

VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE KOOP
VRIJSTAAND BEDRIJFSPAND MET TERREIN

Zeelandhaven 7
te NIEUWEGEIN



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.



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 VRIJSTAAND BEDRIJFSPAND MET TERREIN

Adres

Zeelandhaven 7 te Nieuwegein (3433 PL).

Algemene informatie

Het betreft hier een vrijstaand bedrijfsgebouw, bestaande uit bedrijfsruimte met beperkte kantoorruimte (totaal groot circa 1.201 m² bvo) met een naastgelegen verhard en omheind buitenterrein van circa 645 m². Het geheel is gelegen op een kavel van 2.070 m².

Aan de voorzijde een entreehal en 2 kantoor kamers en een ruime kantine op de verdieping. Daarachter een bedrijfshal opgedeeld in twee delen voorzien van veel lichtinval en een kleine entresol en een extra brede overheaddeur (ca.6 m breed) in de linker zijgevel.

Het eigen terrein is geheel verhard middels stelconplaten, omheind en voorzien van een afsluitbaar schuifhek.

Het bedrijfsgebouw is gelegen op bedrijventerrein "Plettenburg-De Wiers" te Nieuwegein. Het bedrijventerrein kenmerkt zich vooral door een diversiteit aan met name bedrijfspanden met kantoorruimte, showrooms en daarnaast vrijstaande bedrijfsgebouwen.

In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals Active Ants, Jos ten Berg en Het RDW.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Door de centrale ligging zijn de snelwegen A2, A12 en A27 goed bereikbaar met name vanaf de rijksweg A27 via de afslag Nieuwegein (afrit 28) is het bedrijfspand perfect bereikbaar.

De dichtstbijzijnde opritten van de snelweg:

- A27 op 2,2 km hemelsbreed met 4 min. reistijd
- A2 op 3,4 km hemelsbreed met 8 min. reistijd
- A12 op 3,8 km hemelsbreed met 9 min. reistijd

Het openbaar vervoer

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is redelijk, er bevindt zich een bushalte op 3 minuten loopafstand van het pand. (Brabanthaven, loopafstand: 0,3 km).

Oppervlakte

Het totaal bruto vloeroppervlak bedraagt ca. 1.201 m². Het totaal verhuurbaar vloeroppervlak bedraagt ca. 1.151 m², als volgt verdeeld:

	m ² B.V.O.	m ² V.V.O.
- bedrijfsruimte beg. gr.	987,0	959,82
- entresols 1 ^e verdieping	80,3	69,70
- kantoorruimte 1 ^e verdieping	134,1	121,47
Totaal	1.201,40	1.1151,00

Het naastgelegen verharde buitenterrein is ca. 645 m² groot.

Metrage conform NEN2580 meetrapport. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Parkeren

Ruim parkeren op eigen afsluitbaar terrein direct links naast het pand alsmede 3 parkeerplaatsen op eigen terrein direct voor het pand.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Vreeswijk
Sectie : C
Nummer : 1441
Groot : 2.070 m²

Constructief / bouwkundig

- soort bouw : systeembouw
- bouwjaar : 1989
- materialen : dak Platisol, met spandekens isolatie
gevelbeplating sil. Polyester
ramen en deuren kunststof,
vloeren beton
- vrije hoogte : variërend van ca. 506 cm tot ca. 671 cm
- vrije overspanning : ca. 25 meter
- vloerbelasting : onbekend, niet onderheide
betonvloer op zand
- elektrische installatie: goedgekeurd dec 2019 NEN3140

Energielabel

A (geldig tot 09-10-2028).

Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object wordt (bezemschoon en ontruimd) in de huidige staat aangeboden met de volgende voorzieningen:

Kantoorruimte begane grond en 1^e verdieping:

- Entreepartij v.v. kunststof kozijnen (2017)
- Systeemplafonds met ingebouwde
Ledverlichtingsarmaturen
- Remeha HR combi CV installatie (2020) v.v. radiatoren
- Kunststof kozijnen (2017) v.v. deels te openen draai-/
kiepramen v.v. HR++ beglazing (deels veiligheidsglas)
- Alarm en brandmeldinstallatie
- Meterkast voorzien van aansluitingen gas, water, elektra
en telefonie
- Toilet met fontein
- Brandslanghaspel en -blusser
- Nood-/vluchtweg verlichtingsarmaturen
- Kantine voorzien van keukenblok met onder- en
bovenkastjes, afzuigkap, gaskookplaat en koelkast
- Trap naar verdieping
- Toilet begane grond en verdieping
- Diverse opbouw wandcontactdozen
- Huidige scheidingswanden
- Huidige vloerbedekking

Bedrijfsruimte begane grond:

- Elektrische overheaddeur van 600 cm x 430 cm
- Betonvloer
- Krachtstroomaansluitingen (3x63 ampère)
- Kunststof kozijnen v.v. HR++ beglazing in gevels (deels veiligheidsglas)
- Vrije hoogte variërend van ca. 506 cm tot ca. 730 cm in de nok
- Verwarming d.m.v. van gasheater en ventilatoren
- TL5-lijnverlichtingsarmaturen
- Kappen voorzien van lichtstraten
- Was-/toiletruimte
- Krachtstroomaansluiting(en)
- Afzuiging
- Brandventilatoren in dak
- Trap naar kantine
- Direct gestookte gasheater
- Nood-/vluchtweg verlichtingsarmaturen
- Brandslanghaspel

Buitenterrein

- Verhard middels stelconplaten
- Verlichting aan gevel
- Afsluitbaar hekwerk rondom
- Aanrijdbeveiliging
- Vetvangput

Bestemming

Van toepassing is bestemmingsplan “Plettenburg - De Wiers 2009”, en heeft de locatie de enkelbestemming “[bedrijf tot en met categorie 3B](#)” alsmede producten van kunststoffen.

Het toegestane gebruik is:

- **Bedrijven welke voorkomen in de categorieën 1 tot en met 3B** van de van voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede;
- **Producten van kunststoffen**, voor zover dit bedrijf voorkomt in categorie 4A van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede;
- **Detailhandel in volumineuze goederen** (auto's, boten, motoren, caravans, grove bouwmaterialen en explosiege-vaarlijke stoffen), alsmede
- **Dienstverlening** (Het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden), alsmede;
- **Horeca in de categorie 1a, 1b en 1c** van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Horeca-activiteiten, waarbij geldt dat per bedrijf het bedrijfsvloeroppervlak maximaal 500 m² mag bedragen en het totaal aan horecabedrijven in het plangebied maximaal 5 mag bedragen;
- **Verkooppunten voor motorbrandstoffen** zonder verkoop van lpg;
- **Studio's (film, TV, radio, geluid)**
- **Muziek- en balletscholen**
- **Dansscholen**
- **Sportscholen, gymnastieklokalen**
- **Uitvaartcentra**
- **Badhuizen en sauna-baden**

Met dien verstande dat:

- Risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan
- Geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan;
- Groothandel in consumentenvuurwerk met opslag van meer dan 10.000 kg consumenten-vuurwerk niet is toegestaan;
- Per bedrijf het kantoorvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 2.000 m²;
- Opslag van goederen binnen het bouwvlak mag maximaal een stapelhoogte van goederen van 4 mtr bedragen.

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.

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.
Koopprijs	€ 865.000,- kosten koper.
Notaris	Ter keuze van verkoper.
Aanvaarding	Vanaf 1 januari 2023.
Zekerstelling	Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10% van de koopsom.
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. 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).

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.

Bijzonderheden

Verkoper heeft een eerste recht van koop op het naastgelegen perceel Zeelandhaven 7a. Kadastraal bekend: Vreeswijk, C, 1440.

As is where is

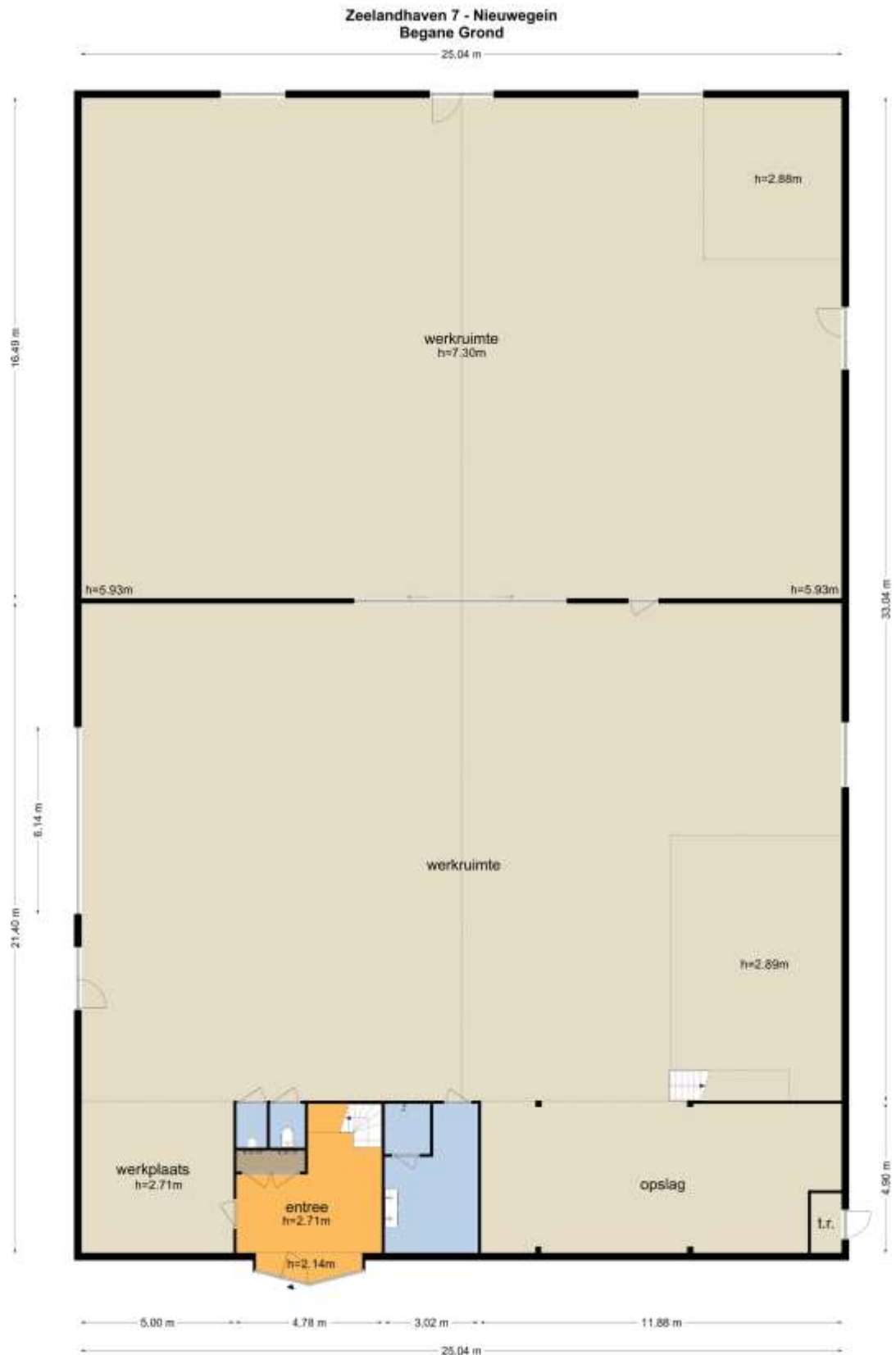
Het object zal "as is, where is" worden verkocht. Derhalve zonder enige verklaring of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieutechnische of fiscale aspecten en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen.

Voor informatie

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

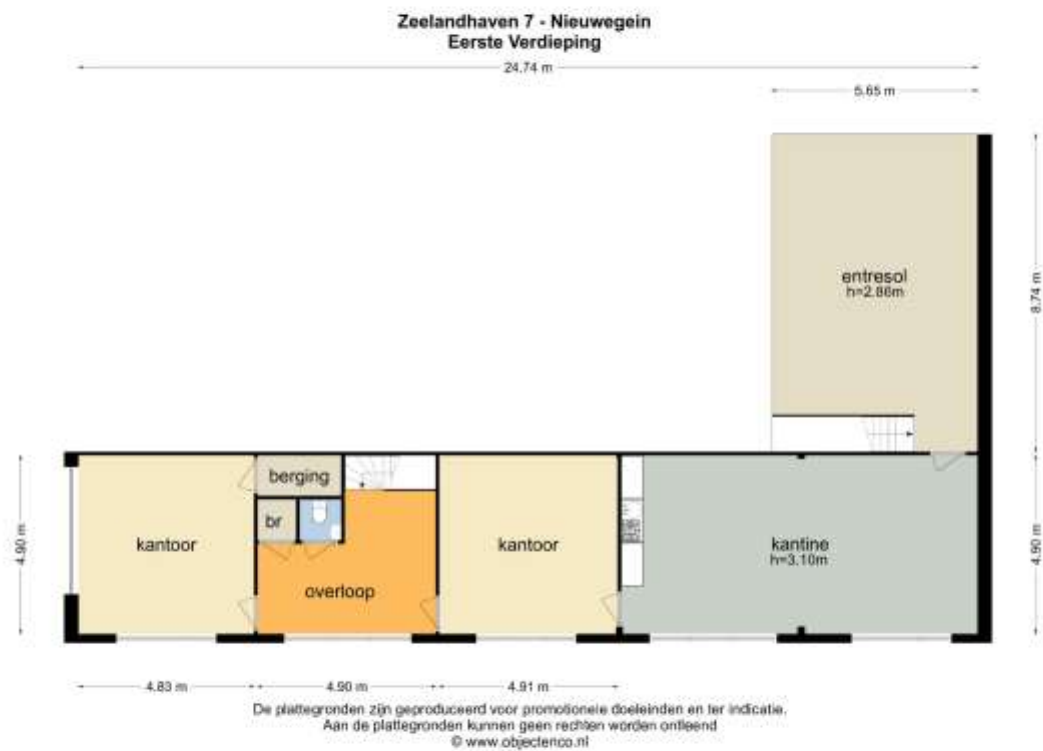
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Plattegronden 2D

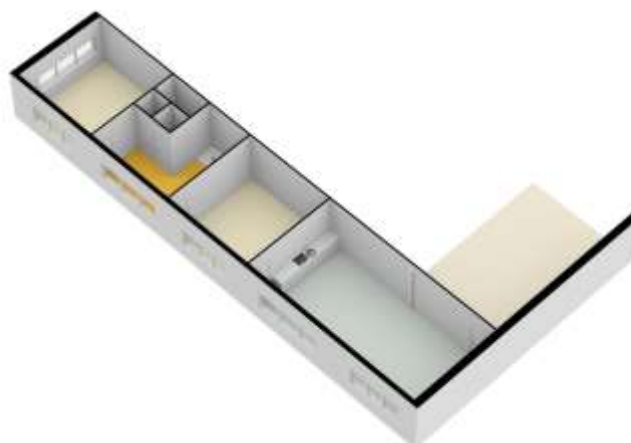
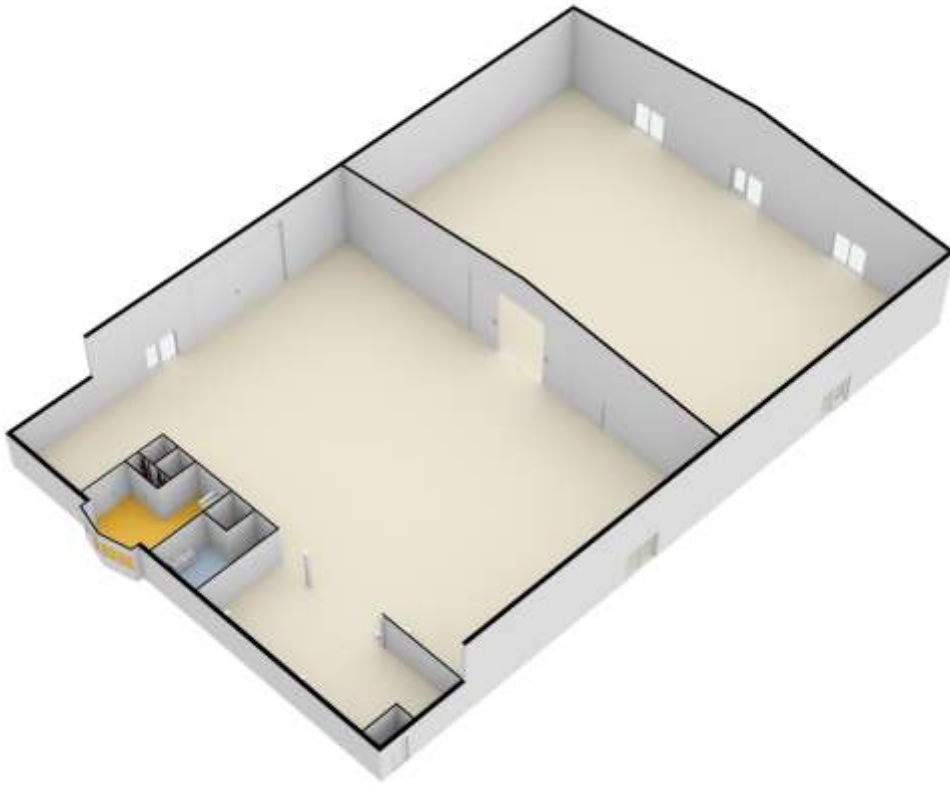


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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.



Plattegronden 3D



Satelliet overzicht object

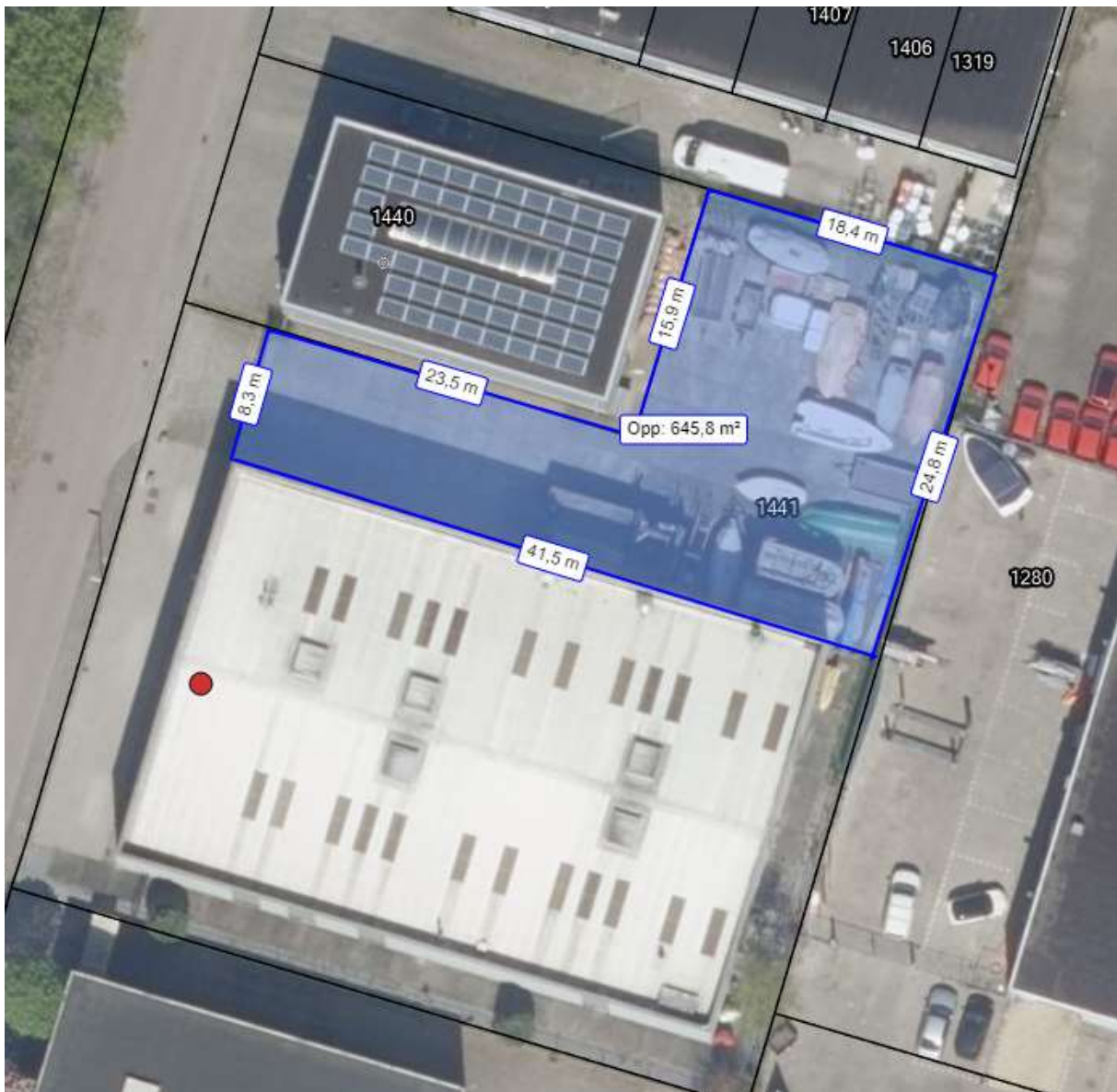


Zuidwesthaven 7 - Nieuwegein
Perceel



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.

Buitenterrein omheind



Meetstaat

Meetcertificaat

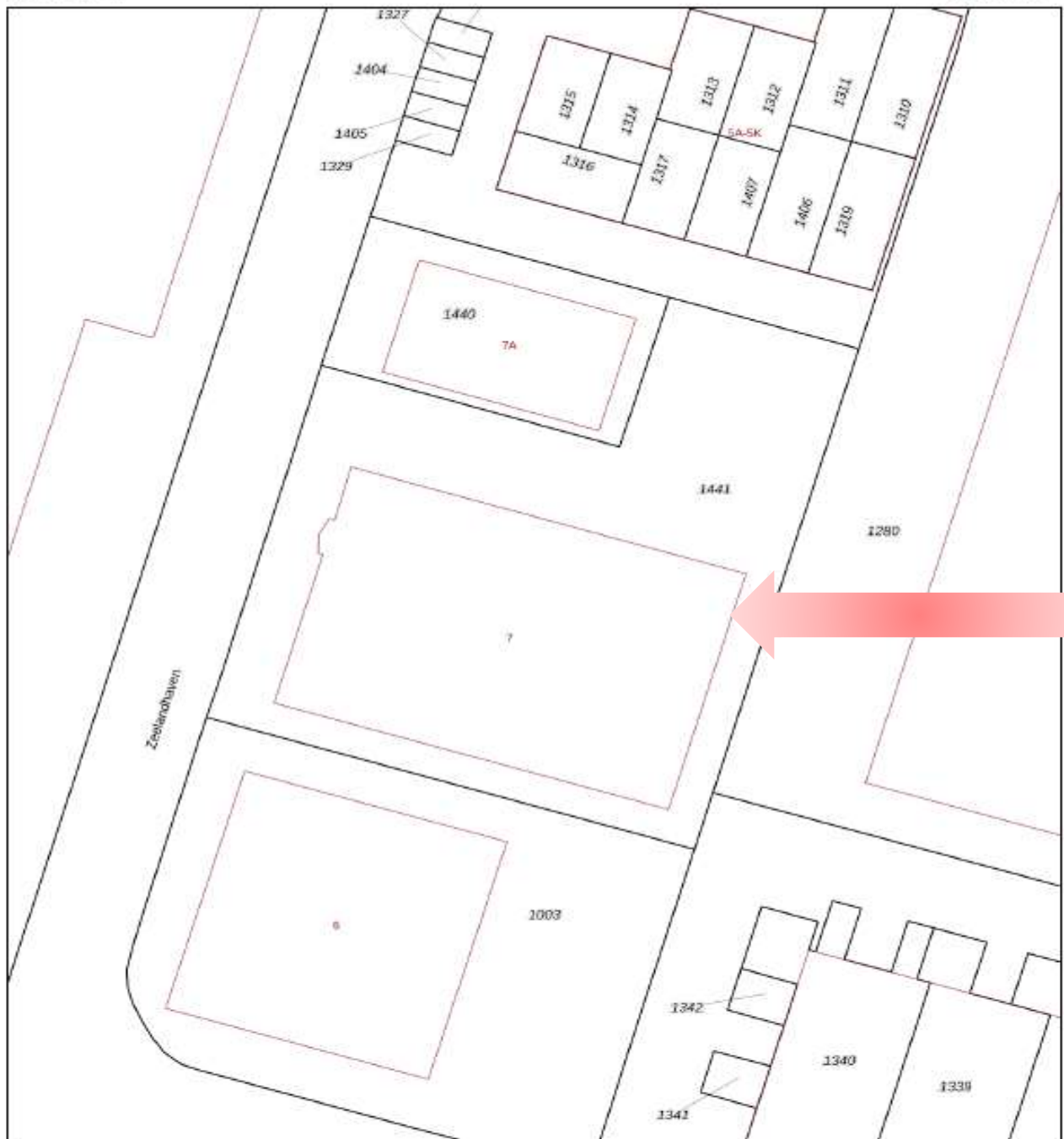
Object&co		NEN 2580 - MEETSTAAT		Medeafv. Opdracht		Object&co Nederland BV M. van Esden	
Datum Meetronde		31 maart 2022		Medeafv. Opdracht		Object&co Nederland BV	
Datum Meetrapport		31 maart 2022		Medeafv. Opdracht		M. van Esden	
Meetronde/Meetlocatie		0C-202-90750		Medeafv. Opdracht		Object&co Nederland BV	
Meetronde/Meetlocatie		Ingang(en) en gecontroleerd op locatie		Medeafv. Opdracht		Object&co Nederland BV	
Object type		Kantoor/Bedrijfskantoor		Medeafv. Opdracht		Object&co Nederland BV	
Adres		Zeeheldenweg 7		Medeafv. Opdracht		Object&co Nederland BV	
Postcode/Plaats		1433PL Mierwoud		Medeafv. Opdracht		Object&co Nederland BV	
Opleveringsadres		Waltmann Bedrijfshuisvesting		Medeafv. Opdracht		Object&co Nederland BV	
Adres		Molendijk 11		Medeafv. Opdracht		Object&co Nederland BV	
Postcode/Plaats		1581 LG Utrecht		Medeafv. Opdracht		Object&co Nederland BV	
Object opvallende per beschrijving		31 maart 2022		Medeafv. Opdracht		Object&co Nederland BV	
Werkplaats		0,00		Medeafv. Opdracht		Object&co Nederland BV	
Bouwkundige TO constructie elementen		39,45		Medeafv. Opdracht		Object&co Nederland BV	
Eerste verdieping - Extensie		27,50		Medeafv. Opdracht		Object&co Nederland BV	
Eerste verdieping - Frontaal		55,20		Medeafv. Opdracht		Object&co Nederland BV	
Kantoor		0,00		Medeafv. Opdracht		Object&co Nederland BV	
Eerste verdieping		134,10		Medeafv. Opdracht		Object&co Nederland BV	
Totaal		0,00		Medeafv. Opdracht		Object&co Nederland BV	
Procentueel (v.o.v.)		100,00%		Medeafv. Opdracht		Object&co Nederland BV	
Totaal Kantoor/Bedrijf		1.201,40		Medeafv. Opdracht		Object&co Nederland BV	
Totaal Netto vloeroppervlakte		1.126,35		Medeafv. Opdracht		Object&co Nederland BV	
Totaal Bruto vloeroppervlakte		1.201,40		Medeafv. Opdracht		Object&co Nederland BV	
Totaal Netto inhoud		7.495,50		Medeafv. Opdracht		Object&co Nederland BV	
Totaal Bruto inhoud		7.714,80		Medeafv. Opdracht		Object&co Nederland BV	
Totaal Netto oppervlakte		198,60		Medeafv. Opdracht		Object&co Nederland BV	
Totaal Bruto oppervlakte		249,50		Medeafv. Opdracht		Object&co Nederland BV	
Totaal Netto inhoud		402,30		Medeafv. Opdracht		Object&co Nederland BV	
Totaal Bruto inhoud		402,30		Medeafv. Opdracht		Object&co Nederland BV	

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor de 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: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vreeswijk	
12345	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Parceel 1441	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een ersluitend uittreksel, geleverd op 29 november 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 databankenrecht.

Eigendomsinformatie



BETREFT	
Vreeswijk C 1441	
LW REFERENTIE	

GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
29-11-2021 - 09:33	S11113135534
VOLLEDIG GERECHTVAARDIGD TM	VOLLEDIG BUGEWERKT TM
26-11-2021 - 14:59	26-11-2021 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Vreeswijk C 1441
	<small>Kadastrale objectidentificatie : 028020144170000</small>
Locatie	Zeelandhaven 7
	3433 PL Nieuwegein
	<small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
	<small>Verrijfsobject ID: 0286010000033491</small>
Kadastrale grootte	2.070 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	135408 - 448455
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
	Erf - tuin
Ontstaan uit	Vreeswijk C 1002

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster	

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 10249/6 Utrecht
Ingeschreven op	05-06-1998
Naam gerechtigde	De heer Ronaldus Jacobus Maria Boumans
Adres	Graaf Dudosingel 1
	3434 RA NIEUWEGEIN
Geboren	04-11-1961
te	UTRECHT
Geboorteland	Nederland
	<small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small>
Burgerlijke staat	Zie akte(n)
1 Eigendom (recht van)	
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 10249/6 Utrecht
Ingeschreven op	05-06-1998
Naam gerechtigde	De heer Alexander Marinus Antonie Boumans



BETREFT

Vreeswijk C 1441

LW REFERENTIE

GELEVERD OP

29-11-2021 - 09:33

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11113135534

VOLLEDIG GESIGNALEERD TIM

26-11-2021 - 14:59

VOLLEDIG BUREWERKT TIM

26-11-2021 - 14:59

BLAD

2 van 2

Adres Kwkstaartpad 22
3403 ZH IJSSELSTEIN UT

Geboren 08-07-1957

te BENSCHOP

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

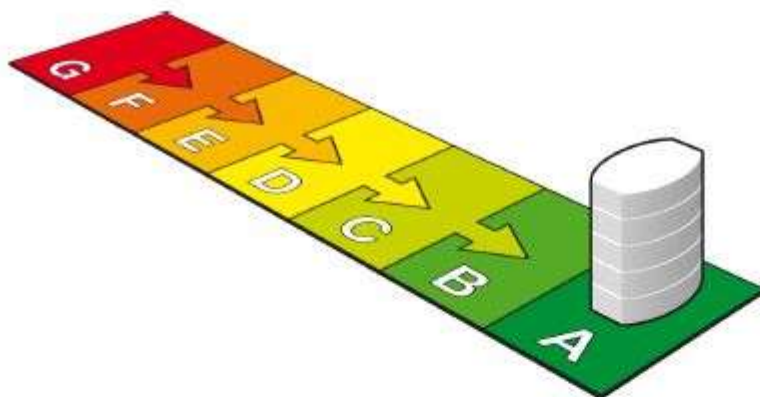
Burgerlijke staat Zie akte(n)

Energie label

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

A
(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
1122 m ²	O. Tjisse Klasen	Corporate Facility Partners
Opnamedatum	Examnummer	Inschrijnummer
09-10-2018	58228	SKGIKOB.010812.01.NL
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
09-10-2028		39090359
Afmeldnummer		
58222801		



Straat (zie bijlage)
Zeelandhaven
Nummer/toevoeging
7
Postcode
3433PL
Woonplaats
Nieuwegein
Volnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

641,5 MJ/m²
(megajoules)

35,0 kg/m²
(CO₂-emissie)

25,7 kWh/m² (electriciteit)
11,5 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

Locatiekaart

