

VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

**TE KOOP
PERCEEL MET OPSTALLEN**

**Bijleveldweg 7A
te VLEUTEN**



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 en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, 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 en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, 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 PERCEEL MET OPSTALLEN

Adres	Bijleveldweg 7A te Vleuten (3451 RL).
Algemene informatie	<p>Tuincentrum met bijbehorende opstallen en voorzien van maar liefst 32 zonnepanelen.</p> <p>Namens onze opdrachtgever bieden wij u graag aan: een perceel grond met tuincentrum gelegen in het prachtige Vleuten-De Meern. Het betreft een unieke locatie met een redelijk goede bereikbaarheid en biedt volop mogelijkheden.</p> <p>Het perceel heeft een oppervlakte van circa 11.721 m² en is volledig omheind. Het is op dit moment voorzien van een aantal opstallen (van circa 985 m²) als een kas, schuur, opslagloods en overige bedrijfsruimtes. Het perceel bevindt zich nabij Vleuten-De Meern en Utrecht en is goed bereikbaar vanaf de uitvalswegen als de A2 en A12. Tevens er is volop parkeergelegenheid op eigen terrein.</p>
Bereikbaarheid	<p>Per eigen vervoer: Het object is goed bereikbaar binnen circa 10 minuten vanaf zowel de rijksweg A2 (Amsterdam-Maastricht), afslag 6 richting Vleuten en via de rijksweg A12, afslag 15.</p> <p>Per openbaar vervoer: Het dichtstbijzijnde treinstation is Station Vleuten op circa 6 minuten rijden. Vanaf hier vertrekken treinen in de richtingen Utrecht CS, Leiden CS, Den Haag CS, Tiel en Woerden.</p>
Oppervlakte	<p>Het perceel heeft een totaal oppervlakte van circa 11.721 m² en is voorzien van de volgende opstallen:</p> <ul style="list-style-type: none">- circa 395 m² loods, bedrijfs-/opslag-/kantineruimte, zolder-/bergruimte, verkoopruimte.- circa 590 m² als volgt verdeeld: drie glazen kassen van circa 80 m² per kas, één kas (tunnel) van plastic met stalen/kunststof constructie van circa 260 m², één schuur van circa 90 m². <p>Van onderhavig object is geen NEN 2580 meetcertificaat aanwezig. De vermelde metrages zijn bepaald aan de hand van niet schaalvaste plattegrondtekeningen. Derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.</p>
Parkeren	Ruim voldoende parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

Kadastrale gegevens

Perceel 1:

- Gemeente: Vleuten
- Sectie: E
- Nummer: 9452
- Groot: 9.460 m²

Perceel 2:

- Gemeente: Vleuten
- Sectie: E
- Nummer: 1419
- Groot: 2.261 m²

Constructief / bouwkundig

- zowel traditioneel als systeembouw;
- bouwjaar: deels 1958 en deels 2001 (conform BAG);
- vrije hoogte: ca. 5 meter;
- vrije overspanning: ca. 7 meter;
- vloerbelasting: onbekend, niet onderheid, wel vloeristofkerend.

Opleveringsniveau en voorzieningen

De percelen inclusief opstallen zullen in de huidige staat, leeg en ontruimd worden aangeboden met de volgende voorzieningen:

- 2 kantoor kamers en 1 kantineruimte;
- brandblussers;
- keuken voorzien van onderkasten, gootsteen, vaatwasser, gasfornuis met oven, koel-/vriescombinatie;
- separate wastafel in gang;
- dubbele toilet;
- cv-ketel v.v. radiatoren (circa 3 jaar oud);
- huidige scheidingswanden;
- huidige vloerbedekking;
- eigen meterkast v.v. aansluitingen op gas, water, elektra en glasvezel;
- 32 zonnepanelen.

Bedrijfsruimte:

- overheaddeur;
- vloeristofkerende betonvloer (vloerbelasting onbekend);
- goothoogte circa 3 meter, nok circa 5.4 meter hoog;
- verwarming d.m.v. van gasheaters;
- tl-verlichtingsarmaturen;
- krachtstroomaansluiting(en) 2x 50 ampère.

Buitenterrein:

- deels verhard middels klinkerbestrating, deels asfalt, deels tegels, deels grind;
- huidige afscheidingen van betonblokken op verharde deel;
- diverse hekwerken en natuurlijke afscheidingen;
- vlaggenmasten;
- diverse houten overkappingen.

Energielabel

Het betreft een tuincentrum, een energielabel is hierbij niet nodig.

Bestemming

Conform bestemmingsplan “Haarzuilens” is het toegestane gebruik:

Perceel E, 9452 (gedeeltelijk):

Conform bestemmingsplan “Haarzuilens” met de volgende bestemming: Gedeeltelijk Wonen-1.

- a. De voor Wonen - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende tuinen en erven en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of -bedrijven danwel een bed & breakfast.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-vergaderruimte', tevens voor vergaderruimte met een maximum bruto vloeroppervlak van 100 m².

Perceel E, 1419 en perceel E, 9452:

Conform bestemmingsplan “Haarzuilens” met de volgende bestemming: Detailhandel - Tuincentrum.

- a. een tuincentrum;
- b. bedrijfsgebouwen ten behoeve van een tuincentrum;
- c. één bedrijfswoning;
- d. de bij de bestemming behorende parkeer-, verkeers- en groenvoorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, ontsluitingswegen, erven en terreinen.

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 aanvaardt uitdrukkelijk de milieukundige toestand van het verkochte, daaronder begrepen de tot het verkochte bijbehorende grond en grondwater, zoals omschreven in het nader bodemonderzoek “Verkennd bodemonderzoek en nader asbestonderzoek Bijleveldweg nabij nr. 7 te Vleuten” d.d. 13 april 2021 met opdrachtnummer Project 34381, verricht door Grondslag Bodemkwaliteitsbureau te Kamerik, waarvan de samenvatting en conclusies zijn bijgevoegd. Koper aanvaardt uitdrukkelijk de uitkomsten van dit bodemonderzoek. Verontreinigingsrisico van de bijbehorende grond en grondwater komen voor risico van koper en kan nimmer aanleiding geven tot ontbinding van de koopovereenkomst en de overeenkomst van levering van de grond, schadevergoeding of verrekening.

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

Vraagprijs

€ 1.100.000,- kosten koper.

Notaris

Ter keuze van koper.

Aanvaarding

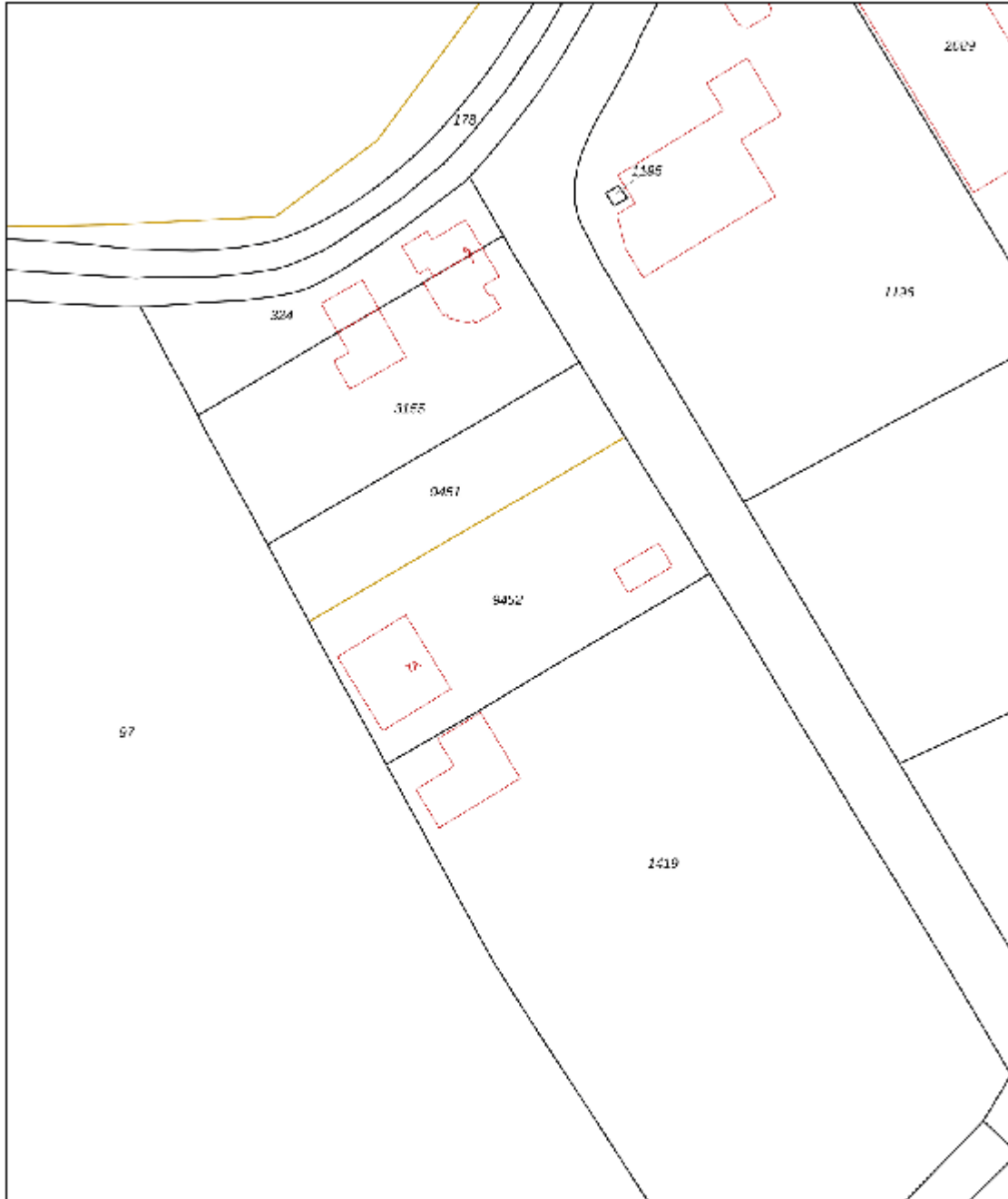
Nader overeen te komen.


Zekerheidsstelling	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 en koper zal aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.
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).
WWFT	<p>Ons kantoor en onze dienstverlening is onderhevig aan de WWFT (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> <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

Kadastrale kaart - perceel 1

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop BOG



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Voorgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een wereldwijd uitreksel, geleverd op 13 april 2023 De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Vleuten</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 9452</p> <p>Aan dit uitreksel 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.</p>	
---	---	---


Kadastrale kaart - perceel 2

Kadastrale kaart

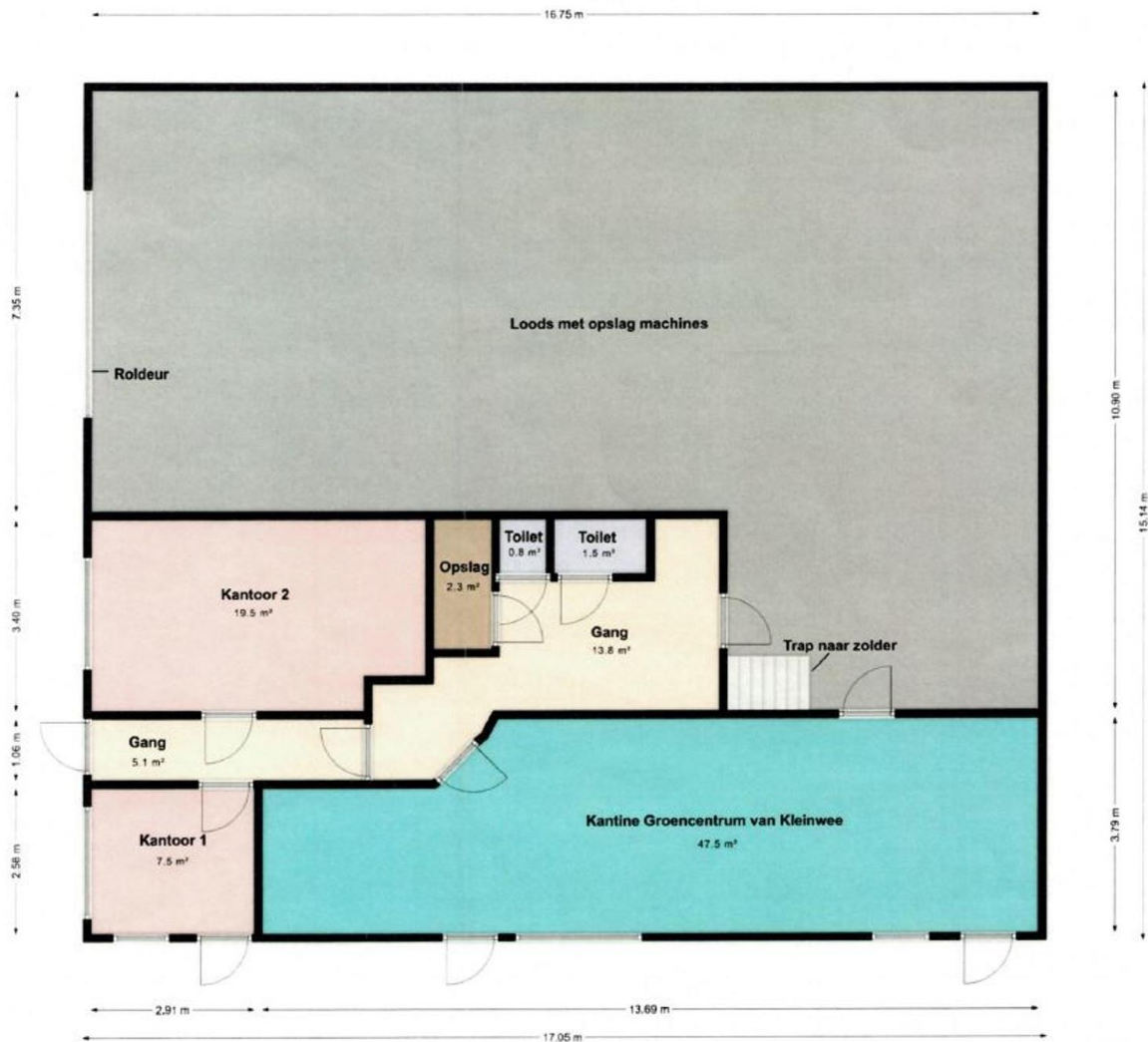
Uw referentie: BOG



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Hufnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een versluisd uitreksel, geleverd op 20 april 2023 De lezer van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Vleuten</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1419</p> <p>Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

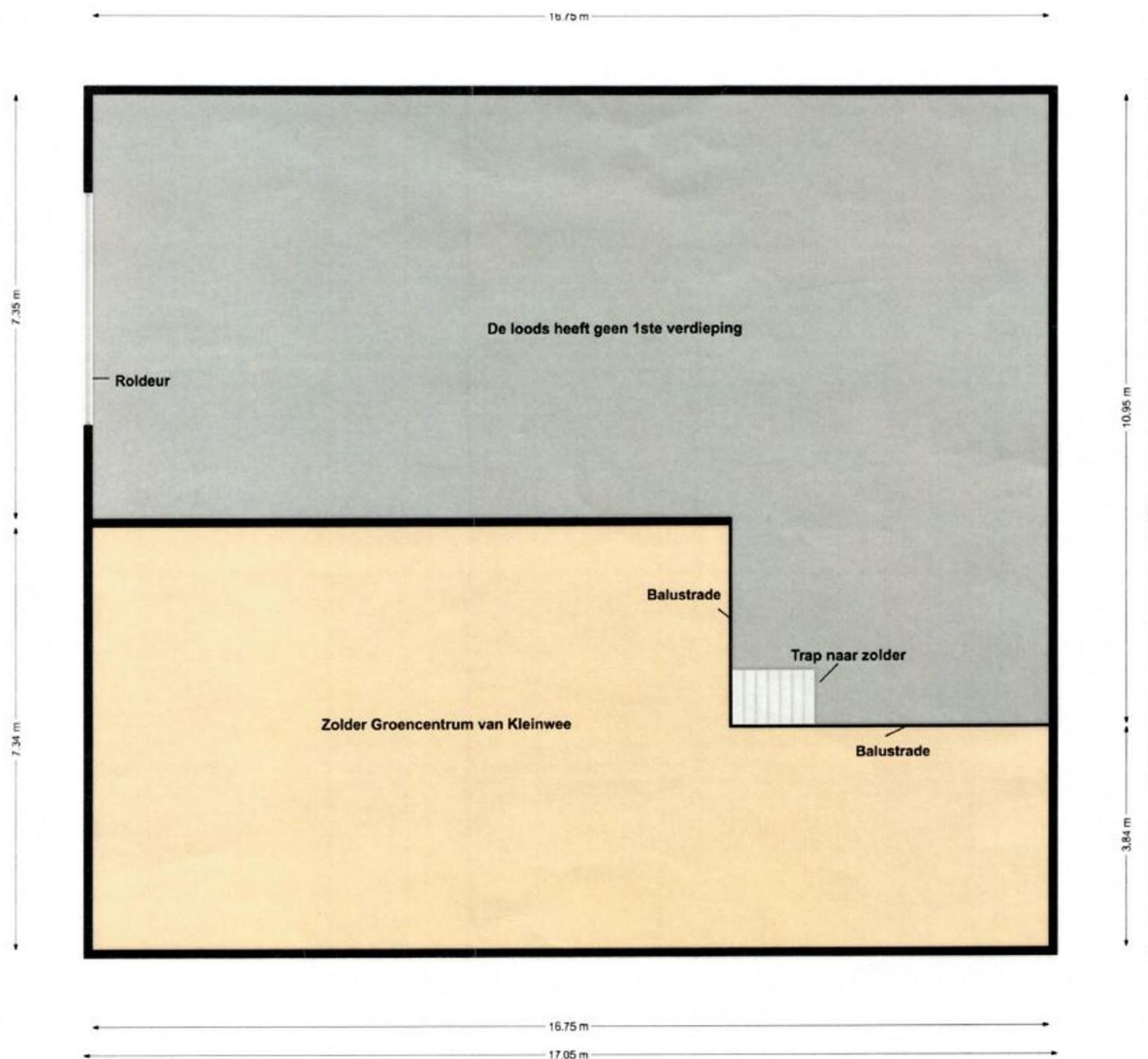
Plattegrond



Hoofdgebouw Kantoren en loods Groencentrum van Kleinwee

Begaande grond

Plattegrond



Hoofdgebouw
Zolder Groencentrum van Kleinwee
1ste verdieping

Plattegrond



Verkoopruimte Groencentrum van Kleinwee

**Begaande grond
(geen eerste verdieping)**

Locatiekaart

