieningen	<p>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.</p>												

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.

Koopprijs

€ 285.000,- kosten koper.

Notaris

Ter keuze van koper.

Aanvaarding

Vanaf 1 januari 2025.

Toekomstplannen

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](#).

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.

Zekerstelling

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 hypotheken, 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).

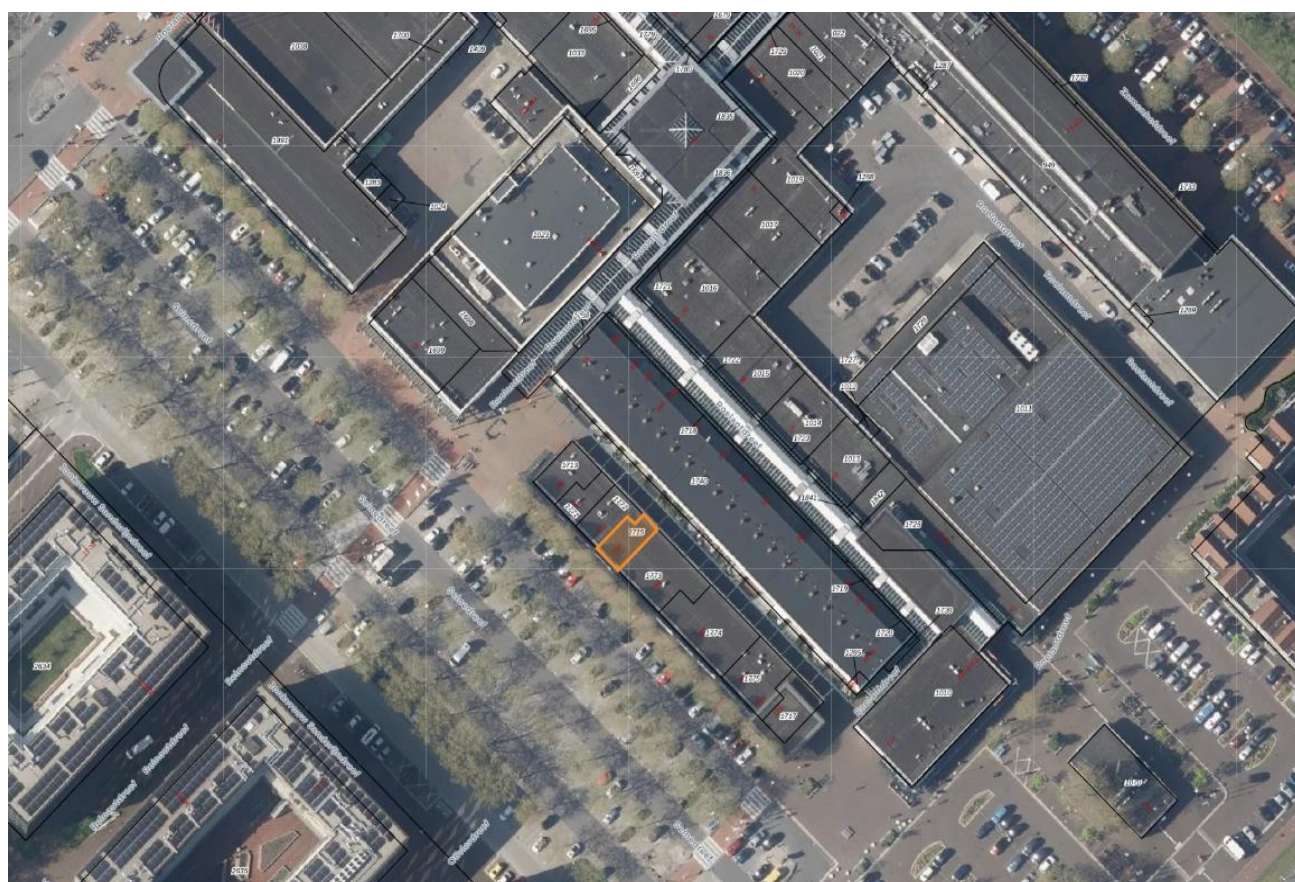
Wij dienen derhalve van iedere koper verplicht de identiteit te identificeren en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen vast te stellen alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan. Bij een natuurlijk persoon ontvangen derhalve bij een bieding graag een kopie legitimatiebewijs en een verklaring 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

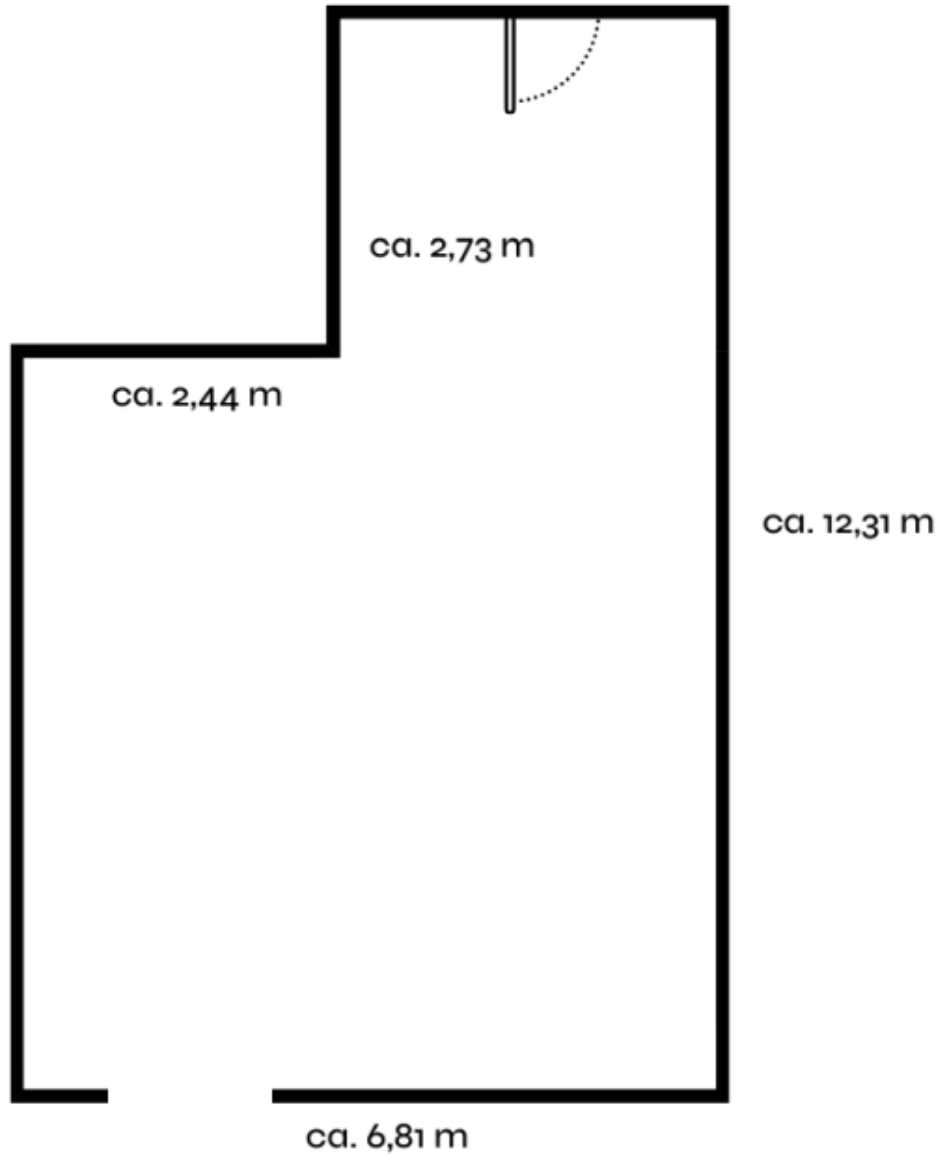
Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 - 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

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 tbv 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**Gebruiksoppervlakte**
77 m²**Opnamedetails****Naam** J Tent
Examennummer 64274**Certificaathouder**
Energie label Deskundige**Inschrijffnummer**
EPG2022-69Ub**KvK-nummer**
85722022**Soort opname**
Basisopname**Certificerende instelling**
EPG-CertificeringU 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

Seinedreef 104, 3562KT Utrecht

Legenda Kaartlagen

Legenda

Document

Gekozen locatie

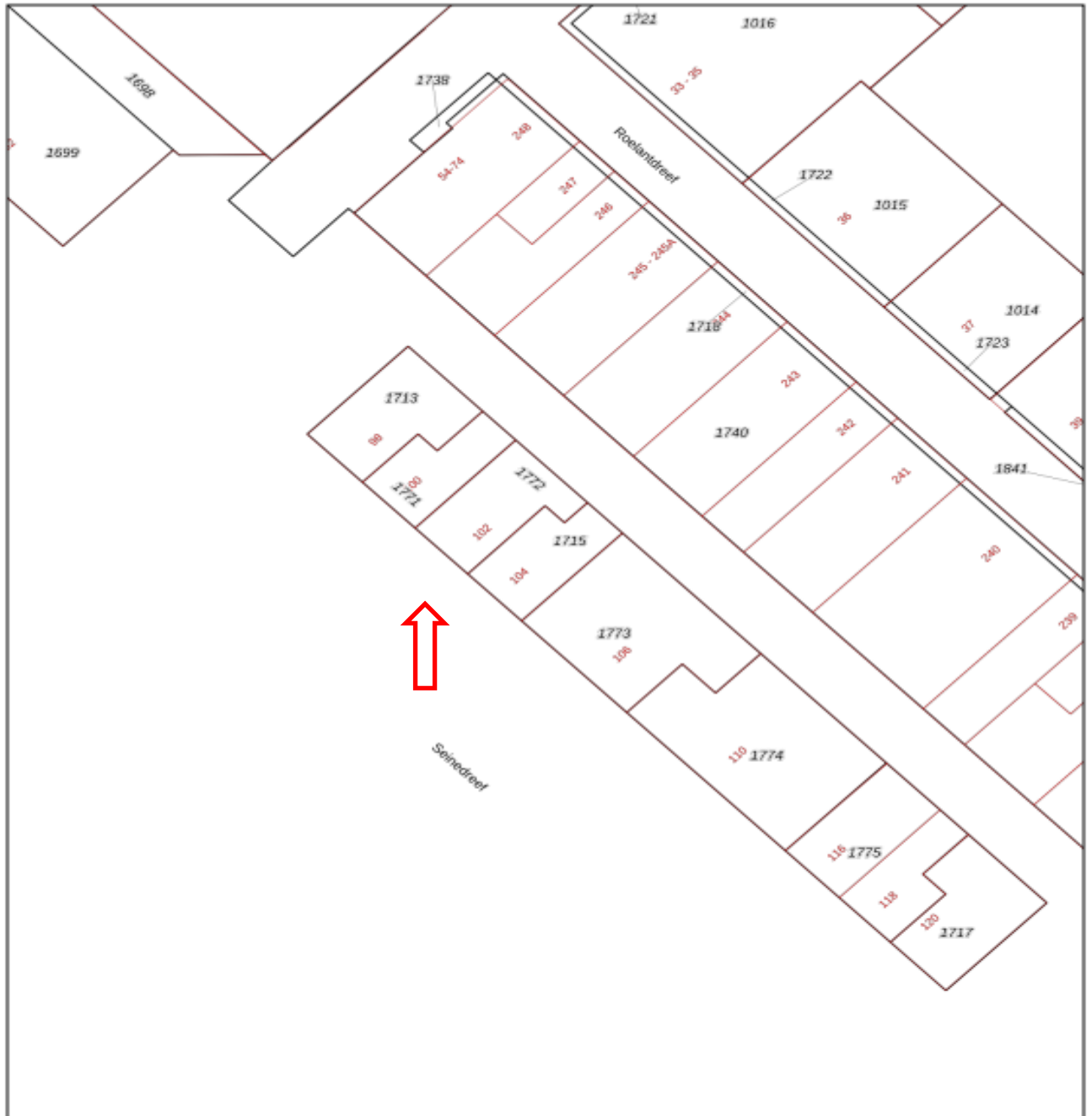
Transparantie

Plankaart







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JvdW/Seinedreef 104



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Utrecht	
	Vestgestelde kadastrale grens	Sectie H	
	Huisnummer	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 eensludend 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.