

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE KOOP
HOEK BEDRIJF-/KANTOORUNIT MET 6 PARKEERPLAATSEN**

**Stemerdingweg 5
te SOESTERBERG**

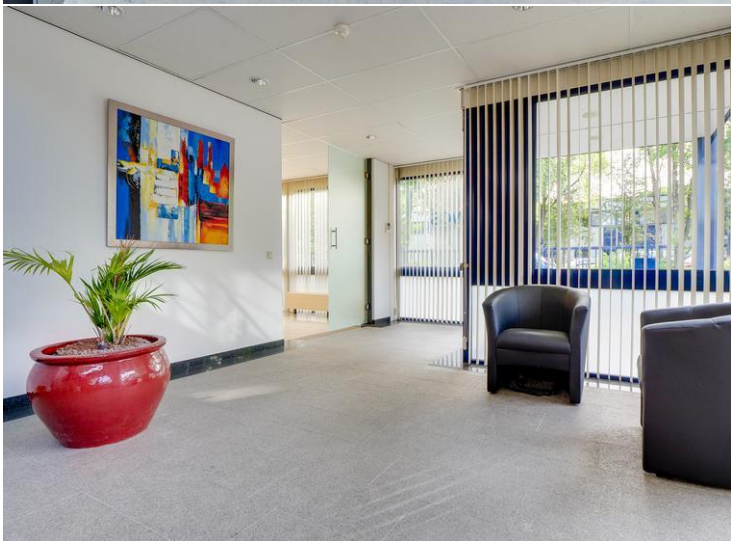


Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl





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.







TE KOOP HOEK BEDRIJF-/KANTOORUNIT

Adres

Stemerdingweg 5 te Soesterberg (3769 CE).

Algemene informatie

Het betreft hier een moderne goed onderhouden (1998) hoek bedrijfs-/kantoorunit gelegen aan de voor-/zichtzijde van bedrijfsverzamelcomplex "De Stemerding" te Soesterberg.

De unit bestaat uit 2 bouwlagen waarbij de begane grond is voorzien van een ruime entreehal, sanitair, vergaderruimte, opslagruimte en bedrijfsruimte/showroom.

Voor de overheaddeur is nu een pui met dubbele deuren aangebracht. Deze kan eenvoudig hersteld worden aangezien de originele overheaddeur nog aanwezig is.

De verdiepingvloer is ingericht met diverse kantoor kamers, een archief, sanitaire voorzieningen en een keukenblok.

Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op een afsluitbaar gemeenschappelijk terrein. Op dit terrein behoren exclusief 6 parkeerplaatsen bij deze kopunit.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Op steenworp afstand van de A-28 en gelegen in een zijstraat van de doorgaande weg van Amersfoort naar Utrecht heeft het pand een erg centrale ligging en is daardoor goed te bereiken met zowel klein als groot transport.

De dichtstbijzijnde oprit van de snelweg:

- A28 op 1,8 km hemelsbreed
- A12 op 6,5 km hemelsbreed
- A1 op 11,2 km hemelsbreed

Het openbaar vervoer

Langs de Amersfoortseweg bevindt zich een bushalte waarvandaan Utrecht-CS, Amersfoort-CS en Zeist makkelijk te bereiken zijn.

Dichtstbijzijnde halte (bus/tram/metro): Soesterberg, Soesterberg-West, loopafstand: 0,1 km, looptijd: 2 minuten.

Oppervlakte

De totale bruto vloeroppervlakte bedraagt circa 368 m², verdeeld over:

- ca 158,6 m² BVO showroom-/bedrijfsruimte begane grond
- ca 28,7 m² BVO magazijn begane grond
- ca 180,4 m² BVO kantoorruimte 1e verdieping

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 Bij het object behoren 6 toegewezen parkeerplaatsen op het afsluitbaar gemeenschappelijk terrein.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Soest
Sectie : E
Nummer : 5385
Index : A6, 31, 32, 33, 34, 35, 36
Aandeel : A6: 140/1.200^e, A31 t/m 36: ieder 1:1.200^e

Constructief / bouwkundig

- Bouwjaar : 1998
- vrije hoogte begane grond : circa 301 cm
- vloerbelasting begane grond : 2.000 kg/m²
- dakbedekking bitumen : circa 5 jaar oud
- elektrische installatie is gekeurd

Energielabel Label C.

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

Begane grond:

- representatieve overdekte entree, dubbele deur en intercom/bel
- entreehal met tegelvloer, toilet en stalen trap met houten treden naar verdieping
- systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen
- radiatoren
- mechanische ventilatie
- kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling
- pantry
- alarmsysteem met doormeld mogelijkheid
- toiletruimte met fontein
- overheaddeur en loopdeuren
- (deels) te openen ramen voorzien van interne zonwering
- huidige scheidingswanden
- brandblussers (periodiek gecontroleerd)
- huidige vloerbedekking
- eigen meterkast met aansluitingen op gas, water, elektra, telefonie en glasvezel (KPN)
- monolithisch afgewerkte betonvloer in de bedrijfsruimte
- vrije hoogte van circa 301 cm

1e verdieping:

- mechanische ventilatie in toilet en keuken
- keukenblok voorzien van vaatwasser, spoelbak en koelkast
- C.V.-installatie voorzien van radiatoren en thermostaat (CV jaarlijks gecontroleerd)
- diverse airconditioning splitunits (1 niet in gebruik)
- systeemplafonds voorzien van verlichting
- kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling
- (deels) te openen ramen voorzien van interne zonwering
- dubbele sanitaire voorzieningen met voorportaal en fontein
- archiefruimte met patchkast en koeling
- huidige scheidingswanden
- huidige vloerbedekking

In overleg is het meubilair ter overname beschikbaar tegen meerprijs.

Buitenterrein/gevel

- verhard middels klinkerbestrating
- reclamebord
- afsluitbaar hekwerk
- parkeerplaatsen
- buitenverlichting

Bestemming

Van toepassing is bestemmingsplan “Chw bestemmingsplan-plus met verbrede reikwijdte Soesterberg Noord”, artikel 3 “Bedrijventerrein “ met de functieaanduiding(en): “bedrijf tot en met categorie 3.1”.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven uit de in de Bijlage 1 [Lijst van Staat van bedrijfsactiviteiten](#) vermelde categorieën 1 tot en met 3.1
- met uitzondering van Inrichtingen, die krachtens artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;
- niet zelfstandige kantoren, als onderdeel van de ter plaatse uitgeoefende bedrijven tot een maximum van 30% van de vloeroppervlakte van de bedrijfsbebouwing waarbij de maximale bruto vloeroppervlakte aan kantoren in één gebouw niet meer mag bedragen dan 500 m²;
- productiegebonden detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, in ter plaatse vervaardigde goederen (met uitzondering van detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voeding- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen) tot een maximum van 10% van de vloeroppervlakte van de bedrijfsbebouwing waarbij de maximale bruto vloeroppervlakte aan detailhandel in één gebouw niet meer mag bedragen dan 150 m²;

Koper dient zich ervan te vergewissen dat het gekochte 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 of de website van de betreffende gemeente.

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	<p>Het object is van rechtswege onderdeel van de actieve Vereniging van Eigenaars (VVE) genaamd “Vereniging van Eigenaars Appartementengebouw De Stemerding”.</p> <p>De jaarlijkse bijdrage aan deze VVE bedraagt in 2022 € 2.307,50 exclusief BTW en omvat:</p> <ul style="list-style-type: none">- onderhoudsreserve/reparaties- tuinonderhoud- schoonmaakkosten (periodiek glasbewassing en gevelreiniging)- opstalverzekering- verenigingskosten- bankkosten <p>Op dit moment zit circa € 95.000,- in de kas van de VVE.</p>
Koopprijs	€ 475.000 kosten koper vrij van BTW.
Notaris	Ter keuze van verkoper.
Aanvaarding	In overleg, kan spoedig.
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, waterschaplasten, 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.	<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.</p> <p>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>

Wij zijn verplicht een cliëntonderzoek uit te voeren naar alle UBO's alvorens biedingen in behandeling te kunnen nemen.

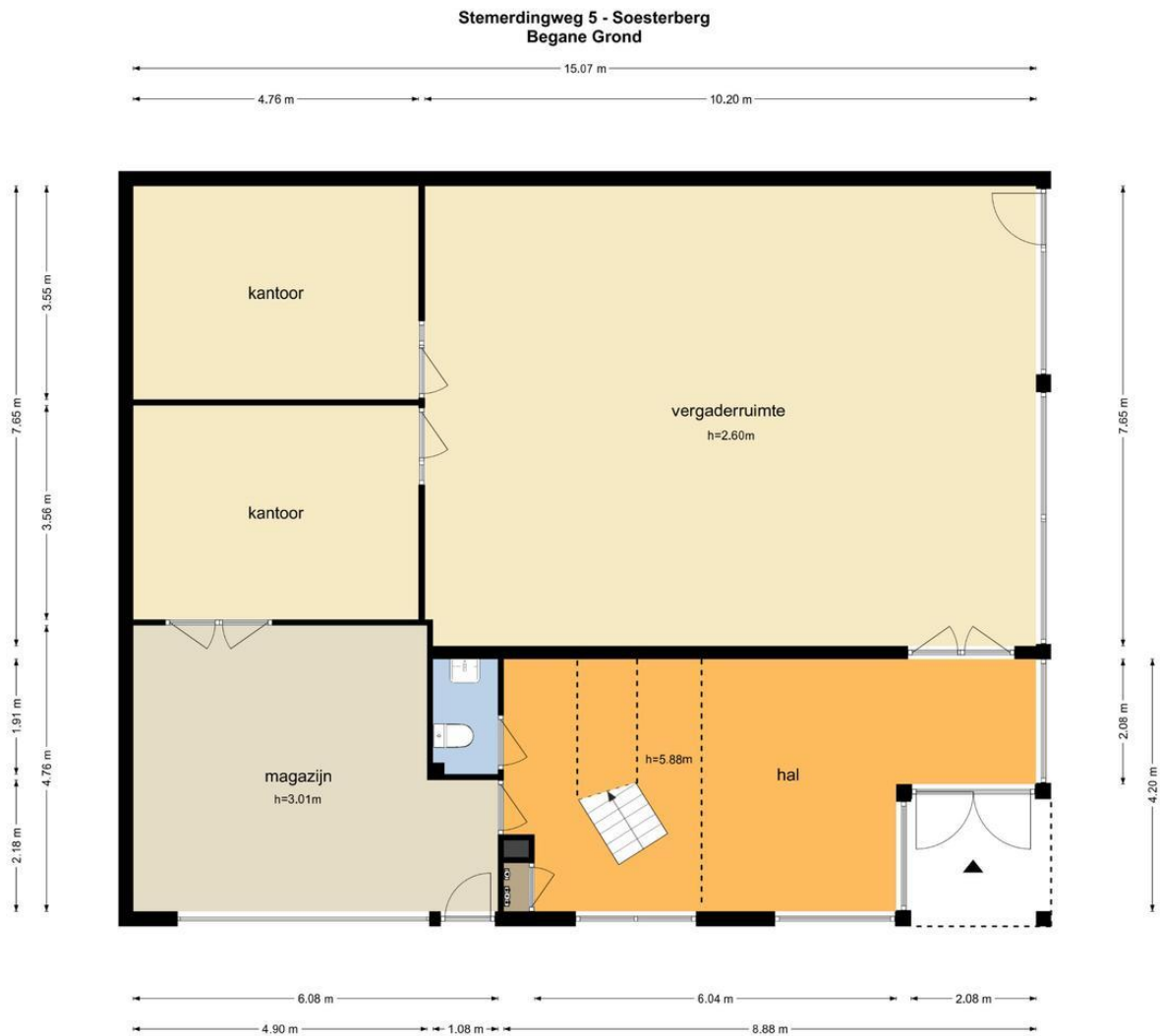
Bijzonderheden

De verkoop geschiedt onder het voorbehoud van gunning door eigenaar.

Voor informatie

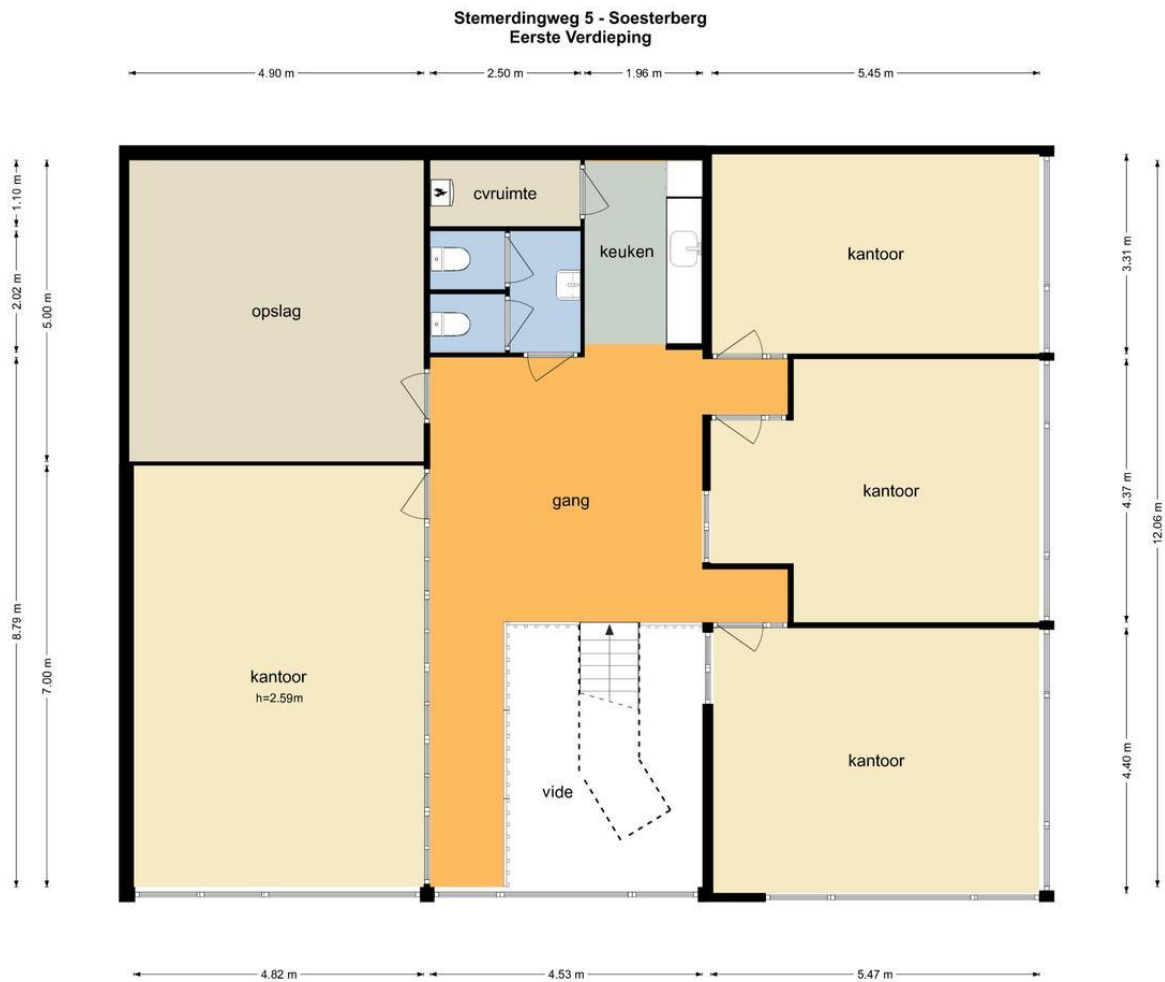
Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 - 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

Plattegrond begane grond



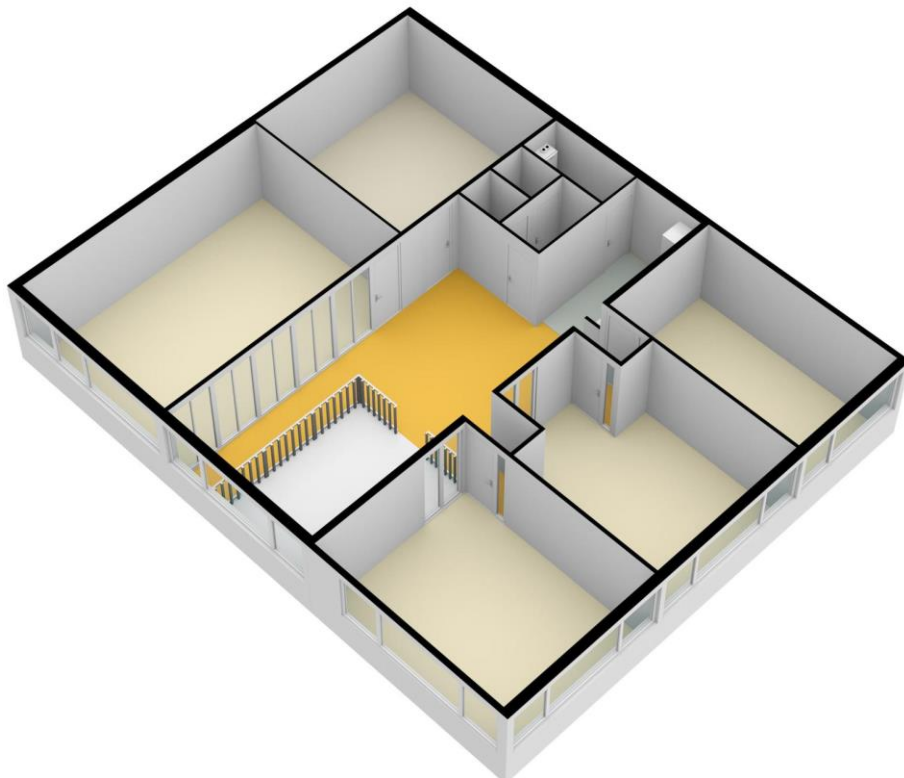
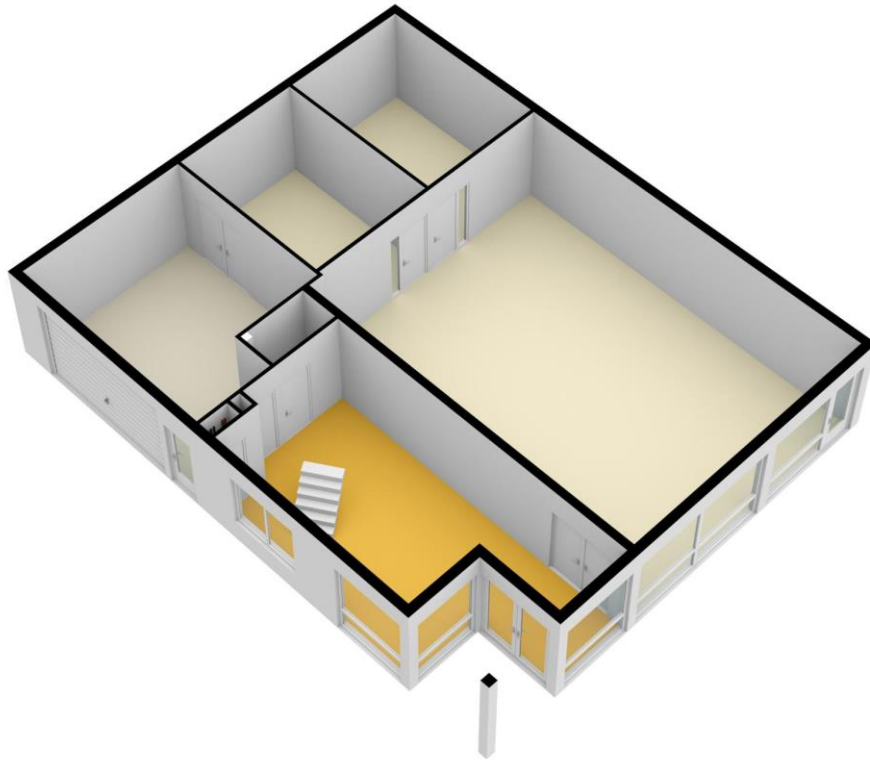
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenico.nl

Plattegrond 1^e verdieping



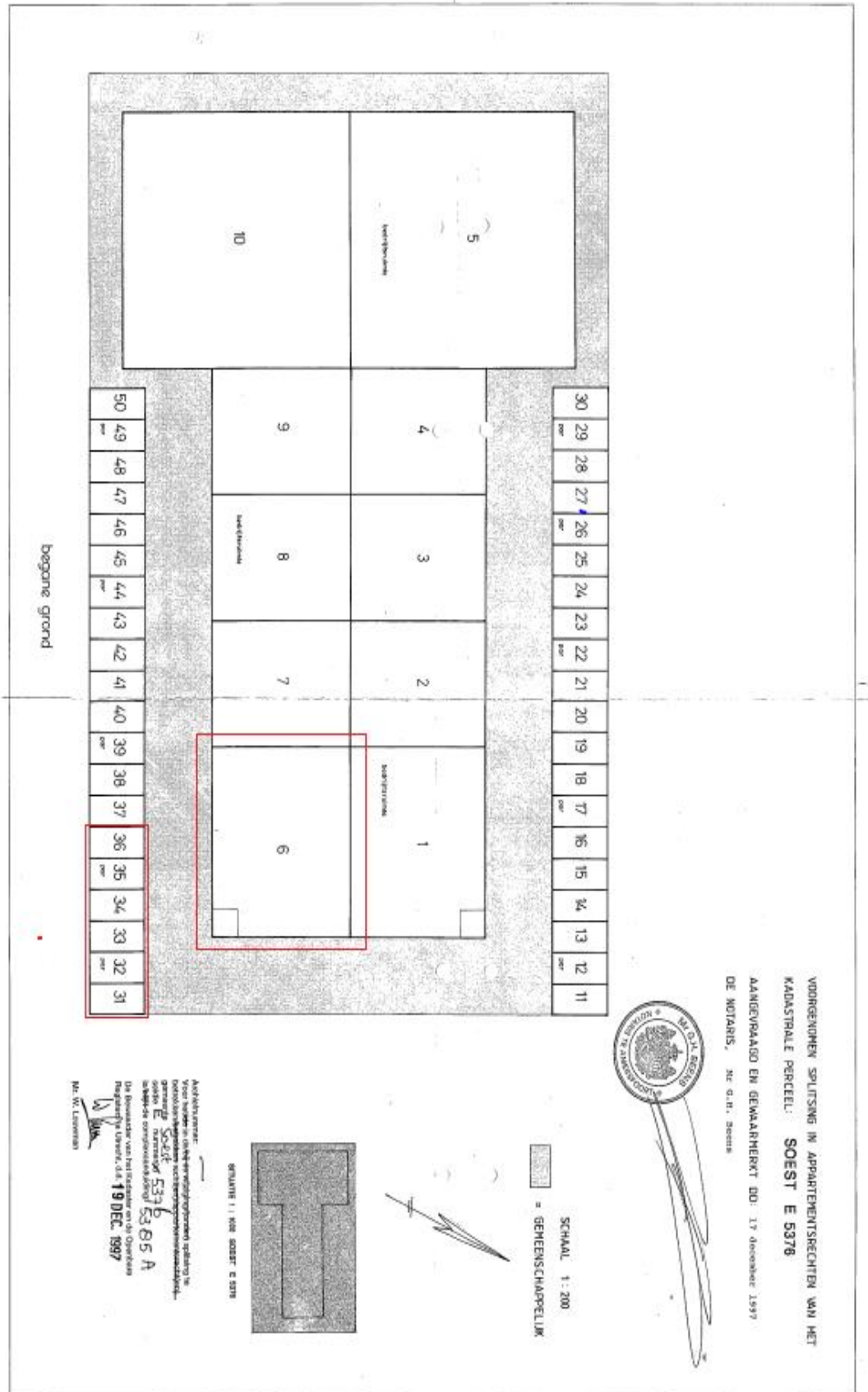
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

3D Plattegronden



Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A A T		MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/CI:2008					
	Datum Meetopname 11 mei 2022	Meetbedrijf Opsteller	Object&co Nederland BV M. van Essen						
	Datum Meetrapport 13 mei 2022	Meetrapport/G&C OC-2022-92759	Status Definitief						
	Meetrapport Type A	Ingenieurs en gecontroleerd op locatie							
Object type	Kantoor-/Bedrijfsgebouwd	Verklaring Meetcertificaat A							
Adres	Stamdingweg 5	Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingenieur.							
Postcode/Plaats	3769CE Soesterberg								
Opdrachtgever	Waltmann Bedrijfshuisvesting								
Adres	Maliebaan 71								
Postcode/Plaats	3581 CG Utrecht								
<p><small>Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NEN 2580:2007. Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 niet conform de CI:2008 en conform de richtlijnen NEN 2580:2007/AL. Oppervlakten en inhoudsgegevens</small></p> <p><small>- Termen, definities en bepalingsmethoden, inclusief het concreetbeeld NEN 2580:2007/CI:2008</small></p>									
MIEBWAARTSE		VVD		TO OPPIERVLAKTEN		VVD GEBRUIKSOPPIERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007		INHOUD	
Vloes & Schuimvloeren > 4 m²	BVO vloeroppervlakte (excl. Vloes etc > 4 m²)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloeroppervlakte (excl. Vloes etc > 4 m²)	Tara oppervlakte	Separate wanden	Glas/in correctie	Gebouws oppervlakte	Gebouws oppervlakte	Bruto inhoud
0,00	339,00	313,50	310,78	28,22	1,20	2,82	3,58	3,58	1.182,70
	158,60	146,91	144,59	14,01	1,51	3,38	113,10	36,40	623,50
	180,40	166,59	166,19	14,21	1,51	0,00	97,50	28,00	559,20
	28,70	25,90	25,90	2,80	0,00	0,00	25,90	0,00	78,00
	28,70	25,90	25,90	2,80	0,00	0,00	25,90	0,00	78,00
Totaal	367,70	339,20	336,68	31,02	1,20	2,82	336,50	58,70	1.010,50
Procentueel toe BVO	100,00%	92,25%	91,56%	8,44%	0,33%	0,77%	64,37%	15,96%	0,00%
Totaal Kantoor/Bedrijf	367,70	Netto BVO en inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwbonden Buitenruimte oppervlakten		1.010,50	1.289,20	0,00%	0,00%	0,00%	1.289,20
© 2022 - Object&co Nederland									

Splitsingstekening



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 informatie



BETREFT	Soest E 5385 A6
LW REFERENTIE	---
GELEVERD OP	04-02-2022 - 14:11
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11118850402
VOLLEDIG GESIGNALEERD TM	03-02-2022 - 14:59
VOLLEDIG SUGEWERKT TM	03-02-2022 - 14:59
BLAD	1 van 1

Eigendomsinformatie ?

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Soest E 5385 A6
	<small>Kadastrale objectidentificatie : 028200638520006 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'</small>
Locatie	Stemerdingweg 5 3769 CE Soesterberg
	<small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verrijfsobject ID: 0342010000019676</small>
Omschrijving	Bedrijvigheid (kantoor)
Koopsom	Koopjaar 2005
Vereniging van eigenaren	Vereniging Van Eigenaars Appartementengebouw De Stemerding
Ontstaan uit	Soest E 5376
Splitsingsakte	Hyp4 9980/5 Utrecht
	Ingeschreven op 24-12-1997

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 13322/30 Utrecht
	Ingeschreven op 28-06-2005 om 10:22
Naam gerechtigde	
Adres	
Postadres	Postbus 37 3769 ZG SOESTERBERG
Statutaire zetel	SOESTERBERG
KvK-nummer	32069883 (Bron: Handelsregister)
	<small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

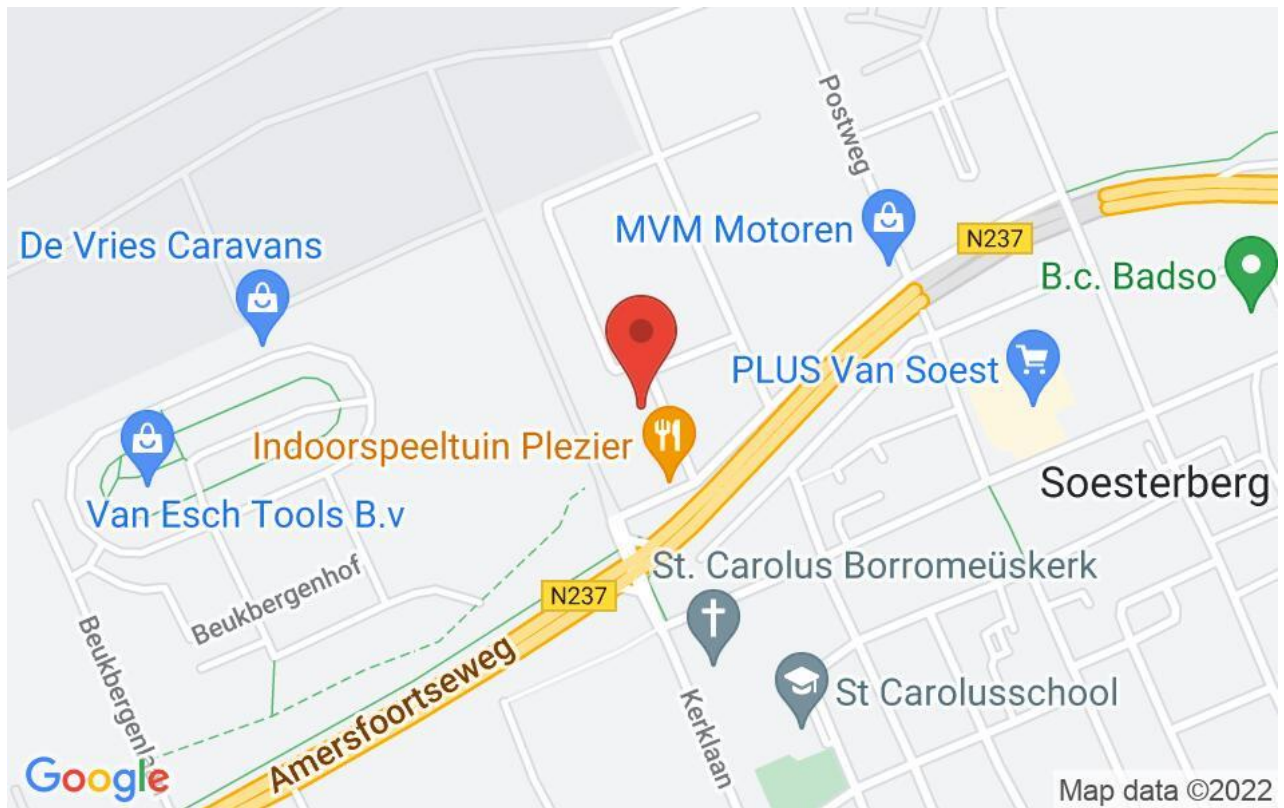
Uw referentie: JvdW Stemerdingweg 5



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Soest
	Huisnummer	Sectie		E
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5376	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.		
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
Voor een eerekluisend uittreksel, geleverd op 23 juni 2022. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				

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



Bestemmingsplankaart

**Chw bestemmingsplan-plus met
verbrede reikwijdte Soesterberg**

Noord
gemeente Soest
Chw bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2018-03-12)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

147459.7.459220

Enkelbestemming
Bedrijventerrein

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie - Lage
verwachting

Bouwvlak

Funcieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 3.1

Maatvoering
maximum bebouwingspercentage:
60%

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 8 m

Gebiedsaanduiding
geluidzone - weg cumulatie

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: 3709 CE 5

PLANNAMAAR-NUMMER: X Q

Sternerdingweg 5, 3769CE Soesterberg

GEMEENTE (4) PROVINCIE (22) RIJK (29)

BESTEMMINGSPANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? [OPEN KEUZEHULP](#)

- G** Parapluplan omissies en Nota parkenormen auto en fiets, 4e herziening bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2021-10-14)
- P** Verklaring voorbereiding provinciale ruimtelijke verordening geïntendeerd door provincie Utrecht voorbereidingsbesluit vastgesteld (2018-06-11)
- G** Chw bestemmingsplan-plus met verbrede reikwijdte Soesterberg Noord Chw bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-03-12)
- G** Parapluplan Retail en Nota parkenormen auto en fiets bestemmingsplan

STRUCTUURVISIES

Verberg plannen

20 m

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.

Dit gebouw heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
Gevels	+/- + ++	Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
Gevelpanelen	+/- + ++	Warm water	Combiketel			nee	ja
Daken	+/- + ++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee	ja
Vloeren	+/- + ++	Koeling	Compressiekoeling			nee	ja
Ramen	+ ++	Verlichting	13,3 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen			nee	ja
Buitendeuren	- +/- + ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres

Stemerdingweg 5
3769CE Soesterberg
BAG-ID: 0342010000019676

Bouwjaar

1997

Detailaanduiding

Compactheid

1,32

Gebruiksfunctie

100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte

360 m²

Opmnamedetails

Naam

H.J de Jong

Examenummer

42861

Certificaathouder

LBP|SIGHT B.V.

Inschrijfnummer

K108527

KvK-nummer

30073990

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

Kiwa N.V.

