

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE KOOP
BEDRIJFSRUIMTE**

**Lorentzlaan 12a
te IJsselstein**



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

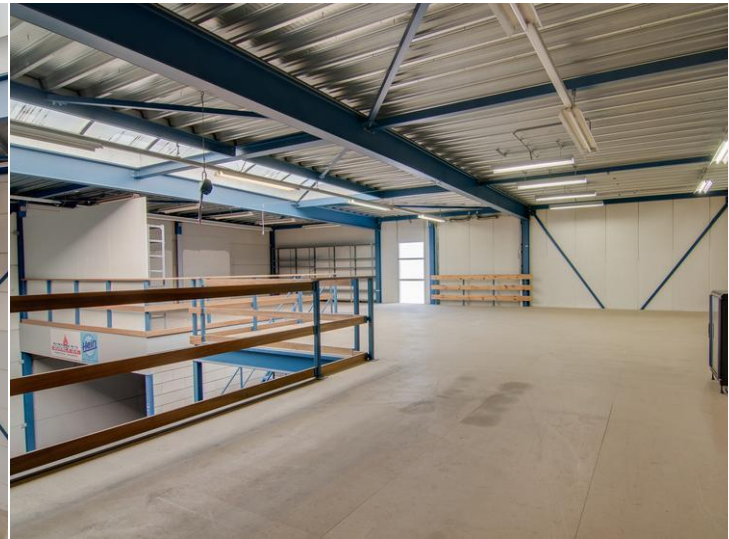




Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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 BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Adres

Lorentzlaan 12 a te IJsselstein (3401 MX).

Algemene informatie

Modern geschakeld bedrijfspand met bedrijfs-/opslagruimte, kantoorruimte, entresol, eigen parkeerplaatsen en overdekte buitenopslag.

Op de begane grond bevindt zich de ruime entreehal met receptiebalie en meterkast, een ruime kantine met luxe keukenblok met inbouwapparatuur, 2 kantoor kamers, toilet- en wasgelegenheid en het magazijn met een hoge overheaddeur aan de voorzijde en een lagere overheaddeur naar de overdekte buitenopslag aan de achterzijde.

Op de eerste verdieping bevinden zich 4 kantoor kamers, een dames- en herentoilet, overloop en een pantryblokje. Een van de kantoor kamers is gesitueerd op de houten entresolvloer, die ook verder dienst doet als opslagruimte. De kantoren zijn grotendeels voorzien van airconditioningunits.

Het object is gelegen op het goed bereikbare en moderne deel van bedrijventerrein "Lage Dijk" in IJsselstein. Het bedrijventerrein ligt tussen N210 en de Baronieweg.

In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals McDonald's, Gamma, Machinefabriek Amersfoort, Terberg Group en Lisman Vorkheftruck.

De historische binnenstad van IJsselstein met winkels en diverse horecagelegenheden bevindt zich in de nabije omgeving.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

Goed bereikbaar met eigen vervoer. De dichtstbijzijnde oprit van de snelweg:

- A2 op 0,8 km hemelsbreed met 2 min reistijd over een route van 1,4 km
- A27 op 3,9 km hemelsbreed met 12 min reistijd over een route van 7,6 km
- A12 op 5,6 km hemelsbreed met 8 min reistijd over een route van 8,2 km

Het openbaar vervoer

Het object is per openbaar vervoer tevens goed bereikbaar via een bus- of sneltramverbinding. Dichtstbijzijnde bushalte: Zeemanlaan, loopafstand circa 55 m, looptijd circa 1 minuut. Dichtstbijzijnde treinstation: Houten, loopafstand circa 11,2 km, looptijd circa 2 uur en 33 minuten.

Oppervlakte

Het totaal bruto vloeroppervlak (BVO) bedraagt circa 688 m².
Het totaal verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) bedraagt circa 637,6 m² als volgt verdeeld:

	m ² BVO	m ² VVO
- bedrijfsruimte beg. gr.	ca. 315,9	ca. 300,55
- entresol 1e verd.	ca. 144,1	ca. 132,20
- kantoorruimte beg. gr.	ca. 102,2	ca. 93,82
- kantoorruimte 1 ^e verd.	ca. 125,8	ca. 111,04
Totaal	ca. 688,0 m ²	ca. 637,62

Metrage conform NEN2580 meetrapport. Op het achtergelegen omheinde terrein is circa 61 m² overdekte buitenopslag aanwezig (valt buitend de meetstaat).

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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

4 - 5 parkeerplaatsen op eigen terrein voor het pand, daarnaast parkeren lang de openbare weg.

Kadastrale gegevens

Gemeente : IJsselstein
Sectie : H
Nummers : 243, 225 en 209
Groot : circa 505 m², 45 m² en 30 m²
Totaal groot : circa 580 m²

Constructief / bouwkundig

- bouwjaar: 1998
- vrije hoogte: variërend van ca. 3,4 m tot ca. 6.65 meter.
- vloerbelasting: begane grond geschat op circa 1.500 kg/m².

Energie label

Betreft label B, geldig tot en met 23-12-2030.

Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden met de volgende voorzieningen:

Kantoren

- representatieve entree v.v. receptiebalie
- systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen
- C.V.-installatie v.v. radiatoren
- mechanische ventilatie
- diverse airconditioningunits
- alarmsysteem (werking onbekend)
- UTP (Cat. 6) data- en communicatiebekabeling
- pantry
- (deels) te openen ramen v.v. screens
- zonwering intern
- intercom (werking onbekend)
- kantineruimte v.v. pantry met vaatwasser
- separate pantry
- sanitaire voorzieningen
- huidige scheidingswanden
- huidige vloerbedekking
- eigen meterkast met aansluitingen op gas, water, elektra, en telefonie (israpunt)

Bedrijfsruimte

- overheaddeur voorzijde 3,89 mtr breed x 4,27 mtr hoog
- lage overheaddeur achterzijde
- loopdeur
- monolithisch afgewerkte betonvloer
- vloerbelasting geschat op circa 1.500 kg/m²
- vrije hoogte van circa 6,55 mtr
- verwarming d.m.v. van gasheaters
- TL-verlichtingsarmaturen deels v.v. bewegingssensoren
- buitenverlichting
- lichtstraat
- krachtstroomaansluitingen 3x16 ampère
- entresolvloer
- brandblusmiddelen
- toilet- en wasruimte

Buitenterrein

- verhard middels klinkerbestrating
- groenvoorzieningen
- 2 vlaggenmasten

Bestemming

Conform bestemmingsplan "[Zuid-Oost](#)", artikel 3 "bedrijf" geldt de bestemming : bedrijven tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein.

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, 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.

Koopprijs

€ 740.000,- kosten koper.

Notaris

Ter keuze van verkoper.

Aanvaarding

Per 1 november 2023.

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, 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.

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

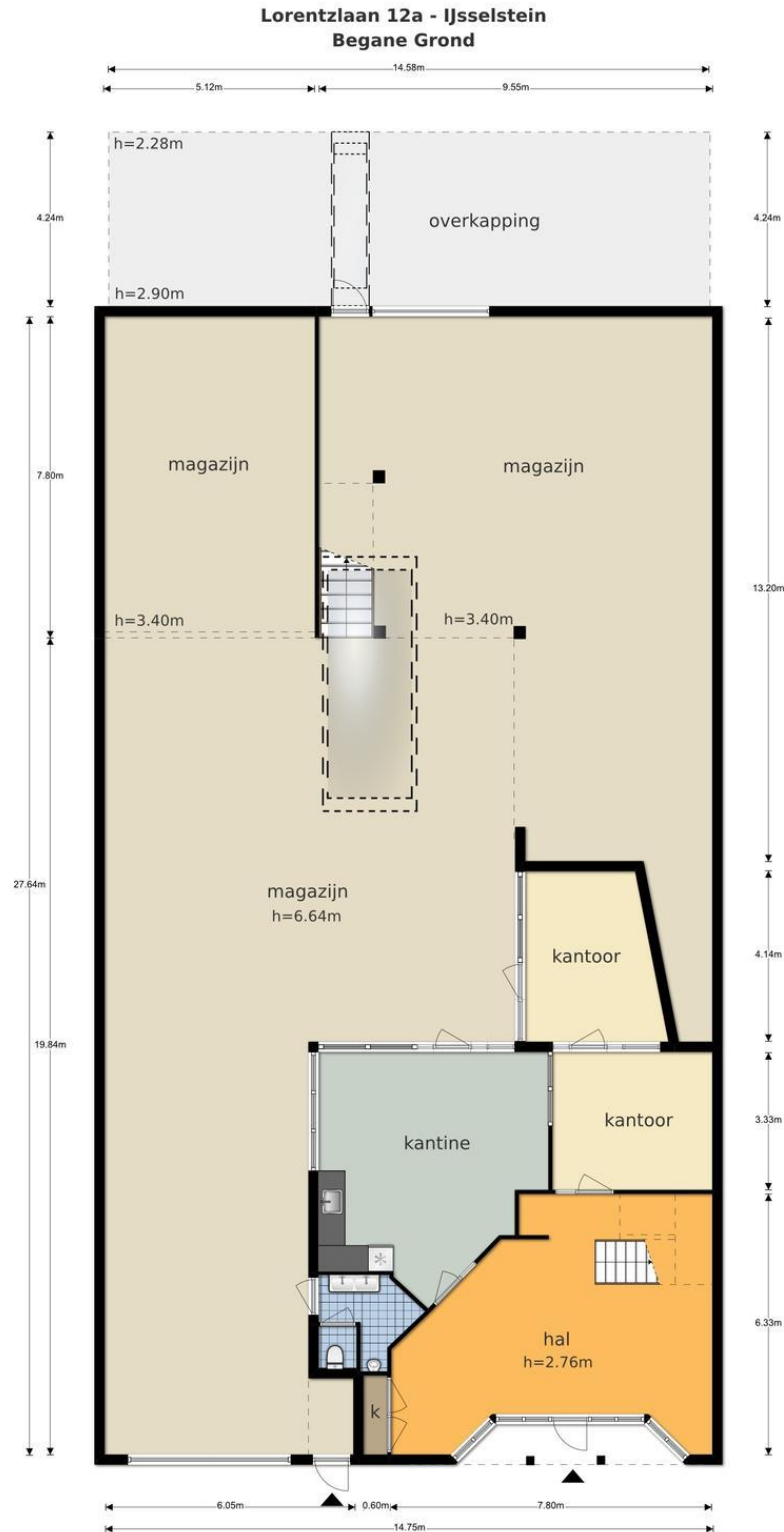
De verkoop geschiedt onder het voorbehoud van gunning door eigenaar.

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 begane grond



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

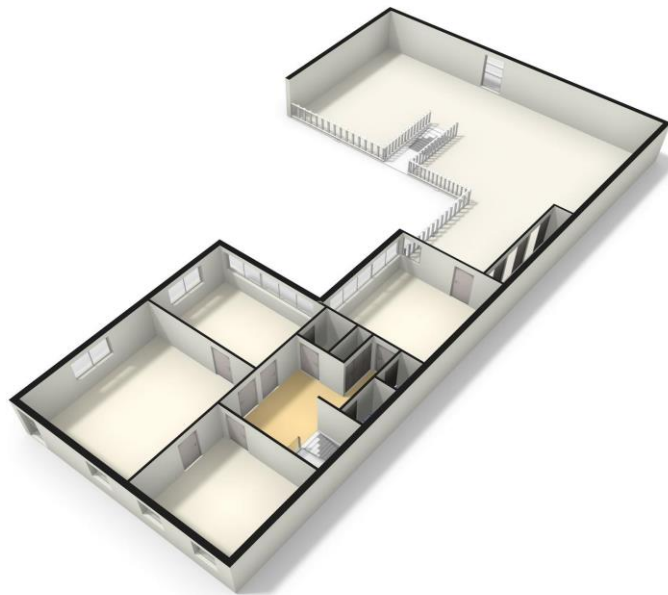
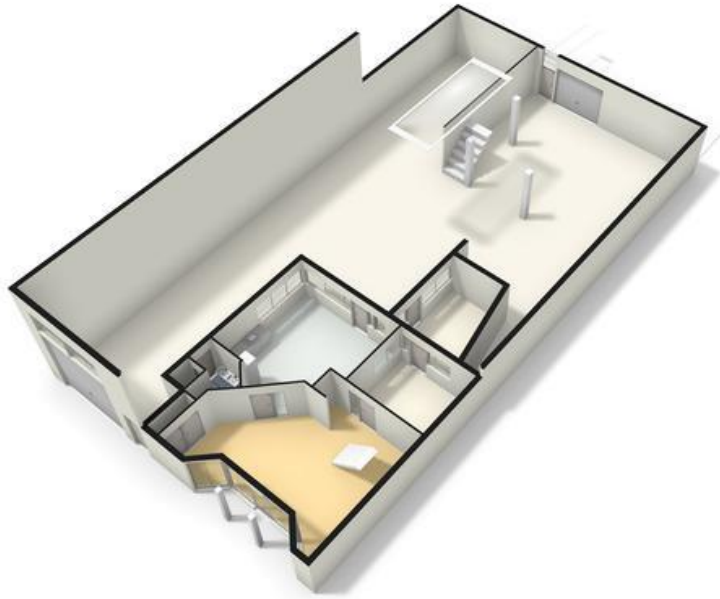
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

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



Overzicht plattegronden



Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.objecten.nl

Meetrapport

Object&co

MEETRAPPOR



Datum Meetopname 13 mei 2016
Datum Meetrapport 17 mei 2016
Meetrapporm/CUC ObjC-2016-1644226
Meetcertificaat Type A Op locatie gecontroleerd en ingemeten

Meesbedrijf Object&co
Opsteller M. van Eszen
Status Definitief

Objecttype Kantoor/Bedrijfsruimte
Adres Lorentzlaan 12a
Postcode/Plaats 3401 MX IJsselstein

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

Opdrachtgever Waltmann Makelaars
Adres Mallebaan 71
Postcode/Plaats 3331 CG Utrecht

Object&co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011. Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1.2008



BEOORDELENDE	BVO		VVO		NVO		TO		TOORPERVLAKTEN				WO GEBRUIKOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007							INHOUD	
	Bruto vloeroppervlakte > 4 m² (excl. Vides etc.)	Bruto vloeroppervlakte > 4 m² (incl. Vides etc.)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc.)	Tara oppervlakte	Separatie wanden	Ruimte met beperkte staarhoogte < 1,50 m	Glaslijn correctie	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Netto inhoud	Bruto inhoud	
Object oppervlakte per bouwlaag	100,00%	92,66%	91,66%	83,34%	59,2%	0,99%	1,07%	77,69%	62,3%	0,16%	6,98%	1,28%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2.455,20	3.037,50		
Kantoor	0,00	228,00	204,87	198,99	29,01	1,81	7,36	113,40	34,30	1,10	48,00	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	528,50	714,60		
Regene Grond	-	102,20	93,82	89,88	12,32	3,41	3,41	36,20	20,00	1,10	35,40	-	-	-	-	-	-	248,10	353,60		
Erre-Verdieping	-	125,80	111,04	109,11	16,69	0,99	3,95	87,20	6,30	-	12,60	4,00	-	-	-	-	-	280,40	361,00		
Magazijn	0,00	460,00	432,75	431,65	28,35	2,95	0,00	421,10	8,70	0,00	0,00	4,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1926,70	2322,90		
Regene Grond	-	315,90	300,55	294,65	21,25	2,95	-	292,80	4,00	-	-	-	-	-	-	-	-	1374,60	1909,30		
Erre-Verdieping	-	144,10	132,20	137,00	7,10	-	-	128,30	3,90	-	-	4,80	-	-	-	-	-	352,10	413,60		
Totaal	0,00	688,00	637,62	630,64	57,36	4,76	7,36	534,50	43,00	1,10	48,00	8,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.455,20	3.037,50		
Procentmeertal BVO	100,00%	92,66%	91,66%	83,34%	59,2%	0,99%	1,07%	77,69%	62,3%	0,16%	6,98%	1,28%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2.455,20	3.037,50		

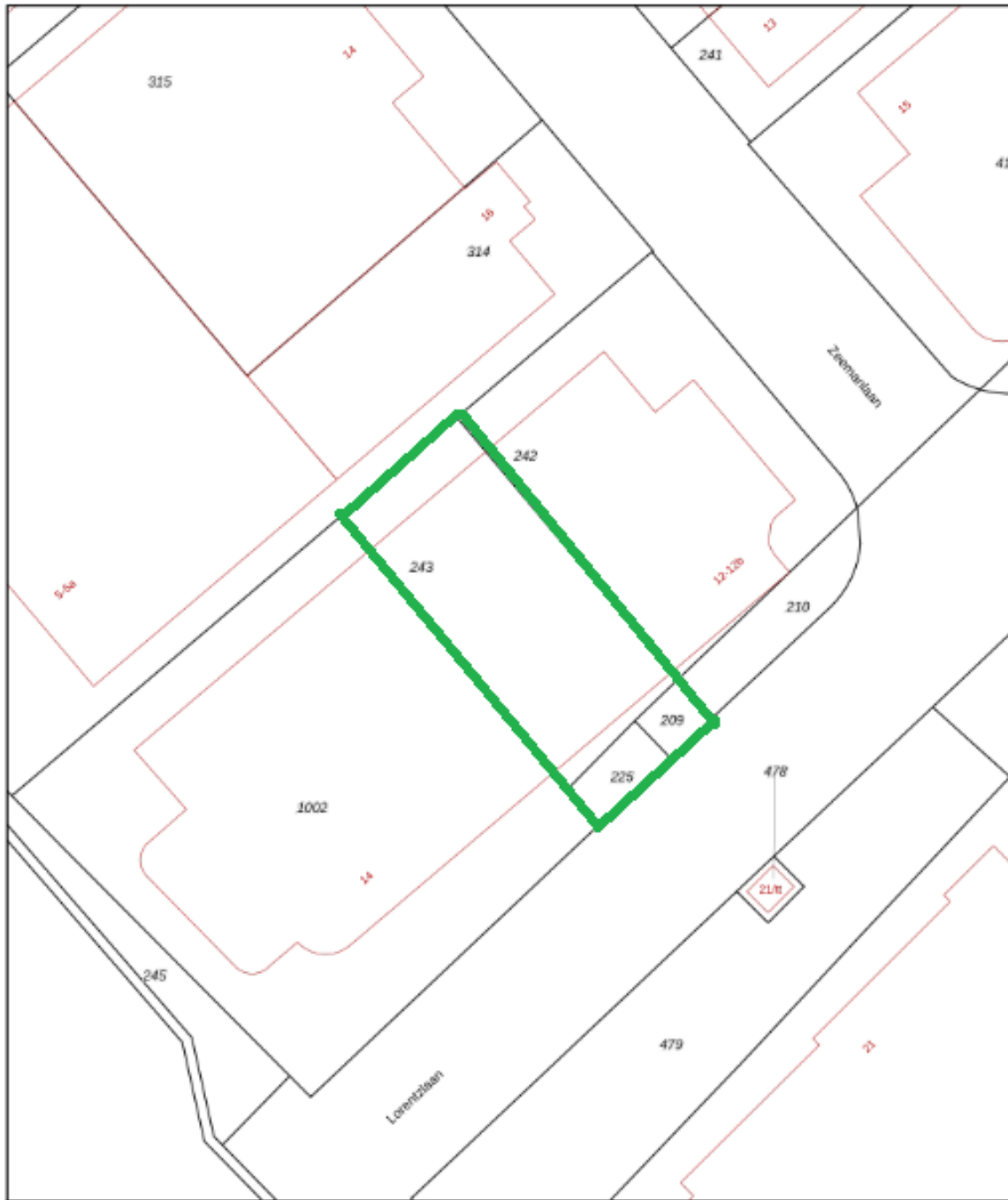
Totaal Kantoor/Bedrijf 688,00


Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwehonden Buitenruimte oppervlakten

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



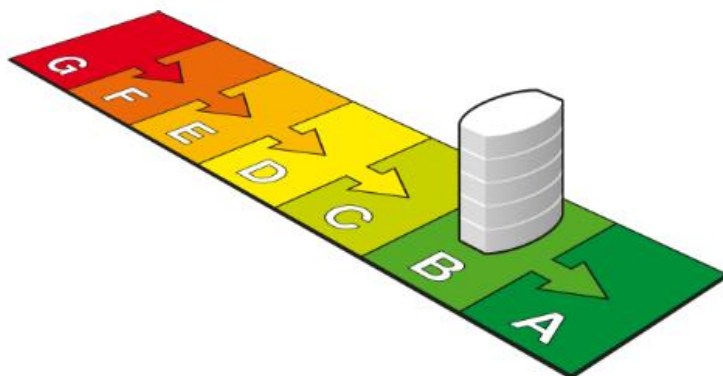
<p>12345 Deze kaart is noordgerichte</p> <p>— Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2023 De bezorger van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente IJsselstein</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 243</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Energie label

Energie label gebouw

Algegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



B

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Bedrijfspand Globen
Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
203,7 m ²	Ton Deurloo	Duurzaam Energieloket
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijffnummer
23-12-2020	60851	IKB2768
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
23-12-2030		2768
Afmeldnummer		
545970684		



Straat (zie bijlage)
Lorentzlaan
Nummer/toevoeging
12 A
Postcode
3401 MX
Woonplaats
IJsselstein
Volgnummer gebouw

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

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

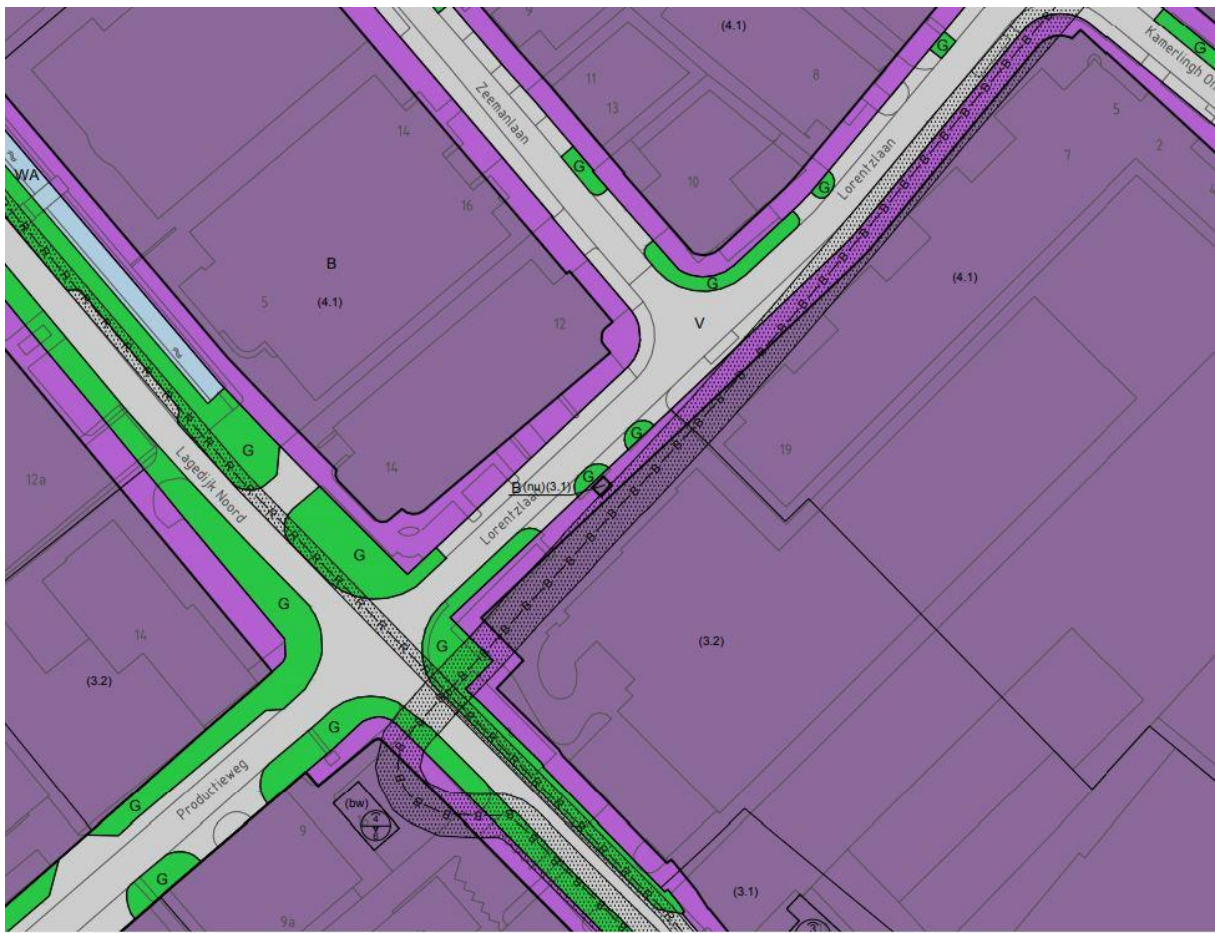
- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt 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).

706,8 MJ/m²
(megajoules)

39,5 kg/m²
(CO₂-emissie)

37,7 kWh/m² (electriciteit)
10,2 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

Bestemmingsplankaart



Legenda bestemmingsplankaart

BESTEMMINGEN

	Bedrijf
	Gemengd
	Groen
	Horeca
	Kantoor
	Maatschappelijk
	Recreatie
	Tuin
	Verkeer
	Water
	Wonen

DUBBELBESTEMMINGEN

	Leiding - Brandstof
	Leiding - Riool
	Waterstaat
	Waarden- Archeologische waarden



AANDUIDINGEN

	bouwvlak
	maatvoeringsvlak
	maximale bouwhoogte
	maximale bouw- en goothoogte
(2)	maximaal bedrijfscategorie 2
(3.1)	maximaal bedrijfscategorie 3.1
(3.2)	maximaal bedrijfscategorie 3.2
(4.1)	maximaal bedrijfscategorie 4.1
(am)	antennemast
(br)	brandweer
(bp)	bebouwingspercentage

AANDUIDINGEN (vervolg)

(bw)	bedrijfswoning
(bw1)	bedrijfswoning 1
(cl)	carrosserie industrie
(d)	dubbel
(dr)	drukkerij
(g)	gestapeld
(gb)	garages en bergingen
(gl)	glasbewerking
(gvb)	groothandel in vloeibare brandstoffen
(h)	zie planregels
(ku)	kunststofverwerking
(mb)	meubelbedrijf
(nu)	nutsvoorzieningen
(pdh)	perifere detailhandel
(po)	politiebureau
(pv)	papierwarenfabriek
(r)	rjwoning
(rm)	reclamemast
(sp)	sport
(rm)	reclamemast
(u)	uitvaarcentrum
(v)	vrijstaand
(vk)	voetbalkool
(vmbt)	verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief lpg
(vp)	vulpunt lpg
(vt)	volkstuint

VERKLARINGEN

	gemeenteelijk monument/beeldbepalend pand
	GBKN- gegevens

Locatiekaart

