

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE KOOP  
KANTOORPAND**

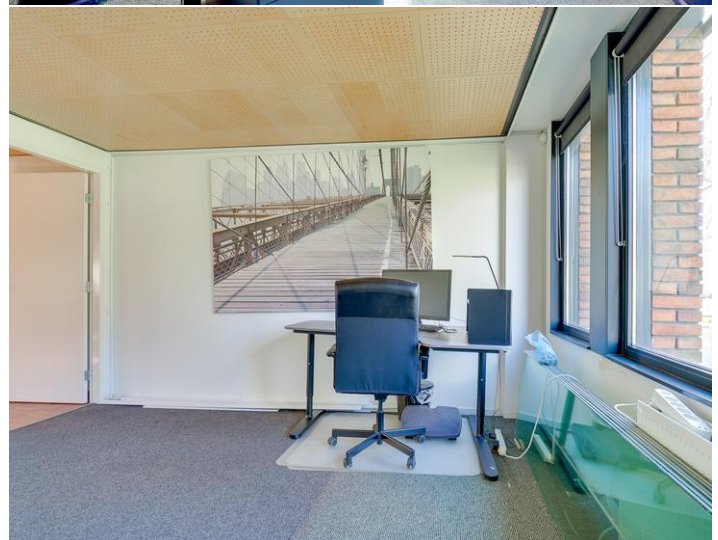
**Laan van Chartroise 166C  
te UTRECHT**



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://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 KOOP KANTOORPAND

<b>Adres</b>	Laan van Chartroise 166C te Utrecht (3552 EZ)
<b>Algemene informatie</b>	<p>Sfeervol modern kantoorgebouw (bouwjaar 2009) van circa 282 m<sup>2</sup> en is verhuurd aan twee huurders.</p> <p>Het gebouw beschikt over een gemeenschappelijke entree, en op elke verdieping bevindt zich een pantry en een toilet met fonteintje. De eerste verdieping is via de trap te bereiken en is uitgerust met dakramen, die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Naast het gebouw ligt een privétuin, waar een extra toegangsdeur naartoe gerealiseerd wordt.</p> <p>Het pand ligt op een stijlvolle plek in een klassieke omgeving met een zeer representatief karakter op de hoek van de Laan van Chartroise en de Marnixlaan ten noorden van het centrum van Utrecht en is goed bereikbaar.</p> <p>Het gebouw maakt deel uit van de panden die samen de 'Hof van Chartreuse' vormen, een overblijfsel van het voormalige Kartuizerklooster 'Nieuwlicht', dat zijn oorsprong vindt in 1352. Alle panden, waaronder het kantoorgebouw, zijn gelegen in een bijzondere tuin van circa 5.000 m<sup>2</sup> en worden omgeven door hoogwaardig groen en bijzondere bomen en planten. Dit alles vormt samen een ecologische groenzone tussen de Vecht en het sportterrein van DHC.</p>
<b>Bereikbaarheid</b>	<p><b>Met eigen vervoer</b> Het kantoorgebouw is binnen enkele minuten met eigen vervoer via de Zuilense Ring (Ring Noord N230) goed bereikbaar, met aansluitingen naar snelwegen A2 en A27.</p> <p><b>Met openbaar vervoer</b> Voor het gebouw alsmede op korte loopafstand zijn diverse bushaltes aanwezig met buslijnen onder andere richting NS-station Utrecht Zuilen, Maarssen, Leidsche Rijn, Science Park en Utrecht Centraal Station.</p> <p><b>Met de fiets</b> Binnen 10 minuten is Utrecht Centraal Station per fiets te bereiken.</p>
<b>Parkeren</b>	Voldoende parkeerplaatsen in de omgeving op de openbare weg.
<b>Oppervlakte</b>	<p>Het kantoorgebouw heeft een totaal vloeroppervlak van circa 282,11 m<sup>2</sup> en is verdeeld over de begane grond, 1<sup>e</sup> verdieping en vliering.</p> <p>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.</p>

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Lauwerecht  
Sectie: B  
Nummer: 6584  
Grootte: 286 m<sup>2</sup>  
Eigendom belast met erfpacht

## Bouwjaar

2009.

## Energielabel

Het gebouw is voorzien van energielabel A.

## Opleveringsniveau en voorzieningen

### Kantoorruimte

Het object wordt op basis van “as is, where is” verkocht en in de huidige staat aangeboden met onder andere voorzien van:

- akoestisch systeemplafond;
- wateraansluiting en installatie;
- elektriciteitsaansluiting en installatie;
- gasaansluiting en installatie;
- verwarmingsinstallatie met radiatoren middels CV-ketel;
- pantry's;
- toiletten met fonteintje;
- alarminstallatie;
- ontruimingsinstallatie;
- huidige scheidingswanden;
- huidige vloerbedekking.

### Buitenterrein

- verhard middels grove klinkerbestrating;
- tuinbeplanting.

## Huursituatie

Het kantoorpand is momenteel geheel verhuurd aan twee huurders met een huuropbrengst van € 47.000,- per jaar op basis van een verhuurbaar vloeroppervlak van circa 224 m<sup>2</sup>.

## Bestemming

Conform bestemmingsplan ‘Ondiep’, artikel 10, is het toegestane gebruik: maatschappelijke doeleinden.

Conform de erfpachtvoorwaarden is de bestemming kantoor, welke leidend is.

Koper dient zich ervan te vergewissen dat het gehuurde 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](http://ruimtelijkeplannen.nl), de website van de betreffende gemeente of neem contact op met ons kantoor.

<b>Bodem</b>	<p>Koper aanvaardt uitdrukkelijk de milieukundige toestand van het verkochte, daaronder begrepen de tot het verkochte bijbehorende grond en grondwater. 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.</p> <p>Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken derden, waaronder de overheid, te zake van de milieukundige toestand van het verkochte, de grond en het grondwater.</p>
<b>Erfpacht</b>	<p>Het perceel is eigendom van de gemeente Utrecht en is belast met erfpacht. De erfpachtcanon is voor eeuwig afgekocht. De erfpachtvoorwaarden van 1989 zijn van toepassing.</p>
<b>Koopprijs</b>	<p>€ 675.000,- kosten koper vrij van BTW.</p>
<b>Notaris</b>	<p>Ter keuze van koper.</p>
<b>Aanvaarding</b>	<p>In overleg, op korte termijn mogelijk.</p>
<b>Zekerheidsstelling</b>	<p>Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10% van de koopsom.</p>
<b>Baten en lasten</b>	<p>Verrekening lasten (zakelijke lasten, te weten onroerende zaak belasting, waterschapslasten, rioolrecht) voor zover het betreft het eigendom van de onroerende zaak.</p>
<b>Overdrachtsbelasting</b>	<p>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.</p>
<b>Rechten en verplichtingen</b>	<p>Koper aanvaardt het gekochte en de daarbij behorende grond inclusief alle bijzondere lasten en beperkingen, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen, erfdienstbaarheden e.d. blijkende en/of voortvloeiende uit de laatste akte(n), vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.</p>
<b>Overige voorwaarden en condities</b>	<p>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).</p>
<b>Bijzonderheden</b>	<p>De verkoop geschiedt onder het voorbehoud van gunning door eigenaar.</p>

## WWFT

Ons kantoor en onze dienstverlening is onderhevig aan de WWFT (Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering 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.

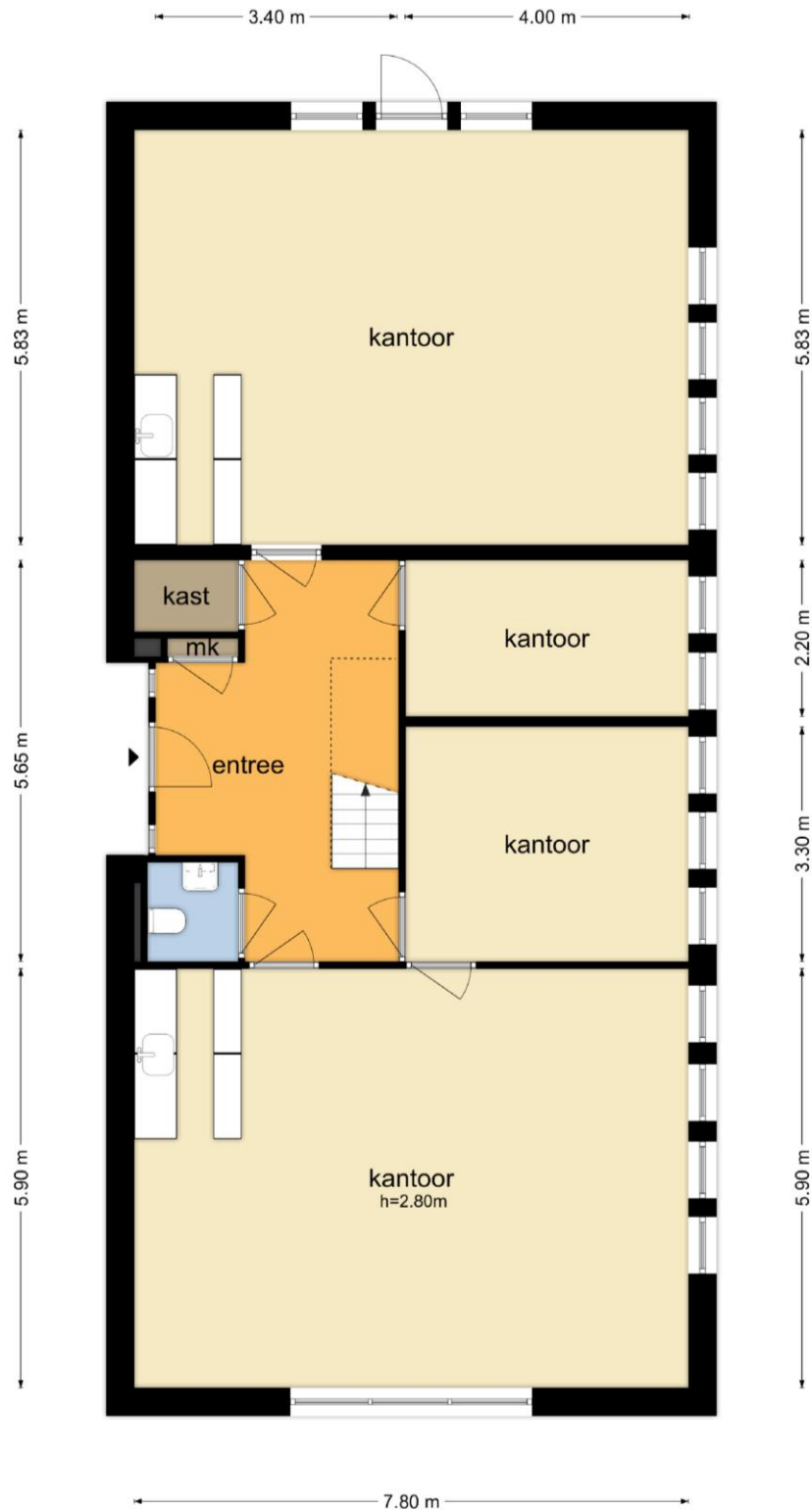
Bij een rechtspersoon ontvangen wij op voorhand graag een recent uittreksel Kamer van Koophandel, UBO verklaring, verklaring herkomst vermogen en de identiteitsbewijzen van alle UBO('s). Wij zijn verplicht een cliëntonderzoek uit te voeren naar alle UBO's alvorens biedingen in behandeling te kunnen nemen.

## Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG Utrecht  
tel: 030 - 66 222 55  
[bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)

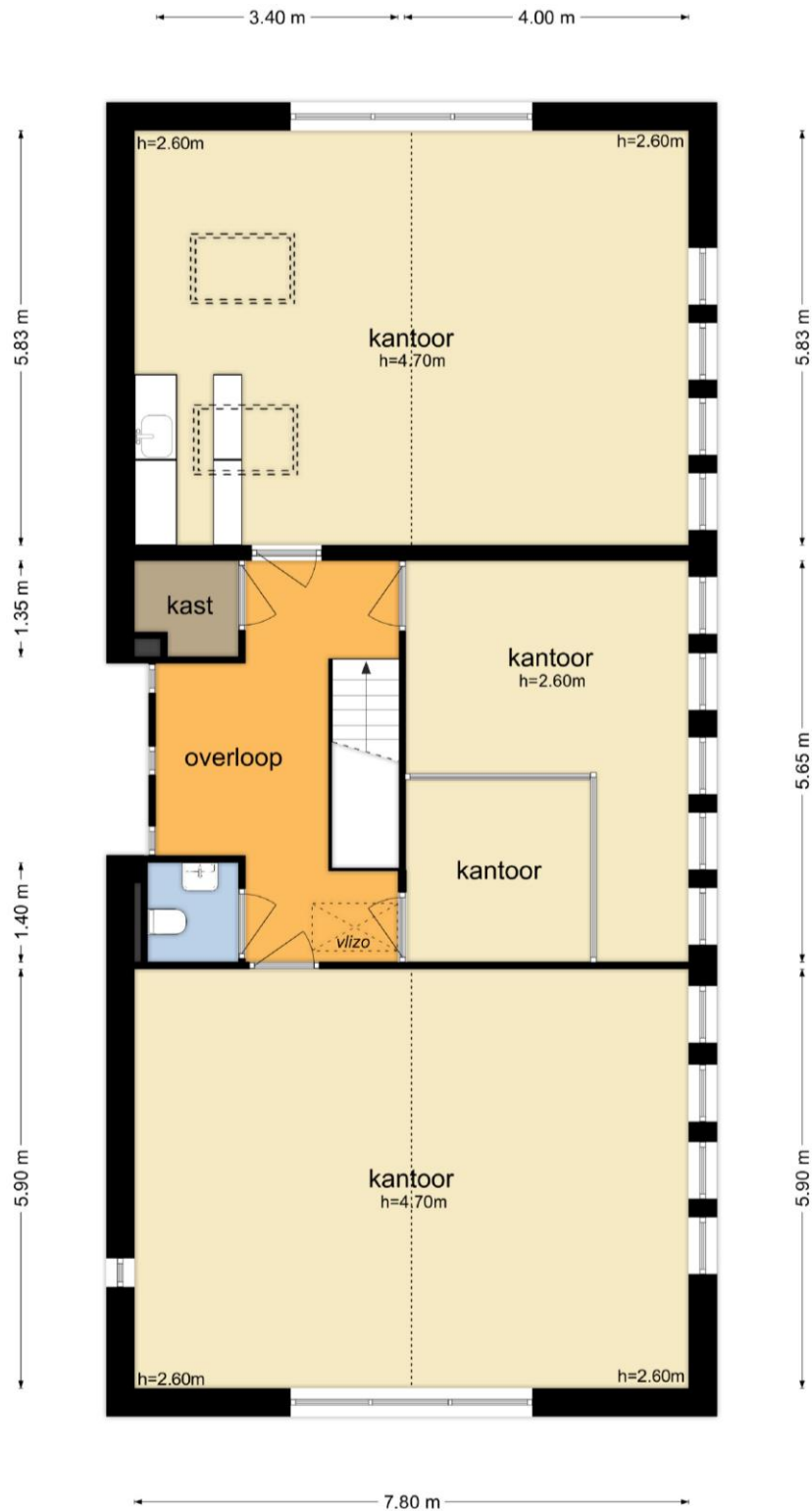


## Plattegrond begane grond



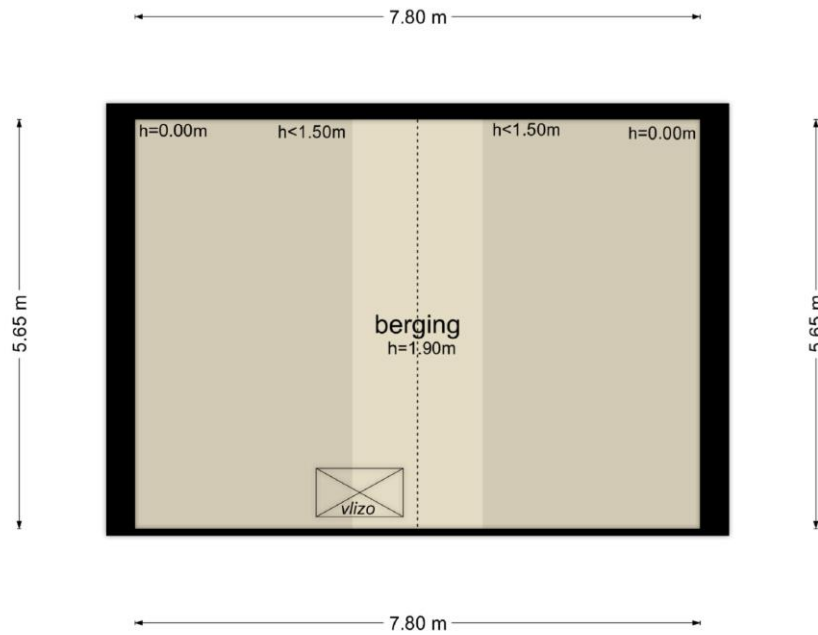
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping



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

## Plattegrond 2<sup>de</sup> verdieping




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

## Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lauwerecht	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6584	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 12 februari 2024  
De bivaander van het kadastrer en de operbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastrer en de operbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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.

## Locatiekaart

