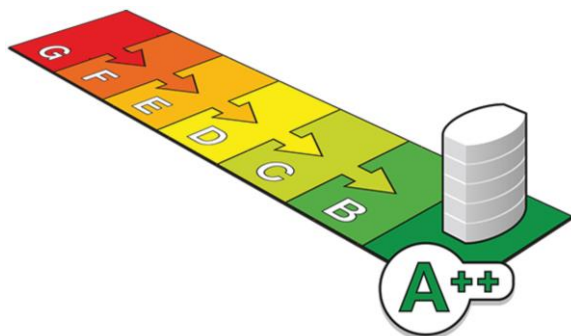
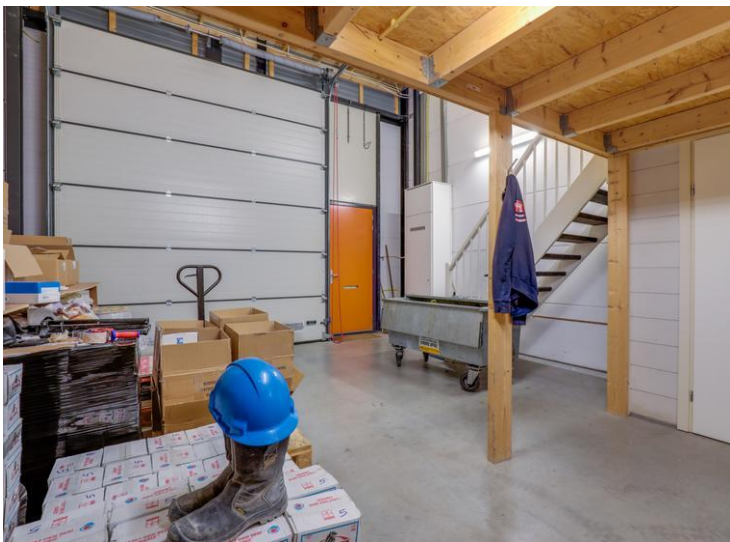


VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE KOOP
BEDRIJFS-/OPSLAGRUIMTE
MET KANTOORRUIMTE

Gessel 56
te DE MEERN



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.



TE KOOP BEDRIJFS-/OPSLAGRUIMTE (MET KANTOORRUIMTE)

Adres

Gessel 56 te De Meern (3454 MZ).

Algemene informatie

Het betreft hier een moderne, duurzame (A++) en goed onderhouden geschakelde bedrijfsunit met 3 eigen parkeerplaatsen, in het bedrijfsverzamelcomplex "Torenzicht" op industrieterrein Oudenrijn te De Meern.

Deze bedrijfsunit bestaat uit twee gelijke verdiepingen en een later aangebrachte tussenvloer met vide.

Op de begane grond bevindt zich de bedrijfs-/opslagruimte met een overhaddeur, loopdeur en een toilet. In deze bedrijfsruimte is een entresolvloer t.b.v. extra opslag met keukenblok en 2^e toilet aangebracht.

Op de bovenste verdieping bevindt zich een turn-key kantoor met een geheel nieuwe (2022) keuken v.v. inbouwapparatuur. Het kantoor is voorzien van nieuwe airconditioning (2022), domotica, systeemplafonds met LED verlichting en een intercom met beeld en deuropener.

In de directe omgeving zijn bedrijven gevestigd zoals Muntstad Audi, Volkswagen, Syntrus Achmea, Mediq, Ramenfabriek Op 't Hoog en Techprof. Ook het oude centrum van De Meern met diverse voorzieningen (detailhandel en horecagelegenheden) is op loopafstand gelegen.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

De bereikbaarheid met eigen vervoer is zeer goed, bedrijventerrein "Oudenrijn" bevindt zich een paar minuten rijden vanaf de snelweg A2 (afslag 8 Centrum) en A12 (afslag 15 De Meern). De afstand tot het centrum van De Meern is nog geen 2 km.

Het openbaar vervoer

De bereikbaarheid met openbaar vervoer is redelijk, diverse bushaltes bevinden zich op loopafstand. Lijnen 9, 10, 24, 29, 102 verzorgen verbindingen van en naar Utrecht CS, Woerden, De Uithof, Vleuten, Montfoort en De Meern.

Oppervlakte

Totaal circa 211 m² bruto vloeroppervlak als volgt verdeeld:

	m ² BVO	m ² VVO
Bedrijfsruimte begane grond	78,50 m ²	68,72 m ²
Opslagruimte tussenverdieping	53,90 m ²	44,68 m ²
Kantoorruimte 1 ^e verdieping	78,50 m ²	66,98 m ²
Totaal	210,90 m²	180,38 m²

Metrage conform bijgesloten NEN2580 meetrapport. 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	3 eigen parkeerplaatsen op voorliggend terrein, alsmede 10 collectieve parkeerplaatsen (geen eigendom VVE).
Kadastrale gegevens	Gemeente : Oudenrijn Sectie : A Nummer : 3924, appartementsindex 3
Constructief / bouwkundig	<ul style="list-style-type: none">- bouwjaar 2011- vrije hoogte deels circa 4.7 mtr en circa. 2.15 mtr onder de tussenvloer- vloerbelasting begane grond vloer circa 1.500 kg/m²- buitenschilderwerk wordt in 2023 uitgevoerd via de VVE
Energielabel	Het betreft hier een duurzame bedrijfsunit met label A++, geldig tot en met 10-01-2032.
Opleveringsniveau en voorzieningen	<p>Het object zal (schoon en ontruimd) worden aangeboden met de volgende voorzieningen:</p> <p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none">- eigen meterkast met aansluiting op gas, water, elektra en telefonie (israpunt)- 2 brandblussers en 1 brandslanghaspel (jaarlijks gekeurd)- Intergas HR-CV installatie (2022) voorzien van radiatoren en slimme thermostaat Honeywell- Busch Jaeger free@home domotica- databekabeling cat. 6- houten verdiepingsvloeren (vloerbelasting onbekend)- buitenverlichting. <p>Het camerasysteem zal worden meegenomen door verkoper en is inmiddels verwijderd.</p> <p>Bedrijfsruimte</p> <ul style="list-style-type: none">- handbediende overheaddeur van 300 cm x 420 cm- loopdeur voorzien van brievenbus- gevulderde betonvloer, vloerbelasting circa 1.500 kg/m²- vrije hoogte van circa 4.7 mtr en circa. 2.15 mtr onder de tussenvloer- huidige scheidingswanden- houten trap naar de verdieping- 2 toiletten met fontein- keukenblok op tussenverdieping- Ledverlichtingsarmaturen automatisch geschakeld.

Kantoorruimte verdieping

- nieuwe keuken (2022) voorzien van spoelbak met mengkraan, combimagnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en elektrische kookplaat
- deels te openen ramen voorzien van HR++ isolatieglas en lamellen
- intercom met beeld en deuropener
- airconditioning (2022)
- systeemplafonds voorzien van Ledverlichtingsarmaturen
- wand verlichtingsarmaturen
- ruim aantal inbouw wandcontactdozen welke in groepen aan/uit te schakelen zijn
- huidige vloerbedekking (2022).

Buitenterrein

- verhard middels klinkerbestrating
- aanrijd beveiligingspaal.

Bestemming

Van toepassing is bestemmingsplan “Bedrijventerrein Oudenrijn, De Meern”, artikel 4.1 “[bedrijventerrein](#)”, met de functieaanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.1”, en gebiedsaanduiding “overige zone - industrieterreinzone”. Het object is te gebruiken voor:

- bedrijven tot en met categorie 3.1 uit de in [de Lijst van bedrijfsactiviteiten](#) vermelde categorieën.
- aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte waarbij geldt dat per bedrijf een maximum van 50% van de bruto vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte mag worden gebruikt;
- webwinkels;
- detailhandel als nevenactiviteit en gerelateerd of ondersteunend aan de hoofdactiviteit in het betreffende bedrijf, mits:
 - de verkoopvloeroppervlakte in het betreffende bedrijf niet meer dan 250 m² bedraagt;
 - de detailhandel niet betreft voedings- en genotmiddelen, huishoudelijke artikelen, kleding en schoenen en daarbij behorende accessoires, behoudens werkkleding en -schoenen;

De gronden met de aanduiding 'overig - industrieterreinzone' zijn gezoneerd industrieterrein in de zin van artikel 1 Wet Geluidhinder. Ook in de erfpachtvoorwaarden en splitsingsakte zijn bepalingen van toepassing op het gebruik.

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.

Erfpacht	<p>De eigendomssituatie van de grond betreft de in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven grond, kadastraal bekend gemeente Oudenrijn, sectie A, nummer 4011.</p> <p>De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht. Op dit recht van erfpacht zijn de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte van gronden van de gemeente Utrecht 1989 (AV 1989) van toepassing.</p>
Vereniging van Eigenaars	<p>Het object is van rechtswege onderdeel van de actieve Vereniging van Eigenaars gebouw "Torenzicht" (Gessel/Tjepmaweg) De Meern. Het aandeel in deze VvE (gemeenschap) is negenenzeventig vierduizendzes-honderdnegenendertig (79 / 4.639) deel.</p> <p>De jaarlijkse bijdrage eigenaar aan deze VVE jaar 2023 is begroot op € 1.314,94 per jaar inclusief BTW en omvat:</p> <ul style="list-style-type: none">- onderhoudsreserve (dak, schilderwerk/spuitwerk, plaat-/straatwerk, kozijnen)- onderhoudskosten (pand, terrein en beveiliging)- verzekering (opstal, glas, WA en bestuurdersaansprakelijkheid)- verenigingskosten (administratie en beheer, bankkosten en overige)- exploitatiekosten (glasbewassing en gevelreiniging). <p>Er is een huishoudelijk reglement van toepassing vastgesteld in de algemene ledenvergadering van 22 juli 2014 waarvan wij u een exemplaar kunnen verstrekken.</p>
Koopprijs	€ 309.000,- kosten koper vrij van BTW.
Notaris	Ter keuze van koper.
Aanvaarding	Per direct.
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.

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

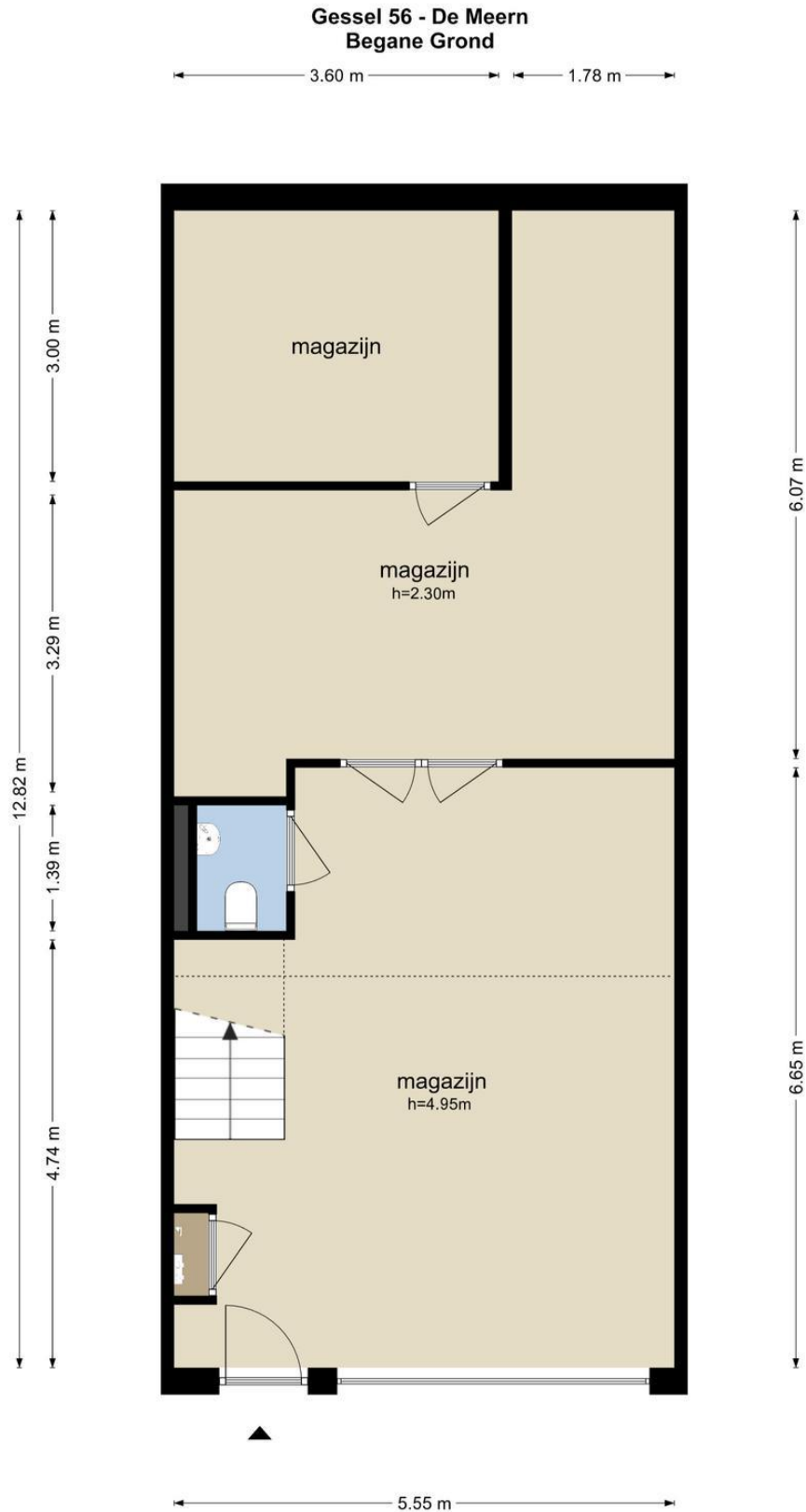
De verkoop geschiedt onder het voorbehoud van gunning door eigenaar.

Voor informatie

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

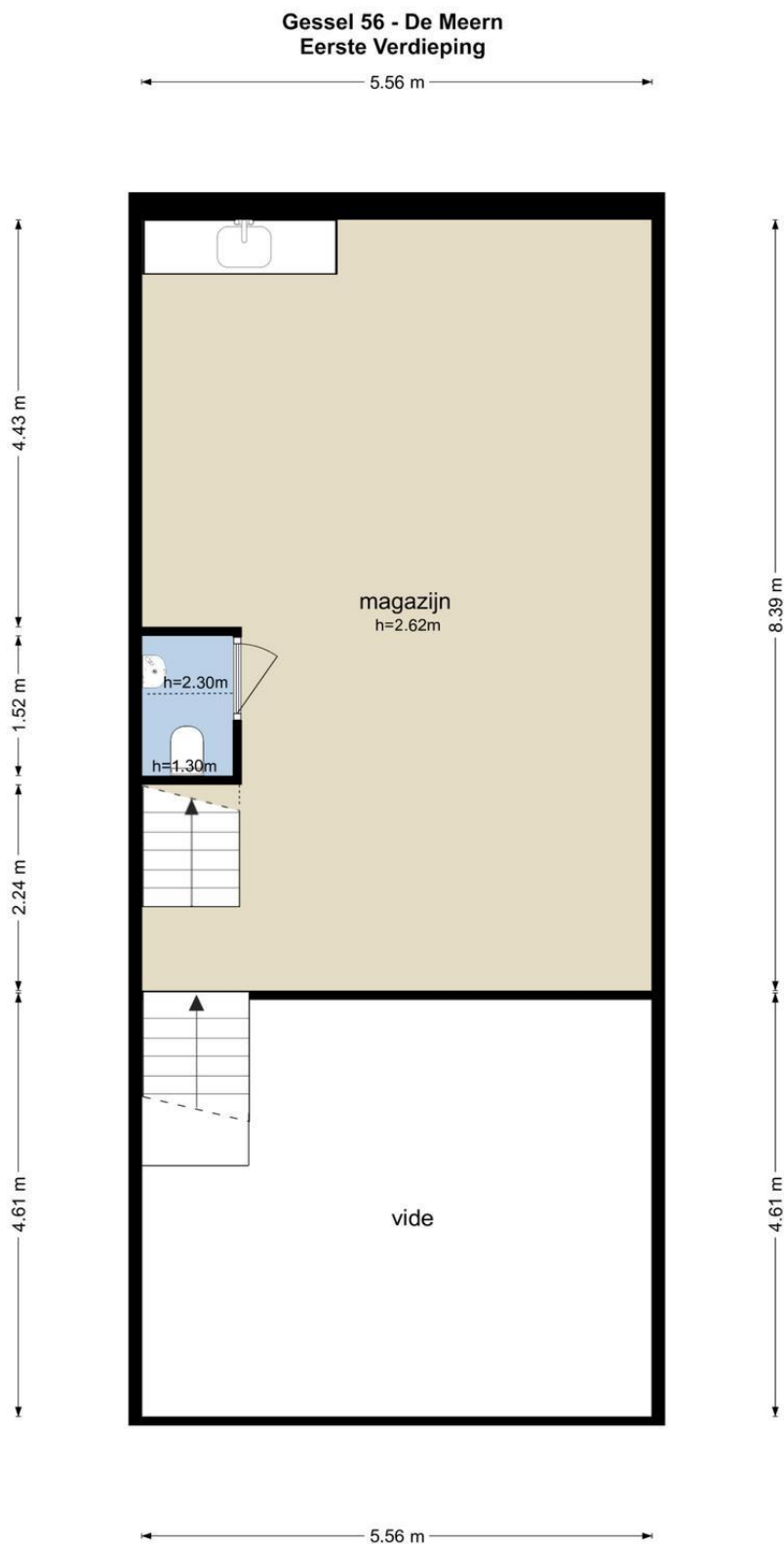
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Plattegrond begane grond



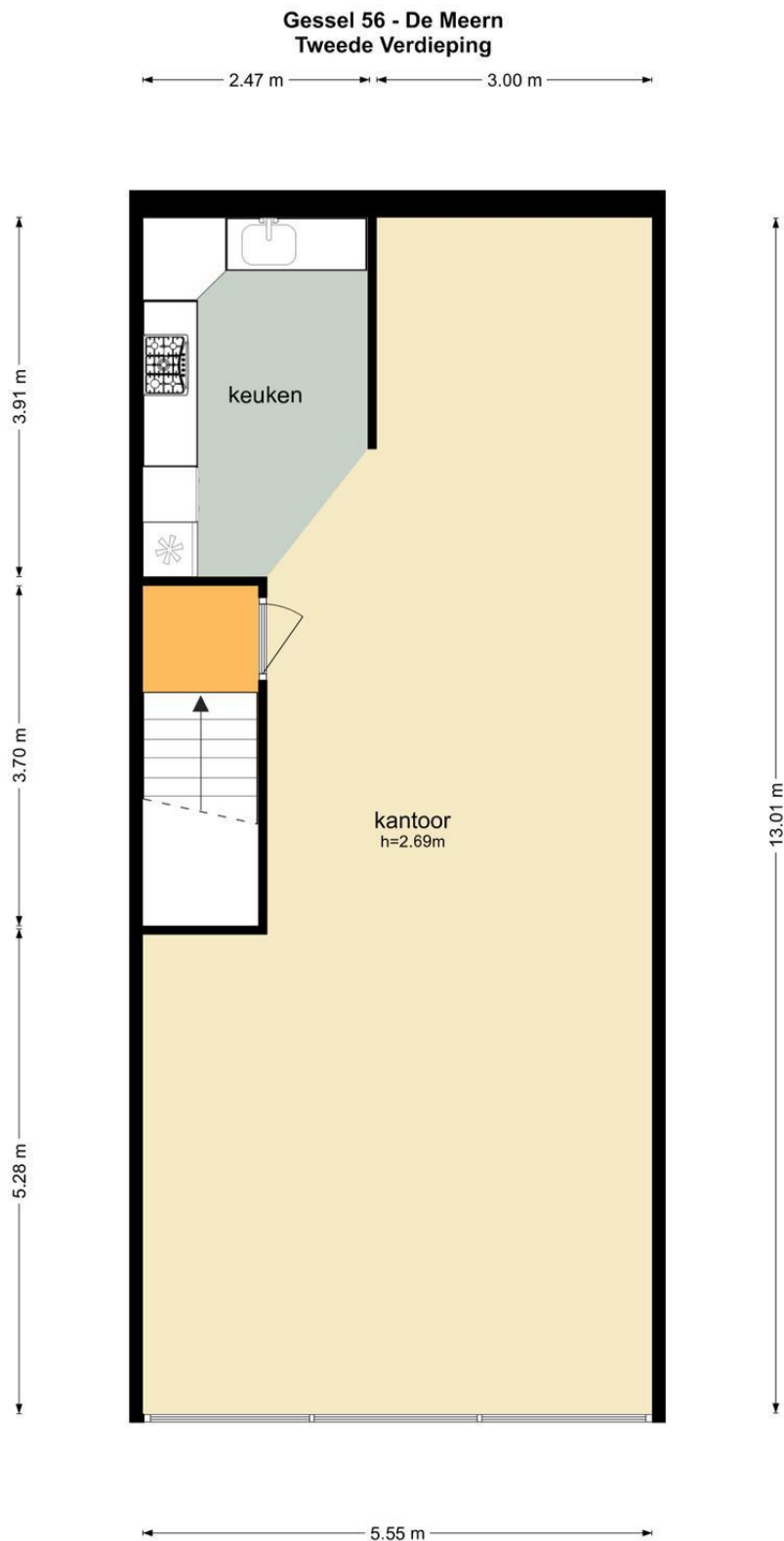
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond tussenverdieping / entresol



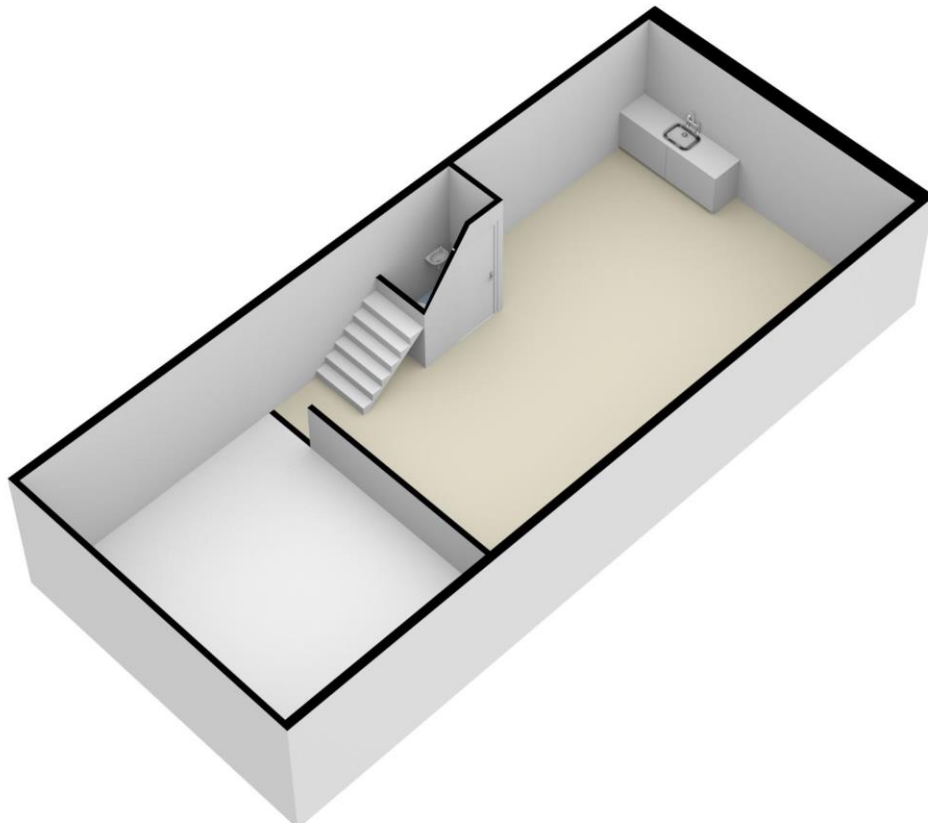
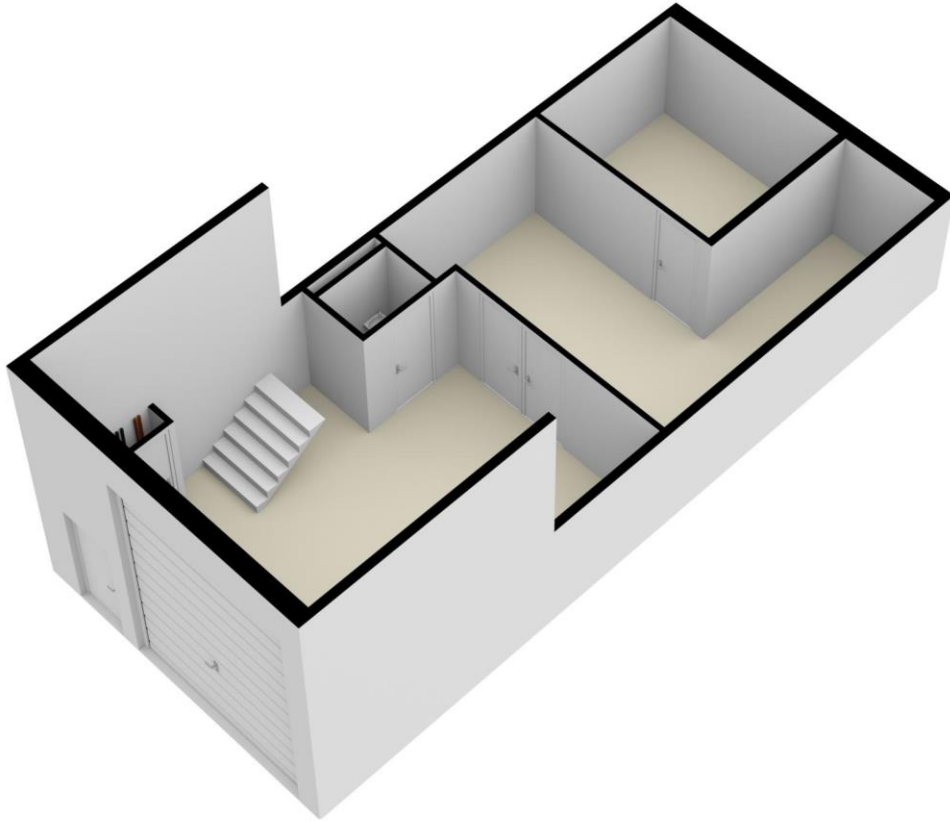
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond 1^e verdieping

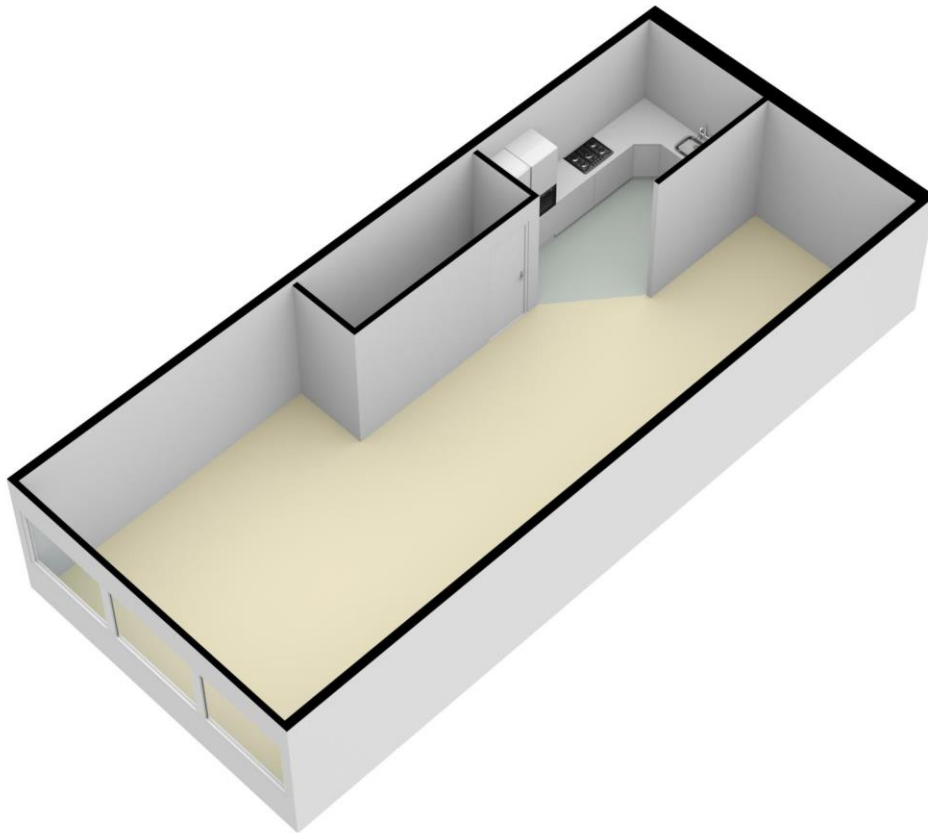


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

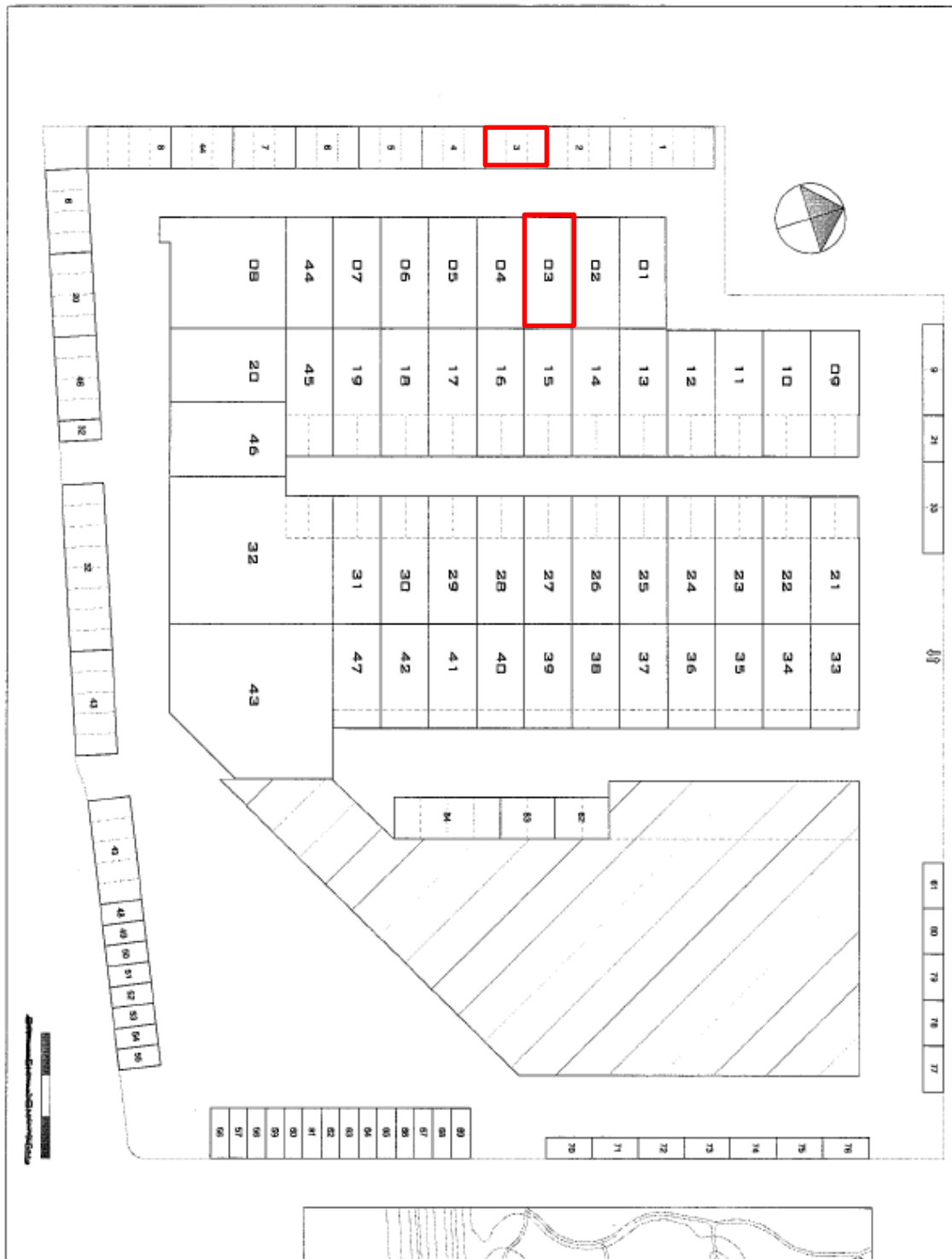
Plattegronden 3D (begane grond en tussenverdieping)



Plattegronden 3D (bovenste verdieping)



Splitsingstekening met aanduiding pand en 3 parkeerplaatsen



Kadastrale kaart



Energie label

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
987757155

Datum registratie
10-01-2022

Geldig tot
10-01-2032

Status
Definitief

Dit gebouw heeft energielabel

A⁺⁺



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	Warm water	Combi ketel	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Daken	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren	Koeling	Geen koeling	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Ramen	Verlichting	4,1 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres

Gessel 58
3454MZ De Meern
BAG-ID: 0344010000130678

Bouwjaar

2011

Detailaanduiding

Compactheid

1,25

Gebruksfunctie

100% Kantoor

Gebruksoppervlakte

68 m²

Opnamedetails

Naam

Building Label

Examenummer

41589

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKW.012312

KvK-nummer

39090359

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV



Locatiekaart

