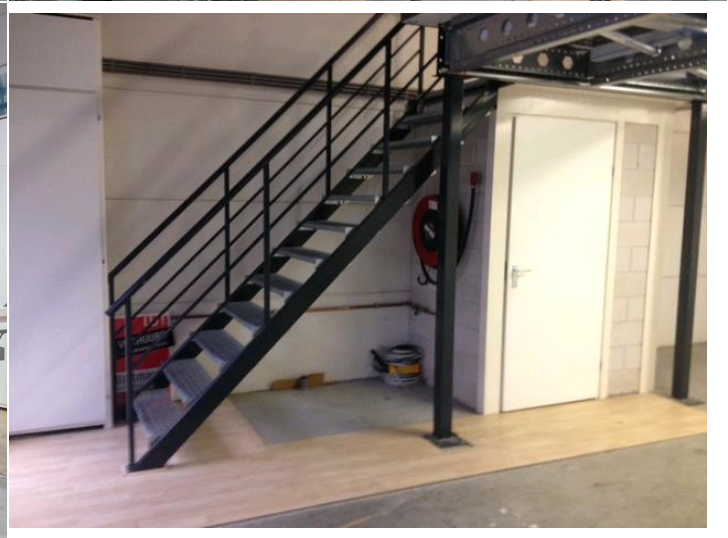


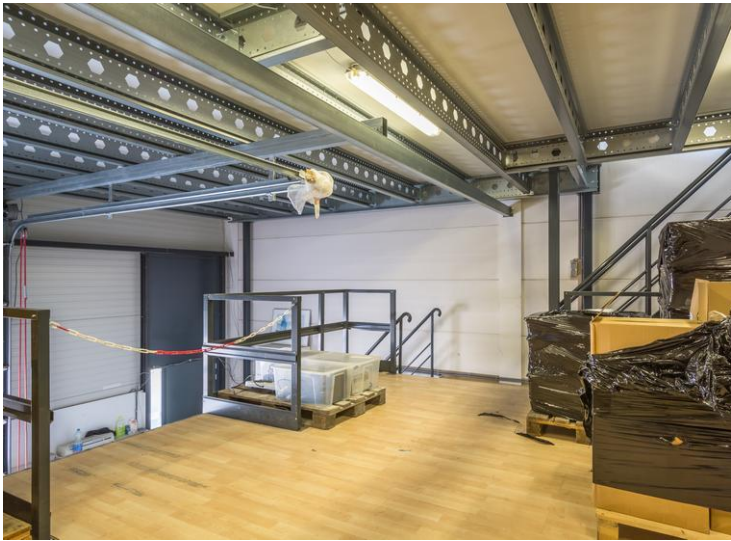
**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE KOOP  
BEDRIJFSRUIMTE**

**Veldzicht 85  
te De Meern**



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://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.

## TE KOOP BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR EN PARKEERPLAATS

### Adres

Veldzicht 85 te De Meern (3454 PW).

### Algemene informatie

Het betreft hier een geschakelde bedrijfsunit (2008) van ca. 206 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak.

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

Opslag-/productieruimte op de begane grond en de tussenvloer. De verdiepingsvloer is te gebruiken als kantoor en/of opslag.

Direct en parallel voor het pand is een eigen parkeerplaats gelegen.

In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals Muntstad Audi en Volkswagen, Matex deuren, Kuipers installatietechniek, 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 oprit 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, Veldzicht-Zuid Loopafstand: 0,3 km, looptijd: 4 min. Dichtstbijzijnde treinstation: Utrecht Terwijde Loopafstand: 3,5 km, looptijd: 44 min

### Oppervlakte

Totaal bruto vloeroppervlak circa 206,20 m<sup>2</sup>, verdeeld over:

	BVO	VVO
Bedrijfsruimte B.G.	ca. 76,40 m <sup>2</sup>	ca. 69,00 m <sup>2</sup>
Entresol (tussenvloer)	ca. 53,40 m <sup>2</sup>	ca. 44,10 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte 1 <sup>e</sup> verdieping	ca. 76,40 m <sup>2</sup>	ca. 69,37 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>ca. 206,20 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 182,47 m<sup>2</sup></b>

Metrage conform bijgesloten NEN2580 meetrapport.

### Parkeren

1 parkeerplaats parallel voor het pand op eigen terrein.

## Kadastrale gegevens

Gemeente	: Oudenrijn
Sectie	: A
Nummer	: 3841
Appartementsindex	: 15
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 bedrijfsruimte circa 4,84 meter en circa 2,3 meter onder entresol;
- Vloerbelasting begane grond circa 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- Overbelastingen verdiepingsvloeren onbekend;
- Er is geen verwarming, dit is wel mogelijk.

## Energielabel

Wordt opgesteld voor rekening verkoper.

## Opleveringsniveau en voorzieningen

De bedrijfsunit zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden met de volgende voorzieningen:

- Eigen meterkast voorzien van water, elektra en een krachtstroomaansluiting. Gasmeter is aanwezig, echter niet verder aangesloten;
- Houten toegangsdeur voorzien van brievenbus en driepuntsluiting;
- Gevlinderde betonyvloer voorzien van afvoerputje;
- Vloerbelasting op begane grond van circa 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- Handbediende overheaddeur (420 x 320 mm) v.v. licht doorlatende secties;
- Toilet;
- Hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- Deels te openen ramen
- Opbouw verlichting;
- Vrije hoogte circa 4,84 m en circa 2,3 m onder entresol;
- Brandslanghaspel.

## Buitenterrein

- Verhard middels klinkerbestrating.

## Bestemming

Conform bestemmingsplan "Bedrijventerrein Oudenrijn, De Meern" is de enkelbestemming: "[Bedrijventerrein](#)" met de functieaanduidingen:

- bedrijf tot en met categorie 3.2,enn
- specifieke vorm van bedrijventerrein - publieksvoorzieningen.

Het object kan derhalve gebruikt worden voor:

- Bedrijven uit de in de [Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) vermelde categorieën 1 tot en met 3.2;
- Webwinkels;
- Aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte;

- Detailhandel als nevenactiviteit en gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit in het betreffende bedrijf, mits:
  - de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende bedrijf niet meer dan 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - de detailhandel niet betreft voedings- en genotmiddelen, huishoudelijke artikelen, kleding en schoenen en daarbij behorende accessoires, behoudens werkkleding en -schoenen;
- Publieksvoorzieningen, voorzieningen met publiekstreckende functie, zoals vergader- en congresruimten, sportvoorzieningen.

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het vestigen van:

- detailhandel in volumineuze goederen, al dan niet als nevenactiviteit, mits de detailhandel past binnen de volgende branches:
- 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.

Daarnaast geldt de gebiedsaanduiding "overige zone - industrieterreinzone". De gronden met de aanduiding 'overig - industrieterreinzone' zijn gezoneerd industrieterrein in de zin van artikel 1 Wet Geluidhinder.

De erfpachtvoorwaarden hebben beperkingen aangaande bedrijfsactiviteiten (detailhandel, horeca), gebruik, nachtelijke activiteiten etc.

Koper dient zich ervan te vergewissen dat het gehuurde de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingplan en erfpacht voorwaarden.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met ons kantoor.

## Bodem

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

<b>VVE</b>	<p>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”.</p> <p>De maandelijkse bijdrage aan de V.V.E. bedraagt € 92,30 per maand voor o.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Opstal-, W.A-, rechtsbijstand- en bestuur aansprakelijkheidsverzekering;</li><li>- Glasbewassing;</li><li>- Groenvoorzieningen/parkeerterrein;</li><li>- Reserveringen planmatig onderhoud;</li><li>- Verenigingskosten.</li></ul>
<b>Koopprijs</b>	€ 210.000,- kosten koper, vrij van BTW.
<b>Notaris</b>	Ter keuze van koper.
<b>Aanvaarding</b>	In overleg. Circa 60-90 dagen na onvoorwaardelijke overeenstemming.
<b>Zekerstelling</b>	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.
<b>Baten en lasten</b>	Verrekening lasten (zakelijke lasten, te weten onroerende zaak belasting, waterschapslasten, rioolrecht) voor zover het betreft het eigendom van de onroerende zaak.
<b>Overdrachtsbelasting</b>	De overdrachtsbelasting (8%) komt voor rekening van koper.
<b>Rechten en verplichtingen</b>	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.
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	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).
<b>W.W.F.T.</b>	<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>

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.

## Bijzonderheden

De verkoop geschiedt onder het voorbehoud van gunning door eigenaar.

## Voor informatie

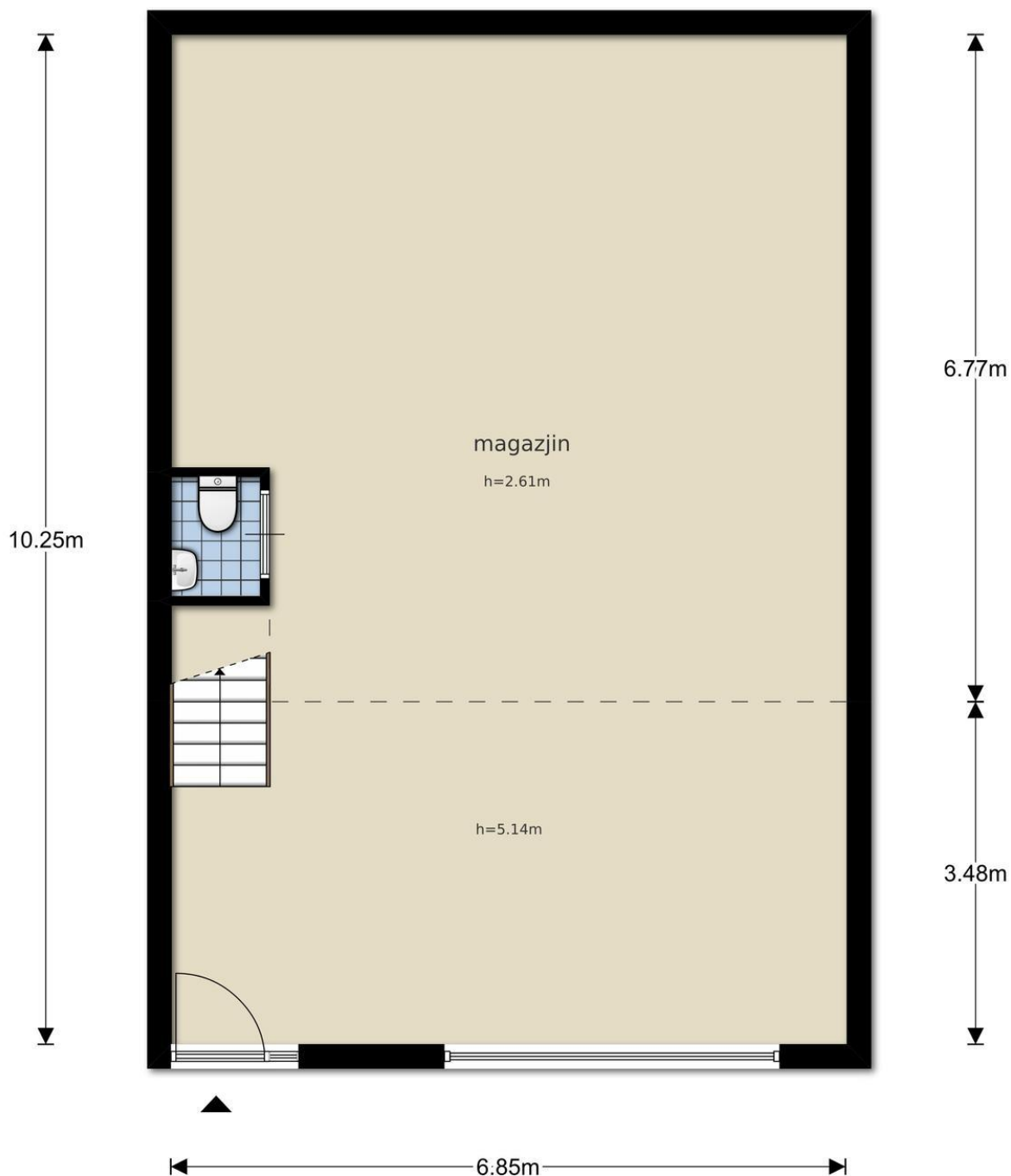
Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG Utrecht  
tel: 030 - 66 222 55  
bedrijven@waltmann.nl  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)

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 begane grond

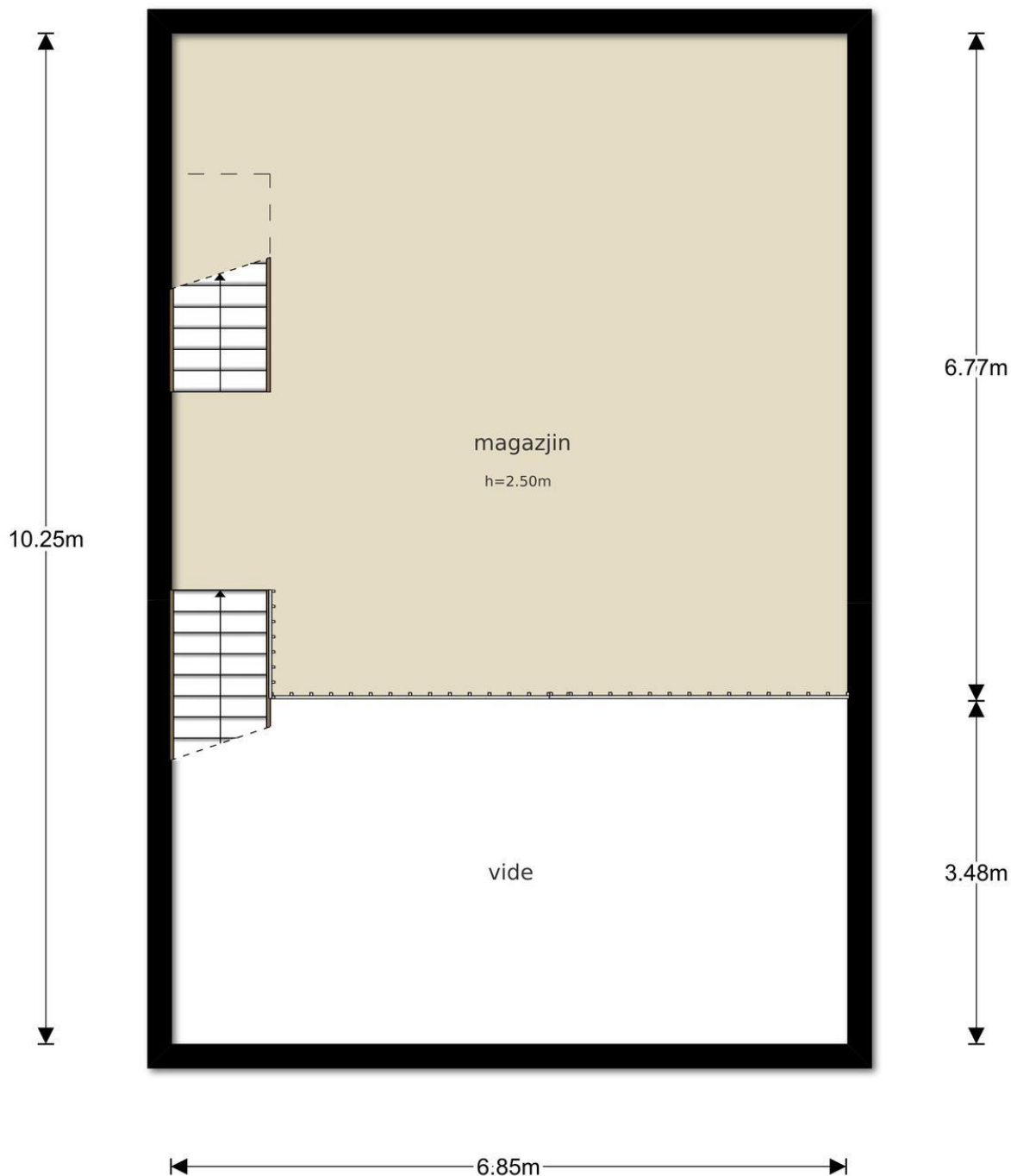
### Veldzicht 85 - De Meern Begane Grond



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

Plattegrond tussenverdieping

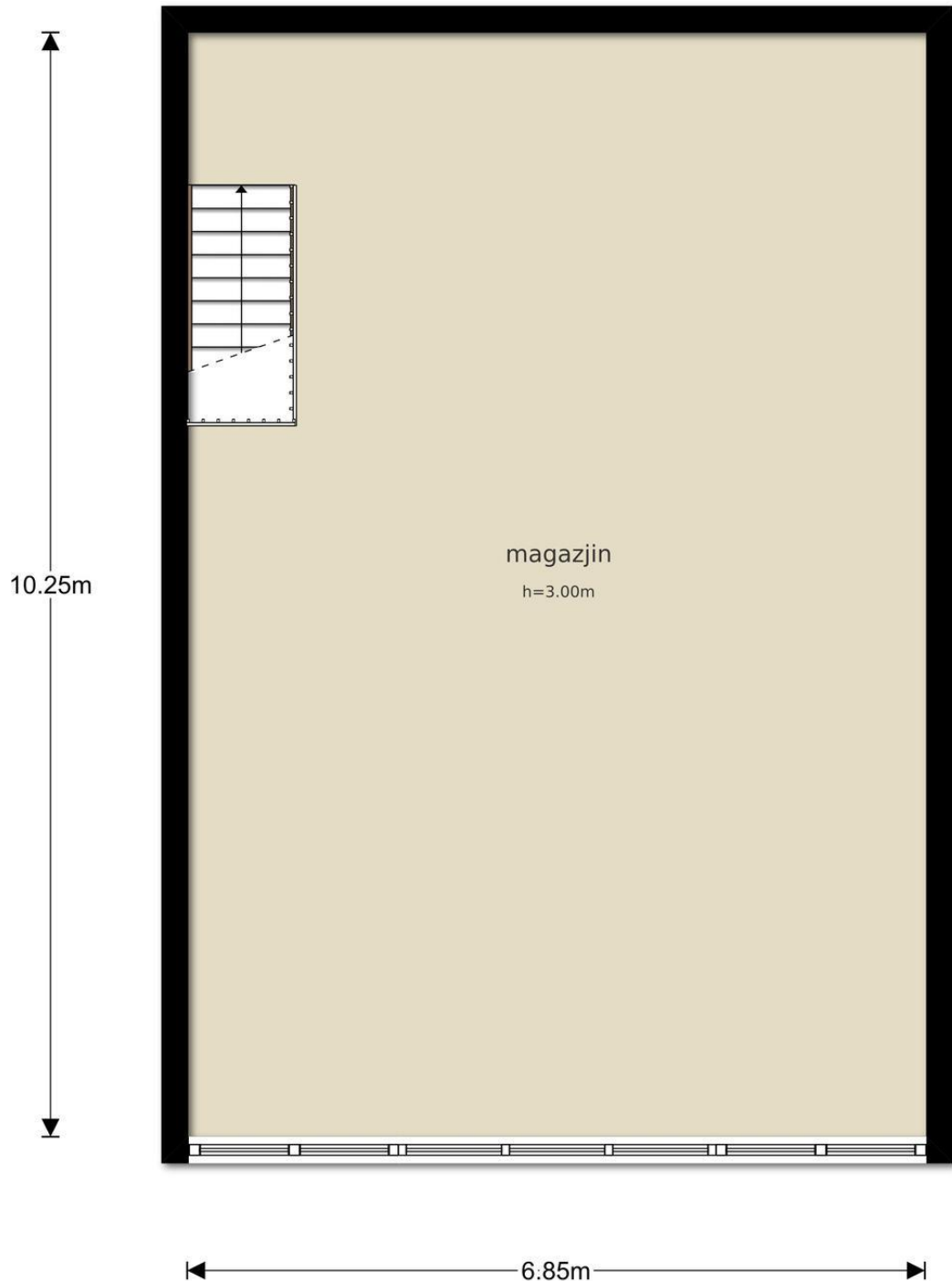
Veldzigt 85 - De Meern  
Eerste Verdieping



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

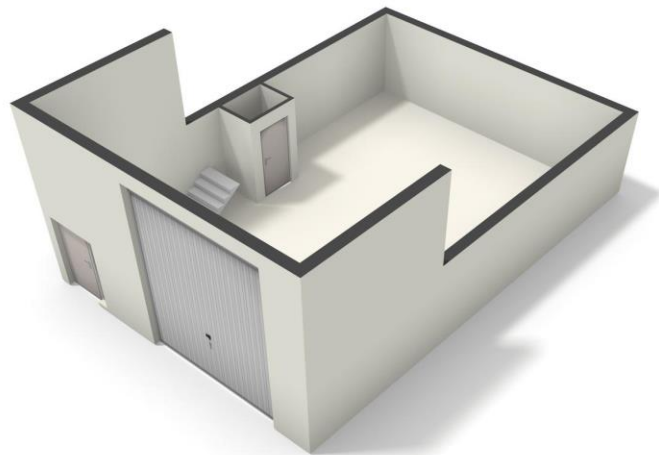
**Plattegrond eerste verdieping**

**Veldzicht 85 - De Meern  
Tweede Verdieping**



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

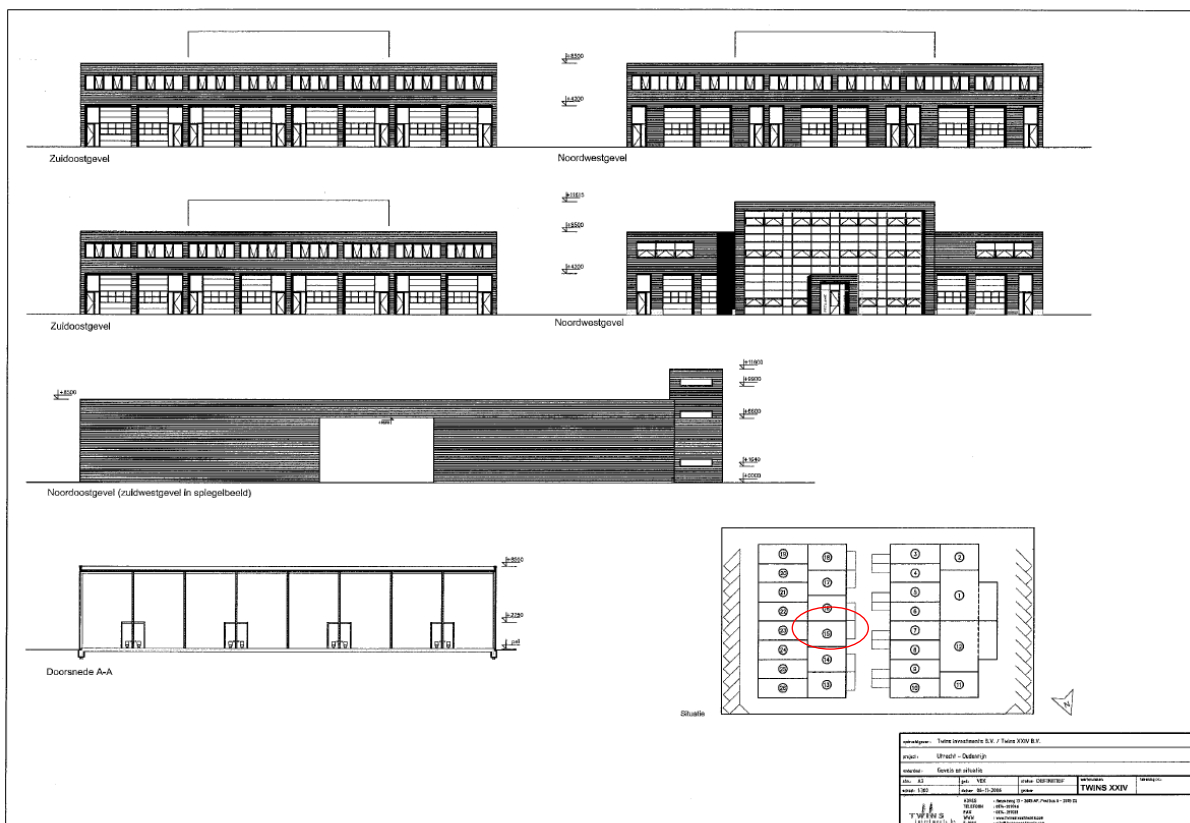
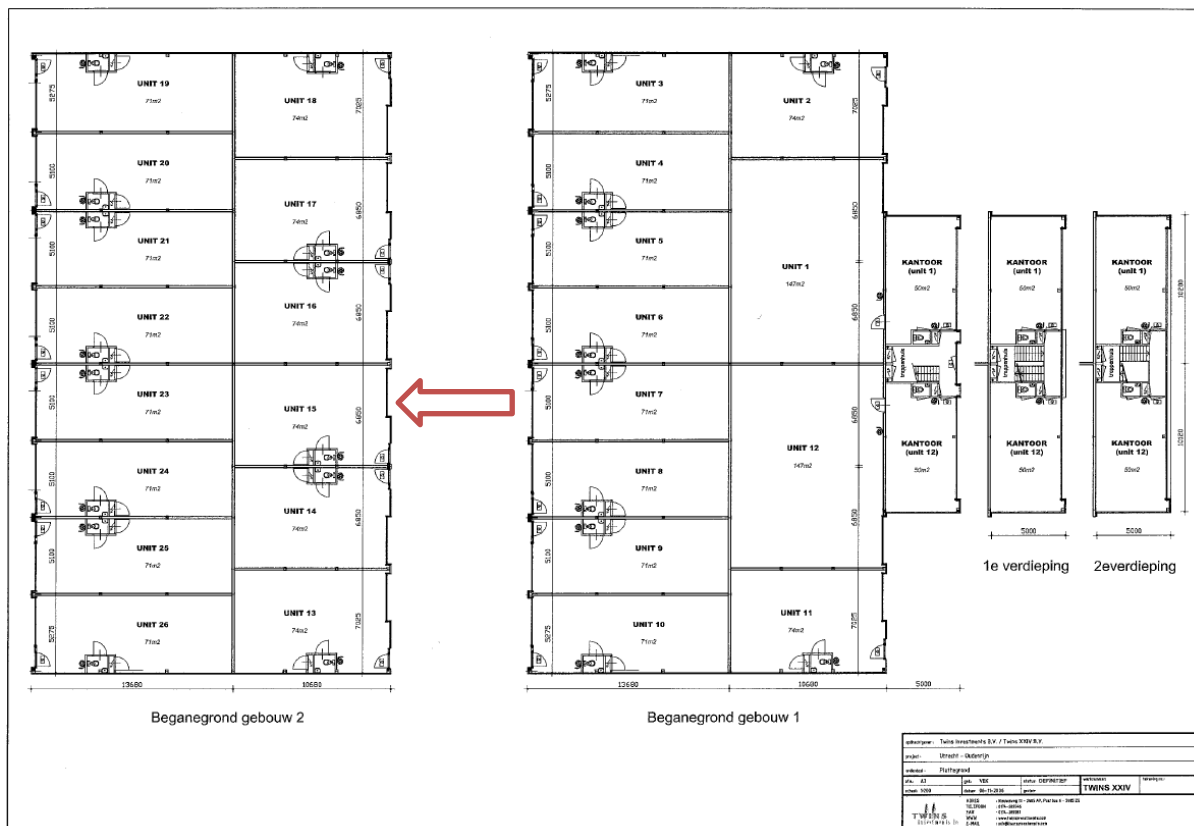
## Plattegronden 3D begane grond en tussenvloer



## Plattegronden 3D 1<sup>e</sup> verdieping



## Overzicht Complex



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.

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JvdW/Veldzicht 85



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oudersrijn	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Administratieve kadastrale grens	Sectie A Perceel 3841	
Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 23 september 2021. 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.	

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.



BETREFT  
Oudennijn A 3844 A15

LW REFERENTIE  
Veldzigt85

GELEVERD OP  
23-09-2021 - 10:00

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11108005671

VOLLEDIG GESIGNALLEERD TM  
22-09-2021 - 14:59

VOLLEDIG BUGEWERKT TM  
22-09-2021 - 14:59

BLAD  
1 van 1

## Eigendomsinformatie i

### ALGEMEEN

<b>Kadastrale aanduiding</b>	<b>Oudennijn A 3844 A15</b> <small>Kadastrale objectidentificatie : 027890384410015 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'</small>
<b>Locatie</b>	<b>Veldzigt 85</b> 3454 PW De Meern <small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verbijtobject ID: 0344010000106004</small>
<b>Omschrijving</b>	<b>Bedrijvigheid (industrie)</b>
<b>Vereniging van eigenaren</b>	<b>Vereniging van Eigenaars gebouw Damveld Damzigt 49 t/m 71 en Veldzigt 65 t/m 91 te De Meern</b>
<b>Ontstaan uit</b>	<b>Oudennijn A 3841</b>
<b>Splitsingsakte</b>	<b>Hyp4 51948/12</b> <b>Ingeschreven op</b> 29-03-2007 om 10:35

### AANTEKENINGEN

<b>Publiekrechtelijke beperking</b>	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
<b>Basisregistratie Kadaster</b>	

### RECHTEN

<b>1 Eigendom (recht van)</b>	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<b>Hyp4 53427/135</b> <b>Ingeschreven op</b> 05-11-2007 om 10:52
<b>Naam gerechtigde</b>	
<b>Adres</b>	
<b>Geboren</b>	<b>te</b>
<small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small>	
<b>Burgerlijke staat</b>	

Voor een exclusief 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](#).



## Meetrapport

Object&co

### MEETRAPPOR



**Datum Meetrapport**  
2 september 2014

**Meetbedrijf**  
Object&co

**Opsteller**  
M. van Essen

**O&C-2014-04300116**  
Status  
Definitief

**Meetcertificaat Type A**  
Op locatie gecontroleerd en ingemeten

**Objecttype**  
Kantoor-Beleidsruimte

**Adres**  
Veldzijl 85

**Postcode/Plaats**  
3451PW De Meern

**Verklaring/Meetcertificaat A**  
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

**Opdrachtgever**  
Waltmann Makelaars

**Adres**  
Mallesingel 18

**Postcode/Plaats**  
3501 BE Utrecht

**Object&co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2580:2011. Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad CI 2008**

PREVOAFTREK	BVO		WVO		NVO		TO		TO OPPERVAKTEN				WVO GEBRUIKSOPPERVAKTEN CONFORM NEN 2580:2007						INHOUD		
	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m <sup>2</sup> )	> 4 m <sup>2</sup>	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m <sup>2</sup> )	Terra oppervlakte	TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stalhoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glaslijn correctie	Gebruiks oppervlakte Faciltaire ruimten)	Betaalbare oppervlakte (ruimten)	Gebruiks oppervlakte (ruimten)	Gebruiks oppervlakte (ruimten)	Gebruiks oppervlakte (ruimten)	Gebruiks oppervlakte (ruimten)	Extensie en aanwingsborden	Gebruiks oppervlakte (ruimten)	Bruto inhoud	Netto inhoud		
Objectoppervlakte per bouwlengte	23,00	206,20	182,47	185,50	20,70	17,53	1,80	0,00	1,37	180,00	1,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,40	506,50	718,90		
Beleidsruimte	-	76,40	69,00	69,00	7,40	6,50	0,90	-	-	67,90	1,10	-	-	-	-	-	-	180,10	252,90		
Energie/Verduurzaming	23,00	53,40	44,10	45,30	7,10	6,20	0,90	-	-	44,10	-	-	-	-	-	-	2,20	115,80	213,90		
Tweede Verduurzaming	-	76,40	69,37	70,20	6,20	4,80	-	-	1,37	68,00	-	-	-	-	-	-	2,20	210,60	252,10		
<b>Totaal</b>	<b>23,00</b>	<b>206,20</b>	<b>182,47</b>	<b>185,50</b>	<b>20,70</b>	<b>17,53</b>	<b>1,80</b>	<b>0,00</b>	<b>1,37</b>	<b>180,00</b>	<b>1,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4,40</b>	<b>506,50</b>	<b>718,90</b>		
Procentueel BVO	100,00%	88,49%	89,96%	89,96%	10,04%	8,50%	0,87%	0,00%	0,66%	87,29%	0,53%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,13%	0,00%	0,00%		
<b>Totaal Kantoor/Bedrijf</b>	<b>206,20</b>	<b>Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buit en Ruimten en Gebouwen Buitenruimte oppervlakten</b>																		<b>506,50</b>	<b>718,90</b>

## Locatiekaart

