

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE KOOP
BEDRIJFSRUIMTE**

**Damzicht 69
te De Meern**



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 BEDRIJFSUNIT MET KANTOOR

Adres

Damzigt 69 te De Meern (3454 PS)

Algemene informatie

Het betreft hier een geschakelde 2 laags bedrijfsunit (2008) van ca. 168 m² bruto vloeroppervlak.

Deze unit is gelegen aan het binnenterrein van het bedrijfsverzamelcomplex complex "Damveld" op bedrijventerrein "Oudenrijn" te de Meern.

Opslag-/productieruimte op de begane grond en op de later aangebrachte entresolvloer. De verdiepingvloer is aan de voorzijde voorzien van kleine eenvoudige kantoorruimte en de overige ruimte dient als opslag.

Direct voor het pand is een eigen parkeerplaats gelegen. Op het dak liggen 7 zonnepanelen met een totaal vermogen van ca. 1.025 watt.

In de directe ingeving zijn bedrijven gevestigd zoals Muntstad Audi en Volkswagen, Matex deuren, Kuipers installatie techniek, Velux Dakramen, Albron en de Gamma. Het winkelcentrum van De Meern met diverse voorzieningen is tevens nabij gelegen.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Bedrijventerrein Oudenrijn ligt op een paar minuten rijden van het centrum van De Meern. Tevens is het terrein goed te bereiken vanaf de snelweg A2 (afslag 8 Centrum) en A12 (afslag De Meern 15) en kan men snel naar alle windrichtingen in Nederland.

Dichtstbijzijnde opritten van de snelweg:

- A12 op 1,3 km hemelsbreed met 4 min. reistijd over een route van 2,6 km
- A2 op 2,9 km hemelsbreed met 5 min. reistijd over een route van 3,1 km

Het openbaar vervoer

Ook per openbaar vervoer is deze locatie redelijk te bereiken. Dichtstbijzijnde bushalte: De Meern, Veldzigt-Zuid Loopafstand: 0,3 km, looptijd: 4 min.

Dichtstbijzijnde treinstation: Utrecht Terwijde Loopafstand: 3,5 km, looptijd: 44 min

Oppervlakte

Totaal bruto vloeroppervlak circa 168,3 m², verdeeld over:

	BVO	VVO
Bedrijfsruimte BG	ca. 73,6 m ²	ca. 63,56 m ²
Entresol (tussenvloer)	ca. 21,1 m ²	ca. 17,0 m ²
verdieping 1 ^{ste}	ca. 73,60 m ²	ca. 65,32 m ²
Totaal	ca. 168,30 m²	ca. 145,88 m²

Metrage conform bijgesloten NEN2580 meetrapport.

Parkeren

1 eigen parkeerplaats op eigen terrein direct voor het pand gelegen.

Kadastrale gegevens	Gemeente : Oudenrijn Sectie : A Nummer : 3844 Appartementsindex : 4 Erfpacht : voortdurend recht van erfpacht van de gemeente Utrecht. Canon : nee, eeuwigdurend afgekocht. Voorwaarden : Algemene voorwaarden voor uitgifte gronden in erfpacht van de gemeente Utrecht 1989 (AV1898). Bestemming erfpacht : bedrijfsruimte.
Constructief / bouwkundig	- Bouwjaar : 2008 - vrije hoogte onder verdiepingsvloer : ca. 468 cm - vrije overspanning : ca. 13,24 meter - vloerbelasting begane grond : ca. 1.500 kg/m ²
Energielabel	Niet vereist bij bedrijfsruimte.
Opleveringsniveau en voorzieningen	Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden met de volgende voorzieningen: Bedrijfsruimte begane grond <ul style="list-style-type: none">- Monolithisch afgewerkte betonvloer v.v. schrobput- Overheaddeur (ca. B 3,20 m x H 4,20 m)- Gevel- en dakisolatie- Vloerbelasting begane grond 1.500 kg/m²- Hardhouten kozijnen- Toiletruimte- Houten verdiepingsvloer over de gehele oppervlakte van de unit v.v. een houten trap- Eigen meterkast voorzien van elektra- en watermeter en telefonie (gas niet aangesloten)- Invoering krachtstroom 3 x 25A tot de meterkast- Goederenlift (niet gekeurd)- Hijsbalk met draagkracht van ca. 500kg- Zonnepanelen en omvormer met een totaal vermogen ca. 1.025 watt (3 x 235 + 4 x 80)- Afzuiging Kantoor-/ bedrijfsruimte verdieping <ul style="list-style-type: none">- Keukenblokje- Close-in boiler- Huidige indeling met scheidingswanden Buitenterrein <ul style="list-style-type: none">- Verhard middels grove klinkerbestrating

Bestemming

Bestemming volgens bestemmingsplan “Bedrijventerrein Oudenrijn, De Meern”: “bedrijf tot en met categorie 3.2” met gebiedsaanduiding “overige zone - industrieterreinzone” en functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijventerrein - publieksvoorzieningen” en derhalve geschikt voor;

- 'bedrijf tot en met categorie 3.2', aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte voor max 50%;
- Webwinkel;
- Publieksvoorzieningen: voorzieningen met publiekstrekkende functie, zoals vergader- en congresruimten, sportvoorzieningen

De gronden met de aanduiding 'overig - industrieterreinzone' zijn gezoneerd industrieterrein in de zin van artikel 1 Wet Geluidhinder.

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning

o.a. afwijken ten behoeve van het vestigen van:

- detailhandel in volumineuze goederen en binnen de volgende branches past:
- detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, tenten en kampeerartikelen;
- detailhandel in auto- en motormaterialen;
- detailhandel in keukens, badkamers, sanitair en tegels;
- detailhandel in volumineuze artikelen zoals zonwering, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen, zwembaden, tuinbeelden, haarden, grafzerken, paardentrailers, aanhangwagens, etc.;
- brand- en explosiegevaarlijke stoffen, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen.
- ten behoeve van het vestigen van een afhaalpunt bij een webwinkel, onder de volgende voorwaarden:
 - het afhaalpunt is gevestigd bij een bedrijf dat opslag en distributie als primaire bedrijfsactiviteit heeft; het afhaalpunt maximaal 50 m² bedraagt; een showroom niet is toegestaan;

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 ruimtelijkeplannen.nl, de website van de gemeente Utrecht.

Bodem

Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken derden, waaronder de overheid, te zake van de milieukundige toestand van het verkochte, de grond en het grondwater.

VVE

Het bedrijvencomplex waarvan deze unit deel uitmaakt is gesplitst in appartementsrechten. In verband met deze splitsing is er een Vereniging van Eigenaren opgericht, omdat er sprake is van gezamenlijk eigendom. Koper is verplicht lid te worden van deze

“Vereniging van Eigenaars gebouw Damveld Damzigt 49 t/m 71 en Veldzigt 65 t/m 91 te De Meern”.

De maandelijkse bijdrage aan de V.v.E bedraagt € 89,81 per maand voor o.a.:

- opstal-, w.a. en rechtsbijstandverzekering;
- glasbewassing;
- groenvoorzieningen buitenterrein;
- reserveringen planmatig onderhoud.

Koopprijs	€ 178.500 kosten koper vrij van btw.
Notaris	Ter keuze van koper.
Aanvaarding	Vanaf november 2021.
Zekerstelling	De koper dient binnen 14 dagen na overtekening van de koopovereenkomst c.q. koopbevestiging een bankgarantie c.q. waarborgsom te stellen van 10% van de koopsom aan de notaris.
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 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. blijkende 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).
W.W.F.T.	<p>Ons kantoor en onze dienstverlening is onderhevig aan de W.W.F.T. (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme).</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Wij zijn verplicht een cliëntonderzoek uit te voeren naar alle UBO's alvorens biedingen in behandeling te kunnen nemen.</p>
Bijzonderheden	De verkoop geschiedt onder het voorbehoud van gunning door eigenaar.

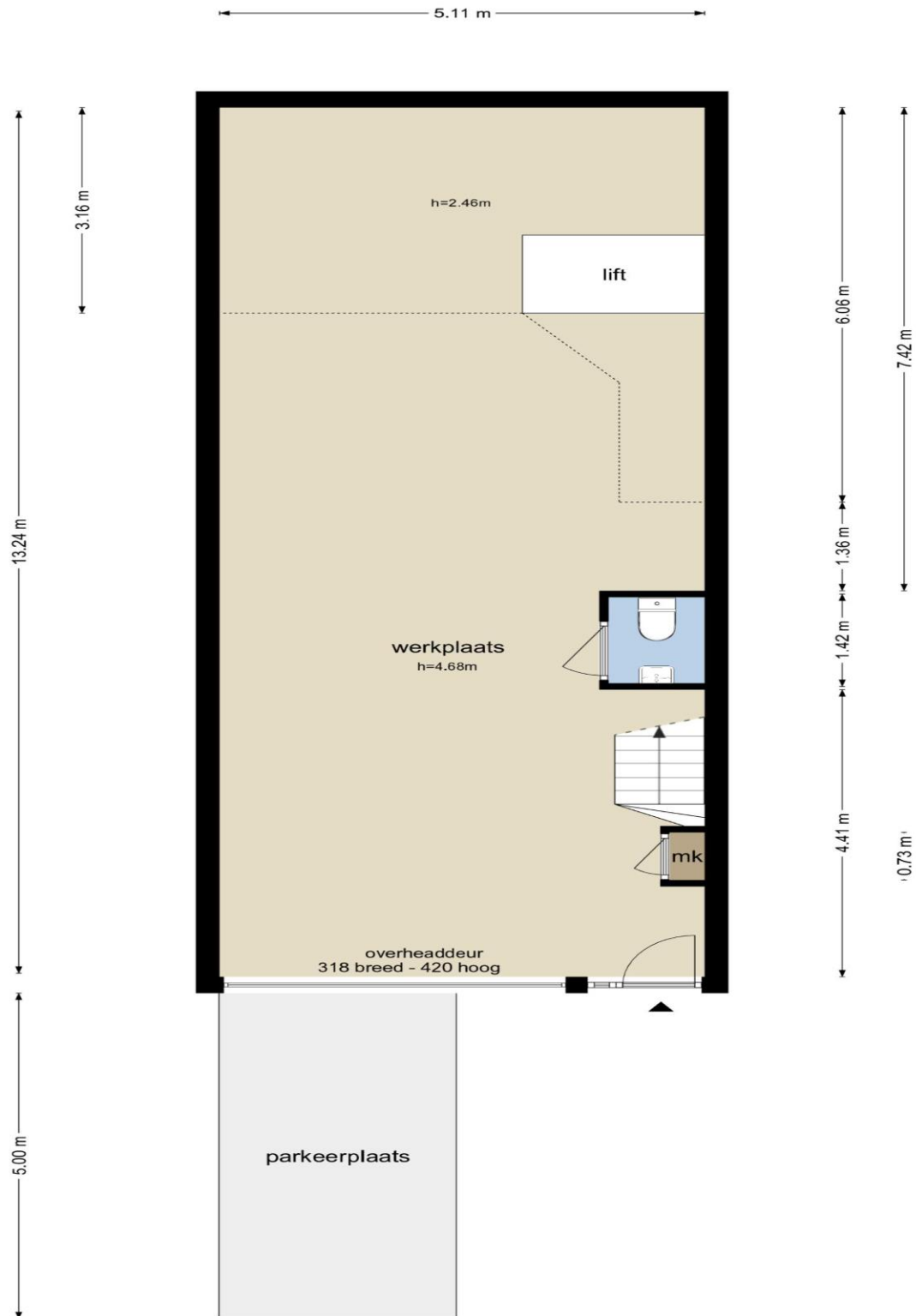
Voor informatie

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

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

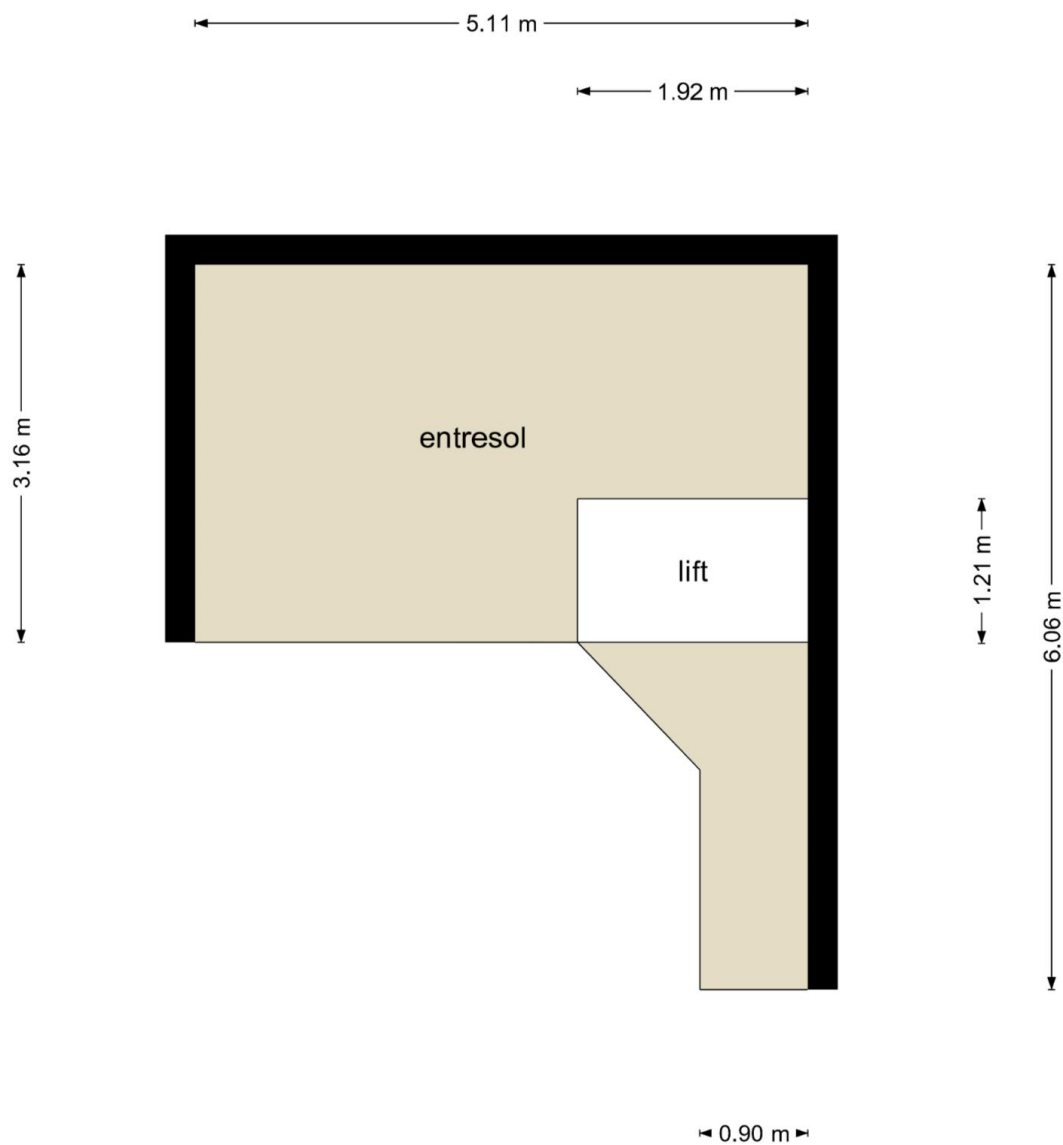
Plattegrond b.g.

Damzigt 69 - De Meern Begane Grond



Plattegrond entresol (tussenverdieping)

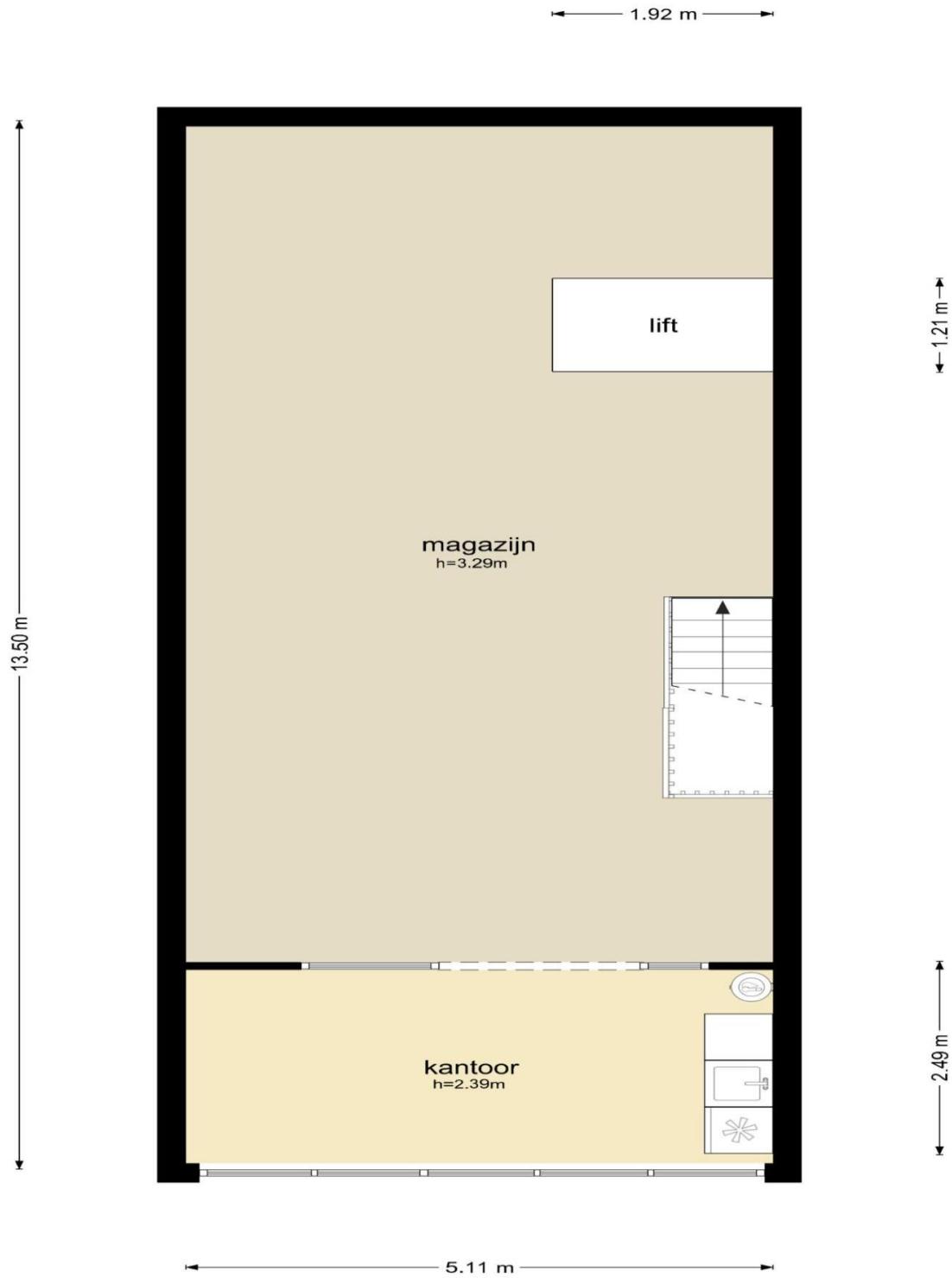
**Damzigt 69 - De Meern
Entresol**



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

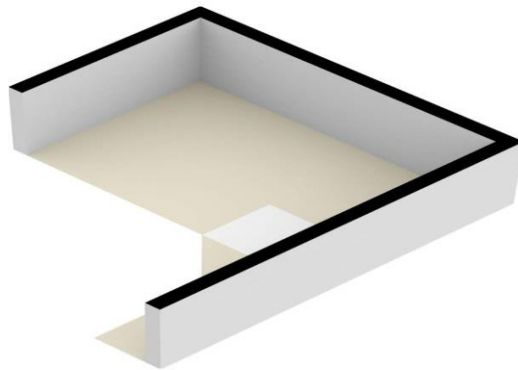
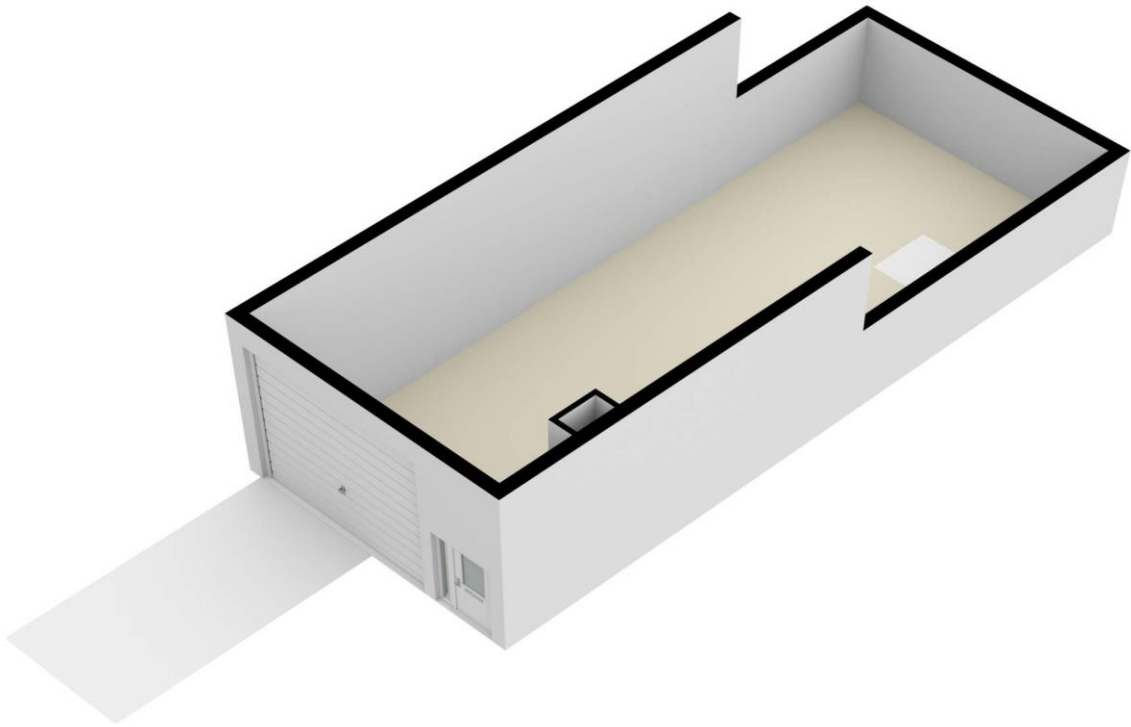
Plattegrond verdiepingvloer

**Damzicht 69 - De Meern
Eerste Verdieping**

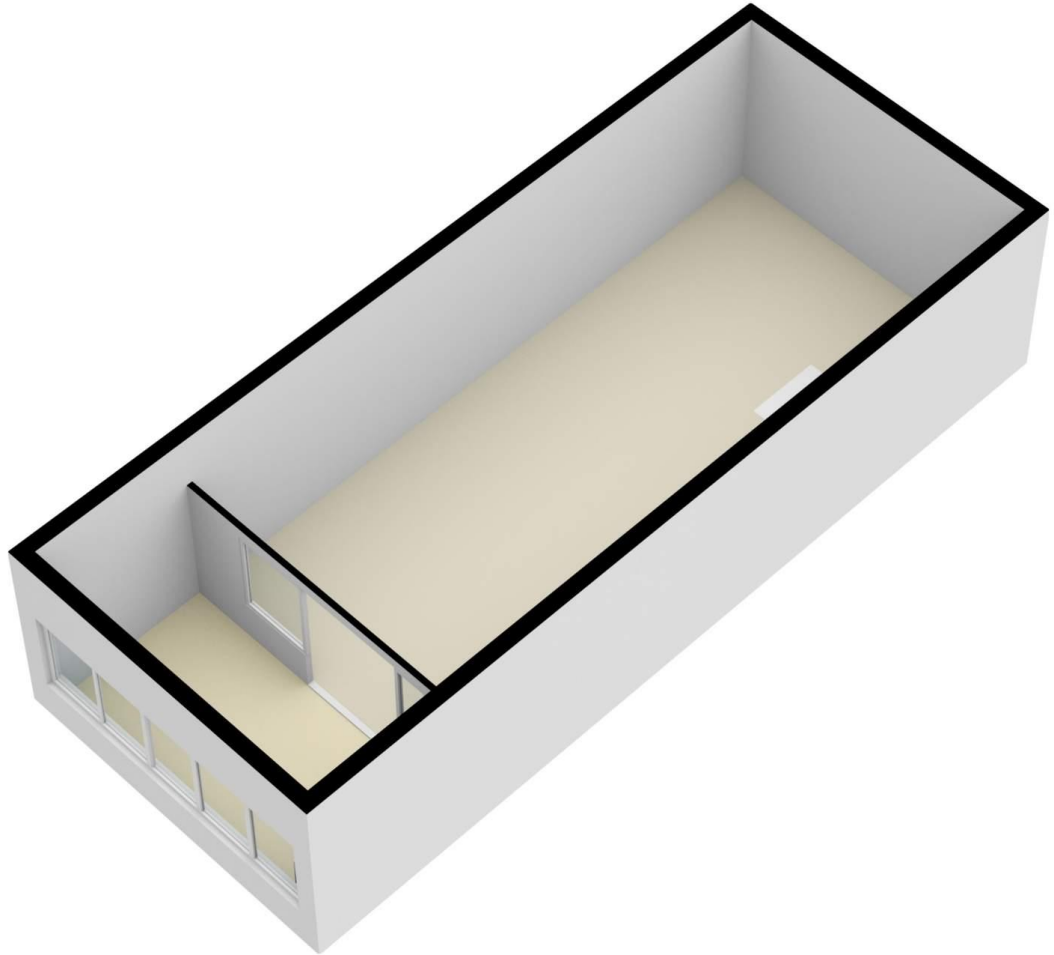


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden 3D



Plattegronden 3D



Kadastrale kaart



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.

Locatiekaart

