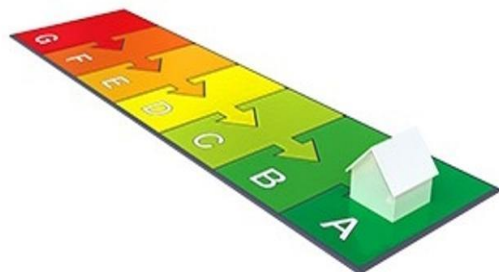


**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR / TE KOOP
VRIJSTAAND BEDRIJFSPAND MET KANTOOR
EN AFSLUITBAAR BUITENTERREIN**

**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 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.



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 HUUR - TE KOOP VRIJSTAAND BEDRIJFSPAND MET KANTOOR EN AFSLUITBAAR BUITENTERREIN

Adres	Zeelandhaven 7 te Nieuwegein (3433 PL).
Algemene informatie	<p>Het betreft hier een vrijstaand en recent gerenoveerd bedrijfsgebouw, groot circa 1.106 m², bestaande uit bedrijfsruimte, beperkte kantoorruimte en een naastgelegen buitenterrein van circa 650 m². Het geheel is gelegen op een kavel van 2.070 m².</p> <p>De bedrijfshal is opgedeeld in 2 secties, heeft veel lichtinval en is voorzien van een extra brede overheaddeur (ca. 6 mtr breed) in de linker zijgevel. De 2 kantorkamers en de kantine bevinden zich op de verdieping.</p> <p>Het eigen terrein is geheel verhard middels voornamelijk stelconplaten, omheind en voorzien van een afsluitbaar schuifhek.</p> <p>Het bedrijfsgebouw is gelegen op bedrijventerrein "Plattenburg-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 B.V. en het RDW Keuringsstation.</p>
Bereikbaarheid	<p>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.</p> <p>De dichtstbijzijnde opritten van de snelweg:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 <p>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 op 0,3 km).</p>
Oppervlakte	<p>Het totaal bruto vloeroppervlak bedraagt ca. 1.148 m². Het verhuurbaar vloeroppervlak bedraagt totaal ca. 1.105,6 m², als volgt verdeeld:</p> <ul style="list-style-type: none">- ca. 959,8 m² VVO bedrijfsruimte begane grond;- ca. 24,3 m² VVO entresol;- ca. 121,5 m² VVO kantoorruimte. <p>Voormelde metrages conform bijgesloten NEN250 meetrapport. (De in het meetrapport en bijbehorende plattegronden vermelde entresolvloer van 45,4 m² is reeds verwijderd en bevindt zich niet meer in het object).</p>

Tot het gehuurde behoort tevens het omliggende verharde en omheinde buitenterrein van circa 1.240 m². Circa 650 m² daarvan is bruikbaar als buitenopslag/stalling.

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	Zeer ruim parkeren op eigen afsluitbaar buitenterrein alsmede op de verharde strook direct voor het pand.
Kadastrale gegevens	Gemeente : Vreeswijk Sectie : C Nummer : 1441 Groot : 2.070 m ²
Energielabel	Betreft energielabel A, geldig tot 09-10-2028. Na opmaak van dit label zijn de buitengevel en het dak extra geïsoleerd door verhuurder/verkoper.
Opleveringsniveau en voorzieningen	Het object wordt in de huidige staat, leeg en bezemschoon opgeleverd voorzien van:

Kantoorruimte begane grond en 1e 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)
- Huidige alarminstallatie (abonnement/onderhoud en/of meldkamer is voor rekening Huurder)
- 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 (wordt eenmalig om niet aan huurder ter beschikking gesteld)
- Eigen meterkast met aansluitingen op gas, water en elektra (3x63 ampère).

Bedrijfsruimte begane grond:

- Brede elektrische overheaddeur van ca. 600 cm breed en ca. 430 cm hoog
- Betonvloer
- Krachtstroomaansluitingen (3 x 63 ampère)
- Kunststof kozijnen v.v. HR++ beglazing in gevels (deels veiligheidsglas)
- Verwarming d.m.v. van gasheater en ventilatoren
- TL5-lijnverlichtingsarmaturen
- Dak voorzien van 3 nieuwe lichtstraten
- Was-/toiletruimte
- Krachtstroomaansluiting(en)
- Stalen trap naar kantine
- Direct gestookte gasheater
- Nood-/vluchtweg verlichtingsarmaturen
- Brandslanghaspel.

Buitenterrein

- Nieuwe bestrating met afwatering/putten
- Verlichting aan gevel
- Afsluitbaar schuifhekwerk
- Hekwerk rondom voorzien van privacy doek (m.u.v. strook rondom buurpand Zeelandhaven 7a)
- Aanrijdbeveiliging
- Vetvangput (onderhoud/keuring is voor rekening Huurder).

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.

Huurder/koper dient zich ervan te vergewissen dat het object 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.

Constructief / bouwkundig

- soort bouw : systeembouw
- bouwjaar : 1989
- 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
- renovatie : 2023, waarbij gerenoveerd is:
 - nieuwe grijze gevelbeplating (60 mm dikke PIR gevulde sandwichpanelen) aan gevel. De nieuwe zuidgevel is constructief zo aangebracht dat hier zonnepanelen op aangebracht kunnen worden;
 - nieuw dak (80/110 mm dikke sandwich-damwanddakpanelen met pvc dakbedekking) inclusief 3 nieuwe lichtstraten (6 mtr x 2.25 mtr) en dakluik;
 - bestaande hekwerk voorzien van zwart privacy doek;
 - herstellen, opnieuw laten poeder coaten en terugplaatsen van schuifhek entree buitenterrein;
 - overheaddeur geschilderd;
 - systeemplafondplaten vervangen waar deze beschadigd zijn in de kantoren;
 - schilderwerk intern kantoren;
 - schilderwerk intern bedrijfshal.

Mogelijkheid zonnepanelen

De nieuwe zuidgevel is constructief zo aangebracht dat hier zonnepanelen op aangebracht kunnen worden.

Aanvaarding

Per direct.

Huurvoorwaarden

Huurprijs	€ 120.000,- per jaar vrij van BTW.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI- Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar aansluitende verlengingstermijn van telkens 5 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.
Opzegtermijn	Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.
Betaling	Huur maandelijks vooruit.
Servicekosten	<p>Partijen komen geen bijkomende leveringen en diensten overeen. Huurder is direct zelfstandig contractant van de desbetreffende nutsbedrijven en draagt zorg voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.</p> <p>Huurder dient tevens zorg te dragen voor het afsluiten van onderhoudscontracten voor de gebouw gebonden installaties e.e.a. conform de Algemene Bepalingen ROZ 2015.</p>
Zekerheidsstelling	Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur.
Bijzondere bepalingen	<p><u>Vloerbelasting</u> De exacte vloerbelasting van de begane grondvloer in de bedrijfshal is onbekend. Verhuurder garandeert een vloerbelasting van circa 1.500 kg/m². De vloerbelasting van de entresolvloer bedraagt maximaal 500 kg/m².</p> <p><u>Opladers</u> In verband met brandveiligheid is het opladen van energiedragers (batterijen, accu's, vorkheftrucks e.d.) enkel toegestaan als deze zijn gekeurd.</p> <p><u>Eigen risico schade</u> In geval van schade door inbraak aan de opstal waartoe het Gehuurde onderdeel van uitmaakt, welke schade redelijkerwijs door Verhuurder van de verzekeraar onder de opstalverzekering kan worden geclaimd, zijn de kosten voor het eigen risico, welke jaarlijks kunnen veranderen, voortvloeiende uit de opstalverzekering van Verhuurder geheel voor rekening van Huurder.</p> <p><u>Terrein buurman</u> De aan het buitenterrein aansluitende strook grond rondom het buurpand "Zeelandhaven 7a" behoort uitdrukkelijk niet tot het gehuurde en behoort toe aan de eigenaar van Zeelandhaven 7a.</p>

Overige voorwaarden en condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand/ kwartaal/ halfjaar te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

Koopvoorwaarden

Koopprijs

€ 1.800.000,- kosten koper.

Notaris

Ter keuze van koper.

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. blijvende en/of voortvloeiende uit de laatste akte(n), vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Bijzonderheden

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

Garantie

10 jaar garantie op de nieuwe dak- en gevelpanelen en lichtstraten vanaf 17-10-2023.

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.

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.

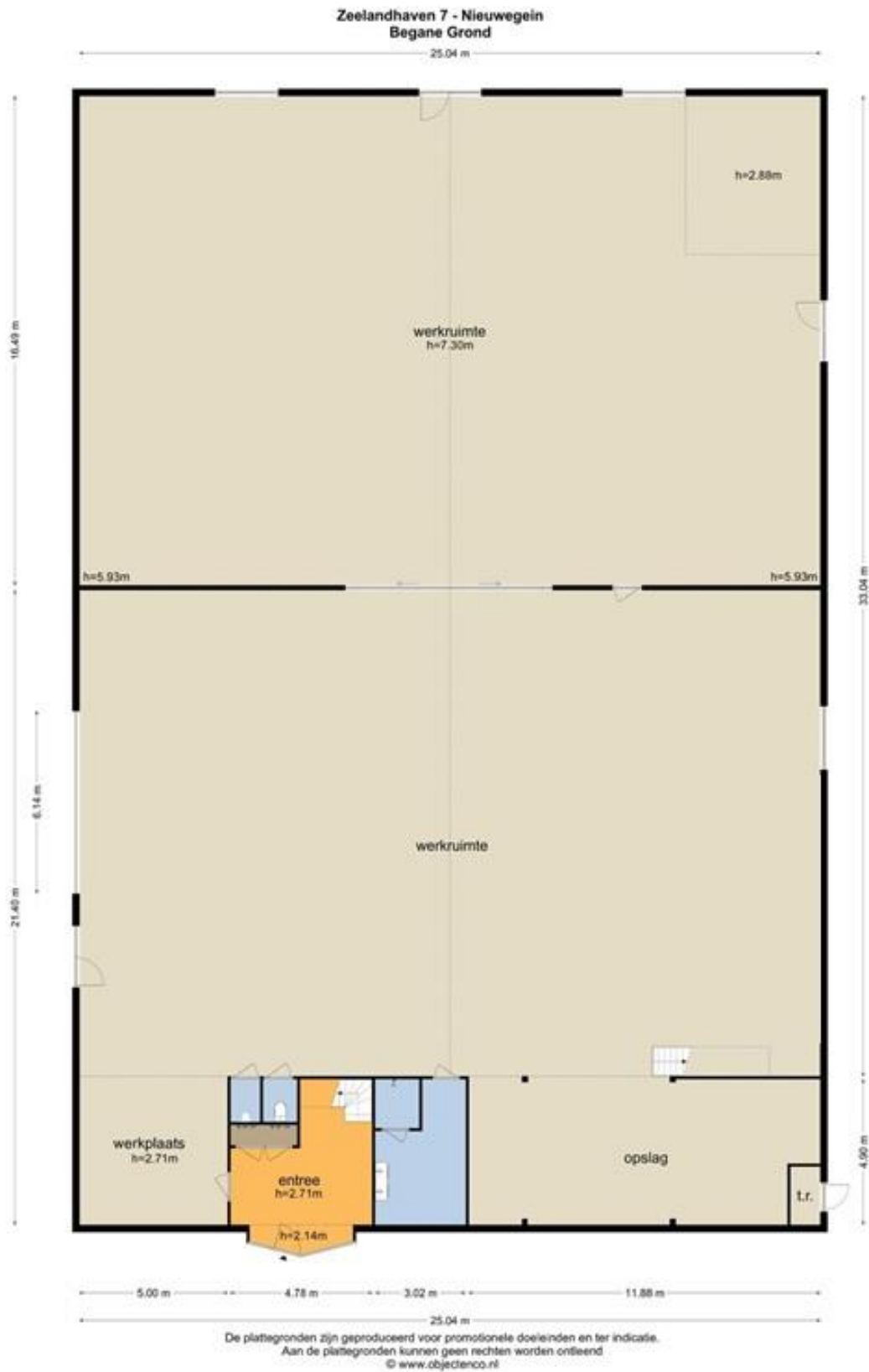
Bij een natuurlijk persoon ontvangen derhalve bij een bieding graag een kopie legitimatiebewijs en een verklaring omtrent de herkomst van het vermogen.

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.

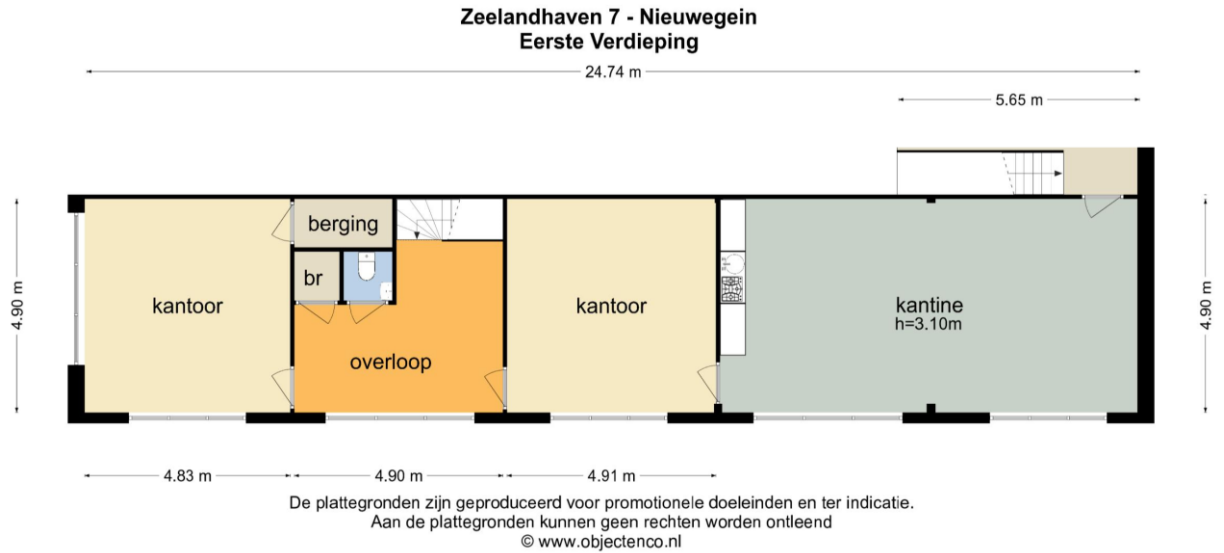
Voor informatie

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

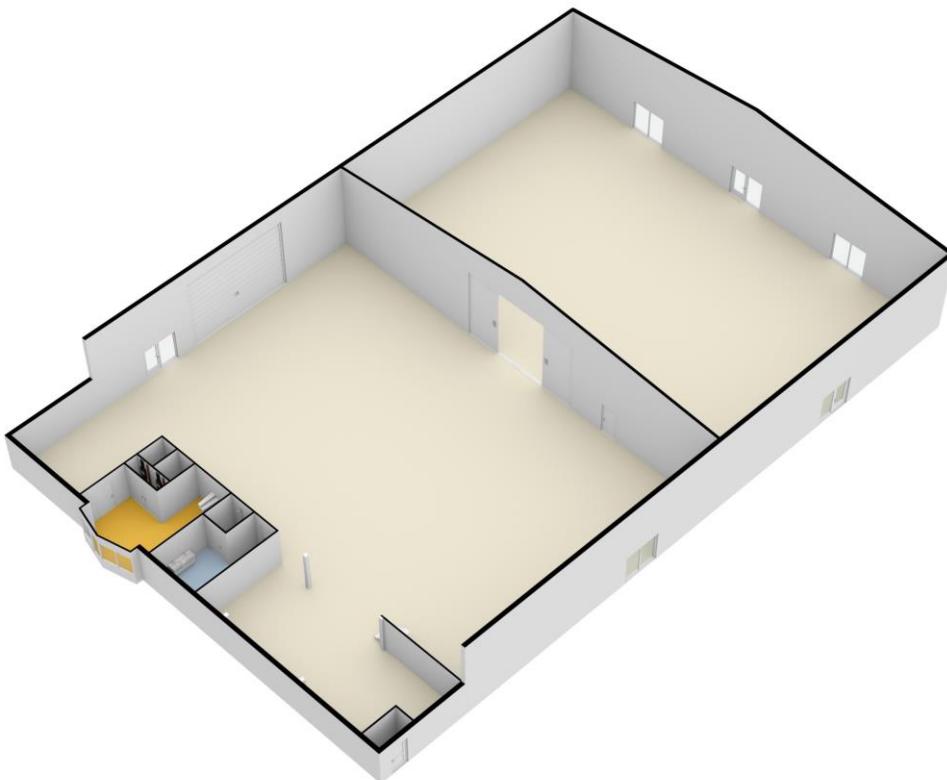
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1^e verdieping



Plattegrond 3D begane grond



Plattegrond 3D verdieping



Overzicht terrein



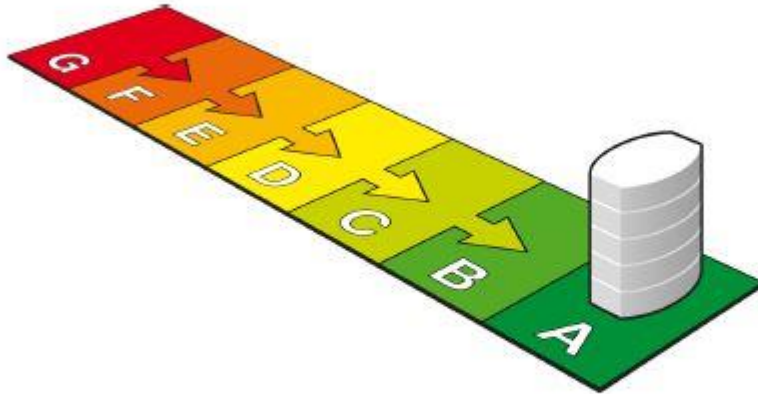
Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie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

Energie label

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoorfunctie		(zie de bijlage voor de samenstelling)
Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
112,2 m ²	O. Tjisse Klasen	Corporate Facility Partners
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnummer
09-10-2018	58228	SKGIKOB.010812.01.NL
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
09-10-2028		39090359
Afmeldnummer		
58222801		

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

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

A
(zie toelichting in bijlage)



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



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 (elektriciteit)
11,5 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

Locatiekaart



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.

Meetstaat

Meetcertificaat

Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A A T		MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/CI:2008																																																																																																																																																																																																																																				
Datum Meetrapport	31 maart 2022	Meetschrijver	Object&co Nederland BV																																																																																																																																																																																																																																					
Datum Meetstaat	31 maart 2022	Opsteller	M. van Essen																																																																																																																																																																																																																																					
Meetrapport/O&C	OC-2022-90750	Status	Definitief																																																																																																																																																																																																																																					
Meetcertificaat Type A	Ingemeten en gecontroleerd op locatie																																																																																																																																																																																																																																							
Object type	Kantoor - Beeljijspand	Verklaring Meetcertificaat A																																																																																																																																																																																																																																						
Adres	Zeehaven 7	Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.																																																																																																																																																																																																																																						
Postcode/Plaats	3433PL Nieuwegein																																																																																																																																																																																																																																							
Opdrachtgever	Waltmann Bedrijfshuisvesting																																																																																																																																																																																																																																							
Adres	Mallebaan 71																																																																																																																																																																																																																																							
Postcode/Plaats	3581 CG Utrecht																																																																																																																																																																																																																																							
<p>Object&co Nederland BV aan meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2181:2011. Toelating van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correcties CI:2008 en conform de richtlijn NEN 2580:2007/CI. Opmerkingen en inhoud van gebouwen</p> <p>- Tussen definities en bepalingen methode, inclusief het correcties CI:2008.</p>																																																																																																																																																																																																																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">BEOORDELING</th> <th colspan="2">BVO</th> <th colspan="2">VVO</th> <th colspan="2">NVO</th> <th colspan="2">TO OPBEREIKEN</th> <th colspan="6">VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007</th> <th colspan="2">INHOUD</th> </tr> <tr> <th>Vloer-oppervlakte > 4 m²</th> <th>Bruto vloer-oppervlakte (incl. Vloer etc. > 4 m²)</th> <th>Verhuurbare oppervlakte</th> <th>Netto vloer-oppervlakte (incl. Vloer etc. > 4 m²)</th> <th>Terra oppervlakte</th> <th>Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m</th> <th>Separatie wanden</th> <th>Glaslijn correctie</th> <th>Gebruiks oppervlakte</th> <th>Gebruiks oppervlakte</th> <th>Gebruiks oppervlakte</th> <th>Gebruiks oppervlakte</th> <th>Externe en Gebouwbonden Buitenruimte</th> <th>Netto inhoud m³</th> <th>Bruto inhoud m³</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Object oppervlakte per bouwlaag</td> <td>0,00</td> <td>1.067,30</td> <td>1.029,52</td> <td>1.008,53</td> <td>58,77</td> <td>39,45</td> <td>4,10</td> <td>13,27</td> <td>1,95</td> <td>850,40</td> <td>145,20</td> <td>3,50</td> <td>3,50</td> <td>4,00</td> <td>0,00</td> <td>6.415,20</td> <td>7.495,50</td> </tr> <tr> <td>Bygone Grond</td> <td>-</td> <td>997,00</td> <td>959,82</td> <td>934,83</td> <td>52,17</td> <td>32,85</td> <td>4,10</td> <td>13,27</td> <td>1,95</td> <td>850,40</td> <td>75,50</td> <td>3,50</td> <td>3,50</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>6.188,40</td> <td>7.224,80</td> </tr> <tr> <td>Externe Buitenruimte - Entree I</td> <td>-</td> <td>27,10</td> <td>24,50</td> <td>24,50</td> <td>2,80</td> <td>2,80</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>24,50</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>65,60</td> <td>81,50</td> </tr> <tr> <td>Externe Buitenruimte - Entree I</td> <td>-</td> <td>53,20</td> <td>45,40</td> <td>49,40</td> <td>3,80</td> <td>3,80</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>45,40</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>4,00</td> <td>-</td> <td>161,00</td> <td>189,40</td> </tr> <tr> <td>Kantoor</td> <td>0,00</td> <td>134,10</td> <td>121,47</td> <td>117,83</td> <td>16,27</td> <td>11,90</td> <td>0,00</td> <td>1,67</td> <td>2,70</td> <td>47,90</td> <td>53,40</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>2,40</td> <td>0,00</td> <td>318,10</td> <td>402,30</td> </tr> <tr> <td>Externe Buitenruimte</td> <td>-</td> <td>134,10</td> <td>121,47</td> <td>117,83</td> <td>16,27</td> <td>11,90</td> <td>-</td> <td>1,67</td> <td>2,70</td> <td>47,90</td> <td>53,40</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>2,40</td> <td>-</td> <td>318,10</td> <td>402,30</td> </tr> <tr> <td>Totaal</td> <td>0,00</td> <td>1.201,40</td> <td>1.151,00</td> <td>1.126,35</td> <td>75,05</td> <td>51,35</td> <td>4,10</td> <td>14,95</td> <td>4,65</td> <td>898,30</td> <td>198,60</td> <td>3,50</td> <td>3,50</td> <td>6,40</td> <td>0,00</td> <td>6.733,30</td> <td>7.897,80</td> </tr> <tr> <td>Procentueel toe BVO</td> <td>100,00%</td> <td>95,80%</td> <td>92,80%</td> <td>93,75%</td> <td>6,25%</td> <td>4,7%</td> <td>0,34%</td> <td>1,24%</td> <td>0,39%</td> <td>74,7%</td> <td>16,53%</td> <td>0,29%</td> <td>0,29%</td> <td>0,53%</td> <td>0,00%</td> <td>0,00%</td> <td>0,00%</td> </tr> <tr> <td>Totaal Kantoor/Bedrijf</td> <td>1.201,40</td> <td colspan="15">Netto BVO en inhoud zonder Externe Buitenruimte en Gebouwbonden Buitenruimte oppervlakten</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td colspan="15">6.733,30</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td colspan="15">7.897,80</td> </tr> </tbody> </table>						BEOORDELING	BVO		VVO		NVO		TO OPBEREIKEN		VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007						INHOUD		Vloer-oppervlakte > 4 m²	Bruto vloer-oppervlakte (incl. Vloer etc. > 4 m²)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloer-oppervlakte (incl. Vloer etc. > 4 m²)	Terra oppervlakte	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glaslijn correctie	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Externe en Gebouwbonden Buitenruimte	Netto inhoud m³	Bruto inhoud m³	Object oppervlakte per bouwlaag	0,00	1.067,30	1.029,52	1.008,53	58,77	39,45	4,10	13,27	1,95	850,40	145,20	3,50	3,50	4,00	0,00	6.415,20	7.495,50	Bygone Grond	-	997,00	959,82	934,83	52,17	32,85	4,10	13,27	1,95	850,40	75,50	3,50	3,50	-	-	6.188,40	7.224,80	Externe Buitenruimte - Entree I	-	27,10	24,50	24,50	2,80	2,80	-	-	-	-	24,50	-	-	-	-	65,60	81,50	Externe Buitenruimte - Entree I	-	53,20	45,40	49,40	3,80	3,80	-	-	-	-	45,40	-	-	4,00	-	161,00	189,40	Kantoor	0,00	134,10	121,47	117,83	16,27	11,90	0,00	1,67	2,70	47,90	53,40	0,00	0,00	2,40	0,00	318,10	402,30	Externe Buitenruimte	-	134,10	121,47	117,83	16,27	11,90	-	1,67	2,70	47,90	53,40	-	-	2,40	-	318,10	402,30	Totaal	0,00	1.201,40	1.151,00	1.126,35	75,05	51,35	4,10	14,95	4,65	898,30	198,60	3,50	3,50	6,40	0,00	6.733,30	7.897,80	Procentueel toe BVO	100,00%	95,80%	92,80%	93,75%	6,25%	4,7%	0,34%	1,24%	0,39%	74,7%	16,53%	0,29%	0,29%	0,53%	0,00%	0,00%	0,00%	Totaal Kantoor/Bedrijf	1.201,40	Netto BVO en inhoud zonder Externe Buitenruimte en Gebouwbonden Buitenruimte oppervlakten																	6.733,30																	7.897,80														
BEOORDELING	BVO		VVO		NVO		TO OPBEREIKEN		VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007						INHOUD																																																																																																																																																																																																																									
	Vloer-oppervlakte > 4 m²	Bruto vloer-oppervlakte (incl. Vloer etc. > 4 m²)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloer-oppervlakte (incl. Vloer etc. > 4 m²)	Terra oppervlakte	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glaslijn correctie	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Gebruiks oppervlakte	Externe en Gebouwbonden Buitenruimte	Netto inhoud m³	Bruto inhoud m³																																																																																																																																																																																																																									
Object oppervlakte per bouwlaag	0,00	1.067,30	1.029,52	1.008,53	58,77	39,45	4,10	13,27	1,95	850,40	145,20	3,50	3,50	4,00	0,00	6.415,20	7.495,50																																																																																																																																																																																																																							
Bygone Grond	-	997,00	959,82	934,83	52,17	32,85	4,10	13,27	1,95	850,40	75,50	3,50	3,50	-	-	6.188,40	7.224,80																																																																																																																																																																																																																							
Externe Buitenruimte - Entree I	-	27,10	24,50	24,50	2,80	2,80	-	-	-	-	24,50	-	-	-	-	65,60	81,50																																																																																																																																																																																																																							
Externe Buitenruimte - Entree I	-	53,20	45,40	49,40	3,80	3,80	-	-	-	-	45,40	-	-	4,00	-	161,00	189,40																																																																																																																																																																																																																							
Kantoor	0,00	134,10	121,47	117,83	16,27	11,90	0,00	1,67	2,70	47,90	53,40	0,00	0,00	2,40	0,00	318,10	402,30																																																																																																																																																																																																																							
Externe Buitenruimte	-	134,10	121,47	117,83	16,27	11,90	-	1,67	2,70	47,90	53,40	-	-	2,40	-	318,10	402,30																																																																																																																																																																																																																							
Totaal	0,00	1.201,40	1.151,00	1.126,35	75,05	51,35	4,10	14,95	4,65	898,30	198,60	3,50	3,50	6,40	0,00	6.733,30	7.897,80																																																																																																																																																																																																																							
Procentueel toe BVO	100,00%	95,80%	92,80%	93,75%	6,25%	4,7%	0,34%	1,24%	0,39%	74,7%	16,53%	0,29%	0,29%	0,53%	0,00%	0,00%	0,00%																																																																																																																																																																																																																							
Totaal Kantoor/Bedrijf	1.201,40	Netto BVO en inhoud zonder Externe Buitenruimte en Gebouwbonden Buitenruimte oppervlakten																																																																																																																																																																																																																																						
		6.733,30																																																																																																																																																																																																																																						
		7.897,80																																																																																																																																																																																																																																						
<p>© 2022 - Object&co Nederland</p> <p>Auteursrecht, geheel of gedeeltelijk, en dit rapport is auteursrechtelijk in dit rapport vormt, geheel of gedeeltelijk, de auteursrechtelijke bescherming van Object&co Nederland BV.</p>																																																																																																																																																																																																																																								


Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, 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: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vreeswijk	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1441	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eersaludend uittreksel, geleverd op 29 november 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>	

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.

Kadastraal uittreksel



BETREFT	Vreeswijk C 1441		
LW REFERENTIE	---		
GELEVERD OP	25-10-2023 - 10:55	PRODUCTIEORDERNUMMER	S11163963714
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	24-10-2023 - 14:59	VOLLEDIG BUGEWERKT T/M	24-10-2023 - 14:59
BLAD	1 van 2		

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Vreeswijk C 1441
	<small>Kadastrale objectidentificatie: 028820144170000</small>
Locatie	Zeelandhaven 7
	3433 PL Nieuwegein
	<small>BAG identificatie: 0356010000033491</small>
	<small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
Kadastrale grootte	2.070 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	135408 - 448455
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
	Erf - Tuin
Koopsom	Koopjaar 2023
Ontstaan uit	Vreeswijk C 1002

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend
------------------------------	---------------------------------

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)			
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86817/17	Ingeschreven op	03-07-2023 om 11:06
	Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)		
Naam gerechtigde			
Adres			
Geboren	22-09-1965	te	LOPIK
	<small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small>		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
1 Eigendom (recht van)			
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 86817/17	Ingeschreven op	03-07-2023 om 11:06
	Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)		
Naam gerechtigde			